# न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर

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

**प्रकरण संख्या 25/2016 (डूंगरपुर डिक्री)**

1. श्रीमती कमला पुत्री मनजी डेण्डोर पत्नी भीखालाल डामोर, निवासी फलातेड भीलूडा, तहसील सागवाड़ा, जिला डूंगरपुर (राज.)
2. श्रीमती कचरी पुत्री मनजी डेण्डोर पत्नी वेला डामोर, निवासी फलातेड भीलूडा, तहसील सागवाड़ा, जिला डूंगरपुर (राज.)

................ अपीलान्टगण

**बनाम**

1. भोगीलाल पुत्र पना बामणिया, निवासी गामडा ब्राह्मणीया, तहसील सागवाड़ा, जिला डूंगरपुर (राज.)
2. विष्णु पुत्र पना बामणिया, निवासी गामडा ब्राह्मणीया, तहसील सागवाड़ा, जिला डूंगरपुर (राज.)
3. पना पुत्र धूला बामणिया, निवासी गामडा ब्राह्मणीया, तहसील सागवाड़ा, जिला डूंगरपुर (मृतक) के बजाय :–

3/1. कचरी पत्नी नाथु कटारा, जाति आदिवासी, निवासी भीलूडा फलातेड, तहसील सागवाड़ा, जिला डूंगरपुर (राज.)

3/2. तुलसी पत्नी हाजा डामोर, जाति आदिवासी, निवासी पाडला, तहसील सागवाड़ा, जिला डूंगरपुर (राज.)

3/3. हन्ती पत्नी लक्ष्मण डामोर, जाति आदिवासी, निवासी डेचा, तहसील सागवाड़ा, जिला डूंगरपुर (राज.)

4. भूमिधारी तहसीलदार सागवाड़ा, जिला डूंगरपुर (राज.)

.................... रेस्पोन्डेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान
काश्त. अधि. 1955 विरूद्ध निर्णय व
डिक्री उपखण्ड अधिकारी, सागवाड़ा
दिनांक 01.06.2015 व डिक्री दिनांक
04.02.2016, प्रकरण संख्या 59/13

———/———

<u>उपस्थित(वक्तबहस)</u> 1— श्री प्रवीण शुक्ला अभिभाषक अपीलान्टगण
2— श्री एल.एल. जैन अभिभाषक रे.सं. 1 से 3
3— श्री पैरोकार सरकार रेस्पोन्डेन्ट संख्या 4

———::———

**<u>निर्णय</u>** **<u>दिनांक 05—07—2018</u>**

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधिनस्थ न्यायालय में अपीलान्ट / वादीगण द्वारा रेस्पोन्डेन्ट / प्रतिवादीगण के विरूद्ध धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादीगण के पिता स्वर्गीय मनजी पिता कुरिया भील डेण्डोर के खाते में वाद पत्र की कलम संख्या 1 अनुसार कुल किता 8 रकबा 11 बीघा भूमि स्थित है, जो खाता नंबर 228 / 45 वर्ष 1973 में दर्ज थी। इस खाते में दर्ज आराजी नंबर 258, 259, 260, 279 व 280 कुल किता 5 रकबा 4 बीघा 12 बिस्वा भूमि वादीगण या उनके पिता या भाई द्वारा कभी भी किसी को विक्रय, दान या बक्षीस नहीं की गयी, न ही किसी को कब्जा सिपुर्द किया गया, कब्जा शुरू से लेकर आज तक वादीगण के पास ही है। दिनांक 05—07—2012 को जब वादीया उक्त खेतों पर फसल बुवाई कर रही थी तो प्रतिवादी संख्या 1 से 7 मौके पर आये तथा लडाई झगडा करने लगे व धमकी दी कि इतने वर्षो तक तुमने इन खेतों पर खेती कर ली अब मत आना नहीं तो हाथ पैर तोड दिये जायेंगे। तब वादीया ने पटवारी ने नकले निकलवाई तो पता चला कि जिन भूमियों पर वादीया काबिज है वह त्रुटि पूर्ण रूप से बिना किसी आधार के प्रतिवादी संख्या 1 से 3 के नाम पर दर्ज कर दी गयी है। वादीगण द्वारा यह जानकारी प्राप्त करने हेतु कि उनकी भूमि प्रतिवादीगण के नाम कैसे दर्ज हुई, इस हेतु पंजियन कार्यालय सागवाड़ा एवं जिला कलक्टर डूंगरपुर से नकले प्राप्त करने हेतु आवेदन किया, किन्तु वहां से ऐसा कोई दस्तावेज प्राप्त नहीं हुआ। इसके उपरान्त सूचना के अधिकार के तहत ग्राम पंचायत से नकले प्राप्त करने हेतु आवेदन किया, किन्तु वहां से भी ऐसा कोई दस्तावेज होने की उपलब्धता से इंकार किया गया। इसके पश्चात वादीगण ने अधिवक्ता के मार्फत प्रतिवादीगण को नोटिस भेजे एवं दस्तावेज की मांग की, लेकिन मयाद गुजरने के उपरान्त भी प्रतिवादीगण द्वारा कोई दस्तावेज वादीगण को उपलब्ध नहीं करवाये गये। वादीगण द्वारा नामान्तरकरण आदेश की नकल प्राप्त की गयी, जिसमें कूटरचना स्पष्ट परिलक्षित है, जिसमें

