न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर

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

प्रकरण संख्या 24/2018 (उदयपुर आर्डर)

1. श्रीमती मोहनी बाई पत्नी स्वर्गीय पदमसिंह जी राजूपत, निवासी काया, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
2. फतहसिंह पुत्र स्वर्गीय पदमसिंह जी राजूपत, निवासी काया, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
3. सुश्री टीना पुत्री स्वर्गीय पदमसिंह जी राजूपत, निवासी काया, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)

.... अपीलान्टगण

बनाम

1. भोलेश जैमन पिता श्री भारत ब्राहमण, निवासी सेक्टर 11, उदयपुर हाल निवासी मकान नंबर 1/34, हाउसिंग बोर्ड कॉलोनी, गोवर्धन विलास, उदयपुर हाल निवासी 52/73, वी.टी. रोड़ मानसरोवर, जयपुर (राज.)
2. मुकेश जैन पिता श्री रो ानलाल जैन, निवासी 366, अम्बामाता स्कीम, उदयपुर (राज.)
3. मोनिश पालीवाल पिता श्री भंवरलाल पालीवाल, निवासी 20, जगन्नाथ मार्ग, चांदपोल अन्दर, उदयपुर (राज.)
4. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
5. सुश्री बसन्ती बाई पुत्री स्वर्गीय पदमसिंह जी राजूपत, निवासी काया, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (आदे ा दिनांक 23–12–2019 से अपीलान्ट संख्या 2 के बजाय रेस्पोन्डेन्ट जोडा गया)

................रेस्पोन्डेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा – 225 राज0
काश्त0 अधि0 1955 विरूद्ध निर्णय
उप जिला कलक्टर, गिर्वा दिनांक
26.04.2018 प्रकरण सं. 13/2018

---/---

उपस्थित (वक्त बहस) 1– श्री सु ील कोठारी/संदीप दाधीच अभि. अपीलान्ट

2– श्री प्रका ा पालीवाल अभिभाशक रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1

3– श्री एस.एल. मेघवाल अभिभाशक रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2

4– श्री अजय सिंह हाडा अभिभाशक रेस्पोन्डेन्ट संख्या 5

5– श्री कमलेश [illegible] अभिभाषक रेस्पो.सं. 4

Signature Not Verified
Digitally signed by M. L. Chouhan
Date: 2021.11.16 12:20:24 IST
Reason: SelfAttested

निर्णय दिनांक 04—10—2021

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधिनस्थ न्यायालय में हाल अपीलान्टगण एवं रेस्पोन्डेन्ट संख्या 5 द्वारा हाल रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 के विरूद्ध एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 92—ए, 63(4), 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा काया में साबिक आराजी नंबर 742, 743, 865, 950, 951, 952, 1022, 1023, 1024, 1027, 1028, 2560, 2563, 2566, 2567, 2568, 2570, 2571, 2577, 2578, 2579 कुल किता 21 रकबा 85 बीघा 12 बिस्वा, जिसके हाल आराजी नंबर 1445, 1446, 1889, 1893, 1896, 5213, 5214, 5215, 5216, 5265, 6266 6267, 5280, 5281, 5283, 5284, 5285, 5286, 5287, 5288, 5289, 5291, 5292, 5293, 5294, 5296, 5297, 5298, 5299, 5300, 5304, 5307, 5308, 5309, 5310, 5311, 5312, 5313, 5314, 5315, 5332, 6875/5242 कुल किता 42 रकबा 16.8100 हैक्टर भूमि स्थित है। उक्त भूमि खुमाणसिंह की मौरूसी भूमि थी, जिसे खुमाणसिंह द्वारा देवीलाल पिता खुमाणसिंह पुत्र ओमप्रका ा व रतनलाल भावसार को विक्रय नहीं किया गया, न ही देवीलाल, ओमप्रका ा, रतनलाल से प्रतिफल ही प्राप्त किया गया है। खुमाणसिंह के जीवनकाल में खुमाणसिंह काबिज रहे तथा उनकी मृत्यु के बाद भूमि उनके पुत्र पदमसिंह के नाम दर्ज है। खुमाणसिंह के जीतेजी देवीलाल, ओमप्रका ा, रतनलाल ने विक्रय का नामान्तरकरण नहीं कराया एवं खुमाणसिंह के मरने के बाद पदमसिंह को बिना सुने नामान्तरकरण पंचायत से पास नहीं करवाकर भू—प्रबन्ध अधिकारी से स्वीकृत करवा लिया। पदमसिंह द्वारा भूमि का कभी विक्रय नहीं किया गया, न ही देवीलाल, ओमप्रका ा, रतनलाल का वादग्रस्त भूमि पर कभी कब्जा रहा। देवीलाल, ओमप्रका ा, रतनलाल का विवादित भूमि पर कब्जा नहीं होते हुए भी नुमाई ाी विक्रय प्रतिवादी को कर दिया है, जो वोईड है एवं कानूनन इसे नहीं देखा जा सकता। मौके पर कब्जा कभी भी विक्रेता या खरीदार का नहीं रहा है, कब्जा वादीगण का ही चला आ रहा है। अतः वादीगण का वाद स्वीकार किया जाकर वादग्रस्त आराजियात का वादी को खातेदार घोशित किया जावे तथा प्रतिवादी को स्थायी निशेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे।

