न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर

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

प्रकरण संख्या 9/2015 (उदयपुर डिक्री)

नारायणलाल पिता शोभालाल जी सुथार, निवासी अम्बेरी, तहसील बड़गांव, जिला उदयपुर (राज.)

..... अपीलान्ट

बनाम

1. भंवरलाल पिता शोभालाल जी सुथार, निवासी अम्बेरी, तहसील बड़गांव, जिला उदयपुर (राज.)
2. रामलाल पिता शोभालाल जी सुथार, निवासी अम्बेरी, तहसील बड़गांव, जिला उदयपुर (राज.)
3. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)

.....रेस्पोन्डेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान
काश्त. अधि. 1955 विरूद्ध निर्णय व
डिक्री सहायक कलक्टर (फास्ट ट्रेक)
गिर्वा दिनांक 03.02.15 प्र.सं. 481/13

———/———

उपस्थित(वक्तबहस) 1. श्री संजय बोहरा अभिभाषक अपीलान्ट
2. श्री हर्षद जोशी अभिभाषक रेस्पो.सं. 1
3. श्री एस.एल. पामेचा अभिभाषक रे.सं. 2
4. श्री पंकज भटनागर राजकीय अभिभाषक

———:::———

निर्णय **दिनांक 31–07–2018**

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधिनस्थ न्यायालय में वादी/अपीलान्ट ने प्रतिवादी/रेस्पोन्डेन्टगण के विरूद्ध एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 53 एवं 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वाद पत्र की कलम संख्या 1 में वर्णित अराजियात कुल किता 13 रकबा 2.2200 हैक्टर भूमि ग्राम अम्बेरी में स्थित है। वादी व प्रतिवादीगण के पिता शोभालाल जी द्वारा वादी की नाबालिग अवस्था में

हिन्दू संयुक्त परिवार की सम्पत्ति से क्रय की गयी थी, परन्तु वादी नाबालिग होने से प्रतिवादी संख्या 1 व 2 बालिग होने से उनके नाम से वादी के पिता द्वारा भूमि क्रय की गयी। मौके पर सम्पत्ति आपस में बटी होकर 1/3 भाग पर वादी का कब्जा चला आ रहा है। अतएवं वाद वर्णित भूमि के 1/3 हिस्से का वादी का खातेदार घोषित किया जावे एवं मीट्स एण्ड बाउण्ड्स विभाजन किया जाकर स्थाई निषेधाज्ञा भी दिलायी जावे।

प्रकरण में प्रतिवादी संख्या 1 की ओर से दिनांक 25–04–2012 को सहमति का जवाबदावा प्रस्तुत किया गया तथा प्रतिवादी संख्या 2 ने तामिल लेने से मना कर दिया। अधिनस्थ न्यायालय में वादी की मौखिक साक्ष्य में वादी नारायणलाल के अलावा रामा, किशना, पन्नालाल, हीरालाल, पेमा एवं प्रेम के शपथ पत्र प्रस्तुत हुए।

अधिनस्थ न्यायालय ने उभयपक्षों की बहस सुनकर साक्ष्य सबूतों के आधार पर दिनांक 03–02–2015 को निर्णय पारित करते हुए वादी का वाद साबित नहीं होना मानकर खारिज कर दिया, जिससे रूष्ट होकर अपीलान्ट/वादी द्वारा यह अपील इस न्यायालय में दिनांक 02–03–2015 को प्रस्तुत की गयी है।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोन्डेन्टगण को तलब किये जाने पर रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 की ओर से वकील श्री हर्षद जोशी उपस्थित हुए। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 की ओर से वकील श्री एस. एल. पामेचा उपस्थित हुए। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 3 की ओर से औपचारिक पक्षकार राजकीय अभिभाषक श्री पंकज भटनागर उपस्थित हुए।

अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की जाकर वकील अभिभाषक 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 अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय प्राकृतिक न्याय के विरूद्ध है। अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष यह स्पष्ट होते हुए भी कि कथित जमीन हिन्दू संयुक्त परिवार की

सम्पत्ति से अपीलान्ट के पिता द्वारा रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 व 2 के नाम से क्रय की गयी है, क्योंकि उस वक्त अपीलान्ट नाबालिग था। अधिनस्थ न्यायालय ने स्टाम्प ड्यूटी की बचत माना है, जबकि स्टाम्प ड्यूटी का कोई संबंध नहीं है, क्योंकि भूमि मौरूसी है, जिसे अपीलान्ट ने शपथ पत्रों से साबित कराया है तथा रेस्पोन्डेन्ट/प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा स्वीकारोक्ति का जवाबदावा प्रस्तुत किया गया 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 प्रकरण में वादी/अपीलान्ट द्वारा अपने वाद का आधार भूमि मौरूसी होना एवं उसकी नाबालिग अवस्था में मौरूसी सम्पत्ति से खरीदने का कथन किया है, किन्तु इस बाबत् उसके द्वारा कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गयी है। इसके विपरीत रेस्पोन्डेन्ट द्वारा जो विक्रय पत्र प्रस्तुत किया गया है, उसके अनुसार भूमियां रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 व 2 द्वारा एक लम्बी अवधि के दौरान पृथक–पृथक क्रय की गयी है, जिससे भूमियां संयुक्त परिवार की सम्पत्ति से क्रय किया जाना प्रकट नहीं होता है। यह विधिक स्थिति है यदि सहमति हो तो सहमति देने वाला व्यक्ति उक्त सहमति से विबंधित होता है, परन्तु सहमति के आधार पर किन्हीं अधिकारों का सृजन विधि के अनुसरण में ही होता है और विधि की यह मंशा है कि सहमति में विधिकता नहीं हो तो सहमति के आधारों पर अधिकारों का सृजन नहीं होता है। इस प्रकरण में हालांकि रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 द्वारा सहमति का जवाबदावा प्रस्तुत किया गया है, परन्तु उक्त जवाबदावे की सहमति के आधार पर भूमियां संयुक्त परिवार की होना सिद्ध प्रमाणित करने का दायित्व वादी/अपीलान्ट पर था, जिस बारे में वादी द्वारा कोई प्रभावी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गयी है। वादी द्वारा सिर्फ मौखिक साक्ष्य प्रस्तुत की गयी है, जिससे भूमियां संयुक्त हिन्दू परिवार की होना नहीं माना जा सकता, इसके लिए वादी को कोई प्रभावी दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत करनी चाहिए थी।

