न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर

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

प्रकरण संख्या 30 / 2015 (उदयपुर डिक्री)

श्रीमती केसी बाई पत्नी स्वर्गीय श्री पन्नालाल जी ब्राहमण, निवासी वाघपुरा, तहसील झाड़ोल (फ), जिला उदयपुर (राज.)

..... अपीलान्ट

बनाम

1. मनोज कुमार पिता स्वर्गीय श्री शंकरलाल जी ब्राहमण, निवासी वाघपुरा, हाल निवासी हिरण मगरी, सेक्टर नंबर 6, उदयपुर (राज.)
2. ललित कुमार पिता स्वर्गीय श्री पन्नालाल जी ब्राहमण, निवासी वाघपुरा, तहसील झाड़ोल (फ), जिला उदयपुर (राज.)
3. श्रीमती पूंजी बाई पत्नी श्री ब्रदीलाल जी गुजर, निवासी मादड़ी
4. श्रीमती नन्दू बाई पत्नी श्री जयन्तिलाल जी लोहार, निवासी वाघपुरा, तहसील झाड़ोल (फ), जिला उदयपुर (राज.)
5. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, झाड़ोल, जिला उदयपुर (राज.)

.....रेस्पोन्डेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान
काश्त0 अधि0 –1955 विरूद्ध निर्णय
व डिक्री उपखण्ड अधिकारी झाड़ोल
दिनांक 28.05.2005, प्र.सं. 2 / 2005

———/———

उपस्थित(वक्तबहस) 1– श्री हितेश जैन अभिभाषक अपीलान्ट
2– श्री संजय बोहरा अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट 1
3– श्री पंकज भटनागर राजकीय अभिभाषक

———::———

निर्णय **दिनांक 02–05–2018**

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधिनस्थ न्यायालय में वादी / रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 द्वारा प्रतिवादी / रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 के विरूद्ध एक वाद अन्तर्गत धारा 88 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम बागपुरा में वाद पत्र की कलम संख्या 1 अनुसार कुल किता 4 रकबा 0.98 हैक्टर भूमि स्थिति है। उक्त आराजियात में प्रतिवादी ने अपना 1 / 12 वां हिस्सा बता दिनांक 08–01–2004 को विक्रय पत्र वादी के

पक्ष में पंजीयन करा दिया है। उक्त भूमियों के संबंध में एक मुकदमा श्रीमान् के न्यायालय में विचाराधीन होने का कथन प्रतिवादी ने वादी को नहीं बताया एवं उसकी डिक्री माननीय न्यायालय से दिनांक 31–08–2004 को प्राप्त कर ली। विवादित भूमि में प्रतिवादी का जितना भी हिस्सा बनता है उसे वादी प्राप्त करने का अधिकारी है। प्रतिवादी को भूमि विक्रय करने से पूर्व वादी को यह बताना चाहिए था कि उक्त भूमि के संबंध में मुकदमा चला जिसमें उसे डिक्री प्रदान हुई। प्रतिवादी का उक्त कृत्य संवैधानिक नहीं है। निवेदन किया कि वाद वर्णित भूमि में प्रतिवादी का 1/12 वां हिस्सा वादी के नाम अंकित कराया जावे या आराजी नंबर 1090 रकबा 0.41 का 0.08 हैक्टर रकबा वादी के नाम दर्ज कराया जावे या आराजी नंबर 1090/4 रकबा 0.8, 1347/3 रकबा 0.11 हैक्टर कुल किता 2 रकबा 0.19 हैक्टर में से 0.08 हैक्टर का वादी को खातेदार घोषित किया जावे तथा अन्य विधिक अनुतोष दिलाया जावे।

वादी के उक्त वाद के सन्दर्भ में अधिनस्थ न्यायालय में प्रतिवादी/रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 स्वयं दिनांक 01–03–2005 को न्यायालय में उपस्थित हुए तथा वकालतनामा व जवाबदावा पेश करने का अवसर चाहा, परन्तु आगामी तारीख पेशी दिनांक 05–04–2005 को उपस्थित नहीं होने से उनके विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही के आदेश दिये गये तथा दिनांक 28–05–2005 को निर्णय पारित करते हुए पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर वादी को आराजी नंबर 1090 रकबा 0.08 हैक्टर का खातेदार घोषित किया।

अधिनस्थ न्यायालय के उक्त निर्णय व डिक्री दिनांक 28–05–2005 से रूष्ट होकर अपीलान्ट श्रीमती केसी बाई द्वारा यह अपील इस न्यायालय में दिनांक 01–07–2015 को प्रस्तुत की गयी है।