अधिनस्थ न्यायालय में प्रतिवादी के उपस्थित नहीं होने से वादीगण की एकपक्षीय बहस सुनकर अपने निर्णय दिनांक [illegible]—02—2017 से वादीगण का वाद

Signature Not Verified
Digitally signed by M. L Chouhan
Date: 2021.11.16 12:20:24 IST
Reason: SelfAttested

स्वीकार कर वादग्रस्त आराजियात का खातेदार घोशित किया तथा प्रतिवादी को जरिये स्थायी निशेधाज्ञा पाबन्द किया।

उक्त एकतरफा निर्णय व डिक्री को सुनकर निर्णय पारित करने हेतु प्रतिवादी द्वारा आदे ा 9 नियम 13 का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया, जिसका जवाब वादीगण की ओर से प्रस्तुत किया गया। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उभयपक्षों को सुनने के बाद दिनांक 06–02–2018 को आदे ा 9 नियम 13 का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर मूलवाद को पुनः दर्ज रजिस्टर किया गया।

अधिनस्थ न्यायालय के उक्त आदे ा दिनांक 06–02–2018 से रूश्ट होकर वादीगण द्वारा निगरानी राजस्व मण्डल में प्रस्तुत की गयी, जिस पर राजस्व मण्डल ने उभयपक्षों को सुनकर अपने आदे ा दिनांक 11–12–2018 से वादीगण की निगरानी खारिज कर दिया।

अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपने आदे ा दिनांक 06–02–2018 के क्रम में पत्रावली पुनः दर्ज रजिस्टर करने पर प्रतिवादी द्वारा जवाब प्रस्तुत किया गया है, किन्तु वादीगण द्वारा इस आदे ा की निगरानी राजस्व मण्डल में प्रस्तुत किये जाने के कारण मूल पत्रावली राजस्व मण्डल भिजवाई जाने का अंकन करते हुए मुसन्ना आगामी पे ाी दिनांक 31–05–2018 को पे ा होने का अंकन किया।

प्रतिवादी द्वारा दिनांक 26–04–2018 को धारा 144 सपठित धारा 151 जा.दी. का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि दिनांक 20–02–2017 को प्रार्थी के विरूद्ध पारित एकपक्षीय डिक्री को आप न्यायालय द्वारा दिनांक 06–02–2018 से निरस्त कर दिया गया है, किन्तु इसके बावजूद विपक्षीगण ने प्रतिवादी के खाते की आराजी नंबर 1445, 1446, 1889, 1893, 1896, 5213, 5214, 5215, 5216, 5265, 6266 6267, 5280, 5281, 5283, 5284, 5285, 5286, 5287, 5288, 5289, 5291, 5292, 5293, 5294, 5296, 5297, 5298, 5299, 5300, 5304, 5307, 5308, 5309, 5310, 5311, 5312, 5313, 5314, 5315, 5332, 6875/5242 कुल किता 42 रकबा 16.8100 हैक्टर पटवारी से मिलकर रद्दोबदल करा लिया गया है। इसलिए प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर उक्त आराजियात प्रार्थी/प्रतिवादी के खातेदारी में पुनः दर्ज करने का आदे ा प्रदान किया जावे।

उक्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर अधिनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 26–04–2018 से प्रार्थी/प्रतिवादी का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर विवादित

Signature Not Verified
Digitally signed by M. L Chouhan
Date: 2021.11.16 12:20:24 IST
Reason: SelfAttested

