न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर

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

प्रकरण संख्या 19/2015 (उदयपुर डिक्री)

चेनराम पिता स्वर्गीय नाथू जी भील, निवासी मोहनपुरा, चीरवा, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)

..... अपीलान्ट

बनाम

1. खेमा पिता हेमराज जी भील, निवासी मोहनपुरा, चीरवा, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
2. श्रीमती भमरी बाई बेवा हेमराज जी भील, निवासी मोहनपुरा, चीरवा, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
3. गणेश पिता शंकर जी भील, निवासी मोहनपुरा, चीरवा, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
4. श्रीमती लक्ष्मी पुत्री शंकर जी भील, निवासी मोहनपुरा, चीरवा, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
5. श्रीमती चतरू पुत्री शंकर जी भील, निवासी मोहनपुरा, चीरवा, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
6. सरकार जरिये तहसीलदार, गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)

.....रेस्पोन्डेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा 223 रा. का. अ. 1955 विरूद्ध निर्णय व डिक्री सहायक कलक्टर (फास्ट ट्रेक), गिर्वा दिनांक 30.03.2015, प्रकरण संख्या 352/2013

———/———

उपस्थित (वक्त बहस)
1. श्री अर्जुन मेनारिया अभिभाषक अपीलान्ट
2. श्री अनुराग शर्मा अभिभाषक रेस्पो. 1 से 5
3. श्री पंकज भटनागर राजकीय अभिभाषक

———:::———

निर्णय **दिनांक 16–08–2018**

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधिनस्थ न्यायालय में अपीलान्ट/वादी द्वारा प्रतिवादी/रेस्पोन्डेन्टगण के विरूद्ध एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम शिवपुरी में साबिक आराजी नंबर 1590/18 रकबा पौन बीघा स्थित है, जिसके हाल आराजी नंबर 4451 रकबा 0.1700 हैक्टर बने हैं। साबिक आराजी को वादी के पिता नाथू जी द्वारा प्रतिवादी के पिता शंकर जी से संवत् 2025 में 300/– में क्रय कर कब्जा प्राप्त किया। उस समय बिकावनामें में जमीन के आराजी नंबर नहीं लिखकर खेत नामी घाटी की

देवरी अंकित कर भूमि के पड़ोस अंकित किये गये। उक्त भूमि पर वादी का क्रय दिनांक से अर्थात करीब 40 वर्षो से निरन्तर कब्जा चला आ रहा है अतएवं राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 63 (4) के अनुसार भी 12 वर्षो से अधिक समय से वादी का कब्जा होने से प्रतिवादी के खातेदारी अधिकार समाप्त होकर कब्जेधारी वादी को प्राप्त हो जाते हैं। अतएवं वादी को उक्त भूमि का खातेदार घोषित किया जावे एवं स्थाई निषेधाज्ञा भी दिलायी जावे।

प्रकरण में प्रतिवादी संख्या 1 से 5 बावजूद सूचना अनुपस्थित रहे। अधिनस्थ न्यायालय में वादी स्वयं ने अपने बयान का शपथ पत्र प्रस्तुत किया। अधिनस्थ न्यायालय ने वादी अधिवक्ता को सुनने के बाद अपने निर्णय दिनांक 30–03–2015 से वादी का वाद साबित नहीं होने से खारिज कर दिया, जिससे रूष्ट होकर वादी/अपीलान्ट द्वारा इस न्यायालय में यह अपील दिनांक 27–05–2015 को प्रस्तुत की गयी।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोन्डेन्टगण को तलब किया जाने पर रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 से 5 की ओर से वकील श्री अनुराग शर्मा उपस्थित हुए। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 6 की ओर से औपचारिक पक्षकार राजकीय अधिवक्ता श्री पंकज भटनागर उपस्थित हुए। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की जाकर उभयपक्ष की बहस सुनी गयी।

