न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर

पीठासीन अधिकारी :– प्रियंका जोधावत, आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या 166/2017 (उदयपुर डिक्री)

श्रीमती अमीना सैफ पत्नी सैफुद्दीन जी बीचावाला, बोहरा, निवासी सेक्टर नंबर 3 हिरण मगरो, उदयपुर, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)

.... अपीलान्ट

बनाम

1. मंसूर अली पिता मोहम्म्द हुसैन कागजी, निवासी चमनपुरा, लोहा बाजार, उदयपुर (राज.)
2. कमरूद्दीन पिता नजर अली हितावाला, निवासी मोचीवाड़ा, उदयपुर।
3. केजार अली पिता अब्दे अली, बोहरा, कुराबड़वाला, निवासी 23, नजमपुरा, बोहरावाड़ी, उदयपुर (राज.)
4. मोहनलाल पिता तुलसीराम जी ब्राहमण, निवासी देवाली, तहसील बड़गांव, जिला उदयपुर (राज.)
5. श्रीमती सगुरा बाई पत्नी मोहम्मद हुसैन जी हितावाला, निवासी देवाली, तहसील बड़गांव, जिला उदयपुर (राज.)
6. खलील मोहम्मद पिता जान मोहम्मद, निवासी देवाली, तहसील बड़गांव, जिला उदयपुर (राज.)
7. जाकिर मोहम्मद पिता जान मोहम्मद, निवासी देवाली, तहसील बड़गांव, जिला उदयपुर (राज.)
8. श्रीमती राजिया बेगम पिता जान मोहम्मद, निवासी देवाली, तहसील बड़गांव, जिला उदयपुर (राज.)
9. ईदरिश मोहम्मद पिता जान मोहम्मद, निवासी देवाली, तहसील बड़गांव, जिला उदयपुर (राज.)
10. श्रीमती जमीला बेवा जान मोहम्मद, निवासी देवाली, तहसील बड़गांव, जिला उदयपुर (राज.)
11. श्रीमती जेबुनिसा पत्नी अल्ताफ हुसैन पठान, निवासी देवाली, तहसील बड़गांव, जिला उदयपुर (राज.)
12. श्रीमती जया माखीजा पत्नी नन्दलाल जी माखीजा, निवासी 142–बी, शक्ति नगर, उदयपुर (राज.)
13. नन्दलाल पिता खुशालदास जी माखीजा, निवासी 142–बी, शक्ति नगर, उदयपुर (राज.)

14.तफज्जुल हुसैन पिता सैफुद्दीन बागपुरा वाला, निवासी देवाली, तहसील बड़गांव, जिला उदयपुर (राज.)

15.नईम अली पिता याकूब अली सनीलवाला, निवासी 10, पुराना फतहपुरा, उदयपुर (राज.)

16.सरकार जरिये तहसीलदार, बड़गांव, जिला उदयपुर (राज.)

.................रेस्पोन्डेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा–223 राजस्थान
का. अ. 1955 विरूद्ध निर्णय व डिक्री
सहायक कलक्टर (फास्ट ट्रेक) गिर्वा
दिनांक 05.07.2017, प्र.सं. 31/2016

---/---

उपस्थित(वक्तबहस)1. श्री संजय बोहरा अभिभाशक अपीलान्ट
2. श्री रोशनलाल जैन अभिभाषक रे.सं. 12, 13
3. श्री पंकज भटनागर राजकीय अभिभाषक

