न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर

पीठासीन अधिकारी :– अनीता मीना, आर॰ए॰एस॰

प्रकरण संख्या 36 / 2015 (राजसमन्द डिक्री)

प्रियम्बदा पुत्री श्री लक्ष्मीलाल उर्फ लक्ष्मीनारायण सनाढ्य, निवासी मन्चुभाई रोड़, रोज क्लीन पुष्प कॉलोनी, मुम्बई जरिये अधिकार पत्र धारक हेमन्त दिक्षित पिता श्री रमणलाल दिक्षित, निवासी नाथद्वारा, तहसील नाथद्वारा, जिला राजसमन्द (राज.)

.... अपीलान्ट

बनाम

1. गिरीशचन्द्र पिता श्री लक्ष्मीलाल सनाढ्य, निवासी द्वितीय पांजरा पोल, लेन 36, बालकृष्ण निवास, प्रथम तल, भूलेश्वर, मुम्बई (महाराष्ट्र)
2. श्रीमती विमला पुत्री श्री लक्ष्मीलाल सनाढ्य पत्नी हरिदास जी दिक्षित, निवासी नई आबादी, कांकरोली, तहसील व जिला राजसमन्द (राज.)
3. श्रीमती शशिकला पत्नी कृष्णचन्द जी सनाढ्य, निवासी 228, शीतल एपार्टमेन्ट, न्यू माणेकालाल स्टेट, घाटकोपर, मुम्बई (महाराष्ट्र)
4. राजेन्द्र पिता कृष्णचन्द जी सनाढ्य, निवासी 228, शीतल एपार्टमेन्ट, न्यू माणेकालाल स्टेट, घाटकोपर, मुम्बई (महाराष्ट्र)
5. सुश्री भावना पुत्री कृष्णचन्द जी सनाढ्य, निवासी 228, शीतल एपार्टमेन्ट, न्यू माणेकालाल स्टेट, घाटकोपर, मुम्बई (महाराष्ट्र)
6. हरीश पिता कृष्णचन्द जी सनाढ्य, निवासी 228, शीतल एपार्टमेन्ट, न्यू माणेकालाल स्टेट, घाटकोपर, मुम्बई (महाराष्ट्र)
7. सोहनलाल पिता सुन्दरलाल जी पूर्बिया, निवासी स्वास्तिक सिनेमा के पास, स्टेशन रोड़, कांकरोली, तहसील व जिला राजसमन्द (राज.)
8. सुरेशचन्द्र पिता सुन्दरलाल जी पूर्बिया, निवासी स्वास्तिक सिनेमा के पास, स्टेशन रोड़, कांकरोली, तहसील व जिला राजसमन्द (राज.)
9. अर्जुनलाल पिता जी पूर्बिया, निवासी स्वास्तिक सिनेमा के पास, स्टेशन रोड़, कांकरोली, तहसील व जिला राजसमन्द (राज.)
10. श्यामसिंह पिता बसन्तसिंह जी चौधरी, निवासी मुखर्जी चौराहा, कांकरोली, तहसील व जिला राजसमन्द (राज.)
11. मोहनलाल पिता चुन्नीलाल जी मेहता, निवासी सदर बाजार, राजनगर, तहसील व जिला राजसमन्द (राज.)
12. शम्भुलाल पिता शंकरलाल जी पूर्बिया ब्राहमण, निवासी स्टेशन रोड़, कांकरोली, तहसील व जिला राजसमन्द (राज.)
13. राजकुमार पिता सत्यनारायण जी शर्मा, निवासी चन्द्रशेखर आजार नगर, भीलवाड़ा, जिला भीलवाड़ा (राज.)
14. गिरीश पिता अम्बालाल जी पालीवाल, निवासी जावद, तहसील व जिला राजसमन्द (राज.)
15. श्रीमती कौशल्या देवी पत्नी श्यामलाल चौधरी, निवासी मुखर्जी चौराहा, कांकरोली, तहसील व जिला राजसमन्द (राज.)
16. श्रीमती लीला देवी पत्नी अम्बालाल जी पालीवाल, निवासी जावद, तहसील व जिला राजसमन्द (राज.)
17. श्रीमती विमला पत्नी महेन्द्रकुमार जी [illegible] निवासी अयोध्या पुरी, किशोर नगर, राजनगर, तहसील व जिला राजसमन्द (राज.)

