न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर

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

प्रकरण संख्या 70 / 2017 (उदयपुर डिक्री)

1. भंवरलाल पिता रामलाल जी जैन, निवासी 25, नेमीनाथ कॉलोनी, नोखा रोड़, सेक्टर नंबर 3 उदयपुर, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
2. श्रीमती चन्द्रा डांगी पत्नी पी. के. डांगी, निवासी मकान नंबर ज–11, सेक्टर नंबर 5 हिरणमगरी उदयपुर, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
3. श्रीमती प्रेमलता पत्नी गोविन्द जी शर्मा, निवासी पावर हाउस, जिंक स्मेल्टरी देबारी, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
4. श्रीमती हुडी बाई पत्नी प्यारचन्द जी भोई, निवासी 49, कानोड़ दरवाजा बाहर, बड़ीसादड़ी, चित्तौड़गढ़ (राज.)
5. प्रदीप प्रकाश पिता नारायण प्रकाश जी डांगी, निवासी 103, हाई स्कूल रोड़, रूपासिया बाजार, बड़ीसादड़ी, चित्तौड़गढ़ (राज.)
6. सोहन पिता कूका जी डांगी, निवासी गोवला, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
7. अजय पिता नन्दलाल जी पहलवानी (सिन्धी), निवासी सर्वऋतु विलास, उदयपुर (राज.)
8. प्रवीण कुमार पिता प्रभुलाल जी वैष्णव, निवासी 205–बी ब्लॉक, हिरण मगरी सेक्टर नंबर 14, उदयपुर (राज.)
9. वरदा पिता पेमा जी डांगी, निवासी गोवला, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
10. श्रीमती खेमणी पिता पेमा जी डांगी, निवासी गोवला, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
11. उदयलाल पिता स्वर्गीय परथा जी डांगी, निवासी गोवला, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
12. श्रीमती दाकू बाई पत्नी स्वर्गीय परथा जी डांगी, निवासी गोवला, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
13. श्रीमती सामू पिता स्वर्गीय परथा जी डांगी, निवासी गोवला, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)

..... अपीलान्टगण

बनाम

1. भूरालाल पिता रूपा जी डांगी, निवासी गोवला, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
2. राजस्थान राज्य जरिये भूमिधारी तहसीलदार गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)

.....रेस्पोन्डेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान
काश्त0 अधि0–1955 विरूद्ध निर्णय
एवं डिक्री उपखण्ड अधिकारी गिर्वा
दिनांक 10.05.2017 प्र.सं. 16/2007

———/———

उपस्थित(वक्तबहस) 1. श्री संजय बोहरा अभिभाषक अपीलान्टगण
2. श्री अरूण जैन अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट सं. 1
3. श्री पंकज भटनागर राजकीय अभिभाषक रे.2

———:::———

निर्णय **दिनांक 22–01–2018**

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधिनस्थ न्यायालय में वादी/रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 द्वारा प्रतिवादी/अपीलान्टगण व सरकार के विरूद्ध एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम गोवला में स्थित आराजी नंबर 225 रकबा 0.0600 हैक्टर एवं आराजी नंबर 222 रकबा 0.2000 हैक्टर स्थित है, जिसके साबिक आराजी नंबर 108/1 रकबा 15 बिस्वा एवं साबिक आराजी नंबर 103 रकबा 9 बिस्वा थे। उक्त कृषि भूमि में 1/2 हिस्सा प्रतिवादी संख्या 1 से 3 के स्वर्गीय पिता पेमा जी का एवं 1/2 हिस्सा स्वर्गीय कूका जी से जरिये पंजीकृत विलेख दिनांक 01–12–1971 को क्रय कर कब्जा प्राप्त किया, 35 वर्षो से वादी उक्त भूमि पर निर्बाध रूप से काबिज चला आ रहा है। वादी ग्रामीण होकर वैधानिक प्रावधानों से अनभिज्ञ होने से राजस्व अभिलेखों में इन्द्राज नहीं करवा सका, जिसके विवादित भूमि राजस्व अभिलेखों में विक्रेता के नाम पर ही दर्ज रह गयी, तत्पश्चात् कूका जी की मृत्यु के बाद विरासत से प्रतिवादी संख्या 1 से 3 के नाम दर्ज हो गयी, जबकि उनका कभी आधिपत्य नहीं रहा न ही प्रतिवादी संख्या 4 से 6 का कोई आधिपत्य रहा है, परन्तु भूमि की बढ़ती कीमतों के कारण राजस्व

