न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर

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

प्रकरण संख्या 12/2017 (राजसमन्द डिक्री)

दिनेशचन्द्र पिता नानालाल जी रेगर, निवासी रेलमगरा, तहसील रेलमगरा, जिला राजसमन्द (राज.)

..... अपीलान्ट

बनाम

1. मदनलाल पिता पन्नालाल जी खटीक, निवासी खटीक मोहल्ला, रेलमगरा, तहसील रेलमगरा, जिला राजसमन्द (राज.)
2. कैलाश पिता नारायणलाल जी खटीक, निवासी खटीक मोहल्ला, रेलमगरा, तहसील रेलमगरा, जिला राजसमन्द (राज.)
3. हरलाल पिता तलोक जी खटीक, निवासी खटीक मोहल्ला, रेलमगरा, तहसील रेलमगरा, जिला राजसमन्द (राज.)
4. बंशीलाल पिता मांगीलाल जी खटीक, निवासी खटीक मोहल्ला, रेलमगरा, तहसील रेलमगरा, जिला राजसमन्द (राज.)
5. नरेश पिता गणेश जी खटीक, निवासी खटीक मोहल्ला, रेलमगरा, तहसील रेलमगरा, जिला राजसमन्द (राज.)
6. जगदीश पिता बिहारीलाल जी खटीक, निवासी खटीक मोहल्ला, रेलमगरा, तहसील रेलमगरा, जिला राजसमन्द (राज.)
7. सम्पतलाल पिता शंकरलाल जी महाजन (लोढ़ा), निवासी रेलमगरा, तहसील रेलमगरा, जिला राजसमन्द (राज.)
8. नरेन्द्र पिता शंकरलाल जी महाजन (लोढ़ा), निवासी रेलमगरा, तहसील रेलमगरा, जिला राजसमन्द (राज.)
9. महावीर पिता शंकरलाल जी महाजन (लोढ़ा), निवासी रेलमगरा, तहसील रेलमगरा, जिला राजसमन्द (राज.)
10. मिठालाल पिता श्रीलाल जी महाजन (ढालावत), निवासी रेलमगरा, तहसील रेलमगरा, जिला राजसमन्द (राज.)

11. रोशनलाल पिता श्रीलाल जी महाजन (ढालावत), निवासी रेलमगरा, तहसील रेलमगरा, जिला राजसमन्द (राज.)

12. शान्तिलाल पिता श्रीलाल जी महाजन (ढालावत), निवासी रेलमगरा, तहसील रेलमगरा, जिला राजसमन्द (राज.)

13. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, रेलमगरा, जिला राजसमन्द (राज.)

..... रेस्पोन्डेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा–223 रा0 का0
अ0–1955 विरूद्ध निर्णय एवं डिक्री
उपखण्ड अधिकारी रेलमगरा दिनांक
07.11.2016, प्रकरण सं0 83/2014

———::———

उपस्थित (वक्तबहस) 1. श्री एस.एस. पालीवाल अभिभाषक अपीलान्ट
2. श्री प्रकाश खटीक अभिभाषक रेस्पो.सं. 1 से 6
3. राजकीय अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट संख्या 13

———::———

निर्णय दिनांक 11–10–2018

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधिनस्थ न्यायालय में रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 से 6 द्वारा अपीलान्ट व अन्य रेस्पोन्डेन्टगण के विरूद्ध एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम स्थाई का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वाद पत्र की कलम संख्या 1 में वर्णित आराजी नंबर 1800 व 1801 कुल किता 2 रकबा 14 बिस्वा ग्राम रेलमगरा में स्थित है, जिसके पुराने नंबर 1545/1 एवं 1544 मी. थे। वाद वर्णित भूमि पूर्व में गांगा, उदा व बोला के नाम तथा शंकरलाल व श्रीलाल के नाम दर्ज थी, जिसका इन्द्राज विक्रम संवत् 2049, 2052 में दर्ज है। उक्त भूमिया महकमा मेवाड़ राज्य की जमाबन्दी में हजारीमल वल्द उम्मेदमल व हेमा वल्द मोटा बोला के नाम दर्ज थी। दिनांक 30–01–1950 संवत् 2006 को गांगा वल्द हेमा बोला द्वारा उक्त भूमियों में अपने हिस्से को समस्त खटीक समाज को 41/– रूपये में विक्रय कर कब्जा सिपुर्द कर दिया। जब विक्रय कियागया तब खटीक समाज ने उक्त क्रय शुदा 7 बिस्वा पर अपनी कुई बनायी तथा उनका कब्जा है। बाद में आराजी नंबर 1800 का आधा हिस्सा गांगा वल्द

