न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर

पीठासीन अधिकारी :– एल. एन. मंत्री, आर॰ए॰एस॰

प्रकरण संख्या 56 / 2014 (उदयपुर डिक्री)

श्रीमती रतीबाई पत्नी स्वर्गीय गणेशलाल जी डांगी, निवासी हिरण मगरी सेक्टर नंबर 4, 12 न्यू विद्यानगर, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)

..... अपीलान्ट

बनाम

1. मांगीलाल पिता नाना जी डांगी, निवासी खेडाकानपुर, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
2. श्रीमती लक्ष्मी पुत्री नाना जी डांगी, निवासी खेडाकानपुर, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
3. लक्ष्मीलाल पिता नाना जी डांगी, निवासी खेडाकानपुर, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
4. नाना पिता देवा जी डांगी, निवासी खेडाकानपुर, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
5. गोपाल पिता नाना जी डांगी, निवासी खेडाकानपुर, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
6. रमेश पिता नाना जी डांगी, निवासी खेडाकानपुर, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
7. श्रीमती सुशीला पुत्री नाना जी डांगी पत्नी देवीलाल जी डांगी, निवासी फतहपुरा, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)
8. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)

.....रेस्पोन्डेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा 223 रा॰ का॰ अ॰
1955 विरूद्ध निर्णय व डिक्री उपखण्ड
अधिकारी, गिर्वा प्रकरण सं॰ 71 / 2010
दिनांक 23–09–2013 संशोधित निर्णय
एवं डिक्री दिनांक 17–04–2014

———/———

उपस्थित(वक्तबहस) 1. श्री संजय बोहरा अभिभाषक अपीलान्ट
2. श्री भीमराज पटेल अभि.रेस्पो.स 1 व 2
3. श्री पंकज भटनागर राजकीय अभिभाषक

———:::———

निर्णय **दिनांक 06–11–2017**

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधिनस्थ न्यायालय में वादी/रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 से 3 द्वारा प्रतिवादी/रेस्पोन्डेन्ट संख्या 4 से 8 के विरूद्ध एक वाद अन्तर्गत धारा 53, 88 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम कानुपर में वाद पत्र की कलम संख्या 1 में वर्णित कुल किता 9 रकबा 0.9030 हैक्टर भूमि स्थित है, जो राजस्व रेकार्ड में प्रतिवादी संख्या 1 के नाम दर्ज है। पक्षकारान का सजरा वाद पत्र की कल संख्या 2 अनुसार है, जिसमें मूल पुरूष देवा के 2 पुत्र नाना व पुरा हुए। नाना के 2 पत्नियां हीराबाई व पनीबाई थी। हीराबाई फोत हो चुकी है जिसेके 2 पुत्र मांगीलाल व लक्ष्मीलाल तथा 1 पुत्री लक्ष्मी हुई। पनीबाई के 2 पुत्र गोपाल व रमेश व 2 पुत्रियां सुशीला व हरकू हुई, जिसमें से हरकू फोत हो चुकी है। वादग्रस्त भूमियां नाना जी की मौरूसी होने से उसके वादीगण व प्रतिवादी संख्या 1 से 4 प्रत्येक का 1/7 हिस्सा है, लेकिन राजस्व कर्मियों ने सजरे की पूर्ण जांच नहीं कर विरासत से अकेले प्रतिवादी संख्या 1 के नाम दर्ज कर दी, जबकि देवा के पौत्र–पौत्रियां वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 2 से 4 मौजूद हैं, जिन्हें अपने हक अधिकार से वंचित कर दिया गया है। प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा अपनी मौरूसी भूमि उसके नाम दर्ज हो जाने से कुछ जमीन पूर्व में बेच चुका है तथा विक्रय करने पर उतारू है, जबकि उसका वाद वर्णित भूमि में कोई हिस्सा शेष नहीं रहा। अतएवं विवादित भूमियों का वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 1 से 4 के मध्य मीट्स एण्ड बाउण्ड्स बंटवाड़ा किया जाकर प्रत्येक को 1/7 हिस्से का खातेदार घोषित किया जावे तथा स्थाई निषेधाज्ञा दिलायी जावे।

