न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर

पीठासीन अधिकारी :– एम. एल. चौहान, आर॰ए॰एस॰

प्रकरण संख्या 74 / 2017 (उदयपुर डिक्री)

1. शंकरलाल पिता वरदीचन्द कुम्हार, निवासी ग्राम चांसदा, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
2. विनोद कुमार पिता नन्दलाल जी टांक, निवासी 192–बी ब्लॉक, हिरण मगरी, सेक्टर नंबर 14, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)

..... अपीलान्टगण

बनाम

1. रतनलाल पिता दौला जी कुम्हार, निवासी लालपुरा, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
2. खेमराज पिता गौतम जी कुम्हार, निवासी ग्राम चांसदा, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
3. तहसीलदार गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)

.....रेस्पोन्डेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान
काश्त0 अधि0–1955 विरूद्ध निर्णय
व डिक्री उपखण्ड अधिकारी, गिर्वा
दिनांक 04.07.2016 प्र.सं. 140/14

———/———

उपस्थित (वक्त बहस) 1– श्री हर्षद जोशी अभिभाषक अपीलान्टगण
2– श्री लक्ष्मीलाल जैन अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1
3– श्री पंकज भटनागर राजकीय अभिभाषक रे. सं. 3

———::———

निर्णय **दिनांक 20–01–2020**

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधिनस्थ न्यायालय में हाल रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 द्वारा अपीलान्टगण व अन्य रेस्पोन्डेन्टगण के विरूद्ध एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादी के स्वामित्व एवं आधिपत्य की कृषि भूमियां मौजा चांसदा में स्थित है, जिसके हाल आराजी नंबर 1675 1676, 1678, 1679,

1680 कुल किता 5 रकबा 1.1200 हैक्टर है। उक्त भूमि का वादी पूर्व में 1/2 हिस्से का खातेदार था तथा शेष 1/2 हिस्सा उसने प्रतिवादी संख्या 1 खेमराज से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 08–08–2003 से क्रय कर कब्जा प्राप्त किया है। तब से वादी उक्त सम्पूर्ण भूमि पर काबिज होकर काश्त करता चला आ रहा है, लेकिन राजस्व रेकार्ड में वादी द्वारा अपना नाम दर्ज नहीं करवाने से उक्त भूमि प्रतिवादी संख्या 1 के नाम ही दर्ज रह गयी, जिससे उसके द्वारा प्रतिवादी संख्या 2 व 3 के पक्ष में नुमाईशी विक्रय पत्र निष्पादित कर दिया गया है, जो वादी के मुकाबले शून्य व बेअसर है। अतः वादी को उक्त भूमियों का खातेदार घोषित किया जाकर प्रतिवादीगण को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा पाबन्द किया जावे कि वे उक्त भूमियों को किसी अन्य को रहन, बेह, बक्षीस नहीं करें तथा वादी के कब्जे काश्त में किसी प्रकार की दखलन्दाजी न तो स्वयं करें, न ही किसी अन्य से करावे।

प्रतिवादी संख्या 1 तथा प्रतिवादी संख्या 2, 3 की ओर से अलग–अलग खण्डन के जवाबदावे प्रस्तुत किये गये तथा वादी का वाद खारिज करने का निवेदन किया गया।

अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण राजस्व न्यायालय में रखा जाकर अपने निर्णय दिनांक 04–07–2016 से वादी का वाद स्वीकार किया गया, जिससे रूष्ट होकर अपीलान्ट/प्रतिवादी संख्या 2 व 3 द्वारा इस न्यायालय में यह अपील दिनांक 27–06–2017 को प्रस्तुत की गयी है।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोन्डेन्टगण को नोटिस जारी किये गये, जिस पर रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 की ओर से वकील श्री लक्ष्मीलाल जैन तथा रेस्पोन्डेन्ट संख्या 3 सरकार की ओर से राजकीय अभिभाषक श्री पंकज भटनागर उपस्थित हुए, जबकि रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 बावजूद सूचना अनुपस्थित रहे। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की उभयपक्ष की बहस सुनी गयी।

