न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर
पीठासीन अधिकारी :– एल. एन. मंत्री, आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या 63/2016 (राजसमन्द डिक्री)

गोर्धनसिंह पिता झालमसिंह जी राजपूत, निवासी कामा, पटवार सर्कल फतहपुरा, तहसील नाथद्वारा, जिला राजसमन्द (राज.)

..... अपीलान्ट

बनाम

1. श्रीमती नन्द कुंवर पत्नी नाथूसिंह जी राजपूत (मृतक) के बजाय :–
   1/1. श्रीमती लेहर कुंवर विधवा नाथूसिंह जी राजपूत, निवासी कामा
2. श्रीमती लेहर कुंवर विधवा नाथूसिंह जी राजपूत, निवासी कामा
3. नवलसिंह पिता स्वर्गीय भैरूसिंह जी राजपूत, निवासी कामा
4. बदनसिंह पिता स्वर्गीय भैरूसिंह जी राजपूत, निवासी कामा
5. गुलाबसिंह पिता स्वर्गीय भैरूसिंह जी राजपूत, निवासी कामा
6. सज्जनसिंह पिता मोहनसिंह जी राजपूत, निवासी कामा
7. फतहसिंह पिता झालमसिंह जी राजपूत, निवासी कामा
8. देवीसिंह पिता झालमसिंह जी राजपूत, निवासी कामा
9. शैतानसिंह पिता मोड़सिंह जी राजपूत, निवासी कामा
10. अमरसिंह पिता स्वर्गीय अखेसिंह जी राजपूत, निवासी कामा
11. हुकमसिंह पिता स्वर्गीय हरीसिंह जी राजपूत, निवासी कामा
12. लालसिंह पिता स्वर्गीय अखेसिंह जी राजपूत, निवासी कामा
13. जगदीशसिंह पिता स्वर्गीय अखेसिंह जी राजपूत, निवासी कामा
    सभी निवासी कामा, तहसील नाथद्वारा, जिला राजसमन्द (राज.)
14. 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 06.02.2012, प्र॰सं॰ 160/2004

———/———

उपस्थित (वक्त बहस) 1. श्री हीरालाल कटारिया अभिभाषक अपीलान्ट

2. श्री संजय बोहरा अभिभाषक रेस्पो.सं. 1 से 13

3. राजकीय अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट संख्या 14

———::———

निर्णय **दिनांक 23–01–2018**

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधिनस्थ न्यायालय में अपीलान्ट/वादी द्वारा रेस्पोन्डेन्ट/प्रतिवादीगण के विरूद्ध घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा वाद प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम कामा में वाद पत्र की कलम संख्या 1 में वर्णित आराजी नंबर 273 व 687 किता 2 रकबा 1 बीघा 8 बिस्वा भूमि स्थित है। इस भूमि के खातेदार नाथूसिंह पिता भंवरसिंह थे, जिन्होंने अपने जीवनकाल में 12,000/– रूपये में उक्त भूमियों का विक्रय वादी के पक्ष में कर कब्जा सिपुर्द कर दिया तथा वादी के पक्ष में एक लिखा पढ़ी संवत् 2049 में कर दिया। नाथूसिंह के फोत होने पर उक्त भूमियों का विरासत से नामान्तरकरण संख्या 584 नाथूसिंह की दोनों पत्तियों नन्द कुंवर व लहर कुंवर जो कि प्रतिवादी संख्या 1 व 2 हैं, के नाम खुल गया एवं राजस्व रेकार्ड में भूमियां उनके नाम पर दर्ज हो गयी, जबकि वास्तविक आधिपत्य वादी का ही चला आ रहा है। प्रतिवादी संख्या 1 व 2 ने मिलीभगत कर प्रतिवादी संख्या 3 से 13 को उक्त भूमियां 30–06–2004 को विक्रय कर दी, जबकि उक्त भूमियों पर उनका कब्जा नहीं था, मात्र राजस्व रेकार्ड में दर्ज होने से नाजायज लाभ उठाकर उक्त विक्रय किया गया है। वादी 12 वर्षो से अधिक समय से निर्बाध रूप से काबिज चला आ रहा है, जिससे वादी कानूनन खातेदार हो चुका है। निवेदन किया कि उक्त भूमियों का वादी को खातेदार घोषित किया जावे तथा स्थाई निषेधाज्ञा भी दिलायी जावे।

प्रकरण में प्रतिवादीगण की ओर से खण्डन का जवाबदावा प्रस्तुत कर निवेदन किया कि विवादित भूमियां उनके द्वारा विधिवत क्रय की गयी हैं तथा उन्हीं का कब्जा है, वादी का कब्जा नहीं है। अतएवं वादी का वाद खारिज किया जावे।

अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में प्लीडिंग्स के आधार पर निम्नानुसार 4 तनकियात कायम की :–

1. आया वादी ग्राम कामा के आराजी किता 2 कुल रकबा 1 बीघा 8 बिस्वा पूर्व में नाथूसिंह के नाम से अंकित होकर श्री नाथूसिंह ने वादी को विक्रय कर कब्जा दिया है तथा नाथूसिंह के फोत होने पर भूमि प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के नाम पर हैं तथा प्रतिवादिया 1 व 2 से उक्त भूमि प्रतिवादी संख्या 3 से 13 को बेचकर कब्जा बताया है, जबकि कब्जा 12 वर्ष से वादी का है ? ..... वादी
2. आया वादी विवादित भूमि पर वादी का कब्जा होकर कब्जा काश्त हो रहा है ? ..... वादी
3. आया वादी विवादित भूमि पर वादी का कभी कब्जा नहीं रहा। प्रतिवादीगण वृद्ध होने से गुजारा करने के हिसाब से प्रतिवादीगणों को यह जमीन प्रतिवादी संख्या 3 से 13 को रूपये लेकर बेची है तथा वादी का विक्रय पत्र फर्जी है तथा रजिस्टर्ड नहीं है ? ..... प्रतिवादीगण
4. अनुतोष ?

अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में मौका निरीक्षण रिपोर्ट भी तलब की गयी, जिसमें निष्कर्षात्मक रूप से कोई फाईडिंग नहीं है, बल्कि पक्षकारों के अभिकथनों के आधार पर उनका कब्जा बताया गया है।

प्रकरण में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उभयपक्षों की साक्ष्य सबूत के आधार पर दिनांक 06–02–2012 को निर्णय पारित करते हुए वादी का वाद खारिज कर दिया, जिससे रूष्ट होकर अपीलान्ट/वादी द्वारा यह अपील इस न्यायालय में दिनांक 09–03–2012 को प्रस्तुत की गयी है।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोन्डेन्टगण को तलब किये जाने पर रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 व 13 की ओर से वकील श्री संजय बोहरा उपस्थित हुए। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 14 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 का निर्णय विधि विरूद्ध है। अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय आदेश 20 नियम 5 के तारीफ में नहीं आता है, क्योंकि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पक्षकारों द्वारा पेश शुदा साक्ष्यों का कोई विवेचन नहीं किया है तथा पेश शुदा नजीरों का भी विवेचन नहीं किया है। प्रकरण में प्रतिवादी देवीलाल ने वादी का आंशिक कब्जा माना है। गोवर्धनसिंह के पुत्र विजयसिंह का मकान होने का कथन भी किया है। मौका पर्चा में भी कब्जा वादी का आया है। वादी 20 वर्षो से भी अधिक समय से नाथूसिंह द्वारा निष्पादित विक्रय पत्र के आधार पर काबिज 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 हम इस निष्कर्ष पर पहुंचे हैं कि अपीलान्ट/वादी का वाद अधिनस्थ न्यायालय में प्रमुखता अपंजीकृत दस्तावेज के आधार पर था। यह सुस्पष्ट है कि अपंजीकृत एवं बिना पूर्ण स्टाम्प के आधार पर निष्पादित विक्रय पत्रों के संबंध में राजस्व न्यायालय घोषणात्मक राहत देने के लिए अधिकृत नहीं है। ऐसा दस्तावेज जो बही में निष्पादित किया गया है, उसे अधिकतम विक्रय इकरार ही माना जा सकता है। ऐसे विक्रय पत्रों के संबंध में राजस्व न्यायालय द्वारा किसी प्रकार की घोषणात्मक राहत नहीं दी जा सकती।

प्रकरण में अपीलान्ट/वादी कब्जे का आधार लेकर भी आया है। यह सुस्पष्ट है कि केवल मौखिक साक्ष्यों के आधार पर अपना कब्जा होने का कथन करता है, जबकि इस बाबत् कोई निर्णायक मौका निरीक्षण अथवा किसी एक प्रतिवादी द्वारा पेश किये गये शपथ पत्र के आधार पर वादी का कब्जा होना पूर्णतया प्रमाणित नहीं माना जा सकता। परन्तु यदि कब्जा है तो भी उक्त कब्जा प्रतिकूल कब्जे के आधार पर नहीं माना जा सकता। वादी एक ओर तो विक्रय पत्र के आधार पर अपना कब्जा होना बताता है, वहीं दूसरी ओर प्रतिकूल कब्जे का भी कथन करता है, जो विरोधाभाषी प्लीडिंग है। इससे भी प्रमुख तथ्य यह है कि हाल में माननीय राजस्व मण्डल द्वारा अपने नवीनतम निर्णय आर.आर.डी. 14–06–2017 पेज 352 एवं माननीय उच्च न्यायालय द्वारा आर.आर.टी. 2017 (2) पेज 1139 में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किये हैं कि काश्तकारी कानून में प्रतिकूल कब्जे के आधार पर

खातेदारी दिये जाने के कोई प्रावधान नहीं हैं। तद्नुसार प्रतिकूल कब्जे के आधार पर भी वादी/अपीलान्ट खातेदारी घोषणा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है।

इन समग्र परिस्थितियों में हम अपीलान्ट द्वारा उठाये गये अन्य तुच्छ तकनीकि आधार पर अपंजीकृत दस्तावेज एवं प्रतिकूल कब्जे के आधार पर चाहे गये घोषणात्मक वाद में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा आख्यापक विवेचन कर वादी का वाद खारिज किये जाने में 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 06–02–2012 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 23–01–2018 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।