न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर

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

प्रकरण संख्या 19 / 2015 (डूंगरपुर डिक्री)

सोहनलाल पिता लखमा जी ननोमा मीणा, निवासी संचिया, तहसील व जिला डूंगरपुर (राज.)

..... अपीलान्ट

बनाम

1. जीवणलाल पिता कमल जी मोड पटेल (कलाल), निवासी संचिया
2. हवचन्द पिता कमल जी मोड पटेल (कलाल), निवासी संचिया
3. केशवचन्द पिता कमल जी मोड पटेल (कलाल), निवासी संचिया
4. शान्तिलाल पिता कमल जी मोड पटेल (कलाल), निवासी संचिया
5. अशोक कुमार पिता कमल जी मोड पटेल (कलाल), निवासी संचिया
6. प्रकाशचन्द्र पिता कमल जी मोड पटेल (कलाल), निवासी संचिया
7. श्रीमती बसन्ती पुत्री कमल जी मोड पटेल (कलाल), निवासी संचिया
8. श्रीमती सुनी बेवा कमल जी मोड पटेल (कलाल), निवासी संचिया, पटवार हल्का आमजरा, पंचायत समिति बिछीवाड़ा, तहसील बिछीवाड़ा
9. भूमिधारी तहसीलदार, बिछीवाड़ा, जिला डूंगरपुर (राज.)
10. पंजीयन अधिकारी मुद्रांक, पंजीयन कार्यालय कलेक्ट्रेट परिसर, डूंगरपुर / बिछीवाड़ा, जिला डूंगरपुर (राज.)

..... रेस्पोन्डेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान
काश्त. अधि. 1955 विरूद्ध निर्णय व
डिक्री उपखण्ड अधिकारी बिछीवाड़ा
दिनांक 21.05.2015 प्र.सं. 62 / 2012

———/———

उपस्थित (वक्त बहस) 1– श्री अल्लानूर मंसूरी अभिभाषक अपीलान्ट
2– राजकीय अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट सं. 9, 10

———::———

निर्णय **दिनांक 22–11–2017**

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधिनस्थ न्यायालय में वादी / अपीलान्ट द्वारा प्रतिवादीगण / रेस्पोन्डेन्टगण के विरूद्ध एक वाद अर्न्तगत धारा 88, 188, 91 व 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम तथा

धारा 136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि गांव संचिया में आराजी नंबर 2666 व 2667 स्थित है, जिसे प्रतिवादी संख्या 1 से 8 के पिता द्वारा शंभूसिंह, देवीसिंह, पुष्पकुंवर, फूलकुंवर, दशारतकुंवर पिता डूलेसिंह का 1/2 हिस्सा एवं गिरवरसिंह के 1/2 हिस्से की भूमि प्रतिवादी के पिता कमलजी पिता गोविन्द जी कलाल द्वारा क्रय किये जाने से एवं कमलजी के फोत हो जाने से जरिये नामान्तरकरण प्रतिवादी संख्या 1 से 8 के खाते में आयी। यह भूमि वादी के विरासती खाते से लगी हुई, जिस पर वादी का कब्जा 50 वर्षो से अधिक समय से चला आ रहा है। उक्त भूमि को प्रतिवादी ने विक्रय करने की चर्चा चलाई, जिससे वादी ने उक्त भूमि खरीदना स्वीकार किया, जिस पर प्रतिवादी संख्या 1 व 2 ने 30,000/– रूपये में सौदा किया एवं 16,000/– रूपये नगद प्राप्त किये व सादे कागज पर दिनांक 22–07–1996 को तहरीर विक्रयनामा वादी के हक में लिख कब्जा सिपुर्द कर दिया, तब से वादी काबिज चला आ रहा है। किन्तु अब प्रतिवादीगण टाला–टूली करते हैं तथा विक्रय पत्र की रजिस्ट्री नहीं करवा रहे हैं तथा वादी के साथ झगड़ा करने पर उतारू हो गये तथा जातिगत गालिया देना आरम्भ कर दिया, जिससे वादी द्वारा पुलिस अधीक्षक डूंगरपुर के यहां इकरारनामा की पालना करवाने, जातिगत अपमानित करने तथा धोखा–धड़ी का आवेदन पेश किया, जिस पर परिवाद की जांच करवाये जाने पर प्रतिवादीगण द्वारा आराजियात के विक्रय पेटे रूपये हासिल करना, भूमि पर वादी का कब्जा होना पाया एवं जांच अधिकारी द्वारा अग्रिम कार्यवाही हेतु पत्रावली पुलिस अधीक्षक को भेजा, लेकिन अग्रिम कार्यवाही नहीं होने से प्रतिवादीगण के हौसले बुलन्द हो गये तथा अब उक्त भूमि अन्य व्यक्तियों को विक्रय करने की धमकी देते हैं। अतएवं आराजी नंबर 2666 व 2667 का वादी को खातेदार घोषित किये जाने तथा स्थाई निषेधाज्ञा दिलाये जाने व अन्य विधिक अनुतोष की मांग की।

अधिनस्थ न्यायालय में दिनांक 30–04–2013 को जवाब समय पर प्रस्तुत नहीं किये जाने से प्रतिवादीगण का जवाबदावा बन्द किया। वादी द्वारा अपनी साक्ष्य प्रस्तुत की गयी। अधिनस्थ न्यायालय में प्रतिवादी के अधिवक्ता की उपस्थिति दिनांक 02–07–2014 के बाद अंकित नहीं है। दिनांक 27–04–2015 को प्रतिवादीगण के विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही करने के बाद अधिनस्थ न्यायालय ने दिनांक 29–04–2015 को वादी के अधिवक्ता ने लिखित बहस प्रस्तुत की। दिनांक 21–05–2015 को अधिनस्थ न्यायालय

