न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर

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

प्रकरण संख्या 89/2016 (उदयपुर डिक्री)

1. **श्रीमती पार्वतीबाई बेवा स्व. नाथूलाल जी नागदा, ब्राह्मण मृतक के बजाय :–**

   1/1– श्रीमती मिठूदेवी पुत्री स्व. नाथूलाल जी निागरा ब्राह्मण निवासी मकान नंबर 645 वार्ड नंबर 16 गणेशनगर पायड़ा उदयपुर तहसील गिर्वा जिला उदयपुर

..... अपीलान्ट

बनाम

1. **श्री राधाकृष्ण पिता अमृतलाल जी ब्राह्मण मृतक के बजायः–**

   1/1– श्री गणेशलाल पिता राधाकृष्ण जी नागदा (ब्राह्मण) निवासी गणेशनगर पायड़ा पालीवाल दूध डेयरी के सामने उदयपुर (राज0)

   1/2– श्री ज्ञानशंकर पिता राधाकृष्ण जी नागदा (ब्राह्मण) निवासी धूलकोट चौराया रिद्धि–सिद्धि वाटिका के पास उदयपुर (राज0)

   1/3– श्री चुन्नीलाल उर्फ शंभू पिता राधाकृष्ण जी नागदा (ब्राह्मण) निवासी हनुमान चोक पहाड़ा उदयपुर (राज0)

   1/4– श्रीमती लक्ष्मीबाई बेवा राधाकृष्ण जी नागदा (ब्राह्मण) निवासी हनुमान चोक पहाड़ा उदयपुर (राज0)

2. श्री राजमल पिता चेनराम जी तेली निवासी–9 मीनापाड़ा, धानमण्डी जिला उदयपुर (राज0)
3. श्री चेनसिंह पिता मनोहरसिंह जी राजपूत निवासी किशनपुरा तहसील देसूरी जिला पाली
4. श्री निर्मलसिंह पिता नारायणसिंह जी राजपूत निवासी कामेश्वरदेव सोसायटी, राजपथ क्लब के पास अहमदाबाद (गुजरात)
5. श्री नगर विकास प्रन्यास उदयपुर जरिये सचिव नगर विकास प्रन्यास उदयपुर

..... रेस्पोन्डेन्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध निर्णय व डिक्री उपखण्ड अधिकारी गिर्वा दिनांक 01–07–2016 प्रकरण संख्या 58/2009 राजस्व वाद

