न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर

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

प्रकरण संख्या 42 / 2016 (उदयपुर डिक्री)

1. श्रीमती मीरा पत्नी तेजराम जी मेघवाल, निवासी हवाला, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
2. श्रीमती दुर्गा पत्नी स्वर्गीय लोकर जी मेघवाल, निवासी भुवाणा, तहसील बड़गांव, जिला उदयपुर (राज.)

..... अपीलान्टगण

बनाम

1. सोहनलाल पिता नानकिया जी मेघवाल, निवासी पुला, हाल देबारी, मेघवालों की घाटी, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
2. ओमप्रकाश पिता रामलाल जी मेघवाल, निवासी मनवाखेड़ा, त्रिमूर्ति कोम्पलेक्स, हिरण मगरी सेक्टर 4, उदयपुर (राज.)
3. सरकार जरिये भूमिधारी तहसीलदार, बड़गांव, जिला उदयपुर (राज.)
4. नगर विकास प्रन्यास जरिये सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)

.....रेस्पोन्डेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान
काश्त. अधि. 1955 विरूद्ध निर्णय व
डिक्री सहायक कलक्टर (फास्टट्रेक)
गिर्वा दि0 23.05.2016 / 24.05.2016
प्रकरण संख्या 1 / 2016

———/———

उपस्थित :– 1– श्री खेमराज डांगी अभिभाषक अपीलान्टगण
2– श्री कमलेश चौहान अभिभाषक रे.सं. 1 व 2
3– श्री पंकज भटनागर राजकीय अभिभाषक

———::———

निर्णय **दिनांक 05–07–2018**

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधिनस्थ न्यायालय में अपीलान्ट / वादीगण द्वारा रेस्पोन्डेन्ट / प्रतिवादीगण के विरूद्ध घोषणा एवं

स्थाई निषेधाज्ञा का वाद पेश कर निवेदन किया कि मौजा भुवाणा में वाद पत्र की कलम संख्या 1 में वर्णित कुल किता 3 रकबा 0.7900 हैक्टर भूमि स्थिति है, जिसमें वादीगण का 1/2 हिस्सा एवं प्रतिवादी संख्या 1 का 1/2 हिस्सा होकर अपने दादा गोपाल जी के समय से काबिज चली आ रही है। गोपाल जी की मृत्यु के बाद उक्त भूमि उसके दोनों पुत्र नानकिया व पूरा में निहित हुए। नानकिया की मृत्यु के पश्चात् नानकिया का हिस्सा प्रतिवादी संख्या 1 में तथा पूरा की मृत्यु के बाद पूरा के वारिसान वादीगण व अम्बाबाई बेवा पूरा में निहित हुआ। अम्बाबाई की मृत्यु हो चुकी है, जिसकी जाईन्दा वारिसान वादीगण होकर उसकी पुत्रियां हैं। उक्त आराजियात का अभी तक वादीगण व प्रतिवादी संख्या 1 के मध्य बंटवाड़ा नहीं हुआ है। गांव पूला में वादीगण के स्वामित्व व आधिपत्य के मकान के संबंध में पड़ोसी से विवाद हो जाने से प्रतिवादी संख्या 1 वादीगण के पास आया व विवाद निपटाने हेतु कहां तथा मकान में वादी संख्या 1 का 1/3 हिस्सा, वादी संख्या 2 का 1/3 हिस्सा व प्रतिवादी संख्या 1 का 1/3 हिस्सा रखना तय कर लिखापढ़ी कर रजिस्ट्री कराना तय किया। प्रतिवादी संख्या 1 ने दिनांक 09–01–2015 को वादीगण को आपसी राजीनामे की लिखापढ़ी कराने व रजिस्ट्री कराने के लिए फोन कर बुलाया व कोर्ट में लाकर मीरा नाम से स्टाम्प खरीदा व राजीनामा टाईप कराकर अंगूठे कराये तथा कहा कि रजिस्ट्री बाद में करायेंगे। इसके बाद दिनांक 11–05–2015 को प्रतिवादी संख्या 1 ने वादी संख्या 2 को फोन कर मकान के राजीनामे की रजिस्ट्री हेतु बुलाया व वादी संख्या 1 को मोटर साईकल पर बिठाकर लाया व पहले से तैयार किये गये स्टाम्प कागजातों पर वादीगण के अंगूठा करवाये तथा पंजीयन कार्यालय के बाहर बिठाकर कहा कि जब कहे तब अन्दर आ जाना। कुछ देर बाद प्रतिवादी संख्या 1 व उसका साला भगवतीलाल व गेरीदास आये व वादीगण को अन्दर बुलाया तथा अंगूठा कराकर बाहर निकाल दिया तथा प्रतिवादी संख्या 1 ने बताया कि राजीनामे की रजिस्ट्री हो गयी है। वादीगण को उक्त आराजी पर लोन लेने था जिसके लिए जमाबन्दी की आवश्यकता होने से दिनांक 02–11–2015 को पटवारी हल्का के पास गयी एवं नकल हेतु कहा तो पटवारी साहब ने कहा कि उक्त भूमि वादीगण के नाम पर दर्ज नहीं है। य प्रतिवादी संख्या 1 ने रिलीज डीड के आधार पर उसके नाम नामान्तरकरण खुलवा स्वीकृत करवा लिया व उक्त आराजी में से