अपील के साथ दफा 5 जाब्ता मयाद का आवेदन प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पक्षकारों को बिना सूचना दिये प्रकरण राजस्व कैम्प में रखकर वादी/रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 का वाद डिक्री कर दिया, जिससे उन्हें अधिनस्थ न्यायालय निर्णय व डिक्री की जानकारी नहीं हो सकी। जानकारी होने पर नकले प्राप्त कर अपील प्रस्तुत कर दी गयी है। अतः मयाद कण्डोन की जावे। ताईद में शपथ पत्र भी प्रस्तुत किया।

उक्त आवेदन पर उभयपक्षों की बहस सुनकर मनन किया। अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय व डिक्री दिनांक 04–07–2016 की मियाद 60 दिवस अर्थात दिनांक 03–09–2016 तक यह अपील प्रस्तुत हो जानी थी, जबकि अपीलान्ट द्वारा यह अपील दिनांक 27–06–2017 को प्रस्तुत की गयी है, जो करीब 9½ माह विलम्ब से प्रस्तुत की गयी है एवं इसके लिए जो कारण अपीलान्ट द्वारा बताये गये हैं वह न तो उचित हैं न ही पर्याप्त, जबकि देरी के मामले में प्रत्येक दिन की देरी को स्पष्ट किया जाना आवश्यक है। तद्नुसार अपील बेरून मयाद होने से इसी स्तर पर खारिज योग्य हैं।

जहां तक प्रकरण के गुणावगुण का प्रश्न है, गुणावगुण पर बहस के दौरान विद्वान वकील अपीलान्ट ने अपील मीमों में वकील मीमों में वर्णित तथ्यों को पुनः दोहराते हुए निवेदन किया कि अपीलान्ट द्वारा विवादित भूमि दिनांक 23–06–2003 को जरिये विक्रय अनुबन्ध क्रय की गयी है तथा उसका निरन्तर कब्जा है। रेस्पोन्डेन्ट/वादी का 12 वर्षो से निरन्तर कब्जा नहीं होने से कब्जेयाबी का दावा लाये बिना घोषणा का वाद नहीं चल सकता, लेकिन अधिनस्थ न्यायालय ने इस ओर कोई ध्यान नहीं दिया है तथा प्रकरण अपीलान्ट को बिना सूचना दिये राजस्व कैम्प में निर्णित कर दिया है, जो त्रुटि पूर्ण होने से अपास्त किया जावे।

विद्वान वकील रेस्पोन्डेन्ट ने बताया कि अपीलान्ट विक्रय अनुबन्ध के आधार पर आये हैं, जिनके आधार पर राजस्व न्यायालय द्वारा किसी प्रकार की राहत नहीं दी जा सकती, जबकि रेस्पोन्डेन्ट/वादी रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर काबिज हैं। ऐसी स्थिति में अधिनस्थ न्यायालय रेस्पोन्डेन्ट का वाद स्वीकार किया है जो विधि सम्मत है। अतः अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज की जावे। अपने कथन के समर्थन में न्यायिक नजीरें आर. आर.टी. 2019 (1) पेज 332, आर.आर.टी. 2011–12 (Supp.) पेज 498 एवं आर.आर.टी. 2014–15 (Supp.) पेज 677 प्रस्तुत कर न्यायालय का ध्यान उनकी ओर आकृष्ट किया।

हमारे द्वारा अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली के रेकार्ड व निर्णय का अवलोकन किया गया तो यह पाया कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा हालांकि प्रकरण राजस्व कैम्प में निर्णित किया गया है, किन्तु अधिनस्थ न्यायालय द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर रेस्पोन्डेन्ट/वादी का विवादित भूमियों का खातेदार घोषित किया है, जो विधि सम्मत है। प्रतिवादी संख्या 1