अभिलेखों के त्रुटि पूर्ण इन्द्राज का लाभ उठाकर प्रतिवादी संख्या 1 से 3 ने पश्चातवर्ती विक्रय प्रतिवादी संख्या 5 व 6 के पक्ष में कर दिया है, जिससे वह भूमि को खुर्द–बुर्द करने पर आमादा है। निवेदन किया कि वाद वर्णित भूमि का वादी को खातेदार घोषित किया जावे तथा स्थाई निषेधाज्ञा भी दिलायी जावे।

उक्त वाद का प्रतिवादी संख्या 1 व 6 की ओर से खण्डन का जवाबदावा प्रस्तुत किया गया एवं निवेदन किया कि वादी ने उक्त भूमि कभी क्रय नहीं की न ही कब्जा प्राप्त किया, 35 वर्षो से कब्जा होने का कथन गलत है। यदि वादी इस भूमि के संबंध में कोई विक्रय विलेख बताता है तो वह फर्जी व बनावटी है तथा ऐसे विक्रय पत्र पर प्रतिवादी पर प्रतिवादी संख्या 1 से 3 के पिता पेमा जी व कूका जी के हस्ताक्षर व अंगूठा निशानी नहीं है। यदि ऐसा विक्रय पत्र होता तो वादी नामान्तरकरण की कार्यवाही अवश्य करता। वादी स्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है।

अतिरिक्त प्रतिवाद में निवेदन किया कि प्रतिवादी संख्या 6 सोहनलाल ने आराजी नंबर 222, 223 किता 2 रकबा 0.4000 हैक्टर भूमि का 1/2 हिस्सा प्रतिवादी संख्या 4 भंवरलाल को दिनांक 09–07–2003 को विक्रय कर कब्जा सौप दिया है, तब से 1/2 हिस्से पर प्रतिवादी संख्या 4 काबिज है तथा प्रतिवादी संख्या 4 ने भी आराजी नंबर 222 रकबा 0.2000 हैक्टर भूमि में से 1/8 हिस्सा प्रतिवादी संख्या 5 श्रीमती चद्रा को विक्रय कर दिया है, जिसका नामान्तरकरण भी क्रेता के नाम स्वीकृत हो चुका है। वादी 40 वर्षो से अधिक समय से गांव में नहीं रहता है तथा सोभागपुरा में रहता है, जिससे उसका इस भूमि का कब्जा होने का प्रश्न ही उत्पन्न नहीं होता है। वादी किसी प्रकार की राहत प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है।

प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा भी खण्डन का जवाबदावा एवं अतिरिक्त प्रतिवाद प्रस्तुत किया गया। प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत अतिरिक्त प्रतिवाद के खण्डन का जवाब भी वादी द्वारा प्रस्तुत किया गया।

प्रकरण में आदेश 1 नियम 10 जा.दी. के तहत एक आवेदन भी वादी द्वारा प्रस्तुत कर निवेदन किया कि दौराने दावा विवादित आराजी का 1/2 हिस्सा प्रतिवादी संख्या 1 व 2 द्वारा नुमाईशी इन्द्राज के आधार पर अजय पिता नन्दलाल पहलवानी व प्रवीण कुमार पिता प्रभुलाल वैष्णव को कर दिया

गया है तथा अन्य विक्रय भी किये गये हैं, जो दौराने दावा किये गये है। अतएवं क्रेताग्रण को प्रतिवादीगण के रूप में संयोजित किया जावे।

अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 13–10–2013 को उक्त आवेदन स्वीकार किया जाकर क्रेतागण को भी प्रतिवादीगण के रूप में संस्थित किये जाने का आदेश दिया गया।

प्रकरण में अधिनस्थ न्यायालय ने प्लीडिंग्स के आधार पर निम्नानुसार 8 तनकियात कायम की :–

प्रकरण में प्रतिवादीगण द्वारा खण्डन का जवाबदावा प्रस्तुत किया गया। अधिनस्थ न्यायालय ने प्लीडिंग्स के आधार पर प्रकरण में निम्नानुसार 10 तनकियात कायम की :–