उदा हेमा से खटीक समाज द्वारा क्रय किया गया, जिसका इन्द्राज सेटलमेन्ट विभाग के मिलान संवत् 2020–21 में कर रखा है। इस प्रकार समस्त खटीक समाज का उक्त भूमि में 4 + 5 = 9 बिस्वा जमीन उनके द्वारा क्रय की गयी, जिस पर उनका कब्जा है। वाद वर्णित भूमि में 1/2 हिस्सा प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा क्रय किया गया है, जो विधि विरूद्ध है। गांगा, उदा वल्द हेमा की मृत्यु के पश्चात उनके वारिसान दयाराम, रूपा व खेमी का नाम राजस्व रेकार्ड में अंकित हो गया, जबकि उसके पिता/पति द्वारा वादीगण को भूमि का विक्रय किया जा चुका था इसलिए उनके वारिसान का नाम गलत दर्ज हुआ है एवं उनके द्वारा जो विक्रय प्रतिवादी संख्या 1 के पक्ष में किया गया है, वह विधि विरूद्ध होकर वादीगण के मुकाबले प्रभाव शून्य है, किप्तु प्रतिवादीगण का नाम राजस्व रेकार्ड में अंकित हो जाने से वादीगण को धमकियां देते हैं। इसलिए यह वाद प्रस्तुत करना आवश्यक हो गया है। यह वाद समस्त खटीक समाज रेलमगरा द्वारा प्रस्तुत किया जा रहा है। खटीक समाज के व्यक्ति बहुत सारे हैं इसलिए समस्त हितबद्ध व्यक्तियों की ओर से वादीगण की ओर से प्रतिनिधित्व वाद प्रस्तुत किया जा रहा है जिससे आप न्यायालय की अनुमति प्राप्त कर ली है। इस हेतु आदेश 1 नियम 8 जा.दी. के तहत आवेदन अलग से प्रस्तुत कर दिया गया है। अतएवं निवेदन किया कि वादग्रस्त आराजी चाह नंबर 1880 रकबा 4 बिस्वा सम्पूर्ण तथा आराजी नंबर 1801 रकबा 10 बिस्वा में से 1/2 हिस्से का वादीगण को खातेदार घोषित किया जावे एवं स्थाई निषेधाज्ञा भी दिलायी जावे तथा प्रतिवादी संख्या 1 के पक्ष में किये गये विक्रय को वादीगण के मुकाबले शून्य एवं प्रभावहीन घोषित किया जावे।

प्रकरण में प्रतिवादी संख्या 2 से 7 (रेस्पोन्डेन्ट संख्या 7 से 12) बावजूद सूचना अनुपस्थित रहे। अपीलान्ट/प्रतिवादी संख्या 1 ने अधिनस्थ न्यायालय में अपनी उपस्थिति दी, किन्तु दिनांक 18–11–2015 को प्रतिवादी संख्या 1 के अनुपस्थित रहने से उनके विरूद्ध अधिनस्थ न्यायालय द्वाराएकतरफा कार्यवाही की गयी।

