

न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर  
पीठासीन अधिकारी :- कीर्ति राठौड़, आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या 124/2012 (उदयपुर डिक्री)

1. किशनलाल पिता सोहनलाल जी जैन (राठौड़), निवासी कोशीवाडा, तहसील नाथद्वारा, जिला राजसमन्द (राज.)
2. देवीलाल पिता सोहनलाल जी जैन (राठौड़), निवासी कोशीवाडा, तहसील नाथद्वारा, जिला राजसमन्द (राज.)

..... अपीलान्तगण

बनाम

1. ताराचन्द पिता नन्दा जी डांगी, निवासी फतहपुरा, उदयपुर (राज.)
2. रमेशचन्द्र पिता ताराचन्द जी डांगी (मृतक) के बजाय :-
- 2/1. श्रीमती प्रमिला पत्नी रमेशचन्द्र डांगी, निवासी फतहपुरा, उदयपुर (राज.)
- 2/2. रोहित पिता रमेशचन्द्र जी डांगी, निवासी फतहपुरा, उदयपुर (राज.)
- 2/3. श्रीमती श्वेता पुत्री रमेशचन्द्र डांगी, निवासी फतहपुरा, उदयपुर (राज.)
3. राजकुमार पिता ताराचन्द जी डांगी, निवासी फतहपुरा, उदयपुर (राज.)
4. लक्ष्मण पिता ताराचन्द जी डांगी, निवासी फतहपुरा, उदयपुर (राज.)
5. दिनेशचन्द्र पिता पुरुषोत्तमलाल जी श्रीमाल, निवासी जडियों की ओल, उदयपुर (राज.)

.....रेस्पोंडेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा – 223 राजस्थान  
काश्त. अधि. – 1955 विरुद्ध निर्णय व  
डिक्री उपखण्ड अधिकारी गिर्वा दिनांक  
10.09.2012 प्रकरण संख्या 257/2010

---/---

- उपस्थित :-
- 1- श्री संजय बोहरा अभिभाषक अपीलान्तगण
  - 2- श्री मनीष पोखरना अभिभाषक रेस्पोंडेन्ट सं. 1
  - 3- श्री तरुण श्रीमाल अभिभाषक रेस्पोंडेन्ट सं. 5

---::---

निर्णय

दिनांक 10-03-2025

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में हाल अपीलान्तगण ने एक वाद बाबत अन्तर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा देवाली,



तहसील गिर्वा में आराजी नंबर 2514 रकबा 0.0250 हैक्टर भूमि स्थित है, जो ताराचन्द पिता नन्दा जी डांगी के खाते दर्ज थी। प्रतिवादी संख्या 2 से 4 ने उक्त आराजी को मिलाते हुए अन्य आराजियात के साथ एक वाद न्यायालय डिस्ट्रिक्ट जज उदयपुर के यहां पेश की, जिसके मुकदमा नंबर 1/89 थे, जिसमें दिनांक 23-02-1991 को प्रतिवादी संख्या 2 से 4 व प्रतिवादी संख्या 1 के मध्य समझौता हुआ एवं इसी अनुसार दिनांक 26-02-1991 को राजीनामा डिक्री पारित की गयी, जिसमें माननीय न्यायालय ने प्रतिवादी संख्या 1 को उक्त आराजी नंबर 2514 मय उस पर बने मकान को विक्रय करने का अधिकार दिया। उक्त निर्णय व डिक्री अनुसार प्रतिवादी संख्या 1 ने दिनांक 18-03-1991 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से आराजी नंबर 2514 मय उस पर बना मकान श्रीमती केशीबाई, श्रीमती लक्ष्मीबाई व देवीलाल को विक्रय कर दिया, जिसमें विक्रित भूमि के पड़ोस भी अंकित किये। उक्त भूखण्ड पर वादीगण कय दिनांक से काबिज चला आ रहा है, किन्तु विक्रय पत्र में आराजी नंबर टाईप होने से रह गया, जबकि पड़ोस अंकित किये हुए हैं, जिससे यह माना जायेगा कि इन पड़ोसों के मध्य की भूमि विक्रय की गयी है। अतः वादीगण को आराजी नंबर 2514 का खातेदार घोषित किया जाकर प्रतिवादीगण को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा पाबन्द किया जावे।

प्रतिवादी संख्या 5 ने खण्डन का जवाबदावा प्रस्तुत किया, जिसके आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तीन तनकियां कायम की एवं तनकीवार विवेचन करते हुए दिनांक 10-09-2012 को निर्णय पारित करते हुए वादीगण का वाद खारिज कर दिया, जिससे रूष्ट होकर अपीलान्तगण द्वारा यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोंडेन्टगण को नोटिस जारी किये गये, जिस पर रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 की ओर से अधिवक्ता श्री मनीष पोखरना उपस्थित हुए। रेस्पोंडेन्ट संख्या 5 की ओर से राजकीय अभिभाषक श्री तरुण श्रीमाल उपस्थित हुए। अपीलान्त की ओर से अधिवक्ता श्री संजय बोहरा उपस्थित हुए। अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया जाकर अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस सुनी गयी।