1. आया वादग्रस्त आराजियात की कृषि भूमि वादी को जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख क्रय की गयी कृषि भूमि है जिस पर वादी विगत 37 वर्षो से काबिज है ? ..... वादी
2. आया वादी अपनी वादग्रस्त कृषि भूमि में निहित हित घोषित फरमाये जाने का अधिकारी है ? ..... वादी
3. आया वादी प्रतिवादी संख्या 1 से 3 का नाम राजस्व अभिलेखों से हटाये जाने एवं शेष सहखातेदारान के मध्य विभाजन करवाये जाने का अधिकारी है ? ..... वादी
4. आया वादी वादग्रस्त कृषि भूमि का पैमाईशी रेकार्ड के आधार पर हस्तान्तरण न हो इस हेतु प्रतिवादी संख्या 1 से 3 के विरूद्ध स्थाई आदेश प्राप्त करने का अधिकारी है ? ..... वादी
5. आया वादी द्वारा वादग्रस्त आराजीयात स्व. पेमा व स्व. कूका जी से कभी क्रय ही नहीं की न ही वादी का कभी आधिपत्य ही रहा ?..... प्रतिवादी
6. आया वादग्रस्त भूमि पेमा व कूका की मृत्यु के बाद प्रतिवादी संख्या 1 से 3 व 6 के नाम दर्ज हुई जो वैध है ? ..... प्रतिवादी
7. आया वादी प्रतिवादी संख्या 6 व 4 के विक्रय पत्र निरस्त न करवा ले तब तक इस न्यायालय से कोई दाद प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है ? ..... प्रतिवादी
8. अनुतोष ?

प्रकरण में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 17–02–2014 को उक्त वाद अदम हाजरी अदम पैरवी में खारिज कर दिया गया, जिसके रेस्टोरेशन के बाद प्रकरण दिनांक 02–02–2017 को पुनः दर्ज हुआ तथा पत्रावली पुनः दर्ज होने के बाद प्रतिवादी की उपस्थिति अथवा सूचना उपलबध नहीं है। दिनांक 23–03–2017 को यह अंकित किया कि प्रकरण में अधिवक्ता वादी उपस्थित, प्रकरण में वादी अधिवक्ता द्वारा निवेदन किया गया कि प्रकरण साक्ष्य वादी में विचाराधीन था। अतएवं प्रकरण को साक्ष्य वादी में तय कर दिया गया। प्रकरण अदम हाजरी में खारिज होने के दौरान प्रतिवादी संख्या 1 व 2 की ओर से वकालत पत्र अधिवक्ता खेमराज डांगी द्वारा प्रस्तुत किया गया, जिसका जवाब आना भी शेष था।

प्रकरण दिनांक 10–05–2017 को लोक अदालत कैम्प कोर्ट भैसड़ाकला में प्रस्तुत हुआ तथा वादी व प्रतिवादी संख्या 1 व 6 की उपस्थिति अंकित करते हुए अधिनस्थ न्यायालय द्वारा आदेशिका पर ही निम्नानुसार निर्णय पारित किया :–

''वादी द्वारा वादग्रस्त भूमि को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय किये जाने से खाते करने की घोषणा करा पाने का अधिकारी है। अतः वादी का वाद स्वीकार किया जाकर वादी को ग्राम गोवला पटवार क्षेत्र भैसड़ाकला की आराजी नंबर 22 रकबा 0.2000 हैक्टर एवं आराजी नंबर 225 रकबा 0.0600 हैक्टर का खातेदार घोषित किया जाता है। तहसीलदार राजस्व रेकार्ड में अमल दरामद करावे। पर्चा डिक्री जारी हो।''

