न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर

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

प्रकरण संख्या 26/2015 (राजसमन्द डिक्री)

1. ओंकारसिंह पिता प्रतापमल जी सुराणा, निवासी कोठारिया, तहसील नाथद्वारा, जिला राजसमन्द (राज.)
2. नवलसिंह पिता प्रतापमल जी सुराणा, निवासी कोठारिया, तहसील नाथद्वारा, जिला राजसमन्द (राज.)
3. हिम्मतसिंह पिता प्रतापमल जी सुराणा, निवासी कोठारिया, तहसील नाथद्वारा, जिला राजसमन्द (राज.)
4. श्रीमती केसर देवी पिता प्रतापमल जी सुराणा, निवासी कोठारिया, तहसील नाथद्वारा, जिला राजसमन्द (राज.)
5. श्रीमती शकुन्तला देवी पिता प्रतापमल जी सुराणा, निवासी कोठारिया, तहसील नाथद्वारा, जिला राजसमन्द (राज.)
6. श्रीमती सुमित्रा देवी पिता प्रतापमल जी सुराणा, निवासी कोठारिया, तहसील नाथद्वारा, जिला राजसमन्द (राज.)

   अपीलान्ट संख्या 1 व 3 से 6 जरिये पॉवर ऑफ एटोर्नी होल्डर अपीलान्ट संख्या 2

..... अपीलान्टगण

बनाम

1. श्रीमती शान्ता देवी पत्नी गोवर्धनसिंह जी सांखला राजपूत, निवासी कोठारिया, तहसील नाथद्वारा, जिला राजसमन्द (राज.)
2. शम्भुसिंहइ पिता गोवर्धनसिंह जी सांखला राजपूत, निवासी कोठारिया, तहसील नाथद्वारा, जिला राजसमन्द (राज.)
3. किशनसिंह पिता गोवर्धनसिंह जी सांखला राजपूत (मृतक) के बजाय :–

3/1. सोहनसिंह पिता स्वर्गीय किशनसिंह जी सांखला राजपूत, निवासी कोठारिया, तहसील नाथद्वारा, जिला राजसमन्द (राज.)

3/2. मोहनसिंह पिता स्वर्गीय किशनसिंह जी सांखला राजपूत, निवासी कोठारिया, तहसील नाथद्वारा, जिला राजसमन्द (राज.)

3/3. श्रीमती शानु कंवर बेवा स्वर्गीय किशनसिंह जी सांखला राजपूत, निवासी कोठारिया, तहसील नाथद्वारा, जिला राजसमन्द (राज.)

4. श्रीमती केसर देवी पत्नी कानसिंह जी सांखला राजपूत, निवासी कोठारिया, तहसील नाथद्वारा, जिला राजसमन्द (राज.)

5. भंवरसिंह पिता कानसिंह जी सांखला राजपूत, निवासी कोठारिया, तहसील नाथद्वारा, जिला राजसमन्द (राज.)
6. देवीसिंह पिता फतहलाल जी सांखला राजपूत, निवासी कोठारिया, तहसील नाथद्वारा, जिला राजसमन्द (राज.)
7. दलपतसिंह पिता फतहलाल जी सांखला राजपूत, निवासी कोठारिया, तहसील नाथद्वारा, जिला राजसमन्द (राज.)
8. नवलसिंह पिता फतहलाल जी सांखला राजपूत, निवासी कोठारिया, तहसील नाथद्वारा, जिला राजसमन्द (राज.)
9. तेजसिंह पिता फतहलाल जी सांखला राजपूत, निवासी कोठारिया, तहसील नाथद्वारा, जिला राजसमन्द (राज.)
10. शिवसिंह पिता फतहलाल जी सांखला राजपूत, निवासी कोठारिया, तहसील नाथद्वारा, जिला राजसमन्द (राज.)
11. भगवतसिंह पिता फतहलाल जी सांखला राजपूत, निवासी कोठारिया, तहसील नाथद्वारा, जिला राजसमन्द (राज.)
12. लक्ष्मणसिंह पिता फतहलाल जी सांखला राजपूत, निवासी कोठारिया, तहसील नाथद्वारा, जिला राजसमन्द (राज.)
13. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार नाथद्वारा, जिला राजसमन्द (राज.)

.....रेस्पोन्डेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान
काश्त. अधि. 1955 विरूद्ध निर्णय व
डिक्री उपखण्ड अधिकारी, नाथद्वारा
दिनांक 01.06.2015, प्र॰सं॰ 250/2010

———/———

उपस्थित (वक्त बहस) 1. श्री खेमराज डांगी अभिभाषक अपीलान्टगण
2. श्री कमलेश चौहान अभिभाषक रेस्पो.सं. 1, 2
3. राजकीय अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट संख्या 13

———::———

निर्णय **दिनांक 29–01–2018**

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधिनस्थ न्यायालय में अपीलान्ट/वादीगण द्वारा रेस्पोन्डेन्ट/प्रतिवादीगण के विरूद्ध घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा वाद प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम कोठारिया–ब में वाद

पत्र की कलम संख्या की आराजी 864, 907, 908, 909, 910 कुल किता 5 रकबा 3.02 बीघा भूमि स्थित है, जिसके साबिक आराजी नंबर वादी पत्र की कलम संख्या 2 अनुसार हैं। वाद वर्णित भूमियां चतरा जी व तख्ता जी की थी। चतरा जी की मृत्यु के बाद भुरजी पिता चतरा जी व तख्ता जी की मृत्यु के बाद फतहलाल पिता तखता के नाम दर्ज हुई तथा भुरजी की मृत्यु के बार गोवर्धनसिंह, कानसिंह पिता भुरजी 1/2 हिस्से से आयी व देवीसिंह, दलपतसिंह, नवलसिंह, तेजसिंह, शिवसिंह, भगवतसिंह, लक्ष्मणसिंह व पिता फतहसिंह व वुजवंताबाई बेवा फतहलाल के 1/2 हिस्से से आयी, जो वर्तमान जमाबन्दी में दर्ज है। भुरजी व फतहलाल के मध्य मौखिक आपसी बंटवाड़ा कब्जे के आधार पर हो गया जिससे गोवर्धनसिंह, कानसिंह पिता भुरजी के हिस्से में आराजी नंबर 909 व 910 तथा फतहलाल के हिस्से में आराजी नंबर 864, 907 व 908 आयी तथा चाह आराजी नंबर 915 दोनों के शामिल रही। भुरजी को फकीर मोहम्मद को रूपये चुकाने के लिए पैसों की आवश्यकता होने से उनके दिनांक 14–10–1961 को आराजी नंबर 238 व 239 में से 1 बीघा भूमि आराजी नंबर 234 में हिस्से अनुसार वादी के पिता प्रतापमल को विक्रय कर कब्जा सिपुर्द कर दिया, तब से उक्त भूमियां प्रतापमल में स्वामित्व, आधिपत्य व उपयोग उपभोग में चली आ रही हैं। इसके बाद दिनांक 31–05–1969 को गोरधनसिंह पिता भुरजी ने आराजी नंबर 237 जो वर्तमान आराजी नंबर 909 है व आराजी नंबर 234 आ.चा. जो वर्तमान आराजी नंबर 915 है का विक्रय प्रतापमल पिता केसरीमल जी को कर कब्जा सिपुर्द कर दिया, तब से वादी काबिज चले आ रहे हैं। वादी के पिता की मृत्यु के बाद उक्त रजिस्ट्री की जानकारी हुई तो वादीगण तहसीलदार व पटवारी से मिले, किन्तु उन्होंने नामान्तरकरण खोलने से मना कर दिया। निवेदन किया कि वाद वर्णित आराजी नंबर 909 व 910 का वादीगण को खातेदार घोषित किया जावे तथा आराजी नंबर 915 आ.चा. में हिस्से अनुसार नामान्तरकरण खोला जावे तथा स्थाई निषेधाज्ञा भी दिलायी जावे।

प्रकरण में प्रतिवादीगण की ओर से खण्डन का जवाबदावा प्रस्तुत किया गया तथा प्रकरण में प्रतिवादीगण के विरूद्ध दिनांक 16–07–2013 को एकपक्षीय कार्यवाही की गयी। प्रकरण में वादी/अपीलान्ट की एकतरफा

साक्ष्य के आधार पर दिनांक 01–06–2015 को वादीगण का वाद आंशिक रूप से स्वीकार करते हुए निम्नानुसार आदेश पारित किया :–