अपील के साथ दफा 5 जाब्ता मियाद का आवेदन प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थीया अधिनस्थ न्यायालय में पक्षकार नहीं होने से उसे प्रकरण की जानकारी नहीं थी, जबकि प्रार्थीया पन्नालाल की पत्नी होकर उसका भी ललित कुमार के बराबर हिस्सा है, फिर भी उसे पक्षकार नहीं बनाया है। वादी ने अधिनस्थ न्यायालय में गलत तथ्यों पर वाद प्रस्तुत किया, क्योंकि वक्त विक्रय ललित कुमार नाबालिग था। प्रथम बार रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2, 3, 4 जब मौके पर कब्जा करने की नियत से दिनांक 30–05–2015 को आये एवं कहने लगे की उनके द्वारा भूमि क्रय कर ली है, तब उसे अधिनस्थ

न्यायालय के निर्णय की जानकारी हुई। अंदर जानकारी अपील प्रस्तुत कर दी गयी है। ताईद में शपथ पत्र भी प्रस्तुत किया।

अपील के साथ दफा 96 जा.दी. का आवेदन प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलान्ट मृतक पन्नालाल की विधवा होकर अभिलिखित खातेदार है, जिसे पक्षकार बनाये बिना डिक्री प्राप्त की गयी है। ललित कुमार प्रार्थीया का पुत्र होकर विक्रय के समय नाबालिग था, परन्तु वादी/रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 ने उक्त तथ्य न्यायालय से छिपाकर डिक्री प्राप्त की है। रेस्पोन्डेन्ट ललित कुमार का विवादित भूमि में 1/12 हिस्सा नहीं होकर 1/24 हिस्सा बनता है, जिससे उसके हिस्से में 0.08 हैक्टर भूमि ही आती है। विवादित भूमि में प्रार्थीया के हित निहित है, इसलिए अधिनस्थ न्यायलय के निर्णय व डिक्री को चुनौती दिया जाना आवश्यक हो गया है अन्यथा क्रेता रेस्पोन्डेन्ट उससे कब्जा छीन लेंगे एवं प्रार्थीया उपयोग–उपभोग से वंचित रह जायेगा। ताईद में शपथ पत्र भी प्रस्तुत किया।

अपीलान्ट के उक्त आवेदनों के दफा 5 जाब्ता मयाद के आवेदन का जवाब रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 व 3 द्वारा प्रस्तुत कर निवेदन किया कि विचारण न्यायालय में अपीलान्ट पक्षकार नहीं थी, परन्तु उसे निर्णय की जानकारी उसी दिन हो गयी थी, क्योंकि अपीलान्ट मनोज कुमार की पड़ोसी है तथा उसके द्वारा डिक्री होने के दिन ही बता दिया गया था कि आज ललित कुमार के खिलाफ दावा डिक्री हुआ हैं तथा मेरी खरीद शुदा जमीन को मेरे खाते करने का आदेश दिया गया है। पन्नालाल का एक मात्र वारिस ललित कुमार ही था तथा जमीन उसके खाते दर्ज हुई एवं उसी का कब्जा था तथा विक्रय के समय वह बालिग होकर उसकी आयु 21 वर्ष थी, जिससे उसे जमीन विक्रय करने का पूर्ण अधिकार था। अपीलान्ट ने 10 वर्षो बाद गलत आधारों पर अपील पेश की है। अतएवं अपील मयाद के बिन्दु पर ही खारिज की जावे। ताईद में शपथ पत्र भी प्रस्तुत किया।

रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 व 3 द्वारा दफा 96 जा.दी. का भी जवाव प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलान्ट मृतक पन्नालाल की विधवा होगी, परन्तु उसका कथित जमीन से कोई संबंध नहीं है। ललित कुमार को नाबालिग बताया है जबकि विक्रय के समय व बालिग होकर उसकी उम्र 21 वर्ष थी। ललित कुमार के खाते में जितनी भूमि थी उसी का उसके द्वारा विक्रय किया गया है, जिसे विक्रय करने का उसे पूर्ण अधिकार था। ललित कुमार ने

मनोज कुमार को 1/12 हिस्सा विक्रय की था जो उसके खाते में दर्ज था। अपीलान्ट इस विक्रय को निरस्त कराना चाहता है तो उसे सक्षम सिविल न्यायालय में दावा प्रस्तुत करना चाहिए था। ललित कुमार के खाते से जमीन हटे 10 वर्ष हो चुके हैं तथा अपीलान्ट का कोई हक व हित नहीं होने से 10 वर्षो तक उसने कोई अपील पेश नहीं की। प्रार्थीया हितबद्ध एवं प्रभावित पक्षकार नहीं है तथा उसका एक ईंच भूमि पर भी कब्जा नहीं है तथा उसने पन्नालाल की औरत बनकर गलत दावा प्रस्तुत किया है। ताईद में शपथ पत्र भी प्रस्तुत किया।