अधिनस्थ न्यायालय के उक्त निर्णय दिनांक 10–05–2017 से रूष्ट होकर प्रतिवादी/अपीलान्टगण द्वारा यह अपील इस न्यायालय में दिनांक 27–06–2017 को प्रस्तुत की गयी है।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोन्डेन्टगण को तलब किये जाने पर रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 की ओर से वकील श्री अरूण जैन उपस्थित हुए। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 राज्य सरकार की ओर से औपचारिक पक्षकार 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 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 विधि एवं न्याय के विपरीत है। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 के हक में कोई विक्रय पत्र नहीं होते हुए भी लिखतम को विक्रय पत्र मानकर जो आदेश पारित किया है वह गलत है। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 का उक्त भूमि पर कोई कब्जा नहीं होते हुए भी कब्जेयाबी का वाद दाये बिना घोषणा व स्थाई निषेधाज्ञा का वाद मेन्टेनेबल नहीं होते हुए भी वाद डिक्री कर दिया, जो त्रुटि पूर्ण है। अधिनस्थ न्यायालय में पेशी दिनांक 04–05–2017 की अंतिम रूप से दी गयी थी तथा पत्रावली नहीं मिलने पर कहा कि पत्रावली कैम्प में रख दी गयी है, जिसकी कोई सूचना उसे नहीं दी गयी है तथा वादी व प्रतिवादी संख्या 1 व 6 की उपस्थिति लिखकर आदेश पारित कर दिया गया है, जो गलत है। अपीलान्ट संख्या 3 से 5 जो बाद में पक्षकार बनाये गये थे पेशी उनके जवाब दावे के लिए मुकर्रर की जानी चाहिए थी, परन्तु ऐसा नहीं कर त्रुटि पूर्ण आदेश दिया है। पत्रावली वादी के शपथ पत्र पर क्रोस करने के लिए रखी गयी थी व बाद में वादी व उसके वकील उपस्थित नहीं होने से प्रकरण अदम हाजरी अदम पैरवी में खारिज कर दिया गया तथा जब दावे को पुनः नंबर पर लिया गया तो पत्रावली उसी स्टेज पर जानी चाहिए थी, परन्तु अधिनस्थ न्यायालय ने ऐसा नहीं कर सीधे ही निर्णय पारित कर दिया। अधिनस्थ न्यायालय की सारी कार्यवाही नाजायज व कानून के विपरीत है। मौके पर प्लाट कटे होकर चारो ओर बाउण्ड्रीवाल बनी हुई है। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1, 45 वर्षो तक चुप क्यों बठे रहे तथा इतने लम्बे समय बाद दावा क्यों किया। भूमि का विक्रय दर विक्रय हो चुका है। अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय त्रुटि पूर्ण 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 यह सुस्पष्ट स्थिति है कि अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रकरण में नवीन संयोजित प्रतिवादीगणों की साक्ष्य पर पत्रावली लम्बित थी तथा रेस्टोरेशन के बाद पत्रावली पुनः उसी स्टेज पर रखी जानी चाहिए थी, जो नहीं रखी जाकर

वादी के कहने पर उक्त पत्रावली को वादी की साक्ष्य में ही रख दी गयी तथा वादी की भी साक्ष्य अथवा उस पर जिरह किये बिना तथा प्रकरण में खण्डन के जवाबदावे पर बनी तनकियों का विवेचन किये बिना अत्यन्त संक्षिप्त निर्णय इस आधार पर पारित कर दिया कि प्रथम विक्रय पत्र ही मान्य है, जबकि इस प्रकरण में आराजियात के विक्रय पत्र व कब्जे को लेकर विरोधाभाषी तथ्य विद्यमान हैं। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अत्यन्त संक्षिप्त एवं पक्षकारों की सहमति हुए बिना ही सिर्फ वादी एवं कुछ प्रतिवादीगण की उपस्थिति में ही निर्णय पारित कर दिया है, जबकि प्रकरण में स्वत्व अधिकार एवं कब्जे को लेकर अनेकानेक तथ्य विचारणीय हैं, जिनका साक्ष्य सबूतों के आधार पर विवेचन किया जाना था, जो नहीं किया गया है। तद्नुसार अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय तथ्यात्मक एवं विधिक रूप से त्रुटि पूर्ण होने से अपास्त योग्य है।

अतएवं अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 10–05–2017 अपास्त की जाती है तथा प्रकरण अधिनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में उभयपक्षों को विधिवत सुनवाई का अवसर देकर विधि पूर्ण निर्णय पारित करें।

पक्षकारान अपना पक्ष प्रस्तुत करने हेतु अधिनस्थ न्यायालय में दिनांक 22–03–2018 को उपस्थित रहें।

पत्रावली बाद पूर्ण प्रविष्टि नंबर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली लौटाई जावे। निर्णय आज दिनांक 22–01–2018 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.** .....

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर जरिये सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर बनाम **श्रीमती गेन्दी बाई बेवा कुन्दनलाल जी नागदा, निवासी पारड़ा, उदयपुर व अन्य**

अपील नं.....**74 / 2009**.....व नाराजगी डिगरी अदालत .....**उपखण्ड अधिकारी**.....
.....**गिर्वा**..... मुकाम.....मुवर्खे.....**.....18**.....माह.....**08**.....**1980**

दावा बाबत

यह अपील व तारीख.....**13**....माह.....**.11**.....सन् **2017** रूबरू.....**पक्षकारान** व हाजरी.....**श्री नरपतसिंह चुण्डावत**.....मिनजानिब अपीलान्ट व .....**श्री संजय बोहरा**
श्री हर्षद जोशी

.....रेस्पोन्डेन्ट समाअत के लिए पेश होकर हुक्म हुआ कि..... **अपील अपीलान्ट बेरून मयाद, दफा 96 जा.दी. एवं गुणावगुण आधार पर पोषणीय नहीं होने एवं सारहीन होने से खारिज की जाती है तथा अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 18–08–1980 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.....**13**.....माह.....**.11**.....**2017** 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।