न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर

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

प्रकरण संख्या 66 / 2016 (उदयपुर डिक्री)

1. श्रीमती सज्जन बाई पत्नी श्री रामेश्वर मेनारिया, निवासी गांव बिछडी, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
2. रामेश्वर उर्फ रमेशचन्द्र पिता स्वर्गीय श्री भूरीलाल मेनारिया, निवासी गांव बिछडी, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)

..... अपीलान्टगण

बनाम

1. चेनराम पिता कन्ना जी डांगी, निवासी गांव बिछडी, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
2. लक्ष्मीलाल पिता स्वर्गीय श्री भूरीलाल मेनारिया, निवासी गांव बिछडी, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
3. ओमप्रकाश पिता स्वर्गीय श्री भूरीलाल मेनारिया, निवासी गांव बिछडी, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
4. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)

.....रेस्पोन्डेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान
काश्त0 अधि0–1955 विरूद्ध निर्णय
एवं डिक्री उपखण्ड अधिकारी गिर्वा
दिनांक 13.06.2016 प्र.सं. 139 / 14

———/———

उपस्थित(वक्तबहस) 1. श्री कमलेश चौहान अभिभाषक अपीलान्टगण
2. श्री ओंकारलाल डांगी अभिभाषक रेस्पो.सं. 1
3. श्री पंकज भटनागर राजकीय अभिभाषक

———:::———

निर्णय **दिनांक 25–07–2018**

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधिनस्थ न्यायालय में रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 द्वारा अपीलान्ट व अन्य रेस्पोन्डेन्ट के विरूद्ध एक वाद अन्तर्गत धारा 53 एवं 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर

निवेदन किया कि ग्राम बिछडी में कलम संख्या 1 में वर्णित परिशिष्ट ''क'' की कुल किता 3 रकबा 0.8600 हैक्टर भूमि एवं परिशिष्ट ''ख'' की कुल किता 2 रकबा 0.0250 हैक्टर भूमि स्थित है। परिशिष्ट ''क'' की भूमियों में वादी व प्रतिवादी संख्या 1 के संयुक्त आधिपत्य की होकर वादी का 1/2 हिस्सा एवं प्रतिवादी संख्या 1 का 1/2 हिस्सा है एवं इसी अनुसार उपयोग उपभोग करते चले आ रहे हैं। इसी प्रकार परिशिष्ट ''ख'' की भूमियों में वादी का 1/8 हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 1 का 1/8 हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 2 से 4 प्रत्येक का 1/4, 1/4 हिस्सा होकर इसी अनुसार उपयोग–उपभोग करते चले आ रहे हैं। उक्त भूमियों का अभी मीट्स एण्ड बाउण्ड्स विभाजन नहीं हुआ है। वादी की पथरी का आपरेशन होने से नाजायज लाभ उठाने की नियत से वादी की बिना स्वीकृति एवं विभाजन के प्रतिवादी संख्या 1 व 2 ने परिशिष्ट ''क'' में अंकित आराजी नंबर 549 मी. के भाग विशेष पर सड़क की तरफ दुकाने बनाने की नियत से नीवें खुदवा निर्माण कार्य शुरू कर दिया व मारो मार निर्माण कार्य कर रहे हैं, जिसका पता लगने पर वादी ने मना किया लेकिन प्रतिवादी संख्या 1 व 2 नहीं मान रहे हैं। अतएवं वाद वर्णित भूमियों का मीट्स एण्ड बाउण्ड्स विभाजन किया जावे एवं इस आशय स्थाई निषेधाज्ञा भी दिलायी जावे कि बिना विधिवत विभाजन के प्रतिवादी कोई निर्माण कार्य नहीं करें।

अधिनस्थ न्यायालय में उक्त वाद दिनांक 20–08–2014 को पेश होने पर प्रतिवादी संख्या 2 की ओर से दिनांक 20–11–2014 को वकालत पत्र प्रस्तुत किया गया। अधिनस्थ न्यायालय की दिनांक 19–11–2015 की आदेशानुसार अपीलान्ट/प्रतिवादी संख्या 1 व 2 को जवाब प्रस्तुत करने के 9 अवसर दिये जाने पर भी उनके द्वारा जवाबदावा प्रस्तुत नहीं किये जाने से जवाबदावा बन्द किया गया। प्रकरण में प्रतिवादी संख्या 3 व 4 को भी कोई उपस्थित नहीं होने से उनके विरूद्ध भी उक्त दिनांक को ही एकतरफा कार्यवाही की गयी तथा पत्रावली दिनांक 19–11–2015 को साक्ष्य वादी के लिए तय की गयी। इसके पश्चात दिनांक 13–06–2016 अधिनस्थ न्यायालय द्वारा निम्नानुसार निर्णय पारित किया गया :–