---:::---

निर्णय दिनांक

21–05–2019

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधिनस्थ न्यायालय में हाल रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 द्वारा अपीलान्ट व अन्य रेस्पोन्डेन्टगण के विरूद्ध एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा देवाली में आराजी नंबर 1259/3 रकबा 12 बिस्वा भ्मि स्थित है, जो जमाबन्दी संवत् 2031 से 2034 में प्रतिवादी संख्या 1 के नाम दर्ज थी तथा प्रतिवादी संख्या 1 की ही अन्य आराजी 1260/4 रकबा 16 बिस्वा भूमि को मिलाकर सेटलमेन्ट के बाद नये नंबर 2713 रकबा 0.3100 हैक्टर कायम हुए व हाल जमाबन्दी संवत् 2042 में उक्त साबिक आराजी नंबर 1259/3 व 1260/4 के नये नंबर 2713 रकबा 0.3100 हैक्टर बने। प्रतिवादी संख्या 1 ने अपनी साबिक आराजी नंबर 1259/3 रकबा 12 बिस्वा भूमि रजिस्टर्ड विकय पत्र से वादी व प्रतिवादी संख्या 2 से 4 को विकय कर कब्जा सिपुर्द कर दिया, जो नामान्तरकरण संख्या 683 से वादी व पतिवादी संख्या 2 से 4 के नाम दर्ज हुई, किन्तु सेटलमेन्ट के बाद की जमाबन्दी में वादी व प्रतिवादी संख्या 2 से 4 का नाम हटाकर भूमि पुनः वादी व प्रतिवादी

संख्या 1 के नाम दर्ज कर दी गयी, जबकि इस प्रकार के इन्द्राज परिवर्तन का अधिकार सेटलमेन्ट विभाग को नहीं है। अतः निवेदन किया कि आराजी नंबर 2713 रकबा 0.3100 हैक्टर में प्रतिवादी संख्या 1 के नाम दर्ज 1372/3100 हिस्से में से 1200/3100 हिस्सा वादी व प्रतिवादी संख्या 2 से 4 के नाम दर्ज किया जावे तथा शेष 173/3100 हिस्सा प्रतिवादी संख्या 1 के नाम रखा जावे तथा स्थाई निषेधाज्ञा दिलायी जावे।

अधिनस्थ न्यायालय ने प्रकरण लोक अदालत में रखकर वादी की बहस सुनकर अपने निर्णय दिनांक 05–07–2017 से सिर्फ वादी के हिस्से तक उसे खातेदार घोषित किया जबकि प्रतिवादी संख्या 2 से 4 के विरूद्ध वादी द्वारा चाही गयी रिलीफ को उचित नहीं माना।

अधिनस्थ न्यायालय के उक्त निर्णय व डिक्री दिनांक 05–07–2017 से रूष्ट होकर अपीलान्ट/प्रतिवादी संख्या 3 द्वारा यह अपील इस न्यायालय में दिनांक 09–10–2017 को प्रस्तुत की गयी है।

अपील के साथ दफा 5 जाब्ता मियाद का आवेदन प्रस्तुत कर निवेदन किया कि कथित निर्णय व डिक्री का ज्ञान उन्हें प्रथम बार दिनांक 22–09–2017 को तब हुई जब पटवारी ने बताया कि आपके कब्जे वाली जमीन मोहनलाल के नाम दर्ज है, केवल विपक्षी संख्या 1 के हक तक ही न्यायालय ने वाद डिक्री किया है। अपीलान्ट द्वारा जानबूझकर कोई विलम्ब नहीं किया गया है। देरी का पर्याप्त कारण है। ताईद में शपथ पत्र भी पेश किया।

हमने उक्त आवेदन का अवलोकन कर पत्रावली का मनन किया तो यह पाया कि अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय प्रतिवादी/अपीलान्ट की अनुपस्थिति में हुआ है। अतएवं प्रकरण के गुणावगुण पर निर्णय करने के दृष्टिगत न्यायहित में मयाद कण्डोन की जाकर अपील श्रवणार्थ ग्रहण की जाती है।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोन्डेन्टगण को तलब किया गया, जिस पर रेस्पोन्डेन्ट संख्या 12 व 13 की ओर से वकील श्री रोशनलाल जैन उपस्थित हुए। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 16 की ओर से

राजकीय अभिभाषक श्री पंकज भटनागर उपस्थित हुए। शेष रेस्पोन्डेन्टगण बावजूद सूचना अनुपस्थित रहे। 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 प्रमुख रूप से यह उजर लिया कि सेटलमेन्ट को पूर्व इन्द्राज को ही रिपीट करना चाहिए। अधिनस्थ न्यायालय ने विक्रय पत्रों व साबिक जमाबन्दी के इन्द्राज को माना है, फिर भी केवल वादी के हिस्से तक ही वाद डिक्री किया है, जो त्रुटि पूर्ण है। अतः अपील स्वोकर की जाकर कथित निर्णय व डिक्री में संशोधन किया जावे कि साबिक आराजी नंबर 1259/3 रकबा 12 बिस्वा, जिसके हाल आराजी नंबर 2713 रकबा 0.3100 हैक्टर बने हैं, मे से 0.1296 हैक्टर का अपीलान्ट व रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 से 3 को खातेदारी घोषित किया जावे।