आराजी नंबर 1561 का विक्रय पत्र प्रतिवादी संख्या 2 के पक्ष में निष्पादित कर दिया, जिसका नामान्तरकरण भी प्रतिवादी संख्या 2 ने खुलवा लिया है। जिस पर वादीगण ने उप पंजीयक कार्यालय से नकले निकलवाई तो उसे ज्ञात हुआ कि प्रतिवादी संख्या 1 दिनांक 09–01–2015 को मकान का राजीनामा करने की लिखा–पढ़ी करने के लिए स्टाम्प खरीदा, उसी समय धोखे से एक और स्टाम्प 100/– रूपये का मीरा के नाम खरीद कर उस पर रिलीज डीड टाईप करवा लिया एवं उसके आधार पर प्रतिवादी 2 को भूमि विक्रय कर दी, जो कूटरचित व बनावटी है एवं धोखे से करायी गयी है। उक्त भूमि में वादीगण का आधा हिस्सा है, फिर भी उक्त आराजियात हडपने की नियत से नामान्तरकरण स्वीकृत करवाया गया है। रिलीज डीड विधि विरूद्ध है। अतएवं वादीगण को उक्त आराजियात में 1/2 हिस्से का खातेदार घोषित किया जावे तथा स्थाई निषेधाज्ञा दिलायी भी दिलायी जावे।

प्रकरण में प्रतिवादी संख्या 1 व 2 की ओर से दिनांक 23–02–2016 को आदेश 7 नियम 11 जा.दी. के तहत आवेदन प्रस्तुत कर निवेदन किया कि राजस्व ग्राम भुवाणा की आराजी नंबर 1559, 1560 व 1561 आवासीय में परिवर्तित होकर उक्त भूमि अन्य आराजी नंबर 1556 से 1564 व 1567 से 1570 के साथ प्लान अनुमोदन होर उपखण्ड अधिकारी (कृषि भूमि रूपान्तरण) प्रथम उदयपुर द्वारा आवासीय पट्टे जारी किये गये हैं तथा बाद में नगर विकास प्रन्यास द्वारा 90–बी राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम के तहत दिनांक 05–07–2004 को करते हुए पुर्नग्रहण आदेश पारित किया गया है। मौके पर किसी प्रकार का कृषि कार्य नहीं हो रहा है। उक्त भूमि पर आवासीय मकान निर्मित होकर भूखण्डों के रूप में विभाजित हो चुकी है, मौके पर किसी प्रकार का कृषि कार्य नहीं किया जा रहा है। आवासीय भूमि की सुनवाई का अधिकार सिविल न्यायालय को है। अतएवं आप न्यायालय का श्रवणाधिकार नहीं होने से वाद खारिज किया जावे।

उक्त आवेदन के खण्डन का जवाब वादीगण द्वारा प्रस्तुत कर निवेदन किया कि आदेश 7 नियम 11 जा.दी. का प्रावधान वाद में अंकित तथ्यों के आधार पर ही लागू होता है। वादीगण ने वाद में ऐसे कोई तथ्य अंकित नहीं किये हैं, जिसके आधार पर वाद बार्ड बाई लॉ हो। प्रतिवादीगण को उक्त आपत्तियां जवाबदावे में उठानी चाहिए थी जिन पर तनकियात कायम की

जाकर साक्ष्य सबूतों के आधार पर निर्णय किया जाना चाहिए। अतएवं प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे।

अधिनस्थ न्यायालय उक्त आवेदन पर उभयपक्षों को सुनने के बाद अपने निर्णय दिनांक 23–05–2016/24–05–2016 से प्रतिवादी/रेस्पोन्डेन्ट का आवेदन स्वीकार कर वादीगण का वाद खारिज कर दिया, जिससे रूष्ट होकर अपीलान्ट/वादीगण द्वारा यह अपील इस न्यायालय में दिनांक 08–06–2016 को पेश की गयी।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोन्डेन्टगण को नोटिस जारी किये गये, जिस पर रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 व 2 की ओर से अधिवक्ता श्री कमलेश चौहान ने उपस्थिति दी। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 3 की ओर से राजकीय अभिभाषक श्री पंकज भटनागर उपस्थित हुए। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 4 नगर विकास प्रन्यास की ओर से भी वकील श्री पंकज भटनागर उपस्थित हुए। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की जाकर उभयपक्ष की बहस सुनी गयी।

दौराने बहस वकील अपीलान्ट ने अपील मीमों में ही वर्णित तथ्यों को पुनः दोहराया तथा अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय को त्रुटि पूर्व बताते हुए अपास्त कर अपीलान्ट/वादीगण का वाद डिक्री किये जाने 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 उजर यह लिया कि अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि विरूद्ध है। अधिनस्थ न्यायालय ने प्रकरण को बिना समझे कथित निर्णय पारित किया है। अधिनस्थ न्यायालय वादीगण के जवाब का भी निर्णय में कोई उल्लेख नहीं किया है, जबकि वादीगण की ओर से प्रतिवादी के प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा.दी. का जवाब प्रस्तुत किया गया, जो पत्रावली पर मौजूद है। आदेश 7 नियम 11 जा.दी के प्रावधान वाद में अंकित तथ्यों के आधार पर ही लागू होते हैं। अधिनस्थ न्यायालय ने त्रुटि पूर्ण रूप से न्यायालय का क्षेत्राधिकार नहीं माना है। अधिनस्थ न्यायालय ने भूमि रूपान्तरण होकर पट्टे जारी किये जाना मान लिया है, जिसकी अपीलें अपीलान्टगण द्वारा प्रस्तुत कर दिये जाने की साक्ष्य भी उपलब्ध है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पेश शुदा नजीरों का भी कोई विवेचन नहीं किया है।