विद्वान अभिभाषक अपीलान्त ने अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को पुनः वक्त बहस दोहराते हुए बताया कि अपीलान्तगण ने अपने वाद के समर्थन में सभी दस्तावेज पेश किये एवं मौखिक साक्ष्यों से साबित करवाया है, किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने रेकार्ड पा आयी साक्ष्य का सही अवलोकन नहीं किया है। रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 से 4 को इस विक्रय पत्र के संबंध में सारी जानकारी थी इसलिए बावजूद सूचना के न्यायालय में उपस्थित नहीं हुए। केवल मात्र रेस्पोंडेन्ट संख्या 5 द्वारा ही जवाब प्रस्तुत किया गया है, किन्तु उनके द्वारा भी कोई मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है। इसके बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्तगण का वाद खारिज कर दिया, जो त्रुटि पूर्ण होने से अपास्त किया जावे। अतः अपील अपीलान्त स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय एवं डिक्री निरस्त की जावे तथा रेस्पोंडेन्टगण को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा पाबन्द फरमाया जावे।

उक्त बहस का जवाब देते हुए अभिभाषक रेस्पोंडेन्ट ने निवेदन किया कि अपीलान्त/वादीगण के विक्रय पत्र में आराजी नंबर अंकित नहीं है। उनके द्वारा कौन सी आराजी क्रय की गयी है, यह साबित कराने का भार वादीगण था, जो उनके द्वारा साबित नहीं कराया गया है। अधीनस्थ न्यायालय ने साक्ष्यों के अनुरूप निर्णय पारित किया है, जो विधि सम्मत है। अतः अपील खारिज की जावे।

हमने बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों अध्ययन किया, जिससे पत्रावली में निम्न तथ्य प्रकट होते हैं :-

- (1) प्रदर्श 1 जमाबन्दी संवत् 2064 से 2067 में विवादित आराजी नंबर 2514 रकब 0.0250 हैक्टर भूमि में रेस्पोंडेन्ट संख्या 2 से 3 का 2434/2650 हिस्सा तथा रेस्पोंडेन्ट संख्या 5 का 216/2650 हिस्सा दर्ज है।
- (2) प्रदर्श 3 पक्षकारों के मध्य हुए समझौते अनुसार प्रतिवादी संख्या 1 ताराचन्द का 1/10 हिस्सा होकर आराजी नंबर 2514 तथा उस पर बना मकान प्रतिवादी संख्या 1 को दिये जाने का उल्लेख है तथा प्रतिवादी संख्या 1 को उक्त आराजी के विक्रय का भी अधिकार भी उक्त समझौते में दिया गया है।

- (3) प्रदर्श 2 माननीय जिला न्यायाधीश उदयपुर द्वारा जारी डिक्री दिनांक 26-02-1991 है, जिसके अनुसार वादग्रस्त आराजी में प्रतिवादी संख्या 1 ताराचन्द के 1/10 हिस्से में आराजी नंबर 2514 तथा उस पर बना हुआ मकान प्रतिवादी संख्या 1 के पक्ष में रखा जाकर उन्हें विक्रय करने का अधिकार दिये जाने की डिक्री पारित की गयी है।
- (4) प्रदर्श 4 रजिस्टर्ड विक्रय पत्र अनुसार प्रतिवादी संख्या 1 ताराचन्द द्वारा अपीलान्तगण के पक्ष में एक प्लोट विक्रय किया जाकर उसकी दिशाओं का अंकन किया गया है, किन्तु उसमें आराजी का अंकन नहीं है, न्यायालय डिस्ट्रिक्ट जज, उदयपुर द्वारा जारी उक्त डिक्री का अंकन है।

अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त विक्रय पत्र में सिर्फ पड़ोस अंकित होने एवं आराजी का अंकन नहीं होने के आधार पर वादीगण का वाद खारिज किया है, जो हमारे द्वारा किये गये उपरोक्त विवेचन की रोशनी में प्रथम दृष्टया त्रुटि पूर्ण होने से अपास्त योग्य है। हालांकि प्रकरण में यह स्पष्ट नहीं है कि आराजी नंबर 2514 रकबा 0.0250 में से कितने रकबे का विक्रय अपीलान्तगण के पक्ष में किया गया है, जिसका परीक्षण किया जाना भी न्यायहित में आवश्यक है।

अतः अपील अपीलान्त स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय एवं डिक्री 10-09-2012 अपास्त की जाती है तथा पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि प्रकरण में हमारे द्वारा किये गये उक्त बिन्दुवार विवेचन को दृष्टिगत करते हुए साक्ष्य सबूतों के आधार पर पुनः नये सिरे से निर्णय पारित करें। पक्षकारान अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 05-05-2025 को उपस्थित रहें। निर्णय आज दिनांक 10-03-2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया। पत्रावली फ़ैसल शुमार हो नम्बर से कम की जावे।

(कीर्ति राठौड़)  
भू-प्रबन्ध अधिकारी  
एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी  
उदयपुर