Signature Not Verified
Digitally signed by Anita Meena
Date: 2022.12.19 16:14:18 IST
Reason: SelfAttested

18. श्रीमती लता पत्नी अनिल जी पालीवाल, निवासी जावद, तहसील व जिला राजसमन्द (राज.)
19. विनोद कुमार पिता लक्ष्मीलाल जी नुवाल, निवासी 100 फिट रोड़, किशोर नगर, राजनगर, तहसील व जिला राजसमन्द (राज.)
20. श्रीमती पुष्पा तापडिया पत्नी सतीश जी तापड़िया, निवासी किशोर नगर, राजनगर, तहसील व जिला राजसमन्द (राज.)
21. भैरूलाल पिता मोतीलाल जी रांका, निवासी स्टेशन रोड़, कांकरोली, तहसील व जिला राजसमन्द (राज.)
22. गौतम पिता कन्हैयालाल जी रांका, निवासी स्टेशन रोड़, कांकरोली, तहसील व जिला राजसमन्द (राज.)
23. राजस्थान राज्य जरिये उप पंजीयक, राजसमन्द (राज.)
24. सरकार जरिये तहसीलदार, राजसमन्द (राज.)

................रेस्पोन्डेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध निर्णय उपखण्ड अधिकारी, राजसमन्द प्रकरण 24/2015 दिनांक 14.08.2015

———/———

<u>उपस्थित (वक्त बहस)</u>
1. श्री खेमराज/ओंकारलाल डांगी अभिभाषक अपीलान्ट
2. श्री संजय बोहरा अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट सं. 13, 21, 22
3. श्री कमलेश चौहान राजकीय अभिभाषक रे.सं. 23, 24

———:::———

<u>निर्णय</u> <u>दिनांक 22—11—2022</u>

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधिनस्थ न्यायालय में हाल अपीलान्ट ने एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि राजस्व ग्राम कांकरोली में आराजी नंबर 568 से 578 कुल किता 11 रकबा 12 बीघा 2 बिस्वा भूमि स्थित है, जिसके साबिक आराजी नंबर 307 से 314, 316 से 318 कुल किता 11 रकबा 9 बीघा 19 बिस्वा थे, जो वादिया के पिता लक्ष्मीनारायण उर्फ लक्ष्मीलाल जी सनाढ्य के स्वामित्व एवं आधिपत्य की थी। लक्ष्मीलाल जी का स्वर्गवास दिनांक 01—10—1983 को मुम्बई में हो गया, उनकी मृत्यु के समय जीवित वारिसान का सजरा वाद पत्र की कलम संख्या 2 अनुसार है। परन्तु लक्ष्मीलाल जी मृत्यु पर नामान्तरकरण में वादिया का नाम दर्ज नहीं किया गया जबकि वादिया भी लक्ष्मीलाल की पुत्री होकर उसका भी 1/4 हिस्सा है। प्रतिवादी संख्या 1 से 6 द्वारा वाद वर्णित भूमि को प्रतिवादी संख्या 7 से 20 व दिलीप पिछोलिया को तथा दिलीप पिछोलिया द्वारा प्रतिवादी संख्या 21 व 22 को रजिस्टर्ड विक्रय दिनांक 11—02—2010 को कर दिया है, जो वादिया के मुकाबले प्रभाव शून्य है। अतः वादिया को वाद वर्णित आराजियात के 1/4 हिस्से का खातेदार घोषित किया जाकर प्रतिवादी संख्या 1 से 6 द्वारा प्रतिवादी संख्या 7 से 20 व दिलीप पिछोलिया को तथा दिलीप पिछोलिया द्वारा प्रतिवादी संख्या 21 व 22 को किये गये विक्रय पत्र दिनांक

Signature Not Verified
Digitally signed by Anita Meena
Date: 2022.12.19 16:14:18 IST
Reason: SelfAttested

11–02–2010 को शून्य एवं निष्प्रभावी घोषित किया जावे तथा प्रतिवादीगण को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा पाबन्द किया जावे।

प्रतिवादी संख्या 2 से 6 तथा 9 से 22 की ओर से आदेश 7 नियम 11 जा.दी. का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया एवं निवेदन किया कि विक्रय पत्रों पर स्वयं वादिया के हस्ताक्षर हैं तथा हकरसी न्यायालय अतिरिक्त वरिष्ठ सिविल जज राजसमन्द ने भी अपने निर्णय दिनांक 12–04–2014 में वादिया के विक्रय पत्रों पर हस्ताक्षर होने से उसका किसी प्रकार का हक अधिकार शेष नहीं माना है। वादिया जब तक रजिस्टर्ड विक्रय पत्रों को सिविल न्यायालय से निरस्त नहीं करवा लेती तब तक राजस्व न्यायालय से किसी प्रकार अनुतोष प्राप्त करने की अधिकारिणी नहीं है।

उक्त प्रार्थना पत्र का वादिया ने जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि उसके द्वारा कोई विक्रय पत्र निष्पादित नहीं किया गया, विक्रय पत्र के अंतिम पृष्ठ पर धोखे से व छलपूर्वक क्रेतागण के साथ–साथ उसके हस्ताक्षर करवाये गये हैं, न कि विक्रेतागण के स्थान पर। इस संबंध में माननीय न्यायालय जोधपुर में रिट लम्बित है। अतः प्रतिवादीगण का आदेश 7 नियम 11 जा.दी. का प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे।