————

उपस्थित :–1– श्री सम्पतलाल बोहरा अभिभाषक अपीलान्ट

2– श्री सुखलाल मेघवाल अभिभाषक रेस्पो0 सं. 1/1 से 1/4

3– श्री कमलेश चौहान अभिभाषक रेस्पोन्ट संख्या–3

4– श्री पंकज भटनागर राजकीय अधिवक्ता रेस्पोन्डेन्ट संख्या–5

——————/——————

निर्णय **दिनांक 27–06–2018**

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अधिनस्थ न्यायालय में अपीलान्ट वादिया द्वारा अधिनस्थ न्यायालय में रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1, 2 व 5 के विरूद्ध एक वाद अन्तर्गत धारा–88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 का पेश कर निवेदन किया कि ग्राम पायड़ा (पारड़ा) में साबिक आराजी नंबर 498 रकबा 12 बिस्वा भूमि जिसके हाल आराजी नंबर 833, 835 व 838 कूल किता–3 रकबा .10 हैक्टर बने है, यह भूमि अन्य भूमि के साथ राधाकृष्ण के पूर्वजों ने मगनलाल पिता लक्ष्मीचन्द ब्राह्मण के यहां 100 वर्ष से भी अधिक समय पूर्व कब्जे के साथ रहन रखी थी तथा 100 से भी अधिक वर्षो से भूमि पर कब्जा मगनलाल जी व इनके पूर्वजों का चला आ रहा है। राजस्थान काश्तकारी कानून लागू होते समय रहन की मयाद 20 वर्ष कर दी गई तथा 20 साल काश्तकारी कानून 1955 लागू होने के काफी समय पूर्व ही समाप्त हो चुके थे, पर कानून में जो रहन 20 साल से अधिक पुराना हो तथा कानून लागू होते समय रहन जारी हो तो ऐसे रहन को कानून लागू होने के छः माह के अन्दर छुड़ाने का प्रावधान था अन्यथा छः माह बाद रहन समाप्त होकर रहनकर्ता को रहन छुड़ाने का हक अधिकार नहीं रहेगा। राधाकृष्ण जी के पूर्वजों ने रहन कभी नहीं छुड़ाया एवं रहन की मयाद समाप्त होने के कई वर्षो तक रहन नहीं छुड़ाने से वादी के पूर्वज नाथूलाल जी ने 40 वर्ष पूर्व मकान बना लिया तथा उसने विद्युत कनेक्शन भी 1982 में ले लिया। राधाकृष्ण ने आराजी नंबर 833 में से 98/600वां हिस्सा प्रतिवादी संख्या 2 राजमल को बेच दिया व बाकी हिस्सा राधाकृष्ण के पास ही है। वादी का कब्जा उक्त जमीन पर 55 X 80 फीट पर है। वादी के पास स्वत्व नहीं है, केवल मात्र पजेशरी टाईटल है। वह 4500 वर्गफीट का मालिक काबिज है तथा प्रतिकूल कब्जे एवं धारा–63 (4) राजस्थान काश्तकारी आिनियम के तहत खातेदार बन चुका है। अतएव उसे खातेदार घोषित करते हुए स्थाई निषेधाज्ञा दिलवाई जाय।

दौराने कार्यवाही वादिया पार्वतीबाई की मृत्यु हो जाने के कारण उसके कायम मुकाम संस्थित किये गये। दिनांक 23–3–2010 को वादी के

आवेदन पर रेस्पोन्डेन्ट संख्या 3 व 4 क्रेतागण को भी पक्षकार बनाये जाने का आदेश दिनांक 31–3–2010 को किया गया। दौराने कार्यवाही रेस्पोन्डेन्ट संख्या–1 राधाकृष्ण की मृत्यु हो जाने के कारण उसके कायम मुकाम आवेदन भी दिनांक 25–7–2013 को स्वीकार किया गया। दिनांक 12–1–2016 को प्रतिवादी संख्या 1/1 से 1/4 की और से एक आवेदन अन्तर्गत आदेश–7, नियम–11 व धारा–151 जाब्ता दीवानी का पेश कर निवेदन किया गया कि वादी ने यह वाद भोगबन्धक से कब्जे में होने का कथन करते हुए प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकारों की घोषणा चाही है तथा धारा 43 (4) E के अनुसार कब्जा सिपुर्द करने में असफल रहे है व कब्जा बनाये रखने की दशा में संज्ञेय अपराध होकर एक वर्ष का कारावास दिये जाने के प्रावधान है। इसके बावजूद कब्जा बनाये रखा है व प्रतिकूल कब्जे के आधार पर घोषणा व निषेधाज्ञा चाही है, जो विधि वर्जित है। वादी का अन्य कोई विधिक आधार नहीं है। वाद को खारिज किया जाकर आपराधिक कार्यवाही के निर्देश प्रदान करावें।

उपरोक्त आवेदन के खण्डन का जवाब वादी द्वारा पेश कर निवेदन किया कि वादी ट्रेसपासर है व प्रतिकूल कब्जे के आधार पर घोषणा व निषेधाज्ञा चाही है। धारा–63 (4) के तहत वादी के खातेदारी अधिकार समाप्त हो चुके है, आवेदन त्रुटिपूर्ण है, खारिज किया जाय।

प्रकरण में अधिनस्थ न्यायालय ने दिनांक 19–5–2016 को पेशी दिनांक 29–6–2018 तय कर प्रकरण को लोक अदालत कैम्प साकरोदा में दिनांक 1–7–2016 को रखने का उभयपक्षकारान को सुचित किया तथा दिनांक 1–7–2016 को कैम्प साकरोदा में रखा तथा वादिया की उपस्थिति में आवेदन आदेश–7, नियम–11 जाब्ता दीवानी स्वीकार कर वाद खारिज कर दिया। अधिनस्थ न्यायालय के उक्त निर्णय दिनांक 1–7–2016 से रूष्ट होकर अपीलान्ट वादिया द्वारा यह अपील इस न्यायालय में दिनांक 6–9–2016 को पेश की।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोन्डेन्ट को नोटिस जारी किये जाने पर रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1/1 से 1/4 की और से अधिवक्ता श्री सुखलाल मेघवाल ने उपस्थिति दी। रेस्पोन्डेन्ट संख्या–3 की और से अधिवक्ता श्री कमलेश चौहान उपस्थित हुए। रेस्पोन्डेन्ट संख्या–2 व 4 बावजूद सूचना के अनुपस्थित रहे। रेस्पोन्डेन्ट संख्या–5 की और से राजकीय अधिवक्ता श्री पंकज भटनागर उपस्थित हुए।

अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की जाकर उभयपक्ष की बहस सुनी गई। दौराने बहस वकील अपीलान्ट ने अपील मेमों में लिखित तथ्यों को ही पुनः दोहराया तथा अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय को त्रुटिपूर्ण होना बताते हुए खारिज करने की प्रार्थना की। वहीं अधिवक्ता रेस्पोन्डेन्ट्स द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय को सही बताते हुए अपील अपीलान्ट खारिज करने की प्रार्थना की।

वकील अपीलान्ट के प्रमुख अपील उजर यह है कि अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय तथ्यों व विधि के विपरीत है। वादिया साकरोदा में उपस्थित ही नहीं हुई, न उसे सुचित किया गया। रूलिंग जो निर्णय में लिखी गई है, वह किसी पक्ष द्वारा पेश नहीं की गई तथा उस पर उच्च न्यायालय का स्थगन भी है। प्रकरण में जवाब दावा व तनकीयों के आधार पर निर्णय किया जाना वांछनीय था।

हमारे द्वारा अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली के रेकर्ड का अवलोकन कर बहस पर मनन किया तो यह पाया कि प्रकरण में अपीलान्ट वादी का मूल वाद आधार रहन के आधार पर कब्जा होना तथा प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी प्राप्त करने का है। वादी के वाद में जो प्लीडिंग्स एवं घोषणा के आधार लिए गये है, उससे पृथक साक्ष्य नहीं हो सकती। धारा–43 का काश्तकारी कानून 1955 की उप–धारा–4 के प्रावधान निम्नानुसार हैः–

(4) A usufruccdtuary mortgage of any land made before the commencement of this Act shall, upon the expiry of the period mentioned in the mortgage deed or twenty years from the date of execution thereof, whichever period is less,be deemed to have been satisfied in ful without any payment whatsoever by the mortgagor and the mortgage debt shall accordingly be deemed to have been extinguished and thereupon the mortgaged land shall be redeemed and possession thereof shall be delivered to the mortgagor free from all encumbrances.

इन प्रावधानों से यह स्पष्ट होता है कि राजस्थान काश्तकारी कानून के प्रभाव में आने के बाद अधिकतम 20 वर्षो बाद रहन रीडीम होने के कानूनी प्रावधान है तथा सभी भारमुक्त भूमि पुनः स्वत्वधारी को लौटाने के प्रावधान है, यदि कब्जा नहीं सौंपा जाता है, तो इसके लिए धारा–43 (4)–E के तहत इसे आपराधिक कृत्य माना गया है।

प्रस्तुत प्रकरण में त्नुसार वर्ष 1975 (राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के वर्ष 20 वर्ष बाद) के बाद वादिया का कब्जा विधिक नही है। तद्नुसार रहन के आधार पर कब्जे को मान्यता नहीं दी जा सकती। जहां तक प्रतिकूल कब्जे का प्रश्न है माननीय राजस्व मण्डल एवं उच्च न्यायालय द्वारा अपने नवीनम न्यायिक नियम R R D 19–8–2017 पेज 352 एवं R R T 2017 (2) पेज 1139 से राजस्थान काश्तकारी कानून अनुसार प्रतिकूल कब्जे से खातेदारी अधिकार दिये जाने के राजस्थान काश्तकारी कानून में प्रावधान नहीं होने के न्यायिक अभिमत व्यक्त किये है। इससे यह स्पष्ट होता है कि प्रतिकूल कब्जा भी विधिक आधार नहीं है। जब वादी का वाद ही रहन तथा प्रतिकूल कब्जे की प्लीडिंग्स पर अवलम्बित है, जो दोनो आधार विधि सम्मत खातेदारी घोषणा के लिए नहीं है, तो अधिनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश–7, नियम–11 के तहत वादी अपीलान्ट के वाद को विधि विरूद्ध मानकर खारिज किये जाने में हम किसी प्रकार की तथ्यात्मक अथवा विधिक त्रुटि नहीं पाते। अपीलान्ट द्वारा उठाये गये अन्य तकनीकी आधार सारहीन है।

वकील अपीलान्ट ने निम्नांकित नजीरे पेश की है :–

1. **R B J 2007 पेज 256** :– यह प्रकरण मात्र विधिक आधार पर खारिज किया गया है, अतएव यह नजीर इस प्रकरण पर लागू नहीं होती, क्योंकि निर्णय में तथ्य का कोई आधार ही नहीं है, निर्णय सिर्फ विधिक बिन्दू जो कि वादी के वाद से उठाए है, इसी आधार पर निर्णय किया है।
2. **R B J 2007 पेज 256** :– प्रकरण के तथ्य इन नजीरों पर चस्पा नहीं होते।
3. **R B J 2007 पेज 256 :–**प्रकरण के तथ्य इन नजीरों पर चस्पा नहीं होते।

अतः अपील अपीलान्ट उपरोक्त विवेचनानुसार सारहीन होने से खारिज की जाती है तथा अधिनिस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 1–7–2016 यथावत रखा जाता है। पर्चा डिक्री जारी हो।

पत्रावली बाद पूर्ण प्रविष्टि नंबर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो। निर्णय आज दिनांक 27–06–2018 को मेरे हस्ताक्षर से 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.** .....

1–श्रीमती पार्वतीबाई बेवा स्व. नाथूलाल जी नागदा ब्राह्मण मृतक के बजायः–
1/1–श्रीमती मिठूदेवी पुत्री स्व. नथूलाल नागदा ब्रा0 नि0 मकान नं0 645 गणेशनगर पायड़ा तह. गिर्वा जिला उदयपुर

बनाम

1– श्री राधाकृष्ण पिता अमृतलाल जी ब्रा. मृतक के बजाय :–
1/1–श्री गणेशलाल पिता राधाकृष्ण जी नागदा ब्रा. नि. गणेशनगर पायड़ा पालीवाल दूध डेयरी के सामने उदयपुर

अपील नं0 **89/2016** बनाराजगी डिगरी अदालत..... **उपखण्ड अधिकारी** ..... **गिर्वा**..... मुकाम मुक्र्खे.....**01**.....माह.....**07**..... **2016**

दावा बाबत

यह अपील व तारीख .....**27**..... माह .....**06**.....सन् **2018** .....रूबरू ..... पक्षकारान व हाजरी....**श्री सम्पतलाल बोहरा**..... मिनजानिब अपीलान्ट व .....**श्री सुखलाल मेघवाल**..... रेस्पोन्डेन्ट समाअत के लिए पेश होकर हुक्म हुआ कि **अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज की जाती है तथा अधिनिस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 1–7–2016 यथावत रखा जाता है।**

(खर्चा अपीली 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 .....**27**..... माह ...**06**..... **2018** को जारी किया गया।

(एल.एन.मंत्री)
भू–प्रबन्ध अधिकारी
एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी
उदयपुर

खर्चा अपील

अपीलान्ट	रू0	पै0	रेसपोन्डेन्ट	रू0	पै0
1. स्टाम्प अपील ....स्टाम्प वकालत नामा.... 2. इजराय हुक्मनामा ..... 3. वकील फीस बाबत ..... मीजान					

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