अधिनस्थ न्यायालय द्वारा वादी/रेस्पोन्डेन्ट की साक्ष्य लेकर अपने निर्णय दिनांक 07–11–2016 से वादीगण का वाद आंशिक रूप से स्वीकार कर विवादित आराजी नंबर 1800 एवं 1801 कुल किता 2 रकबा 14 बिस्वा के 1/2 हिस्से का खातेदार घोषित किया एवं स्थाई निषेधाज्ञा की डिक्री

जारी की, जिससे रूष्ट होकर अपीलान्ट/प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा यह अपील इस न्यायालय में दिनांक 10–02–2017 को पेश की गयी है।

अपील के साथ दफा 5 जाब्ता मियाद का आवेदन प्रस्तुत कर निवेदन किया कि उक्त निर्णय व डिक्री की जानकारी पूर्व में नहीं थी वह बाहर भीलवाड़ा में नौकरी करता है तथा अधिवक्ता ने उसे कह रखा था कि उसे हर पेशी पर आने की आवश्यकता नहीं है, जब जरूरत होगी बुला लूंगा। दिनांक 23–01–2017 को वादीगण उक्त भूमि पर आये और अपीलान्ट को कब्जा छोड़ने हेतु कहा एवं निर्माण करने की धमकियां देने ले। इस पर अपीलान्ट ने अपने अधिवक्ता से सम्पर्क किया तो उसे उक्त निर्णय की जानकारी हुई। जानकारी दिनांक से अपील अन्दर अवधि प्रस्तुत कर दी गयी है। ताईद में शपथ पत्र भी पेश किया है।

→ प्रकरण में उक्त आवेदन पर उभयपक्ष की बहस सुनी गयी एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया तो यह पाया कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 07–11–2016 को निर्णय पारित किया गया है, जिसकी मयाद दिनांक 06–01–2017 होती है, जबकि इस न्यायालय में यह अपील दिनांक 10–02–2017 को प्रस्तुत की गयी है, जो करीब 34 दिन विलम्ब से प्रस्तुत की गयी है। न्यायहित में एवं गुणावगुण को दृष्टिगत रखते हुए 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 6 की ओर से वकील श्री प्रकाश खटीक उपस्थित हुए। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 7 से 12 बावजूद सूचना अनुपस्थित रहे। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 13 औपचारिक पक्षकार की ओर से राजकीय अभिभाषक उपस्थित हुए।

प्रकरण में अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की जाकर उभयपक्ष की बहस सुनी गयी। दौराने बहस वकील अपीलान्ट द्वारा अपने मीमों ऑफ अपील में वर्णित तथ्यों को पुनः दोहराया गया 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 द्वारा प्रमुख उजर यह लिया कि अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि विरूद्ध है। अधिनस्थ न्यायालय ने प्रतिवादी संख्या 1 के विरूद्ध एकतरफा आदेश पारित किया है एवं जवाबदावा प्रस्तुत नहीं करने के कारण उसकी मौन स्वीकृति मानते हुए वाद डिक्री किया है, जो त्रुटि पूर्ण है। वादी को अपना वाद स्वयं सिद्ध कराना होता, प्रतिवादी की कमजोरी के आधार पर वाद डिक्री नहीं किया जा सकता। वादी का वाद प्रतिनिधित्व वाद है और इस आधार पर वादी ने वाद प्रस्तुत किया है, परन्तु प्रतिनिधित्व वाद के सन्दर्भ में जा.दी. के प्रावधानों का पालना नहीं किया गया है। वादी ने अधिनस्थ न्यायलाय में आदेश 1 नियम 8 जा.दी. के तहत कोई स्वीकृति प्राप्त नहीं की, न ही समाचार पत्रों में इस संबंध में कोई प्रकाशन करवाया है। अपीलान्ट ने वादग्रस्त भूमि स्वर्गीय गांगा एवं उदा के वारिसान दयाराम, रूपा एवं खेमी से रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय कर कब्जा प्राप्त किया है। इस वाद में खातेदार गांगा एवं उदा के वारिसान दयाराम, रूपा एवं खेमी आवश्यक पक्षकार थे, जिन्हें पक्षकार नहीं बनाया गया है। अतएवं वाद इसी आधार पर चलने योग्य नहीं है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दस्तावेज प्रदर्श 3ए अपंजीकृत विक्रय विलेख को आधार बनाकर निर्णय पारित किया है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा कयासी आधार पर वाद डिक्री किया गया है। अधिनस्थ न्यायालय प्रदर्श 6 व 7 के आधार पर वादीगण को विक्रय होना व कब्जा होना मानने में भारी भूल की है, क्योंकि उक्त दोनों दस्तावेज अवैध है। सेटलमेन्ट वालों को इस प्रकार के इन्द्राज का कोई अधिकार नहीं है। सेटलमेन्ट द्वारा जो प्रविष्टियां की गयी हैं, वह अनाधिकृत हैं।