रेस्पोन्डेन्ट संख्या 12 व 13 के विद्वान अभिभाषक ने अधिनस्थ न्यायालय ने निर्णय व डिक्री को सही बताया तथा अपील अपीलान्ट सारहीन होन से खारिज करने की प्रार्थना की।

हमने अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली व रेकार्ड का अवलोकन किया तो यह पाया कि अधिनस्थ न्यायालय ने अपने विवेचन में अपीलान्ट व रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 से 3 द्वारा भूमि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय किया जाना मानते हुए सिर्फ वादी/रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 के हिस्से तक वाद डिक्री किया है, जबकि प्रतिवादी संख्या 2 से 4 अर्थात हाल अपीलान्ट व रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 व 3 द्वारा भी वादी के साथ ही उक्त भूमियों का क्रय किया गया है, जिसे स्वयं अधिनस्थ न्यायालय ने भी माना है तथा प्रस्तुत विक्रय पत्र अनुसार भी साबित होता है। तद्नुसार अधिनस्थ न्यायालय द्वारा वादी/ रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 को उसके हिस्से तक क्रय की गयी भूमि की खातेदारी दिये जाने का निर्णय व डिक्री विधि सम्मत है, किन्तु अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रतिवादी संख्या 2 से 4 अर्थात हाल अपीलान्ट व रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 व 3 को उनके द्वारा क्रय शुदा भूमियों का खातेदार घोषित नहीं किया गया है, जो प्रस्तुत राजस्व रेकार्ड अनुसार त्रुटि पूर्ण है।

अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय व डिक्री दिनांक 05–07–2017 में आंशिक संशोधन किया जाकर साबिक आराजी नंबर 1259/3 रकबा 12 बिस्वा से बने हाल आराजी नंबर 2713 रकबा 0.3100 मे से 0.1296 हैक्टर का अपीलान्ट व रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 से 3 को खातेदार घोषित किया जाता है। तद्नुसार डिक्री पर्चा जारी हो। पत्रावली बाद पूर्ण प्रविश्टि नंबर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली लौटाई जावे। निर्णय आज दिनांक 21–05–2019 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(प्रियंका जोधावत)
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 .... प्रियंका जोधावत, आर.ए.एस. ....
....

श्रीमती अमीना सैफ पत्नी सैफद्दीन <u>बनाम</u> मंसूर अली पिता
मोहम्मद हुसैन
बीचावाला, बोहरा, निवासी सेक्टर न. कागजी, निवासी
चमनपुरा, लोहा
3, हिरण मगरी, उदयपुर बाजार, उदयपुर व अन्य

अपील नं........166/2017.....व नाराजगी डिगरी अदालत ....सहायक कलक्टर ....(फास्टट्रेक) गिर्वा........ मुकाम...........मुवर्खे.............05.............माह. ....07............2017

दावा बाबत

यह अपील व तारीख........21....माह........05.......सन् 2019 रूबरू........
पक्षकारान
व हाजरी............श्री संजय बोहरा.........मिनजानिब अपीलान्ट व...........श्री
रोशनलाल जैन

............रेस्पोन्डेन्ट समाअत के लिए पेश होकर हुक्म हुआ कि........ अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय व डिक्री दिनांक 05—07—2017 में आंशिक संशोधन किया जाकर साबिक आराजी नंबर 1259/3 रकबा 12 बिस्वा से बने हाल आराजी नंबर 2713 रकबा 0. 3100 मे से 0.1296 हैक्टर का अपीलान्ट व रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 से 3 को खातेदार घोषित किया 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.........21......माह.......05...
........2019
को जारी किया गया।

(प्रियंका जोधावत)
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।