''वादग्रस्त भूमि का विधिक बंटवाड़ा नहीं हुआ है। वादग्रस्त भूमि सहखातेदारी की है एवं वादी सहखातेदार है, जिससे बंटवाड़ा करा पाने का अधिकारी है। अतः वादी का वाद प्रारम्भिक डिक्री किया जाकर तहसीलदार

गिर्वा को 500/– रूपये के शुल्क पर मौका कमिश्नर नियुक्त किया जाकर हाल आराजी नंबर 549 मी, 602, 603 किता 3 रकबा 0.8600 हैक्टर एवं आराजी नंबर 546 व 600 कुल किता 2 रकबा 0.0250 हैक्टर भूमि का जमाबन्दी में दर्ज हिस्सेनुसार उभयपक्ष की उपस्थित में मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर बंटवाड़ा कर रिपोर्ट प्रस्तुत करें।''

अधिनस्थ न्यायालय के उक्त निर्णय व प्रारम्भिक डिक्री दिनांक 13–06–2016 से रूष्ट होकर अपीलान्ट/प्रतिवादी संख्या 1 व 2 द्वारा यह अपील इस न्यायालय में दिनांक 01–08–2016 को प्रस्तुत की गयी है।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोन्डेन्टगण को तलब किये जाने पर रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 की ओर से वकील श्री ओंकारलाल डांगी उपस्थित हुए। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 4 की ओर से औपचारिक पक्षकार राजकीय अभिभाषक श्री पंकज भटनागर उपस्थित हुए। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 व 3 बावजूद सूचना अनुपस्थित रहे।

प्रकरण में रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 चेनराम द्वारा आदेश 41 नियम 27 जा. दी. के साथ निम्नानुसार दस्तावेजात पेश किये :–

(क) नकल आदेश उप तहसीलदार कुराबड़ तारीख 29–09–2011 मुकदमा नंबर 39/2011 सहमति बंटवारा

(ख) नकल प्रार्थना पत्र तारीख 29–09–2011 जो अपीलान्ट सज्जन बाई, रामेश्वर लाल व अन्य द्वारा उप तहसीलदार कुराबड़ के यहां प्रस्तुत किया।

(ग) नकल परचा मौका पटवारी हल्का साकरोदा तारीख 27–09–2011 बाबत् आपसी बंटवारा।

(घ) नकल सहमति बंटवारानामा तारीख 29–09–2011 मय प्रमाणित उप तहसीलदार कुराबड़।

(ङ) नकल प्रमाणित बंटवारा फहरिस्त मौजा साकरोदा, तहसील गिर्वा।

(च) नकल विक्रय पत्र अज तुलसीराम बहक चेनराम तारीख 02–01–2014

उपरोक्त आवेदन के खण्डन का जवाब अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत कर निवाद किया कि उपरोक्त दस्तावेजात वाद पत्र से प्रसांगिक नहीं है। अपीलान्ट को गुमराह कर इन दस्तावेजों पर हस्ताक्षर करवाये गये हैं,

जिसके लिए पृथक से कानूनी कार्यवाही विचाराधीन है। जवाब के साथ अपीलान्ट द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के प्रकरण संख्या 164/2014 की प्रमाणित प्रतियां, आदेशिकाऐं एवं सिविल न्यायालय में रमेश मेनारिया द्वारा तुलसीराम के विरूद्ध दर्ज करवाये गये आपराधिक प्रकरण की कार्यवाही की आदेशिकाऐं प्रस्तुत की।

→ उपरोक्त आदेश 41 नियम 27 जा.दी. के आवेदन पर उभयपक्ष की बहस सुनी गयी एवं प्रस्तुत दस्तावेजात का अवलोकन किया गया। रेस्पोन्डेन्ट द्वारा पेश शुदा दस्तावेजात एवं खण्डन में अपीलान्ट द्वारा पेश शुदा दस्तावेजात राजस्व रेकार्ड की प्रमाणित प्रतियां होने एवं न्यायिक निर्णय किये जाने में साधक होने से रेकार्ड पर रखे जाने की अनुज्ञा प्रदान की जाती है।

अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की जाकर वकील अभिभाषक उभयपक्ष की बहस सुनी गयी। दौराने बहस वकील अपीलान्ट ने अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को पुनः दोहराया तथा अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय को त्रुटि पूर्ण बताते हुए अपास्त करने 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 रूप से यह उजर लिया कि अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय प्राकृतिक न्याय के विरूद्ध है। पत्रावली दिनांक 13–06–2016 को राजस्व लोक अदालत में रखी गयी, जिसका सूचना पत्र प्राप्त होने पर अपीलान्ट कैम्प में हाजि हुए जहां उक्त प्रकरण से संबंधित अन्य विवाद विभिन्न न्यायालयों में चल रहे थे, उनकी प्रतियां अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत की गयी, लेकिन अधिनस्थ न्यायालय ने इन पर कोई गौर नहीं किया। वादग्रस्त जमीन का धोखाधडी से विक्रय पत्र तुलसीराम ने अपीलान्ट के पिता/ससुर भूरीलाल से अपने हक में निष्पादित करवा लिया है, जिसके संबंध में अपीलान्ट ने तुलसीराम के विरूद्ध पुलिस में प्रकरण दर्ज करवाया, जिसमें प्रसंज्ञान लेने के आदेश होकर प्रकरण विचाराधीन है। तुलसीराम ने मामले को उलझाने के लिए उक्त जमीन का अधिकार पत्र हीरालाल डांगी के हक में निष्पादित कर दिया, जिस हीरालाल डांगी ने अधिकार पत्र के आधार पर भूमि का विक्रय रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 चेनराम के

पक्ष में कर दिया, जिसके संबंध में अपीलान्ट की ओर से सम्पूर्ण तथ्य अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत कर दिये थे, लेकिन अधिनस्थ न्यायालय ने उक्त तक्यों को नहीं देखा एवं जल्दबाजी में कैम्प में निर्णय व डिक्री पारित कर दी। उक्त वादग्रस्त भूमि के साथ अन्य आराजी नंबर 541 आदि कुल कितया 24 रकबा 3.1700 हैक्टर भूमि जो अपीलान्ट के पिता/ससुर के नाम पर थी, जिनकी मृत्यु के बाद विरासत से उनके वारिसान अपीलान्ट व रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 व 3 के नाम दर्ज हुई, जिसका बंटवाड़ा बाद में वारिसान के मध्य होकर अपीलान्ट रामेश्वर उर्फ रमेशचन्द्र को 1/4 हक व हिस्से से बनने वाली जमीन के मुकाबले मिली भगत से कम जमीन मिलने से अपीलान्ट संख्या 2 द्वारा उपखण्ड अधिकारी गिर्वा के यहां प्रकरण संख्या 164/2014 प्रस्तुत किया गया, जिसमें उसके द्वारा पूर्व में हुए बंटवाड़े को अवैध व शून्य घोषित करने की दाद चाही गयी है, जो विचाराधीन होने हुए भी अधिनस्थ न्यायालय ने उस पर गौर नहीं किया। तुलसीराम मेनारिया ने धोखाधडी से भूमि रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 के पक्ष में विक्रय करने से पूर्व एक विक्रय इकरार सुनील जैन से भी किया था, जिसकी पालना नहीं करने पर सुनील जैन ने इकरार की पालना का वाद अपर जिला एवं सेशन न्यायाधीश क्रम संख्या 5 उदयपुर में कर रखा है, जो अभी विचाराधीन होकर मूलवाद के निर्णय तक यथास्थिति बनाये रखने के आदेश दे रखे हैं, जिस पर भी अधिनस्थ न्यायालय ने कोई ध्यान नहीं दिया है। अधिनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट/प्रतिवादी का जवाबदावा त्रुटि पूर्ण रूप से बन्द कर दिया है।

→ हमारे द्वारा अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली व रेकार्ड का अवलोकन किया गया तथा उभयपक्ष की बहस एवं अपीलान्ट द्वारा लिये गये विभिन्न उजरात पर मनन किया तो यह पाया कि प्रकरण में वस्तु स्थिति इस प्रकार है कि विवादित भूमि मूल पुरूष भूरीलाल जी के नाम दर्ज थी तथा पक्षकारान की सहमति अनुसार भूरीलाल के तीन पुत्र लक्ष्मीलाल, ओमप्रकाश व रामेश्वर हुए। भूरीलाल जी द्वारा विवादित भूमि का बकौल अपीलान्ट जो बहस में उसके द्वारा अवलोकन कराया गया है कि भूरीलाल जी द्वारा भूमि का हस्तान्तरण/दस्तावेज अपीलान्ट सज्जनबाई के पक्ष में निष्पादित किया जाना था परन्तु उक्त कार्यवाही के दौरान तुलसीराम द्वारा धोखाधडी से उक्त भूमि/उसका हिस्सा अपने नाम दर्ज करवा लिया। प्रकरण में यह सुस्पष्ट स्थिति है कि धोखाधडी पूर्वक किये गये विक्रय पत्र के निरस्तीकरण का