रजिस्ट्री संख्यांक का कहीं उल्लेख न हीं है। वादीगण का उक्त आराजी नंबर 258, 259, 260, 279 व 280 कुल किता 5 रकबा 4 बीघा 12 बिस्वा पर 37 वर्षो से बेरोकटोक कब्जा चला आ रहा है, जिससे एडवर्स पजेशन के आधार पर भी वादीगण खातेदारी घोषणा कराने के अधिकारी हैं। निवेदन किया कि आराजी नंबर 258, 259, 260, 279 व 280 कुल किता 5 रकबा 4 बीघा 12 बिस्वा का वादीगण को प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदार घोषित किया जावे तथा स्थाई निषेधाज्ञा भी दिलवायी जावे।

दिनांक 22—02—2013 को प्रतिवादी संख्या 1 से 3 के अनुपस्थित रहने से उनके विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही की गयी। प्रतिवादी संख्या 4 के विरूद्ध कोई दाद नहीं चाही गयी। वादीगण द्वारा अधिनस्थ न्यायालय में दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्य प्रस्तुत किये गये।

अधिनस्थ न्यायालय द्वारा वादीगण की एकतरफा बहस सुनकर अपने निर्णय दिनांक 01—06—2016 से वादीगण का वाद खारिज कर दिया, जिसकी डिक्री दिनांक 04—02—2016 को जारी की गयी।

अधिनस्थ न्यायालय के उक्त निर्णय दिनांक 01—06—2016 व डिक्री दिनांक 04—02—2016 से रूष्ट होकर अपीलान्ट/वादीगण द्वारा यह अपील इस न्यायालय में दिनांक 11—04—2014 को प्रस्तुत की गयी है।

अपील के साथ दफा 5 जाब्ता मियाद का आवेदन प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलान्ट/प्रार्थीगण को अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय की जानकारी नहीं हुई, जानकारी होते ही तत्काल नकले निकलवाकर अपील प्रस्तुत कर दी। प्रार्थीगण अशिक्षित महिलाऐं होकर मजूदरी हेतु बाहर रहती हैं। ताईद में शपथ पत्र भी प्रस्तुत किया।

→ व्यक्त कारणों, अखण्डित शपथ—पत्र एवं न्यायहित में डिक्री की नकल में हुए विलम्ब के दृष्टिगत मयाद कण्डोन की जाकर अपील श्रवणार्थ ग्रहण की जाती है।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोन्डेन्टगण को नोटिस जारी किये जाने पर रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 से 3 की ओर वकील श्री एल. एन. जैन उपस्थित हुए। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 4 औपचारिक पक्षकार की ओर से राजकीय पैरोकार उपस्थित हुए। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की जाकर उभयपक्ष की बहस सुनी गयी।

दौराने बहस अपीलान्ट अभिभाषक ने अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को ही पुनः वक्त बहस दोहराते हुए अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय त्रुटि पूर्ण होने से अपास्त करने की प्रार्थना की। वहीं वकील रेस्पोन्डेन्ट द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय को सही बताते हुए अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज करने की प्रार्थना की।

वकील अपीलान्ट द्वारा प्रकरण में प्रमुख उजर यह लिया गया कि अधिनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट/वादीगण द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों एवं बयानों पर गौर नहीं किया है। नामान्तरकरण 1977 का होना बताया है, तब रेस्पोन्डेन्ट संख्या 3 स्वयं सरपंच था तथा रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 व 2 नाबालिग थे, परन्तु इसके बावजूद प्रतिवादी पन्ना ने अपने सरपंच कार्यकाल में दबाव बनाकर फर्जी तरीके से बेचाननामे के आधार पर नामान्तरकरण दायर किया है, उन्हें सूचना पत्र भी दिया गया, परन्तु विक्रय पत्र की प्रति उपलब्ध नहीं करायी। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री विधि विरूद्ध होने से अपास्त की जावे।

→ हमारे द्वारा पत्रावली के रेकार्ड का अवलोकन किया गया व बहस पर मनन किया तो पाया कि अधिनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट/वादीगण का वाद इस आधार पर खारिज किया है कि पास–बुक की प्रविष्टियां प्रमाणित नहीं हैं तथा नामान्तरकरण पर रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से मनजी द्वारा बेचान किये जाने से भूमियां प्रतिवादीगण के दर्ज होना स्पष्ट है। वादीगण को रजिस्ट्री के सन्दर्भ में क्या प्रति उत्तर प्राप्त हुआ, इसकी कोई स्पष्टता नहीं है तथा दावे को अप्रमाणित माना है।

हमारे द्वारा अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली के रेकार्ड का अवलोकन किये जाने पर यह स्पष्ट आया कि विवादित आराजियात वर्तमान राजस्व रेकार्ड जमाबन्दी प्रदर्श 3 अनुसार रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 व 2 के नाम दर्ज हैं। अधिनस्थ न्यायालय में पेश शुदा नामान्तरकरण संख्या 319 से यह स्पष्ट है कि विवादित आराजियात मनजी के नाम दर्ज थी, जिससे विवादित आराजियात प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के नाम पर दर्ज हुई है, जिसमें यह वर्णित किया गया है कि रजिस्ट्री बेरून मयाद है तथा पटवारी द्वारा 2000/– रूपये के बेचान होने का उल्लेख किया गया है, जिसकी जांच गिरदावर द्वारा की गयी है। उक्त नामान्तरकरण सरपंच पन्नालाल जो कि

रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 व 2 के पिता होकर रेस्पोन्डेन्ट संख्या 3 हैं, के द्वारा दिनांक 22–10–1977 को कोरम में तस्दीक किया गया है। देखने रेकार्ड से यह स्पष्ट है कि जिनके नाम नामान्तरकरण दर्ज हुआ है अर्थात भोगीलाल व विष्णु के पिता पन्नालाल जो उस वक्त सरपंच थे, के द्वारा नामान्तरकरण तस्दीक किया गया है, जिनके हस्ताक्षर वकालत पत्र पर किये गये उनके हस्ताक्षरों से प्रथम दृष्टया मेल खाते हैं। अर्थात मनजी के क्रेता भोगीलाल व विष्णु के पिता पन्नालाल सरपंच द्वारा उक्त नामान्तरकरण तस्दीक किया गया है। दौराने बहस न्यायालय हाजा द्वारा वकील रेस्पोन्डेन्ट से यह पूंछा गया कि विक्रय पत्र हुआ है तो उसकी प्रमाणित प्रति पेश क्यों नहीं की तो उन्होंने बताया कि उक्त विक्रय पत्र पुराना है, जिसकी नकल नहीं मिल रही है। यह अत्यन्त आश्चर्य जनक है कि वर्ष 1977 में जिस विक्रय पत्र के आधार पर रेस्पोन्डेन्ट/प्रतिवादीगण को खातेदारी प्राप्त हुई है, उक्त विक्रय पत्र की प्रतिलिपि उसके पास उपलब्ध नहीं है, जबकि इसके विपरीत यह तथ्य स्पष्ट है कि क्रेतागण नामान्तरकरण तस्दीककर्ता अधिकारी सरपंच के पुत्रान हैं। इन परिस्थितियों में अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष यह तथ्य पूरी तरह से स्पष्ट था कि नामान्तरकरण जिस विक्रय पत्र के आधार पर तस्दीक किया गया है, वह संदिग्धता है। वकील रेस्पोन्डेन्ट का यह तथ्य की प्रतिकूल कब्जे के आधार पर राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में कोई प्रावधान नहीं है, जैसाकि उनके द्वारा न्यायिक नजीर 2016 (2) डी.एन.जे. (राज.) पेज 473 प्रस्तुत की गयी है, से स्पष्ट है, परन्तु उसके भी अधिक प्रासांगिक यह है कि रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 व 2 जिस विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण खुलवाकर राजस्व रेकार्ड में प्रविष्ट हुए हैं, उस विक्रय पत्र का अस्तित्व में होना सिद्ध करने का दायित्व रेस्पोन्डेन्ट/प्रतिवादीगण पर था, जबकि इसके विपरीत अपीलान्ट/वादीगण का यह कथन है कि इस प्रकार का कोई विक्रय पत्र निष्पादित ही नहीं हुआ है, तो ऐसी परिस्थिति में रेस्पोन्डेन्टगण के लिए यह और भी लाजमी था कि वह अपने पक्ष में हुए विधिक विक्रय पत्र प्रस्तुत करते। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोन्डेन्ट/प्रतिवादीगण के नामान्तरकरण की प्रविष्टि संदिग्ध होने के बावजूद रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर प्रतिवादीगण का नाम राजस्व रेकार्ड में दर्ज होने को सही माना है, जबकि अपीलान्ट/वादीगण का स्वत्व उनके द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजात एवं प्लीडिंग्स व साक्ष्यों से सुस्पष्ट होता है। इन परिस्थितियों में हम यह पाते हैं

कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट/वादीगण का वाद खारिज किये जाने में प्रथम दृष्टया तथ्यात्मक एवं विधिक त्रुटि की गयी है, तद्नुसार अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री अपास्त योग्य है।

अतएवं अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 01—06—2015 व डिक्री दिनांक 04—02—2016 अपास्त की जाती है तथा प्रकरण अधिनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में रेस्पोन्डेन्ट/प्रतिवादीगण को सुनवाई का पूर्ण अवसर देकर तथा रेस्पोन्डेन्ट/प्रतिवादीगण को जिस आधार पर खातेदारी हक प्राप्त हुए हैं, उक्त दस्तावेज अथवा उसकी प्रमाणित प्रतिलिपि अधिनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत करें तथा अधिनस्थ न्यायालय उभयपक्षों को सुनकर साक्ष्य सबूत के आधार पर प्रकरण में विधिक निर्णय पारित करें।

पक्षकारान अधिनस्थ न्यायालय में अपना पक्ष प्रस्तुत करने हेतु दिनांक 05—09—2018 को उपस्थित रहें।

पत्रावली बाद पूर्ण प्रविष्टि नंबर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली लौटाई जावे। निर्णय आज दिनांक 05—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॰** ...........................................

**भोगीलाल पिता खेमजी सुथार, नि0 चितरी, तहसील सागवाड़ा, जिला डूंगरपुर** बनाम **मोतीलाल मृतक के बजाय चुन्नीदेवी पत्नी मोतीलाल सुथार, नि0 चितरी तह. सागवाड़ा जिला डूंगरपुर व अन्य**

अपील नं॰...........**246/2011**.....व नाराजगी डिगरी अदालत .....**उपखण्ड अधिकारी**........
...........**सागवाडा**.......... मुकाम................मुवर्खे.............**10**...............माह..............**06**............**2011**

## दावा बाबत

यह अपील व तारीख........**24**.....माह........**08**.......सन् **2016** रूबरू........**पक्षकारान** व हाजरी...**श्री शैलेष भण्डारी** ....मिनजानिब अपीलान्ट व .........**श्री दिनेश चौबीसा**

...........रेस्पोन्डेन्ट समाअत के लिए पेश होकर हुक्म हुआ कि......... **अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 10–06–2011 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.........**24**......माह.......**08**...........**2016** 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 ... .........<br>2. स्टाम्प वकालत नामा .....<br>3. इजराय हुक्मनामा .......<br>4. वकील फीस बाबत ......... | | | 1. स्टाम्प वकालत नामा...<br>2. स्टाम्प अर्जी ...............<br>3. इजराय हुक्मनामा .....<br>4. मेहनताना वकील........... | | |
| मीजान ..... | | | मीजान ..... | | |

नोटः– इस खर्चे के फार्म पर फरीकेन का कुल खर्चा अपील का, चाहे डिगरी के जरिये दिलाया गया हो।