प्रकरण में वादी संख्या 2 द्वारा एक आवेदन प्रस्तुत कर निवेदन किया कि कथित वाद उसे वादी संख्या 2 बनाकर पेश किया गया है। मैंने न तो उक्त वाद पेश किया है न ही वकालतनामें पर मेरे हस्ताक्षर हैं। मेरे जो हस्ताक्षर कर रखे हैं वह फर्जी हैं। अतएवं इस प्रकरण से उसका नाम हटाया जावे।

इस पर अधिनस्थ न्यायालय में वादीगण द्वारा जवाब पेश कर निवेदन किया कि वकालतनामे पर लक्ष्मीलाल के ही हस्ताक्षर हैं, किन्तु अब प्रतिवादीगण से मिलीभगत कर झूठे आरोप लागते हुए प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है। वादी संख्या 2 यदि दावा नहीं लड़ना चाहता है तो उसे प्रतिवादी के रूप में आवश्यक पक्षकार बनाया जावे।

उक्त आवेदन पर अधिनस्थ न्यायालय ने दिनांक 26–04–2012 को वादी संख्या 2 को प्रतिवादी संख्या 6 के रूप में प्रतिस्थापित करने के आदेश दिये।

प्रकरण में प्रतिवादी संख्या 1 से 4 की ओर से अधिवक्ता खेमराज डांगी ने वकालतनामा प्रस्तुत किया। प्रतिवादी संख्या 1 से 4 की ओर से जवाबदावा प्रस्तुत नहीं होने के कारण दिनांक 08–11–2012 को उनका जवाबदावा बन्द किया गया।

प्रतिवादी के अधिवक्ता द्वारा दिनांक 15–07–2013 को हिदायत पैरवी नहीं होना जाहिर किया। प्रकरण में दिनांक 23–09–2013 को अधिनस्थ न्यायालय ने वादीगण का वाद स्वीकार कर वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 1 से 4 प्रत्येक को 1/7 हिस्से का खातेदार घोषित किया तथा विभाजन हेतु प्रारम्भिक डिक्री जारी की।

प्रारम्भिक डिक्री जारी होने के बाद दिनांक 06–02–2014 को वादी के अधिवक्ता द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा दौराने दावा वादग्रस्त भूम का विक्रय कर दिया गया है। अतएवं प्रतिवादी संख्या 1 के फुटस्टेप पर आगे राजस्व रेकार्ड में दर्ज खातेदार को प्रतिवादी के स्थान पर प्रतिस्थापित करते हुए डिक्री की पालना करायी जावे।

इस पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 17–04–2014 को आदेश जारी करते हुए कथन किया कि प्रतिवादी द्वारा दौराने वाद भूमि का बेचान कर दिया गया है, जबकि वादग्रस्त भूमि मौरूसी है जिसमें वादी एवं प्रतिवादी संख्या 2 से 4 व 6 का भी हक व हिस्सा निहित है। अतएवं तहसीलदार गिर्वा वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 2 से 4 व 6 प्रत्येक का 1/7 हिस्सा एवं प्रतिवादी संख्या 1 के फुटस्टेप पर आये क्रेता का प्रतिवादी संख्या 1 का

1/7 हिस्सा रखते हुए उभयपक्ष की उपस्थिति में मीट्स एण्ड बाउण्ट्स के आधार पर बंटवारा कर रिपोर्ट प्रस्तुत करें।

अधिनस्थ न्यायालय के उक्त निर्णय दिनांक 17–04–2014 से रूष्ट होकर अपीलान्ट द्वारा इस न्यायालय में यह अपील दिनांक 08–12–2014 को प्रस्तुत की गयी है।