→ 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 प्रेक्षण हेतु निम्न बिन्दु पाते हैं :–

1. जाब्ता दीवानी के आज्ञापक प्रावधान अनुसार किसी भी प्रकरण में वादी द्वारा कोई प्रतिनिधित्व वाद प्रस्तुत किया जाता है तो उक्त वाद के सन्दर्भ में न्यायालय की अनुज्ञा ली जाकर समस्त हितबद्ध पक्षकारों को सूचना के माध्यम से उक्त प्रकरण की जानकारी दिया जाना विधिक अनिवार्यता होती है। अधिनस्थ न्यायालय में वादीगण द्वारा अभिव्यक्त रूप से उक्त वाद प्रतिनिधित्व वाद के रूप में प्रस्तुत किया गया है। यह इससे और पुष्ट हो जाता है कि वादीगण ने उक्त वाद के साथ दफा 1

नियम 8 जा.दी. का आवेदन व शपथ पत्र भी प्रस्तुत किया गया है। अधिनस्थ न्यायालय की आदेशिकाओं तथा वाद के निर्णय में कहीं पर भी आदेश 1 नियम 8 जा.दी. के तहत कोई सूचना हितबद्ध पक्षकारों को दिया जाना प्रकट नहीं है, तद्नुसार अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रथम दृष्टया आदेश 1 नियम 8 जा.दी. के आज्ञापन प्रावधानों की पालना नहीं की जाना सुस्पष्ट है।

2. प्रकरण में हम यह भी पाते हैं कि वादी/रेस्पोन्डेन्ट द्वारा विवादित भूमि का 1/2 हिस्सा अपंजीकृत विक्रय पत्र से क्रय किया गया है, जो सन् 1950 में किया जाकर 100/– रूपये से कम का होने के कारण उसके विधिक होने की मान्यता है। प्रकरण में यह भी सुस्पष्ट है कि जब कोई विक्रय पत्र सन् 1950 में निष्पादित हुआ हो तो उसके विक्रेताओं के सन्दर्भ में क्रेताओं के प्रतिस्थापित नहीं होने के क्या कारण रहे, हालांकि 100/– रूपये से कम विक्रय होने से पंजीकृत होना आवश्यक नहीं है, परन्तु सन् 1950 के विक्रय को यदि वह विधिक है तो उसे अपने पास रखे जाने एवं विक्रेताओं का नाम भी प्रविष्ट हो जाने एवं उनके वारिसान द्वारा किन्हीं अन्य व्यक्तियों को विक्रय किये जाने के बाद वादी/रेस्पोन्डेन्ट की सक्रियता संदिग्ध रहती है।

3. यहां यह भी वर्णनीय है कि हालांकि घोषणात्मक वाद के लिए कोई समय सीमा नहीं है, परन्तु इस प्रकार के अधिकारों के प्रति निष्क्रियता विधिक रूप से घातक है तथा इस प्रकार के किसी भी दस्तावेज के होने अथवा नहीं होने की सदाशयता को प्रश्नांकित करता है तथा भू–प्रबन्ध विभाग द्वारा यह तथ्य अंकित किया गया है कि दस्तावेज उपलब्ध नहीं होने के कारण पूर्व प्रविष्ट को ही दोहराया जाये। अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय का मूल आधार दस्तावेज 30 वर्ष से अधिक पुराना होने के कारण उसे विधिक माना है, जबकि विक्रय पत्र 30 वर्ष पुराना होने के आधार पर जब विक्रय पत्र वादी/रेस्पोन्डेन्ट की प्रापर कस्टडी में था तो उनके द्वारा नामान्तरकरण नहीं खुलवाया जाना एवं भू–प्रबन्ध की कार्यवाही के दौरान प्रस्तुत नहीं किया जाना भी संदेह प्रकट करता है।

4. हम अपीलान्ट/प्रतिवादी के इस तथ्य से भी सहमत हैं कि अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय विरोधाभाषी है। अधिनस्थ न्यायालय स्वयं ने अपने निर्णय में विवेचन के दौरान यह अंकित किया है कि वादी द्वारा वर्तमान

आराजी नंबर 1800 रकबा 4 बिस्वा भूमि की मांग करना बेमानी है। उपर अधिनस्थ न्यायालय ने तथ्यों एवं साक्ष्यों का विवेचन करते हुए यह अंकित किया है, जबकि इसके विपरीत अधिनस्थ न्यायालय द्वारा आराजी नंबर 1800 रकबा 4 बिस्वा में भी वादी/रेस्पोन्डेन्ट का हक मान लिया है।

उपरोक्तानुसार हम यह पाते हैं कि प्रकरण में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश 1 नियम 8 जा.दी. के आज्ञापक प्रावधानों का उल्लंघन किया गया है तथा अपीलान्ट/प्रतिवादी को सुनवाई का पूर्ण असवर भी नहीं दिया गया तथा अपने निर्णय में ही विरोधाभाषी तथ्य अंकित किये हैं। तद्नुसार हम अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय व डिक्री को प्रथम दृष्टया विधिक एवं तथ्यात्मक रूप से त्रुटि पूर्ण पाते है।

अतएवं अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 07–11–2016 अपास्त की जाती है तथा प्रकरण अधिनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में हमारे द्वारा उपरोक्त किये गये प्रेक्षणों को दृष्टिगत रखते हुए अपीलान्ट/प्रतिवादी को सुनवाई का पूर्ण अवसर देकर प्रकरण में अजसरेनव निर्णय पारित करें।

पक्षकारान अधिनस्थ न्यायालय में अपना पक्ष प्रस्तुत करने हेतु दिनांक 11–12–2018 को उपस्थित रहें।

पत्रावली बाद पूर्ण प्रविष्टि नंबर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली लौटाई जावे। निर्णय आज दिनांक 11–10–2018 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.** .....

कुशाल पिता तलोक गाडरी, निवासी कोटडी, तहसील रेलमगरा, जिला राजसमन्द व अन्य बनाम **भैरूलाल पिता उदयराम गाडरी, निवासी कोटडी, तह0 रेलमगरा, जिला राजसमन्द व अन्य**

अपील नं.....**26 / 2017**.....व नाराजगी डिगरी अदालत .....**उपखण्ड अधिकारी**.....
.....**रेलमगरा**..... मुकाम.....मुवर्खे.....**....30**.....माह.....**10**.....**2012**

दावा बाबत

यह अपील व तारीख.....**18**.....माह.....**06**.....सन् **2018** रूबरू.....**पक्षकारान** व हाजरी.....**श्री अक्षय पालीवाल**.....मिनजानिब अपीलान्ट व .....**श्री एस.के. मेहता**.....

.....रेस्पोन्डेन्ट समाअत के लिए पेश होकर हुक्म हुआ कि..... **अपील की अपीलान्ट बेरून मयाद होने से खारिज की जाती है तथा रेस्पोन्डेन्ट की प्रत्यापत्ति विधिक रूप से पोषणीय नहीं होने से खारिज की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 30–10–2012 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.....**18**.....माह.....**06**.....**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।