ने वादी की उपस्थिति में वादी का वाद खारिज कर दिया, जिससे रूष्ट होकर वादी/अपीलान्ट द्वारा इस न्यायालय में यह अपील दिनांक 26–06–2015 को प्रस्तुत की गयी है।

अपील दर्ज रजिस्टर किये जाने के बाद रेस्पोन्डेन्टगण को नोटिस जारी किये जाने पर रेस्पोन्डेन्ट संख्या 9 व 10 की ओर से राज्य सरकार उपस्थिति हुए प्रकरण में राजकीय हित निहित नहीं होने से अपील का निस्तारण गुणावगुण पर करने की प्रार्थना की। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 से 8 बावजूद सूचना अनुपस्थित रहे।

अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की जाकर उभयपक्ष की बहस सुनी गयी। दौराने बहस वकील अपीलान्ट द्वारा मीमों ऑफ अपील में वर्णित तथ्यों को पुनः दोहराया तथा अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय को त्रुटिपूर्ण बताते हुए अपास्त करने एवं अपीलान्ट/वादी का वाद डिक्री किये जाने की प्रार्थना की।

प्रकरण में वकील अपीलान्ट ने प्रमुख उजर यह लिया कि विवादित आराजियात उसके विरासती खाते से लगी हुई है तथा उसका प्रतिकूल कब्जा भी है। अधिनस्थ न्यायालय से सादे कागज के विक्रय को नहीं मानकर निर्णय पारित करने में भूल की है। अधिनस्थ न्यायालय में प्रतिवादीगण का जवाबदावा प्रस्तुत नहीं होने से उन्हें जिरह करने का अधिकार ही नहीं था, फिर भी जिरह करवायी गयी।

→ हमारे द्वारा अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली व रेकार्ड का अवलोकन किया गया तो पाया कि अपीलान्ट/वादी प्रमुखता उसके खाते से भूमि लगी होने के कारण तथा उनका कब्जा होने के आधार पर निम्नानुसार खातेदारी अधिकारों की घोषणा चाहता है :–

1. वादी/अपीलान्ट के खाते की भूमि विवादित भूमि से लगी हुई है तथा उसका कब्जा है इसलिए उसे विवादित भूमि का खातेदार घोषित किया जावे।

   → **राजस्व भूमि पर हकसफी (प्रिजम्शन) लागू नहीं होता है। निकलवर्ती भूमि को क्रय करने का अधिकार पड़ोसी को ही हो, ऐसी विधिक स्थिति नहीं है तथा सिर्फ कब्जा होने के आधार पर उसे खातेदार मान लिया जाये इसका भी कोई औचित्य नहीं है।**

2. वादी/अपीलान्ट का पुराना कब्जा है अतएवं उसे प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदार घोषित किया जावे।

→ **माननीय राजस्व मण्डल की नवीनतम न्यायिक नजीर आर.आर.डी. दिनांक 14–06–2017 पेज 352 एवं माननीय उच्च न्यायालय की नवीनतम न्यायिक नजीर आर.आर.टी. 2017 (2) पेज 1139 अनुसार प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी दिये जाने का काश्तकारी कानून में कोई प्रावधान नहीं होने से अपीलान्ट का यह उजर भी समायत योग्य नहीं है।**

3. खातेदार प्रतिवादी/रेस्पोन्डेन्ट द्वारा सादे कागज पर लिखित कर इकरार किया गया है।

→ **अपीलान्ट का यह उजर अत्यन्त आश्चर्य जनक है। एक तरफ अपीलान्ट प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी चाहता है वहीं दूसरी ओर विक्रय इकरार के आधार पर खातेदारी चाह रहा है। विधिक स्थिति यह है कि राजस्व न्यायालय द्वारा विक्रय इकरार के आधार पर किसी प्रकार की खातेदारी घोषणा नहीं की जा सकती। यह सिविल न्यायालय का प्रकरण है तथा इस बाबत् उसका सिविल न्यायालय में भी प्रस्तुत वाद खारिज हो चुका है।**

उपरोक्त समग्र विवेचन अनुसार अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पेश शुदा वादी/अपीलान्ट का वाद जो खारिज किया गया है, उसमें हम किसी प्रकार की तथ्यात्मक अथवा विधिक त्रुटि नहीं पाते हैं। अतएवं अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 21–05–2015 यथावत रखी जाती है।

पत्रावली बाद पूर्ण प्रविष्टि नंबर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली लौटाई जावे। निर्णय आज दिनांक 20–02–2017 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.** .....

सोहनलाल पिता लखमा जी ननोमा मीणा, निवासी संचिया, तहसील व डूंगरपुर। बनाम **जीवणलाल पिता कमल जी मोड पटेल (कलाल), निवासी संचिया, तहसील बिछीवाड़ा व अन्य**

अपील नं.....**19/2015**.....व नाराजगी डिगरी अदालत .....**उपखण्ड अधिकारी**.....
.....**बिछीवाड़ा**..... मुकाम.....मुवर्खे.....**....21**.....माह.....**05**.....**2015**

दावा बाबत

यह अपील व तारीख.....**22**.....माह.....**.11**.....सन् **2017** रूबरू.....**पक्षकारान** व हाजरी...**श्री अल्लानूर मंसूरी**....मिनजानिब अपीलान्ट व .....**राजकीय अभिभाषक**

.....रेस्पोन्डेन्ट समाअत के लिए पेश होकर हुक्म हुआ कि..... **अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 21–05–2015 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.....**22**.....माह.....**.11**.....**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।