उपरोक्त समस्त विवेचन से हम इस निष्कर्ष पर पहुंचे हैं कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में उक्त वाद को खारिज किये जाने के लिए यह निष्कर्ष अंकित किया है कि ''वादी द्वारा ऐसा कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया जिससे साबित हो कि वादग्रस्त भूमि हिन्दू संयुक्त परिवार की

अविभाजित सम्पत्ति थी, न ही वादीगण ने ऐसा कोई दस्तावेज प्रस्तुत किया है, जिससे साबित हो कि वादग्रस्त भूमि को शोभालाल जी द्वारा वादी की नाबालिग अवस्था में संयुक्त हिन्दू परिवार की सम्पत्ति से क्रय की गयी हो।'' हम अधिनस्थ न्यायालय के उक्त अभिमत से सहमत हैं, परन्तु अधिनस्थ न्यायालय ने वाद खारिज करने का जो आधार स्टाम्प शुल्क की हानि होने का कथन किया है, उसकी विधिकता नहीं है। क्योंकि प्रथमता भूमियां संयुक्त परिवार की होना प्रमाणित नहीं है, तद्नुसार अधिनस्थ न्यायालय का मौलिक निर्णय जिसमें उनके द्वारा भूमियां संयुक्त हिन्दू परिवार की प्रमाणित नहीं होने से वाद खारिज किया है, उसमें हम किसी प्रकार की तथ्यात्मक अथवा विधिक त्रुटि नहीं पाते हैं।

अपीलान्ट द्वारा अपने कथन के समर्थन में न्यायिक नजीर ए.आई.आर. 1994 राज. पेज 133 प्रस्तुत की है जो आदेश 8 नियम 5 जा.दी. से संबंधित होने से इस प्रकरण पर लागू नहीं होती हैं, क्योंकि यहां वादी के भार सिद्ध तथ्यों के सन्दर्भ में सहमति की विधिकता एवं वादी के भार सिद्ध दायित्वों का उसके द्वारा निर्वहन नहीं किया गया है।

वकील अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अन्य न्यायिक नजीर ए.आई.आर. 1994 आन्ध प्रदेश पेज 301 जो आदेश 15 नियम 1 जा.दी., आदेश 20 नियम 6 जा.दी. से सबंधित है, जो भी पूर्व नजीर अनुसार इस प्रकरण पर चस्पा नहीं होती है।

अपीलान्ट द्वारा अन्य न्यायिक नजीर ए.आई.आर. 1994 मध्य प्रदेश पेज 205 प्रस्तुत की है, वह भी इस प्रकरण में वादी के द्वारा अपने भार सिद्ध कथनों के समर्थन में कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया जाना प्रमाणित है, तद्नुसार यह नजीर भी इस प्रकरण पर चस्पा नहीं होती है।

उपरोक्त समस्त पेश शुदा न्यायिक नजीरें वर्तमान प्रकरण से सुसंगत नहीं हैं, क्योंकि वादी/अपीलान्ट द्वारा अपने भार सिद्ध तथ्यों को दस्तावेजी साक्ष्यों से प्रमाणित नहीं करवाया गया है, सिर्फ मौखिक कथनों के आधार पर भूमियां संयुक्त हिन्दू परिवार की सम्पत्ति से क्रय किया जाना नहीं माना जा सकता। वादी को अपने भार सिद्ध तथ्यों को दस्तावेजी साक्ष्यों से प्रमाणित कराया जाना आवश्यक होता है, जो उसके द्वारा प्रस्तुत नहीं किये जाने से अधिनस्थ न्यायालय ने वादी का वाद साबित नहीं होना मानकर खारिज

किया है, जिसमें हम प्रथम दृष्टया किसी प्रकार की तथ्यात्मक अथवा विधिक त्रुटि नहीं पाते हैं। तद्नुसार अपील सारहीन होने से खारिज योग्य है।

अतएवं अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 03–02–2015 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 31–07–2018 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.** .....

नारायणलाल पिता शोभालाल सुथार, निवासी अम्बेरी, तहसील बड़गांव, जिला उदयपुर बनाम **भंवरलाल पिता शोभालाल सुथार, निवासी अम्बेरी, तहसील बड़गांव, जिला उदयपुर व अन्य**

अपील नं....**09 / 2015**...व नाराजगी डिगरी अदालत...**सहायक कलक्टर (फास्ट ट्रेक)** .....**गिर्वा**..... मुकाम.....मुवर्खे.....**.....03**.....माह.....**02**.....**2015**

दावा बाबत

यह अपील व तारीख.....**31**....माह.....**07**.....सन् **2018** रूबरू.....**पक्षकारान** व हाजरी.....**श्री संजय बोहरा**.....मिनजानिब अपीलान्ट व.....**श्री हर्षद जोशी.....**

.....रेस्पोन्डेन्ट समाअत के लिए पेश होकर हुक्म हुआ कि**.....** **अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 03–02–2015 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.....**31**.....माह.....**07**.....**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।