न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर

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

प्रकरण संख्या 20/2019 (राजसमन्द डिक्री)

शान्तिलाल पिता रतनलाल जी कलाल, निवासी आमेट, तहसील आमेट, जिला राजसमन्द (राज.)

.... अपीलान्ट

बनाम

1. गोकुल पिता छोगा जी खटीक, निवासी आमेट, तहसील आमेट, जिला राजसमन्द (राज.)
2. प्रभुप्रकाश सिंह पिता स्वर्गीय गोविन्दसिंह राजपूत, निवासी आमेट, तहसील आमेट, जिला राजसमन्द (राज.)
3. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, आमेट, जिला राजसमन्द (राज.)

................रेस्पोन्डेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान
काश्त0 अधि0–1955 विरूद्ध निर्णय
व डिक्री उपखण्ड अधिकारी, आमेट
दिनांक 09.04.2019, प्र. सं. 58/18

———:::———

उपस्थित(वक्त बहस) 1. श्री संजय बोहरा अभिभाषक अपीलान्ट
2. श्री के. एल. चोर्डिया अभिभाषक रे. सं. 1
3. श्री प्रकाश पालीवाल अभिभाषक रे. सं. 2
4. श्री पंकज भटनागर राजकीय अभिभाषक

———:::———

निर्णय **दिनांक 21–10–2019**

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधिनस्थ न्यायालय में हाल रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 द्वारा अन्य रेस्पोन्डेन्टगण के विरूद्ध एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 व 63 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि कस्बा आमेट में आराजी नंबर 1186 रकबा 11 बीघा 14 बिस्वा भूमि स्थित होकर प्रतिवादी संख्या 1 के पिता गोविन्दसिंह के आधिपत्य की थी, जिन्होंने दिनांक 27–12–1970 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से विवादित

भूमि वादी को विक्रय कर कब्जा सिपुर्द कर दिया, तब से वादी काबिज होकर काश्त करता चला आ रहा है। उक्त आराजी के नये नंबर 2110 रकबा 1.3000 हैक्टर एवं 2111 रकबा 1.4000 हैक्टर बने। वादी अनपढ़ होने से यही समझता रहा कि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से उसने भूमि खरीदी है तथा भूमि उसके नाम अंकित है, किन्तु भूमि विक्रेता गोविन्दसिंह के नाम ही अंकित रह गयी एवं उसके निधन के बाद उसके पुत्र प्रतिवादी संख्या 1 के नाम अंकित हो गयी, जबकि वर्ष 1970 क्रय दिनांक से वादी का निरन्तर कब्जा चला आ रहा है। अतः वादी को विवादित भूमि का खातेदार घोषित किया जाकर स्थाई निषेधाज्ञा दिलायी जावे।

अधिनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 09–04–2019 से वादी का वाद स्वीकार किया, जिससे रूष्ट होकर अपीलान्ट द्वारा यह अपील इस न्यायालय में दिनांक 20–05–2019 को प्रस्तुत की गयी है।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोन्डेन्टगण को तलब किया गया, जिस पर रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 की ओर से वकील श्री के. एल. चोर्डिया उपस्थित हुए। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 की ओर से वकील श्री प्रकाश पालीवाल उपस्थित हुए। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 3 की ओर से राजकीय अभिभाषक श्री पंकज भटनागर उपस्थित हुए।

वकील अपीलान्ट द्वारा अपनी अपील के साथ दफा 96 जा.दी. का आवेदन प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादग्रस्त भूमि वर्ष 1958 में गोविन्दसिंह से रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय कर कब्जा प्राप्त कर लिया था, परन्तु राजस्व रेकार्ड में भूमि गोविन्दसिंह के नाम ही रह गयी, जिसका नाजायज लाभ उठाते हुए उसके द्वारा 1970 में रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 के पक्ष में विक्रय कर दिया गया जो द्वितीय विक्रय पत्र होकर कानून शून्य है। मौके पर अपीलान्ट के ईट भटटे लगे होकर चारों तरफ पक्की कोट बनी हुई है तथा लोहे की फाटक लगी हुई है, किन्तु अधिनस्थ न्यायालय ने वास्तविक स्थिति को जाने बिना निर्णय पारित कर दिया है, जिससे अपीलान्ट के हित प्रभावित हो रहे हैं। इसलिए अपीलान्ट हितबद्ध एवं आवश्यक पक्षकार होने से उन्हें अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जावे।

उक्त बहस का जवाब देते हुए रेस्पोन्डेन्ट के विद्वान अधिवक्ता ने बताया कि अपीलान्ट ने सन 1958 में भूतपूर्व जागीरदार गोविन्दसिंह जी से

भूमि खरीदने का कथन किया है, जबकि 1958 का कोई दस्तावेज गोविन्दसिंह जी द्वारा निष्पादित नहीं किया गया है। अपीलान्ट द्वारा पेश उक्त आवेदन मिथ्या होने से खारिज किया जावे।