→ हमारे द्वारा अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली व रेकार्ड का अवलोकन किया गया तो स्थिति इस प्रकार प्रकट आयी कि प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि आवेदक/रेस्पोन्डेन्ट द्वारा अधिनस्थ न्यायालय में जो साक्ष्य प्रस्तुत की गयी है, उसके अनुसार वाद दायरी के पूर्व वर्ष 1993 में विवादित भूमियां रूपान्तरित होकर वर्ष 1994 में पट्टे जारी किये जा चुके हैं तथा वर्ष 2004 में नगर विकास प्रन्यास द्वारा धारा 90–बी राजस्थान भू–राजस्व के तहत कार्यवाही की जा चुकी है। उपरोक्त तथ्यों व पेश शुदा दस्तावेजों से यह स्पष्ट होता है कि वाद दायर वर्ष 2015 में किया गया, जिस समय भूमियां स्पष्ट रूप से आबादी की थी एवं इन भूमियों के सन्दर्भ में अपीलान्टगण की अपीलें (रूपान्तरण) की कर दिये जाने से उक्त भूमियां आबादी में नहीं होना नहीं माना जा सकता। अर्थात भूमियां वाद दायरी के समय स्पष्ट रूप से आबादी की थी तथा आबादी भूमियों के संबंध में राजस्व न्यायालय का क्षेत्राधिकार नहीं होता है। यह एक व्यक्त तथ्य है कि वादीगण द्वारा अपने वाद में भूमियों को आबादी में होना नहीं बताया है, परन्तु जो तथ्य साक्ष्य एवं दस्तावेज से स्पष्ट हैं, जिन्हें वादीगण जानबूझकर अपने वाद में वर्णित नहीं करता है तथा अपने लेखन चातुर्य से राजस्व न्यायालय का क्षेत्राधिकार मानने का प्रयास करता है तो ऐसे प्रकरणों में वादीगण के लेखन चातुर्य के आधार पर राजस्व न्यायालय का क्षेत्राधिकार नहीं माना जा सकता है।

अपीलान्ट द्वारा इस बाबत् न्यायिक नजीरें आर.बी.जे. (16) 2009 पेज 310, आर.बी.जे. (10) 2003 पेज 73, आर.आर.टी. 2011 (2) पेज 1203 एवं आर.आर.टी. 2016 (1) पेज 608 प्रस्तुत की, जिनमें यह वर्णित किया गया है कि आदेश 7 नियम 11 जा.दी. के आवेदन में निर्णय करते समय सिर्फ वाद के तथ्यों को ही देखा जाना चाहिए।

उक्त नजीरें इस प्रकरण पर चस्पा नहीं होती हैं, क्योंकि वादी द्वारा अपने लेखन चातुर्य से वाद दायरी के करीब 20 वर्ष पूर्व भूमियां आबादी में रूपान्तरित हो चुकी हैं, तो इन तथ्यों को छुपाकर अपीलान्ट/वादीगण द्वारा वाद प्रस्तुत किया गया है, जबकि तथ्य व हकीकत में उक्त भूमियां आबादी में रूपान्तरित हो चुकी हैं, जिस पर राजस्व न्यायालय का क्षेत्राधिकार नहीं है। वादीगण ने तथ्यों एवं हकीकत को छुपाकर वाद पेश किया है, ऐसे निरर्थक वादकरण को क्षेत्राधिकार विरूद्ध न्यायालय में लम्बित रखे जाने का

कोई औचित्य नहीं है। तदनुसार हम अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय एवं डिक्री में किसी प्रकार की तथ्यात्मक अथवा विधिक त्रुटि नहीं पाते हैं, एवं अपील सारहीन होने से खारिज योग्य है।

अतएवं अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 23–05–2016/24–05–2016 यथावत रखा जाता 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 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.** .....

श्रीमती मीरा पत्नी तेजराम मेघवाल, निवासी हवाला, तह0 गिर्वा, जिला उदयपुर व अन्य बनाम **सोहनलाल पिता नानकिया मेघवाल, निवासी भुवाणा, तहसील बड़गांव, जिला उदयपुर व अन्य**

अपील नं.....**42/2016**.....व नाराजगी डिगरी अदालत .....**सहायक कलक्टर**.....
.....**(फास्ट ट्रेक) गिर्वा**..... मुकाम.....मुवर्खे.....**....23**.....माह.....**05**.....**2016**

दावा बाबत

यह अपील व तारीख.....**05**.....माह.....**07**.....सन् **2018** रूबरू.....**पक्षकारान** व हाजरी.....**श्री खेमराज डांगी** ....मिनजानिब अपीलान्ट व .....**श्री कमलेश चौहान**

.....रेस्पोन्डेन्ट समाअत के लिए पेश होकर हुक्म हुआ कि..... **अतएवं अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 23–05–2016/24–05–2016 यथावत रखा जाता 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.....**05**.....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।