द्वारा उक्त रजिस्ट्री धोखे से कराये जाने का कथन किया है, किन्तु इसके लिऐ उन्हें समक्ष सिविल न्यायालय से उक्त विक्रय पत्र को निरस्त करवाना चाहिए था। जहां तक अपीलान्टगण/प्रतिवादी संख्या 2 व 3 द्वारा भूमि क्रय करने का प्रश्न है, स्वयं उनके द्वारा विक्रय अनुबन्ध दिनांक 23–06–2003 को किये जाने का कथन किया गया है, जिसके संबंध में श्रवणाधिकार राजस्व न्यायालय को प्राप्त नहीं है। वैसे भी उक्त अनुबन्ध मात्र 100/– के स्टाम्प पर होकर अनरजिस्टर्ड है। ऐसे अनरजिस्टर्ड अनुबन्ध के आधार पर किसी को खातेदारी हक प्राप्त नहीं होते हैं तथा इकरारनामें के आधार पर हक साबित करने का क्षेत्राधिकार सिविल न्यायालय को है, राजस्व न्यायालय द्वारा विक्रय अनुबन्ध के आधार पर किसी प्रकार की दाद नहीं दी जा सकती, जैसाकि रेस्पोन्डेन्ट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक नजीर आर.टी. 2019 (1) पेज 332 एवं आर.आर.टी. 2014–15 (Supp.) पेज 677 से स्पष्ट है। जहां तक अपीलान्ट के पक्ष में विक्रय किये जाने का प्रश्न है, तो अपीलान्टगण के पक्ष में किया गया विक्रय पत्र पश्चातवर्ती विक्रय पत्र है जो वादी/रेस्पोन्डेन्ट के पक्ष के किये गये प्रथम विक्रय पत्र के मुकाबले शून्य व बेअसर है एवं ऐसे पश्चातवर्ती विक्रय पत्र के आधार पर किसी प्रकार के हक अधिकारों का सृजन नहीं होता है। जैसाकि रेस्पोन्डेन्ट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक नजीर आर. आर.टी. 2011–12 (Supp.) पेज 498 के अवलोकन से भी स्पष्ट है। वादी/ रेस्पोन्डेन्ट द्वारा भूमियां पूर्व में ही रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय कर कब्जा प्राप्त किया गया है, जिसके आधार पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उसे खातेदार घोषित किया गया है, जो विधि सम्मत होने से हम उसमें किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते हैं। तद्नुसार अपील अपीलान्ट गुणावगुण पर भी खारिज योग्य है।

अतः अपील अपीलान्ट बेरून मयाद होने एवं सारहीन होने से खारिज की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 04–07–2016 यथावत रखी जाती है। तद्नुसार डिक्री पर्चा जारी हो। पत्रावली बाद पूर्ण प्रविष्टि नंबर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो। निर्णय आज दिनांक 20–01–2020 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(एम.एल. चौहान)
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 .....**एम. एल. चौहान, आर.ए.एस.** .....

शंकरलाल पिता वरदीचन्द कुम्हार,
निवासी ग्राम चांसदा, तह0 गिर्वा,
जिला उदयपुर व अन्य

बनाम

रतनलाल पिता दौला कुम्हार,
निवासी लालपुरा, तह0 गिर्वा,
जिला उदयपुर व अन्य

अपील नं.....**74 / 2017**.....व नाराजगी डिगरी अदालत .....**उपखण्ड अधिकारी**.....
..... **गिर्वा** ..... मुकाम.....मुवर्खे.....**04**.....माह.....**07**.....**2016**

दावा बाबत

यह अपील व तारीख.....**20**....माह.....**01**.....सन् **2020** रूबरू.....**पक्षकारान** व हाजरी.....**श्री हर्षद जोशी**....मिनजानिब अपीलान्ट व .....**श्री लक्ष्मीलाल जैन**

.....रेस्पोन्डेन्ट समाअत के लिए पेश होकर हुक्म हुआ कि..... **अपील अपीलान्ट बेरून मयाद होने एवं सारहीन होने से खारिज की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 04–07–2016 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.....**20**.....माह.....**01**.....**2020** को जारी किया गया ।

(एम.एल. चौहान)
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।

Signature Not Verified
Digitally signed by M. L Chouhan
Date: 2020.01.27 13:31:33 IST
Reason: SelfAttested
Location: