न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर

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

प्रकरण संख्या 142/2017 (उदयपुर डिक्री)

श्री केशुलाल पिता देवा जी मीणा निवासी गांव वेला तहसील गिर्वा जिला उदयपुर (राज0)

.... अपीलान्ट

बनाम

1. श्री खेमा पिता वगता भील निवासी गांव वेला तहसील गिर्वा जिला उदयपुर (राज0)
2. श्री हीरा पिता वगता भील निवासी गांव वेला तहसील गिर्वा जिला उदयपुर (राज0)
3. श्रीमती नाथी पत्नी स्व. रता भील निवासी गांव वेला तहसील गिर्वा जिला उदयपुर (राज0)
4. श्री हवा पिता स्व. रता भील निवासी गांव वेला तहसील गिर्वा जिला उदयपुर (राज0)
5. श्री नाना पिता स्व. रता भील निवासी गांव वेला तहसील गिर्वा जिला उदयपुर (राज0)
6. श्री प्रकाश पिता स्व. रता भील निवासी गांव वेला तहसील गिर्वा जिला उदयपुर (राज0)
7. श्री रामा पिता स्व. भग्गा भील निवासी गांव वेला तहसील गिर्वा जिला उदयपुर (राज0)

.... रेस्पोन्डेन्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध निर्णय व डिक्री उपखण्ड अधिकारी गिर्वा दिनांक 20–06–2017 प्रकरण संख्या 40/2016 रेवेन्यू वाद

————

उपस्थित :–1– श्री मन्नाराम डांगी अभिभाषक अपीलान्ट्स
2– श्री विजय कुमार ओस्तवाल अभिभाषक रेस्पो.सं.–1,2, 3,व 7

—————/—————

<u>निर्णय</u> **<u>दिनांक 12—02—2018</u>**

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अधिनस्थ न्यायालय में अपीलान्ट वादी द्वारा धारा—88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 का वाद पेश कर निवेदन किया कि राजस्व ग्राम वेला में वादपत्र की कलम संख्या—1 वर्णित आराजीयात कूल किता—4 रकबा .24 हैक्टर स्थित है। जिसमें से 5/8 हिस्सा वादी का है तथा 3/8 हिस्सा प्रतिवादी संख्या 1, 2 तथा 3 से 6 के पूर्वज रता के नाम दर्ज है। विवादित आराजीयात में से 1/8 हिस्से के खातेदार प्रतिवादी संख्या 3 से 6 के पूर्वज रताजी ने दिनांक 24—8—2000 को रूपये 100/— के स्टाम्प पर एक विक्रय इकरार वादी के पक्ष में 1/8 हिस्से का निष्पादित किया। उक्त विक्रय इकरार तथा खेमा, हीरा व रता के बड़े भाई देवा का पूर्व से इन समस्त आराजी पर आपसी विभाजन से कब्जा होने से तथा देवा द्वारा सारी आराजीयात विक्रय कर देने से विवादित आराजीयात के शेष 3/8 हिस्से का भी उसे खातेदार घोषित कर स्थाई निषेधाज्ञा दिलवाई जाय।

उक्त वाद पर प्रतिवादी संख्या— 1, 2 व 7 के अधिवक्ता द्वारा आदेश—7, नियम—11 जाब्ता दीवानी का आवेदन पेश कर निवेदन किया कि दिनांक 24—8—2000 को कोई विक्रय इकरार निष्पादित नहीं हुआ है तथा विक्रय इकरार आधार पर वादी के कथनों से ही सिविल न्यायालय का क्षैत्राधिकार होने से वाद विधि विरूद्ध होने से खारिज किया जाय।

वादी अपीलान्ट द्वारा खण्डन का जवाब पेश कर कहा कि प्रतिवादी संख्या—1, 2 व 3 से 6 के पूर्वज रता का सारा हिस्सा देवा (वादी के विक्रेता) के कब्जे में होने से सारी भूमि देवा से क्रय कर ली थी तथा प्रतिवादी संख्या 1 से 6 के द्वारा विक्रय निष्पादित करने का वादा किया था, परन्तु विक्रय पत्र निष्पादित नहीं किया। अतएव तद्नुसार वाद कारण पैदा होकर राजस्व न्यायालय का क्षैत्राधिकार है।

अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उभयपक्षों कौ उक्त आवेदन पर सुनकर अपने आदेश दिनांक 20—6—2017 से रेस्पोन्डेन्ट प्रतिवादीगण का आवेदन स्वीकार कर वाद को विधि वर्जित मान वाद खारिज कर दिया, जिससे रूष्ट होकर अपीलान्ट वादी द्वारा यह अपील इस न्यायालय में दिनांक 18—8—2017 को पेश की।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोन्डेन्ट को नोटिस जारी किये जाने पर रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1, 2, 3, व 7 की और से अधिवक्ता श्री विजय ओस्तवाल ने वकालत पत्र पेश किया। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 4, 5, 6 बावजूद सूचना अनुपस्थित रहे।

अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की जाकर उभयपक्षों 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 रेस्पोन्डेन्ट 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 ने वाद के अभिवचनों को पढ़े बिना, न्याय न्यायिक नजीरों का विवेचन किये बिना, विधि विरूद्ध निर्णय पारित किया है। निर्णय गुणावगुण पर नहीं किया जाकर वाद के अभिवचनों के विपरित जाकर क्षैत्राधिकार होते हुए खारिज किया है।

हमारे द्वारा अधिनस्थ न्यायाल की पत्रावली का अवलोकन कर बहस पर मनन किया तो यह पाया कि वादी वर्तमान में 5/8 हिस्से का रेकार्डेड खातेदार है तथा उसके द्वारा यह भूमि तक्कालीन 1/2 हिस्से के रेकार्डेड खातेदार रोड़ा रामा, हरजी पिता भग्गा से क्रय किया है तथा 1/8 हिस्सा देवा से क्रय किया है। इससे यह स्पष्ट होता है कि विवादित आराजीयात में देवा, खेमा, हीरा व रता का संयुक्त 1/2 हिसा था, जिसमें से देवा ने अपना 1/8 हिस्सा वादी को विक्रय किया। तद्नुसार वादी 1/2 हिस्से के अन्य सह–खातेदार तथा 1/8 हिस्से के खातेदार देवा के विक्रय से 5/8 हिस्से का खातेदार बना। अब खेमा, हीरा व रता के शेष 3/8 हिस्से को वह :–

1. देवा से ही क्रय किये जाने व कब्जा आपसी सहमति विभाजन से सम्पूर्ण देवा का ही होने से खातेदारी चाहता है।
2. रता द्वारा अपने 1/8 हिस्से का विक्रय इकरार 24–8–2000 को कर देने से वह खातेदारी चाहता है।

3. खेमा के पूर्व स्थाई निषेधाज्ञा के वाद को खारिज हो जाना भी वह अपना खातेदारी अधिकारों का आधार बताता है।

वादी अपीलान्ट द्वारा उपरोक्त आधारों पर अपना वाद प्रस्तुत किया है। वस्तुतः प्रकरण में आधार संख्या–1 के लिए तो कोई आधार बनता ही नहीं है। क्योंकि देवा 1/8 हिस्से का सह–खातेदार था तथा उसके द्वारा विक्रय भी 1/8 हिस्से का ही किया गया है। देवा अपने अन्य शेष 3 भाईयों का भी हक अपना होना तथा कब्जा उसका होना कहकर विक्रय पत्र 1/2 हिस्से का निष्पादित नहीं करता।