क्षेत्राधिकार इस न्यायालय को नहीं है। दूसरा यह भी सुस्पष्ट रूप से प्रकट आया है कि प्रकरण संख्या 39/2011 में आपसी सहमति के बंटवाड़े पर, जो उप तहसीलदार कुराबड़ के समक्ष प्रस्तुत हुआ है, उस पर अपीलान्ट सज्जनबाई व रामेश्वरलाल व उसके अन्य भाईयों के हस्ताक्षर हैं, जिसमें परिशिष्ट ''क'' की आराजियात तुलसीराम व सज्जनबाई के नाम रखे जाने तथा परिशिष्ट ''ख'' की आराजियात लक्ष्मीलाल, ओमप्रकाश, रामेश्वरलाल, तुलसीराम व सज्जनबाई के नाम होने की सहमति हुई, जिससे यह स्पष्ट होता है कि यदि भूरीलाल द्वारा किया गया विक्रय पत्र धोखाधडी पूर्वक था तो अपीलान्ट ने सहमति स्वरूप हस्ताक्षर क्यों किये ? सहमति का विभाजन करवाने के बाद अपीलान्ट प्रथम दृष्टया तुलसीराम द्वारा किये गये विक्रय को कानून चुनौती देने के लिए स्टाप्ड है तथा यदि उक्त सहमति विभाजन का वाद किसी अन्य न्यायालय में विचाराधीन है तो उससे तुलसीराम अथवा उसके क्रेता वादी चेनराम किसी प्रकार से बाध्य नहीं हैं, जब तक कि उक्त अन्य वाद में पृथक निर्णय नहीं हो जाये। प्रकरण में सिविल न्यायालय में चल रहे आपराधिक प्रकरणों व इकरार की पालना के मुकदमों का इस प्रकरण पर कोई निष्कर्ष अथवा प्रभावी फर्क नहीं पड़ता है।

प्रकरण में यह भी सुस्पष्ट है कि अपीलान्ट को अधिनस्थ न्यायालय में जवाब हेतु 9 अवसर दिये जाने के उपरान्त भी उनके द्वारा जवाब प्रस्तुत नहीं किये जाने से अपीलान्ट द्वारा उनका जवाबदावा बन्द कर राजस्व रेकार्ड अनुसार विभाजन के आदेश दिये हैं, जिसमें अपीलान्ट का सिर्फ यह आधार है कि भूमि में भूरीलाल द्वारा तुलसीराम को विक्रय नहीं किया गया है एवं तुलसीराम का हक नहीं होने से उसके क्रेता वादी/रेस्पोन्डेन्ट चेनराम का कोई हक अधिकार नहीं है। तुलसीराम अथवा चेनराम का हक नहीं माने जाने का आधार अपीलान्ट धोखाधडी पूर्वक रजिस्ट्री किया जाना बताता है, जबकि उक्त धोखाधडी हम इस स्तर पर इसलिए नहीं मानते, क्योंकि उक्त तुलसीराम की प्रविष्टि को मान्यता देते हुए अपीलान्ट/प्रतिवादी द्वारा सहमति विभाजन पर हस्ताक्षर किये गये हैं। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उपलब्ध राजस्व रेकार्ड अनुसार विभाजन का वाद डिक्री किया गया है, जिसमें हम किसी प्रकार की तथ्यात्मक अथवा विधिक त्रुटि नहीं पाते हैं। अपीलान्ट यदि उक्त विक्रय पत्र को निरस्त करवाना चाहते हैं अथवा सहमति विभाजन में कोई अंतिम निर्णय हो तो तद्नुसार इस विभानज में संशोधन किये जा

सकेंगे, परन्तु तुलसीराम अथवा चेनराम का हक इस स्तर पर नहीं माने जाने की प्रथम दृष्टया कोई साक्ष्य उपलब्ध नहीं है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा तुलसीराम अथवा उसके क्रेता चेनराम का हक मानते हुए उपलब्ध राजस्व रेकार्ड अनुसार विभाजन का जो वाद प्रारम्भिक डिक्री किया है, उसमें हम प्रथम दृष्टया किसी प्रकार की तथ्यात्मक अथवा विधिक त्रुटि नहीं पाते हैं। तद्नुसार अपील सारहीन होने से खारिज योग्य है।

अतएवं अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 13–06–2016 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 25–07–2018 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 सज्जनबाई पत्नी श्री रामेश्वर, मेनारिया, निवासी गांव बिछडी, तह0 गिर्वा, जिला उदयपुर व अन्य

बनाम

चेनराम पिता कन्ना जी डांगी, निवासी गांव बिछडी, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर व अन्य

अपील नं.....**66 / 2016**.....व नाराजगी डिगरी अदालत .....**उपखण्ड अधिकारी**.....
.....**गिर्वा**..... मुकाम.....मुवर्खे.....**.....13**.....माह.....**06**.....**2016**

दावा बाबत

यह अपील व तारीख.....**25**....माह.....**07**.....सन् **2018** रूबरू.....**पक्षकारान** व हाजरी.....**श्री कमलेश चौहान**.....मिनजानिब अपीलान्ट व...**श्री ओंकारलाल डांगी.....**

.....रेस्पोन्डेन्ट समाअत के लिए पेश होकर हुक्म हुआ कि**..... अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 13–06–2016 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.....**25**.....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।