अपील के साथ दफा 96 जा.दी. का आवेदन प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादग्रस्त जमीन दिनांक 18–03–2010 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से प्रार्थी ने खरीदकर कब्जा प्राप्त किया है, तब से निरन्तर काबिज है। विपक्षी संख्या 1 से 3 ने तथ्यों को छिपाकर गलत दावा पेश किया एवं दौराने दावा विक्रय होना बताया, जबकि विक्रय दावा दायरी के 6 दिन पूर्व हो चुका था। तहसीलदार ने भी मौके पर कब्जा प्रार्थी का पाया एवं खाते में भी प्रार्थी का नाम होना अपनी रिपोर्ट में स्पष्ट रूप से अंकित किया है, फिर भी प्रार्थी को पक्षकार बनाये बिना एवं बिना सुने डिक्री जारी कर दी गयी है। प्रार्थी आवश्यक, हितबद्ध एवं व्यथित पक्षकार है। अतएवं उसे अपील प्रस्तुत करने की अनुज्ञा प्रदान की जावे।

→ प्रकरण में हमारे द्वारा अपीलान्ट द्वारा पेश शुदा विक्रय दिनांक 18–03–2010 का अवलोकन किया गया, जिसमें प्रतिवादी संख्या 1 नाना द्वारा विवादित कुल आराजियात 9 रकबा 0.9030 हैक्टर में से कुल किता 8 रकबा 0.7830 हैक्टर भूमि का विक्रय अपीलान्ट/प्रार्थी श्रीमती रतीबाई को किया गया है। यह विक्रय वाद दायरी दिनांक 23–03–2010 से पूर्व का है तथा उक्त विक्रय पत्र पर आश्चर्य जनक रूप से 1/7 हिस्से के जो वारिसान बताये गये हैं, उसमें से गोपाल, रमेश व सुशीला के गवाह के रूप में हस्ताक्षर हैं। तद्नुसार यह सुस्पष्ट है कि उक्त विक्रय वाद दायरी से पूर्व का है तथा अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष पटवारी द्वारा तैयार मौका रिपोर्ट जो तहसीलदार द्वारा अधिनस्थ न्यायालय को दिनांक 31–12–2013 को भिजवायी गयी है, उसमें भी यह कथन किया गया है कि राजस्व रेकार्ड अनुसार भूमि वर्तमान में वादीगण एवं प्रतिवादीगणों के नाम दर्ज नहीं होकर अन्य खातेदारों के नाम दर्ज है। उक्त तथ्यों की जानकारी होने के बावजूद भी अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट को सुनवाई का अवसर दिये बिना निर्णय पारित कर दिया है, जिससे अपीलान्ट आवश्यक, हितबद्ध एवं व्यथित

पक्षकार होना साबित है। अतएवं दफा 96 जा.दी. का आवेदन स्वीकार किया जाकर अपीलान्ट को अपील प्रस्तुत करने की अनुज्ञा प्रदान की जाती है।

अपीलान्ट द्वारा मयाद कण्डोन किये जाने का आवेदन प्रस्तुत कर कथन किया कि प्रार्थी ने वादग्रस्त भूमि दावा दायरी से पूर्व की क्रय कर कब्जा प्राप्त कर लिया था, परन्तु संशोधित निर्णय व डिक्री में दौराने वाद खरीदना मानकर उसे बिना पक्षकार बनाये निर्णय पारित कर दिया गया है। प्रार्थी को उक्त निर्णय का प्रथम बार ज्ञान दिनांक 04–12–2014 को तब हुआ जब विपक्षी संख्या 1 ने प्रार्थी को कब्जा हटाने एवं उसके पक्ष में बंटवारे की डिक्री पारित होना बताया। जानकारी दिनांक से अपील अन्दर अवधि प्रस्तुत कर दी गयी है। ताईद में अखण्डित शपथ पत्र भी प्रस्तुत किया।

→ अखण्डित शपथ पत्र एवं अधिनस्थ न्यायालय में अपीलान्ट पक्षकार नहीं होने तथा उसे सुनवाई का अवसर नहीं दिये जाने के कारण न्यायहित में मयाद कण्डोन की जाकर अपील श्रवणार्थ ग्रहण की जाती है।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोन्डेन्टगण को तलब किये जाने पर रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 व 2 की ओर से वकील श्री भीमराज पटेल उपस्थित हुए। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 8 राज्य सरकार की ओर से औपचारिक पक्षकार श्री पंकज भटनागर उपस्थित हुए एवं प्रकरण में राजकीय हित निहित नहीं होने से प्रकरण का निस्तारण गुणावगुण पर निर्णय किये जाने की प्रार्थना की। शेष रेस्पोन्डेन्टगण बावजूद सूचना अनुपस्थित रहे।

अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की जाकर उभयपक्ष की बहस सुनी गयी। दौराने बहस वकील अपीलान्ट ने अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को पुनः दोहराया तथा अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय को त्रुटि पूर्ण बताते हुए अपास्त करने की प्रार्थना की। वहीं वकील रेस्पोन्डेन्ट ने अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय को सही बताते हुए अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज करने की प्रार्थना की।

वकील अपीलान्ट ने प्रमुख रूप से यह उजर लिया कि विवादित भूमि में से कुल किता 8 रकबा 0.7830 हैक्टर भूमि उसके द्वारा दावा दायरी के पूर्व दिनांक 18–03–2010 को रजिस्टर्ड क्रय कर कब्जा प्राप्त कर लिया था। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 से 3 ने जानबूझकर संवत् 2063 से 2066 की जमाबन्दी

पेश नहीं की, जिसमें कथित जमीन अपीलान्ट द्वारा खरीदने का तथ्य मौजूद था, परन्तु इस जमाबन्दी को छिपाकर इसके पूर्व की जमाबन्दी पेश कर गलत वाद पेश किया। साथ ही लक्ष्मीलाल के नाम से भी गलत दावा पेश किया गया तथा वकालतनामे व अन्य कागजों पर लक्ष्मीलाल के फर्जी हस्ताक्षर कर दावा पेश किया, स्वयं लक्ष्मीलाल ने अधिनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर इस तथ्य को प्रकट किया है, फिर भी अधिनस्थ न्यायालय ने वादीगण के विरूद्ध कोई कार्यवाही नहीं कर लक्ष्मीलाल को प्रतिवादी बनाकर दावा डिक्री कर दिया। अपीलान्ट द्वारा दावा दायरी से पूर्व ही भूमि क्रय कर ली गयी थी एवं यह तथ्य अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष मौजूद था इसके बावजूद उसे बिना पक्षकार बनाये एवं बिना सुने निर्णय पारित कर दिया। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 व 2 यदि उक्त विक्रय पत्र को मौरूसी जायदाद मानकर अवैधानिक होना कहते हैं तो वह विक्रय वोईडेबल है एवं जब तक उक्त विक्रय को सक्षम न्यायालय से निरस्त नहीं करवा दे तब तक राजस्व न्यायालय में वाद लाई नहीं होता है। अधिनस्थ न्यायालय ने उपलब्ध साक्ष्यों की अनदेखी करते हुए अपीलान्ट को बिना सुने एवं बिना पक्षकार बनाये निर्णय पारित कर दिया है, जो त्रुटि पूर्ण है।

→ हमारे द्वारा अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली व रेकार्ड का अवलोकन किया गया तथा उभयपक्ष की बहस एवं अपीलान्ट द्वारा लिये गये विभिन्न उजरात पर मनन किया तो यह पाया कि अपीलान्ट द्वारा वाद दायरी के पूर्व ही विवादग्रस्त भूमि का रजिस्टर्ड विक्रय कर लिया गया था तथा जमाबन्दी संवत् 2063 से 2066 में भी उक्त विक्रय पत्र के आधार पर अपीलान्ट के नाम नामान्तरकरण खोले जाने की स्वीकृति का नोट लगा हुआ है। इसके अलावा वादी संख्या 2 लक्ष्मीलाल द्वारा भी प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर स्वयं द्वारा वाद प्रस्तुत नहीं करने का कथन किया है तथा वकालतनामे व अन्य कागजों पर उसके फर्जी हस्ताक्षर होना बताया है। इसके बावजूद भी अधिनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 का 1/7 हिस्सा ही माना है, जबकि इस प्रकरण में अपीलान्ट को सुनकर रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 नाना द्वारा किये गये गये विक्रय में उसकी अधिकृता कितनी थी तथा अन्य वारिसान की सहमति आदि तथ्यों के आधार पर अपीलान्ट क्रेता को वाद में पक्षकार संस्थित कर निर्णय पारित करना चाहिए था। अपीलान्ट इस प्रकरण में आवश्यक, हितबद्ध, व्यथित एवं आवश्यक पक्षकार होने से उसे प्रतिवादी के