अधिनस्थ न्यायालय ने उभयपक्षों को सुनकर अपने निर्णय दिनांक 14–08–2015 से प्रतिवादीगण का आदेश 7 नियम 11 जा.दी. का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया, जिससे रूष्ट होकर अपीलान्ट/वादिया द्वारा यह अपील इस न्यायालय में दिनांक 15–10–2015 को प्रस्तुत की गयी है।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोन्डेन्टगण को तलब किये जाने पर रेस्पोन्डेन्ट संख्या 13, 21 व 22 की ओर से वकील श्री संजय बोहरा उपस्थित हुए। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 23 व 24 की ओर से राजकीय अभिभाषक श्री कमलेश चौहान उपस्थित हुए, जबकि शेष रेस्पोन्डेन्ट बावजूद सूचना अनुपस्थित रहे। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की जाकर उभयपक्ष की बहस सुनी गयी।

विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट ने अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को पुनः दोहराया तथा बताया कि आदेश 7 नियम 11 के प्रावधान वाद में वर्णित तथ्यों के आधार पर ही लागू होते हैं, लेकिन रेस्पोन्डेन्ट ने अपने प्रार्थना पत्र में कहीं पर भी यह अंकित नहीं किया है कि दावे में ऐसे कौन से तथ्य अंकित हैं जो बार्ड बाई लॉ हो, फिर भी अधिनस्थ न्यायालय ने उक्त प्रार्थना पत्र के आधार पर बिना उसके प्रावधानों को समझे निर्णय पारित किया है, जो त्रुटि पूर्ण है। प्रतिवादीगण को प्रार्थना पत्र में उठायी गयी आपत्तियों को

Signature Not Verified
Digitally signed by Anita Meena
Date: 2022.12.19 16:14:18 IST
Reason: SelfAttested

जवाबदावे में उठाना चाहिए था एवं उसके आधार पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा तनकियात कायम कर निर्णय पारित करना चाहिए था। अधिनस्थ न्यायालय ने विवादित विक्रय पत्रों को शून्य नहीं मानकर शून्यकरणीय मानकर कथित आदेश पारित करने में भूल की है। अतः अपील स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त किया जावे तथा प्रकरण प्रतिवादीगण का जवाबदावा लेकर एवं तनकियात कायम कर तनकीवार निर्णय पारित करने हेतु प्रतिप्रेषित किया जावे।

रेस्पोन्डेन्ट के विद्वान अभिभाषक ने वकील अपीलान्ट की बहस का खण्डन करते हुए अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय को विधि सम्मत होना बताया तथा अपील सारहीन होने से खारिज करने का निवेदन किया।

हमने उभयपक्षों की बहस पर मनन किया तथा अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली व रेकार्ड का अवलोकन किया। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर संलग्न विक्रय पत्रों में स्वयं अपीलान्ट/वादिया प्रियम्बदा के सहमति स्वरूप हस्ताक्षर हैं। ऐसी स्थिति अब अपीलान्ट/वादिया अपनी उक्त स्वीकारोक्ति से बाहर जाकर कथन नहीं कर सकती है। अतिरिक्त सिविल न्यायाधीश (व.ख.) एवं अपर मुख्य न्यायिक मजिस्ट्रेट राजसमन्द ने भी अपने निर्णय दिनांक 12–04–2014 से वादिया/प्रार्थीया का वाद वर्णित विवादित आराजियात में कोई स्वत्व, हित एवं अधिकार नहीं होने से उनके द्वारा प्रस्तुत आदेश 1 नियम 10 व आदेश 21 नियम 29 सपठित धारा 151 सी.पी.सी. खारिज किया है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा भी प्रकरण में विस्तृत विवेचन करते हुए वादिया द्वारा विक्रय पत्रों में दी गयी स्वीकारोक्ति के आधार पर वादिया का किसी प्रकार का स्वत्व, हित एवं अधिकार विवादित आराजियात में नहीं माना है एवं उक्त आधार पर विक्रय पत्र को शून्य नहीं मानकर शून्यकरणीय माना है, जो विधि सम्मत होने से हम उसमें किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते हैं।

अतः अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 14–08–2015 यथावत रखा जाता है। पत्रावली बाद पूर्ण प्रविष्टि नंबर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली लौटाई जावे। निर्णय आज दिनांक 22–11–2022 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अनीता मीना)
भू–प्रबन्ध अधिकारी
एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी
उदयपुर

Signature Not Verified
Digitally signed by Anita Meena
Date: 2022.12.19 16:14:18 IST
Reason: SelfAttested