दौराने बहस अभिभाषक 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।

अपीलान्ट ने प्रमुख रूप से यह उजर लिया कि अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय न्याय एवं कानून के विपरीत है। अधिनस्थ न्यायालय में वादी द्वारा 40 वर्षो के प्रतिकूल कब्जे की साक्ष्य प्रस्तुत की है, जिसका विपक्षीगण की ओर से कोई खण्डन उपलब्ध नहीं है। अधिनस्थ न्यायालय ने विक्रय पत्र में आराजी नंबर अंकित नहीं होने के तथ्यों का त्रुटि पूर्ण विवेचन किया है, जबकि उस समय आराजी नंबर की जानकारी के अभाव में आराजी नंबर अंकित नहीं किये जाते थे। प्रतिकूल कब्जे के प्रमाणन के बावजूद अधिनस्थ न्यायालय द्वारा वाद खारिज करने में त्रुटि की है।

→ हमारे द्वारा अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली व रेकार्ड का अवलोकन किया गया तो यह पाया कि अधिनस्थ न्यायालय में अपीलान्ट/वादी विक्रय पत्र एवं प्रतिकूल कब्जे के आधार पर वाद लेकर आया है, जो प्रथम दृष्टया ही विधिक नहीं है। प्रकरण में जहां तक विक्रय पत्र का प्रश्न है, उक्त विक्रय पत्र अनरजिस्टर्ड एवं अनस्टाम्प्ड है तथा उसमें आराजी नंबर भी अंकित नहीं है। तद्नुसार उक्त कथित विक्रय पत्र को इकरारनामे से ज्यादा मान्यता नहीं दी जा सकती तथा राजस्व न्यायालय किसी भी अनरजिस्टर्ड एवं अनस्टाम्प्ड विक्रय पत्र के आधार पर कोई राहत नहीं दे सकता, विशेष रूप से तब जब कि विक्रय पत्र में आराजी नंबर ही अंकित नहीं हो। वक्त विक्रय निसंदेह आराजी नंबर अंकित किये जाने का प्रचलन था, तद्नुसार अनरजिस्टर्ड एवं अनस्टाम्प्ड विक्रय पत्र के आधार पर खातेदारी नहीं दिये जा सकने के अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय में हम किसी प्रकार की विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि नहीं पाते हैं।

जहां तक प्रतिकूल कब्जे का प्रश्न है, माननीय राजस्व मण्डल द्वारा आर.आर.डी. 14–06–2017 पेज 352 एवं माननीय उच्च न्यायालय द्वारा आर. आर.टी. 2017 (2) पेज 1139 में प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी नहीं दिये जाने का वर्णन किया है। तद्नुसार उक्त प्रकरण में प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी दिये जाने का कोई विधिक आधार नहीं है। वैसे भी यह एक मान्य तथ्य है कि अपंजीकृत विक्रय पत्र एक प्रतिरक्षा के रूप में कोलेटरल परपज के लिए ही काम में आ सकता है, उसे तलवार के रूप में खातेदारी घोषणा के लिए काम में नहीं लिया जा सकता। तदनुसार अधिनस्थ न्यायालय द्वारा वादी/अपीलान्ट का वाद खारिज किये जाने में 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 30–03–2015 यथावत रखी जाती है। तद्नुसार डिक्री पर्चा जारी हो।

पत्रावली बाद पूर्ण प्रविष्टि नंबर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली लौटाई जावे। निर्णय आज दिनांक 16–08–2018 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॰** .....

चेनराम पिता स्वर्गीय नाथू जी भील, निवासी मोहनपुरा, चीरवा, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर बनाम **खेमा पिता हेमराज जी भील, नि0 मोहनपुरा, चीरवा, तहसील गिर्वा, तह. गिर्वा, जिला उदयपुर व अन्य**

अपील नं॰.....**19/2015**.....व नाराजगी डिगरी अदालत....**सहायक कलक्टर (फास्ट ट्रेक)** .....**गिर्वा**..... मुकाम.....मुवर्खे.....**....30**.....माह.....**03**.....**2015**

दावा बाबत

यह अपील व तारीख.....**16**....माह.....**08**.....सन् **2018** रूबरू.....**पक्षकारान** व हाजरी.....**श्री अर्जुन मेनारिया** .....मिनजानिब अपीलान्ट व .....**श्री अनुराग शर्मा**

.....रेस्पोन्डेन्ट समाअत के लिए पेश होकर हुक्म हुआ कि..... **अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 30–03–2015 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.....**16**.....माह.....**08**.....**2018** 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।