रूप में प्रतिस्थापित कर निर्णय पारित किये जाने की उपादेयता है। तद्नुसार अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय तथ्यात्मक एवं विधिक रूप से त्रुटि पूर्ण होने से अपास्त योग्य है।

अतएवं अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 17–04–2014 अपास्त की जाती है तथा प्रकरण अधिनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में अपीलान्ट क्रेता को प्रतिवादी के रूप में संस्थित किया जाकर तथा उसे साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर दिया जाकर एवं सुनकर प्रकरण में अजसरेनव निर्णय पारित करें।

पक्षकारान अपना पक्ष प्रस्तुत करने हेतु अधिनस्थ न्यायालय में दिनांक 29–12–2017 को उपस्थित रहें।

पत्रावली बाद पूर्ण प्रविष्टि नंबर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली लौटाई जावे। निर्णय आज दिनांक 06–11–2017 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(एल.एन. मंत्री)
भू–प्रबन्ध अधिकारी
एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी
उदयपुर

डिगरी व सीगे अपील

(ओ.41, रूल 35, जाब्ता दीवानी)

(Civil Procedure Code Appendix 'G'-9)

अज अदालत.....**भू॰प्र॰अ॰ एवं पदेन रा॰अ॰अ॰**.....मुकाम.....**उदयपुर**.....
व इजलास .....**एल. एन. मंत्री, आर॰ए॰एस॰** .....

खुमाणसिंह पिता अमरसिंह जी झाला निवासी उदयसागर चौराहा, बिछड़ी, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर बनाम **भंवरसिंह पिता खुमाणसिंह जी झाला निवासी उदयसागर चौराहा, बिछड़ी, तह0 गिर्वा, जिला उदयपुर व अन्य**

अपील नं॰.....**49 / 2016**.....व नाराजगी डिगरी अदालत .....**उपखण्ड अधिकारी**.....
.....**गिर्वा**..... मुकाम.....मुवर्खे.....**.....29**.....माह.....**10**.....**2015**

दावा बाबत

यह अपील व तारीख.....**24**....माह.....**05**.....सन् **2017** रूबरू.....**पक्षकारान** व हाजरी.....**श्री हीरालाल कटारिया**.....मिनजानिब अपीलान्ट व.....**श्री कुन्दनसिंह सोनी**

.....रेस्पोन्डेन्ट समाअत के लिए पेश होकर हुक्म हुआ कि..... **अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 29–10–2015 यथावत रखी जाती है।**

(खर्चा अपील हाजा का हस्ब तफसील जेल तादादी मुवलिग.....**X**.....).....रूपये .... **X**..... अदा करें, खर्चा मुकदमा मातहत का..... **X** .....अदा करें।

मेरे हस्ताक्षर व मुहर अदालत आज तारीख.....**24**.....माह.....**05**.....**2017** को जारी किया गया।

(एल.एन. मंत्री)
भू–प्रबन्ध अधिकारी
एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी
उदयपुर

खर्चा अपील

अपीलान्ट	रू0	पै0	रेस्पोन्डेन्ट	रू0	पै0
1. स्टाम्प अपील ... . 2. स्टाम्प वकालत नामा ..... 3. इजराय हुक्मनामा ..... 4. वकील फीस बाबत ..... मीजान			1. स्टाम्प वकालत नामा... 2. स्टाम्प अर्जी ..... 3. इजराय हुक्मनामा ..... 4. मेहनताना वकील..... मीजान		

नोटः– इस खर्चे के फार्म पर फरीकेन का कुल खर्चा अपील का, चाहे डिगरी के जरिये दिलाया गया हो।