हमने उक्त आवेदन पर उभयपक्ष की बहस का अवलोकन किया तो पाया कि इस न्यायालय में प्रस्तुत पटवारी रिपोर्ट अनुसार विवादित भूमि पर ईटों का भट्टा बना होकर लोहे की फाटक लगी हुई है, जिसकी पुष्टि प्रस्तुत फोटोग्राफ्स से भी होती है। तद्नुसार प्रथम दृष्टया अपीलान्ट हितबद्ध एवं आवश्यक पक्षकार प्रतीत होता है। अतः धारा 96 जा.दी. का आवेदन स्वीकार किया जाकर अपीलान्ट को अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जाती है।

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 अपीलान्ट का कब्जा विवादित आराजी नंबर 1186 पर सन् 1958 में अपीलान्ट के पूर्वजों द्वारा गोविन्दसिंह जी से रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय की गयी थी, तब से निरन्तर बेरोकटोक अपीलान्ट का कब्जा चला आ रहा है, जिसके साबिक आराजी नंबर 2110 व 2111 बने हैं, जिस पर अपीलान्ट के ईट के भट्टे लगे होकर चारों ओर चारदीवारी बनी हुई है, परन्तु अधिनस्थ न्यायालय ने इस ओर कोई ध्यान नहीं दिया है। अतः अपील स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री अपास्त की जावे तथा अपीलान्ट को हाल आराजी नंबर 2110 व 211 का खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे।

रेस्पोन्डेन्ट के विद्वान अभिभाषक ने उक्त बहस का जवाब देते हुए बताया कि अपीलान्ट का विवादित भूमि पर कोई कब्जा नहीं है तथा उनके द्वारा 1958 में भूमि क्रय किये जाने का कथन सर्वथा मिथ्या है। अपीलान्ट हितबद्ध व्यक्ति नहीं है। अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय को उपलब्ध साक्ष्यों अनुसार निर्णय पारित किया है। अतः अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज की जावे।

हमने अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली व रेकार्ड का अवलोकन किया तथा तो यह पाया कि इस न्यायालय में प्रस्तुत विक्रय पत्र की प्रति अनुसार विवादित भूमि अपीलान्ट के पूर्वाधिकारी द्वारा क्रय किया जाना प्रकट

है तथा मौका रिपोर्ट व फोटोग्राफ्स अनुसार विवादित भूमि पर अपीलान्ट के ईट के भट्टे व लोहे का गेट लगा होना प्रकट होता है, किन्तु अपीलान्ट अधिनस्थ न्यायालय में पक्षकार नहीं होने से उन्हें अपना पक्ष प्रस्तुत करने का अवसर प्राप्त नहीं हुआ है, जो न्यायहित में उन्हें दिया जाना हम उचित समझते हैं।

अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 09—04—2019 अपास्त की जाती है तथा पत्रावली अधिनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि प्रकरण में अपीलान्ट को सुनवाई का पूर्व अवसर देकर एवं उनकी साक्ष्य लेकर उपलब्ध साक्ष्यों अनुसार निर्णय पारित करें। पक्षकारान अधिनस्थ न्यायालय में दिनांक 20—12—2019 को उपस्थित रहें।

पत्रावली बाद पूर्ण प्रविष्टि नंबर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली लौटाई जावे। निर्णय आज दिनांक 21—10—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.** ....

सुरेन्द्रसिंह पिता प्रेमसिंह राठौड़, नि0 बेमला, तह0 गिर्वा हाल मकान नं.37 नाकोड़ा नगर 11, धाऊजी की बाड़ी बेड़वास, तह0 गिर्वा, जिला उदयपुर बनाम **दलपतसिंह पिता मनोहरसिंह देवड़ा निवासी सिंगावतों का वाडा, देबारी तह0 गिर्वा, जिला उदयपुर व अन्य**

अपील नं.......**47/2018**.....व नाराजगी डिगरी अदालत ....**उपखण्ड अधिकारी**.....
...........**आमेट**.......... मुकाम................मुवर्खे...........**..18**...............माह..............**07**...........**2016**

दावा बाबत

यह अपील व तारीख........**13**....माह........**03**.......सन् **2019** रूबरू........**पक्षकारान**
व हाजरी..**श्री ओंकारलाल डांगी**..मिनजानिब अपीलान्ट व..**श्री महेन्द्र मेनारिया/राजमल राव**

...........रेस्पोन्डेन्ट समाअत के लिए पेश होकर हुक्म हुआ कि........ **अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 18–07–2016 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.........**13**......माह.......**03**...........**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			1. स्टाम्प वकालत नामा...		
2. स्टाम्प वकालत नामा			2. स्टाम्प अर्जी		
3. इजराय हुक्मनामा			3. इजराय हुक्मनामा		
4. वकील फीस बाबत			4. मेहनताना वकील...........		
मीजान			मीजान		

नोटः– इस खर्चे के फार्म पर फरीकेन का कुल खर्चा अपील का, चाहे डिगरी के जरिये दिलाया गया हो।