प्रकरण में जहां तक आधार संख्या–2 का प्रश्न है, यह सुस्पष्ट होता है कि वादी जहां 1/2 हिस्सा सम्पूर्ण देवा का होना बताता है, वहीं खेमा, हीरा, व रता से भी विक्रय इकरार होने की कार्यवाही भी करवाने की बात कहता है। यह दोनों तथ्या परस्पर विरोधाभाषी है। क्योंकि यदि 1/2 हिस्सा भूमियां देवा की ही होती तो वह 1/8 हिस्से का विक्रय क्यों निष्पादित करता। देवा के अलावा शेष तीन भाईयों में से 2 भाईयों खेमा व हीरा के तो विक्रय इकरार भी अस्तित्व में नहीं है तथा रता का 1/8 हिस्से का विक्रय इकरार 24–8–2000 का होना वादी वर्णित करता है। वह 3/8 हिस्से की खातेदार 1/8 हिस्से के अधिकारी के विक्रय इकरार के आधार पर चाहता है, जो स्पष्टतया राजस्व न्यायालयों का क्षैत्राधिकार है। जहां तक सह–खातेदारों में प्रतिकूल कब्जे का प्रश्न है, वह कभी विधिक नहीं होता। देवा को सम्पूर्ण 1/2 हिस्से का खातेदार माने जाने का कोई आधार नहीं है। तद्नुसार देवा के 1/8 हिस्से के विक्रय के बाद खेमा व हीरा के अनिष्पादित, परन्तु सिर्फ कथित विक्रय इकरार व मृतक रता के विक्रय इकरार के आधार पर यह वाद खातेदारी घोषणा का प्रस्तुत हुआ है तथा वाद अनुसार ही वाद हेतुक प्रमुख यही है एवं इस वाद हेतुक अलिखित/लिखित विक्रय इकरार आधार पर राजस्व न्यायालयों का क्षैत्राधिकार नहीं माने जाने का राजस्व सन्यायालय का अधिनस्थ न्यायालय का अभिमत तथ्यात्मक एवं विधिक रूप से उचित है।

4. प्रकरण में जहां तक खेमा के स्थाई निषेधाज्ञा के वाद के खारिज होने का प्रश्न है, उसका वादी की खातेदारी घोषणा से कोई प्रत्यक्ष संबंध

नहीं है। अधिकतम कब्जे बाबत कोई तथ्य हो तो भी प्रतिकूल कब्जे से खातेदारी घोषणा काश्तकारी कानून में कोई प्रावधान नहीं है।

वादी अपीलान्ट द्वारा पेश शुदा निम्नानुसार 3 न्यायिक नजीरें पेश की है। :—

1— R. R .D. 14—4—2009 पेज 244

2— R. R .D. 14—4—2009 पेज 280

3— R. R .D. 14—9—2011 पेज 603

उक्त न्यायिक नजीरें इस प्रकरण से सुसंगत नहीं है। क्योंकि अपीलाधीन वाद के तथ्य पृथक है।

उपरोक्त समग्र विवेचन से यह स्पष्ट होता है कि लेखन चातुर्य से वादी अपीलान्ट द्वारा घुमा—फिरा कर वाद को राजस्व न्यायालय की क्षैत्राधिकारिता में सिर्फ कृषि भूमि होने से प्रस्तुत करने का प्रयास किया है, परन्तु मूलतः लिखित/अलिखित विक्रय इकरार के निष्पादन से संबंधित होकर राजस्व न्यायालयों के क्षैत्राधिकार विवर्जित होकर राजस्व न्यायालय के लिए सुनवाई विवर्जित है। तद्नुसार अधिनस्थ न्यायाल का निर्णय तथ्यात्मक एवं विधिक रूप से उचित है।

अतः अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज की जाती है तथा अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 20—6—2017 यथावत रखा जाता है। पर्चा डिक्री जारी हो।

पत्रावली बाद पूर्ण प्रविष्टि नंबर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो। निर्णय आज दिनांक 12—02—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.** ....

श्री केशुलाल पिता देवाजी मीणा निवासी गांव वेला तसील गिर्वा जिला उदयपुर (राज0) बनाम **1– श्री खेमा पिता वगता भील निवासी गांव वेला तहसील गिर्वा जिला उदयपुर (राज0) अन्य–6**

अपील नं0 **142/2017** बनाराजगी डिगरी अदालत.......... **उपखण्ड अधिकारी** .... **गिर्वा** **................** मुकाम मुर्क्खे.............**20**..........माह.............**06**................ **2017**

दावा बाबत

यह अपील व तारीख ......**12**..... माह ......**02**.......... सन् **2018** रूबरू........... पक्षकारान व हाजरी....**श्री मन्नाराम डांगी** **......................** मिनजानिब अपीलान्ट व ... .**श्री विजय ओस्तवाल** .... रेस्पोन्डेन्ट समाअत के लिए पेश होकर हुक्म हुआ कि **अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज की जाती है तथा अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिकी दिनांक 20–6–2017 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 ....**12**...... माह ...**02**........ **2018** को जारी किया गया।

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

खर्चा अपील

अपीलान्ट	रू0	पै0	रेसपोन्डेन्ट	रू0	रू0
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।