''वादीगण का वाद आंशिक रूप से स्वीकार किया जाता है। राजस्व ग्राम कोठारिया–ब तहसील नाथद्वारा की जमाबन्दी संवत् 2065 से 2068 के खाता संख्या 36 में वर्णित आराजी नंबर 909 रकबा 0.06 बीघा, 910 रकबा 0.19 बीघा के खातेदार गोवर्धनसिंह, कानसिंह पिता भुरजी 1/2 हि.ब. के बजाय वादीगण को तथा खाता संख्या 40 में वर्णित आराजी नंबर 915 रकबा 0.03 आ.चा. के खातेदार गोवर्धनसिंह, कानसिंह पिता भुरजी के बजाय वादीगण को खातेदार घोषित किया जाता है। तद्नुसार राजस्व रेकार्ड में अमल दरामद हो। डिक्री पर्चा जारी होकर पत्रावली शुमार फैसल होकर दाखिल दफ्तर हो।''

अधिनस्थ न्यायालय के उक्त निर्णय व डिक्री दिनांक 01–06–2015 से रूष्ट होकर अपीलान्ट/वादीगण द्वारा यह अपील इस न्यायालय में दिनांक 28–10–2015 को प्रस्तुत की गयी है तथा अपील के साथ दफा 5 जाब्ता मियाद का आवेदन व शपथ पत्र प्रस्तुत किया।

→ अखण्डित शपथ पत्र व 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 कमलेश चौहान उपस्थित हुए। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 3 के कायम मुकाम बावजूद सूचना अनुपस्थित रहे। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 4 से 12 बावजूद सूचना अनुपस्थित रहे। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 13 की ओर से राजकीय अभिभाषक उपस्थित हुए। 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 व डिक्री को त्रुटि पूर्ण बताते हुए अपास्त करने तथा अपील स्वीकार करने की प्रार्थना की। वहीं वकील रेस्पोन्डेन्ट ने अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय को सही बताते हुए अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज करने प्रार्थना की।

प्रकरण में वकील अपीलान्ट का प्रमुख उजर यह है कि अधिनस्थ न्यायालय ने तनकी नंबर 1, 2, 3 वादीगण के पक्ष में तय की है, इसके बावजूद वाद आंशिक रूप से डिक्री किया है, जबकि वादीगण का वाद पूर्ण रूप से डिक्री किया जाना चाहिए था। तनकी नंबर 4 व 5 आंशिक रूप से निर्णित की है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्यों का सही विवेचन नहीं किया गया है।

→ हमारे द्वारा अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं रेकार्ड का अवलोकन किया गया तथा अपीलान्ट द्वारा लिये गये उजरात एवं बहस पर मनन किया गया तो यह पाया कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में दिनांक 1410–1961 के विक्रय पत्र जिससे आराजी नंबर 238/239 की 1 बीघा भूमि का विक्रय भूरजी द्वारा अपीलान्ट/वादीगण के पिता को किया जाना सिद्ध माना है। इसी प्रकार अन्य विक्रय पत्र जो कि गोवर्धनसिंह व कानसिंह द्वारा दिनांक 31–05–1969 को निष्पादित किया गया है, से आराजी नंबर 237 रकबा 11 बिस्वा व 238/239 मी. रकबा 1 बीघा भूमि कुल किता 2 रकबा 1 बीघा 11 बिस्वा भूमि वादी के पिता को बेचना मुकर्रर किया है। अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष दोनों विक्रय पत्र तथा वर्तमान आराजी नंबर 907, 908, 909, 910 व 911 का रेकार्ड उपलब्ध होने के बाद अधिनस्थ न्यायालय द्वारा तनकी नंबर 1, 2, 3 का निर्णय वादीगण के पक्ष में करने के बावजूद तनकी नंबर 4, 5 व 6 के निर्णय में यह अभिनिर्धारित किया है कि आराजी नंबर 237 तथा 238/239 में भुरजी पिता चतरा जी का 1/2 हिस्सा होना प्रकट है तथा उसके द्वारा 1/2 हिस्सा ही विक्रय किया जा सकता था तथा हिस्से से अधिक उनके द्वारा विक्रय कर दिया गया है। अतएवं विवादित आराजियात में से आराजी नंबर 909 व 910 के 1/2 गोरधनसिंह, कानसिंह पिता भूरजी के बजाय वादीगण को खातेदार घोषित किया जाता है।

अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष जो मिलान क्षेत्रफल प्रस्तुत हुआ है, जिससे हाल आराजी नंबर 909 व 910 साबि क आराजी नंबर 237, 238/239 से बनने के साथ आराजी नंबर 911 रकबा 10 बिस्वा भी आराजी नंबर 239/239 से बनना तथा उसमें भी गोवर्धनसिंह व कानसिंह का 1/2 हिस्सा व फतेहलल के वारिसान का 1/2 हिस्सा होना खसरा पत्रक से स्पष्ट है। वर्तमान जमाबन्दी में उक्त आराजी नंबर 911 रामचन्द्र खटीक

वगैरह के नाम दर्ज है, जिससे यह सुस्पष्ट होता है कि उक्त आराजी में से आराजी नंबर 238/239 में से कुछ हिस्सा खातेदार द्वारा किसी अन्य को विक्रय कर दिया गया है। उक्त विक्रय किये जाने के परिणाम स्वरूप ही स्पष्टतया यह स्थिति प्रकट आती है कि यह आराजी किसी अन्य के नाम विक्रय की गयी है, परन्तु क्रेता द्वारा सहखातेदारान का जो हिस्सा अथवा रकबा क्रय किया गया है, उसे संयुक्त खातेदारी में रहने के कारण विक्रेता सहखातेदार द्वारा नामान्तरकरण का अमल दरामद नहीं किये जाने के कारण किसी अन्य को विक्रय कर दिये जाने से प्रथम क्रेता के हक का अवसान नहीं होता है। ऐसी परिस्थितियों में जबकि क्रेतागणों द्वारा जो भूमि क्रय की गयी है, उसमें से यदि भूमि किसी अन्य के नाम पश्चातवर्ती विक्रय हुआ है तो जितना भू–भाग क्रेता वादी ने क्रय किया है उतना उसे दिये जाने का विशेष रूप से तब जबकि बंटवाड़े बाबत् तनकी अपीलान्ट/वादीगण के पक्ष में तय की जा चुकी है। तद्नुसार अधिनस्थ न्यायालय द्वारा साक्ष्यों की अनदेखी करते हुए जो निर्णय पारित किया है वह प्रथम दृष्टया त्रुटि पूर्ण होने से अपास्त योग्य है।

अतएवं अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 01–06–2015 अपास्त की जाती है तथा पत्रावली अधिनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि हमारे उपरोक्त प्रेक्षणों को दृष्टिगत रखते हुए वांछनीय होने पर मौके की जांच करवाकर तथा उभयपक्षों को पुनः साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर देकर निर्णय पारित करें।

पक्षकारान अधिनस्थ न्यायालय में अपना पक्ष प्रस्तुत करने हेतु दिनांक 28–03–2018 को उपस्थित रहें।

पत्रावली बाद पूर्ण प्रविष्टि नंबर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली लौटाई जावे। निर्णय आज दिनांक 29–01–2018 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.** .....

गोर्धनसिंह पिता झालमसिंह राजपूत, निवासी कामा, तहसील नाथद्वारा, जिला राजसमन्द व अन्य बनाम **श्रीमती नन्दकुंवर के बजाय श्रीमती लेहरकुंवर विधवा नाथूसिंह राजपूत, निवासी कामा, तहसील नाथद्वारा, जिला राजसमन्द व अन्य**

अपील नं.....**63 / 2016**.....व नाराजगी डिगरी अदालत .....**उपखण्ड अधिकारी**.....
.....**नाथद्वारा**..... मुकाम.....मुवर्खे.....**06**.....माह.....**02**.....**2012**

दावा बाबत

यह अपील व तारीख.....**23**.....माह.....**01**.....सन् **2018** रूबरू.....**पक्षकारान** व हाजरी...**श्री हीरालाल कटारिया**.....मिनजानिब अपीलान्ट व.....**श्री संजय बोहरा.....**

.....रेस्पोन्डेन्ट समाअत के लिए पेश होकर हुक्म हुआ कि..... **अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 06–02–2012 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.....**23**.....माह.....**01**.....**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।