प्रस्तुत प्रकरण में सर्वप्रथम हम दफा 5 जाब्ता मयाद के आवेदन पर विवेचन करना उचित समझते हैं। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 व 3 की ओर से वकील श्री संजय बोहरा उपस्थित हुए। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 5 की ओर से औपचारिक पक्षकार राजकीय अधिवक्ता श्री पंकज बोहरा उपस्थित हुए। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 व 4 बावजूद सूचना अनुपस्थित रहे।

प्रकरण में वकील रेस्पोन्डेन्ट की ओर मयाद के संबंध में न्यायिक नजीरें आर.आर.टी. 2007 (2) पेज 939, सी.टी. 2010 (2) पेज 462, आर.आर. टी. 2013 (2) पेज 887, आर.आर.टी. 2007 (2) पेज 788, आर.आर.टी. 2017 (1) पेज 711 एवं सी.टी. 2010 (2) पेज 543 प्रस्तुत की गयी। प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि अधिनस्थ न्यायालय में अपीलान्ट पक्षकार नहीं थी। अतएवं उसे अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय की जानकारी होने का कोई स्थापित तथ्य उपलब्ध नहीं है एवं इसी आलोक में रेस्पोन्डेन्ट द्वारा पेश शुदा न्यायिक नजीरें इस प्रकरण पर चस्पा नहीं होती हैं। अतएवं न्याहित में मयाद कण्डोन की जाती है।

जहां तक दफा 96 जा.दी. का प्रश्न है, प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि पन्नालाल के 2 वारिसान उसकी बेवा अपीलान्ट केसीबाई व पुत्र ललित कुमार जो उस वक्त नाबालिग होने के कारण पत्नी केसी बाई के नाम नामान्तरकरण संख्या 103 दर्ज हुआ है एवं सम्बन्धित पंचायत द्वारा उक्त नामान्तरकरण दिनांक 22–06–1987 को स्वीकार किया गया है। राजकीय उच्च माध्यमिक विद्यालय बाघपुरा द्वारा जारी प्रमाण पत्र में ललित कुमार की जन्मतिथि 17–05–1983 अंकित है, जिससे स्पष्ट है कि वक्त विक्रय दिनांक 08–01–2005 प्रदर्श 1–ए को ललित कुमार नाबालिग नहीं होकर बालिग हो चुका था। प्रकरण में अधिनस्थ न्यायालय में पेश शुदा जमाबन्दी संवत् 2059

से 2062 प्रदर्श 2 में खाता संख्या 372 में पन्नालाल की विरासत में ललित कुमार बविलायत माता केसी बाई दर्ज है। अर्थात पन्नालाल की विरासत में जो नामान्तरकरण स्वीकृत हुआ है, उसमें केसी बाई को पन्नालाल का वारिसान माना गया है, परन्तु केसी बाई के नाम खुला विरासत का इन्द्राज जमाबन्दी में नहीं हुआ है। साथ ही विक्रय पत्र प्रदर्श 1–ए से स्पष्ट है कि विक्रय पत्र में ललित कुमार यह सुस्पष्ट रूप से कहकर आता है कि विवादित आराजी में केसी बाई को शामिल करते हुए उसके 1/12 हिस्सा है अर्थात ललित कुमार द्वारा जो विक्रय किया गया है वह पन्नालाल के सम्पूर्ण 1/6 हिस्से का नहीं कर 1/12 हिस्से का विक्रय किया गया है। अधिनस्थ न्यायालय में पेश शुदा जमाबन्दी प्रदर्श 2 से यह सुस्पष्ट है कुल जमीन 0.9800 हैक्टर के पन्नालाल के 1/6 हिस्से में से 0.1900 हैक्टर ललित कुमार को आराजी नंबर 1090 से 0.0800 हैक्टर एवं आराजी नंबर 1347 में से 0.1100 हैक्टर भूमि प्राप्त हुई है। यहां यह कहना उचित होगा कि ललित कुमार के नाम सम्पूर्ण 1/6 हिस्सा दर्ज होना गलत है, परन्तु ललित कुमार द्वारा त्रुटि पूर्ण दर्ज 1/6 हिस्से के स्थान पर विक्रय 1/12 हिस्से का यानि 0.9800 हैक्टर में से 12 हिस्सा अर्थात 0.0810 हैक्टर का ही किया गया है एवं तद्नुसार ही अधिनस्थ न्यायालय द्वारा क्रेता मनोज कुमार को आराजी नंबर 1090 के 0.0800 हैक्टर भूमि का ही खातेदार घोषित किया गया है। ललित कुमार के नाम अभी भी 0.1100 हैक्टर भूमि उपलब्ध है, जिससे अपीलान्ट केसी बाई अपना 1/12 हिस्सा प्राप्त करने हेतु स्वतंत्र है।

अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में सुस्पष्ट रूप से ललित कुमार को पन्नालाल की विरासत से प्राप्त 1/12 हिस्से का विक्रय जो उसे द्वारा मनोज कुमार को किया गया है उसी के आधार पर उसे 0.0800 हैक्टर भूमि दी गयी है। ललित कुमार द्वारा जो हिस्सा मनोज कुमार को विक्रय किया गया है उसी की पालना अधिनस्थ न्यायालय द्वारा डिक्री पारित की गयी है। विक्रय के समय विक्रेता ललित कुमार बालिग होना सुस्पष्ट है। ललित कुमार द्वारा अपने विधिक हिस्से का विक्रय मनोज कुमार के नाम किया गया है एवं उसी विक्रय पत्र की पालना में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा क्रेता मनोज कुमार के नाम आराजी नंबर 1090 का 0.0800 हैक्टर का खातेदार घोषित किया गया है। तद्नुसार हम अपीलान्ट केसी बाई को अधिनस्थ न्यायालय के वादी मनोज कुमार अथवा उसके क्रेता के विरूद्ध किसी प्रकार से हितबद्ध,

आवश्यक एवं व्यथित पक्षकार नहीं मानते हैं, क्योंकि वे ललित कुमार के विधिक हिस्से के क्रेता हैं। अपीलान्ट को यदि कोई वाद हेतुक उत्पन्न होता है तो वह ललित कुमार के विरूद्ध उत्पन्न होता है अथवा ललित कुमार द्वारा शेष बची भूमि आराजी नंबर 1347 का किसी अन्य को विक्रय कर दिया गया है तो उनके विरूद्ध उत्पन्न होता है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा जारी डिक्री अपीलान्ट को ललित कुमार के नाम उसके द्वारा अपने हिस्से का विक्रय किये जाने के कारण प्रकरण में रेसज्यूडीकेटा उत्पन्न नहीं होता है तथा वह अपना पृथक दावा कर ललित कुमार से उसके द्वारा वादी मनोज कुमार को विक्रय की गयी भूमि के अलावा बची शेष भूमि में अपना क्लेम करने को स्वतंत्र है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा ललित कुमार के विधिक हिस्से तक का उसके द्वारा किये गये विधिक हस्तान्तरण के संबंध में पारित डिक्री के क्रम में हम अपीलान्ट को आवश्यक, हितबद्ध एवं व्यथित पक्षकार नहीं पाते हैं। तद्नुसार दफा 96 जा.दी. का आवेदन खारिज किया जाता है। वकील रेस्पोन्डेन्ट द्वारा दफा 96 जा.दी. के समर्थन में न्यायिक नजीरें आर.आर.डी. 1989 पेज 292, आर.आर.टी. 2006 (1) पेज 531 एवं आर.आर.डी. 1978 पेज 22 प्रस्तुत की, जो इस प्रकरण से सुसंगत हैं।

प्रकरण में गुणावगुण पर भी अपीलान्ट द्वारा दफा 96 जा.दी. के आवेदन में जो आधार लिये गये हैं, वहीं आधार वर्णित किये गये हैं, तद्नुसार अपील गुणावगुण पर भी पोषणीय नहीं है।

अतएवं अपील अपीलान्ट दफा 96 जा.दी. का आवेदन खारिज हो जाने के कारण के कारण तथा गुणावगुण पर भी पोषणीय नहीं होने के कारण खारिज की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 28–05–2005 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 02–05–2018 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.** .....

श्रीमती केसीबाई पत्नी स्व. पन्नालाल ब्राहमण, निवासी वाघपुरा, तहसील तहसील झाड़ोल(फ), जिला उदयपुर बनाम **मनोज कुमार पिता स्व. शंकरलाल ब्राहमण, निवासी वाघपुरा, हाल हिरण मगरी, से. 6,उदयपुर व अन्य**

अपील नं.....**30 / 2015**.....व नाराजगी डिगरी अदालत .....**उपखण्ड अधिकारी**.....
.....**झाड़ोल**..... मुकाम.....मुवर्खे.....**....28**.....माह.....**05**.....**2005**

दावा बाबत

यह अपील व तारीख.....**02**....माह.....**05**.....सन् **2018** रूबरू.....**पक्षकारान** व हाजरी.....**श्री हितेश जैन**....मिनजानिब अपीलान्ट व .....**श्री संजय बोहरा**

.....रेस्पोन्डेन्ट समाअत के लिए पेश होकर हुक्म हुआ कि..... **अपील अपीलान्ट दफा 96 जा.दी. का आवेदन खारिज हो जाने के कारण के कारण तथा गुणावगुण पर भी पोषणीय नहीं होने के कारण खारिज की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 28–05–2005 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.....**02**.....माह.....**05**.....**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।