आराजियात का खातेदार घोशित करते हुए प्रतिवादीगण को जरिये स्थायी निशेधाज्ञा पाबन्द किया, जिससे रूश्ट होकर अपीलान्टगण द्वारा यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गयी है।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोन्डेन्टगण को नोटिस जारी किये जाने पर रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 की ओर से अधिवक्ता श्री प्रका ा पालीवाल उपस्थित हुए। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 की ओर से अधिवक्ता श्री एस.एल. मेघवाल उपस्थित हुए। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 5 की ओर से अधिवक्ता श्री अजयसिंह हाड़ा उपस्थित हुए। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 4 की ओर से राजकीय अभिभाषक उपस्थित हुए। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 3 बावजूद सूचना अनुपस्थित रहे। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 द्वारा लिखित बहस प्रस्तुत की गयी। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 व 3 की ओर से भी लिखित बहस प्रस्तुत की गयी जो पत्रावली के रेकार्ड पर है। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की जाकर अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस सुनी गयी।

रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 की ओर से धारा 151 सी.पी.सी. प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अधिनस्थ न्यायालय के आदे ा दिनांक 26–04–2018 के विरूद्ध अपीलान्टगण एवं रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 द्वारा अपील आप न्यायालय में दिनांक 01–05–2018 को प्रस्तुत की गयी, जिसमें आप न्यायालय द्वारा प्रार्थी की अनुपस्थिति में दिनांक 16–05–2018 तक उभयपक्ष द्वारा राजस्व रेकार्ड की यथास्थिति बनाये जाने का आदे ा पारित किया गया। अपीलान्टगण एवं उसके केतागण जिन्हें आप न्यायालय द्वारा पक्षकार बनाया गया है, आपस में मिलीभगत कर मूलवाद की कार्यवाही में स्वयं उपस्थित नहीं हो रहे है तथा प्रकरण को लम्बा कर रहे हैं। प्रार्थी अमेरिका में कार्यरत होने से लम्बे समय तक भारत में नहीं रह सकता, जिसका नाजायज लाभ अपीलान्टगण एवं उनके केतागण द्वारा उठाकर कार्यवाही को बाधित किया जा रहा है। अतः अधिनस्थ न्यायालय के मूलवाद पुराने प्रकरण संख्या 89/2015 नये प्रकरण संख्या 13/2018 में अग्रिम कार्यवाही करने हेतु अधिनस्थ न्यायालय की सम्पूर्ण पत्रावली की प्रमाणित प्रति रेकार्ड पर रखे जाने का आदे ा प्रदान करावें।

उक्त आवेदन पर उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। पक्षकारों के मध्य मूलवाद अभी विचाराधीन है। अतः मूलवाद में निर्णय किये जाने हेतु अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली पुनः भेजी जाकर [illegible] किया जाता है कि प्रकरण में

Signature Not Verified
Digitally signed by M. L Chouhan
Date: 2021.11.16 12:20:24 IST
Reason: SelfAttested

उभयपक्षों को सुनकर 30 दिवस के भीतर निर्णय पारित करें। उभयपक्ष मूलवाद में अपना पक्ष रखने हेतु दिनांक 25–10–2021 को उपस्थित रहें।

रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 व 3 द्वारा आदे ा 1 नियम 10 सी.पी.सी. का प्रार्थना पत्र दिनांक 24–08–2021 को प्रस्तुत किया गया एवं निवेदन किया कि दिनांक 26–04–2018 के विरूद्ध आप न्यायालय में अपील प्रस्तुत की गयी है, जिसमें हमें प्रत्यर्थी संख्या 2 व 3 संयोजित किया गया है, परन्तु मूलवाद में प्रत्यर्थी संख्या 1 के विरूद्ध एकपक्षीय डिक्री अपीलान्ट/वादीगण के पक्ष में जारी हो जाने से अपीलान्ट द्वारा विवादित आराजियात का हम प्रत्यर्थी संख्या 2 व 3 को विक्रय कर कब्जा सिपुर्द कर दिया गया है। प्रत्यर्थी संख्या 2 व 3 सद्भावी क्रेता है, जिसके विक्रय पत्र को किसी भी द ाा में भून्य प्रभावी घोशित नहीं किया जा सकता, न ही भून्य घोशित कराने के लिए कोई वाद ही प्रत्यर्थी संख्या 1 द्वारा सिविल न्यायालय में प्रस्तुत किया गया है। अपीलान्टगण द्वारा भूमि का विक्रय हम प्रत्यर्थी संख्या 2 व 3 को कर दिये जाने से अपीलान्टगण के विवादित आराजियात में कोई हित भोश नहीं रहे हैं, ऐसी स्थिति में उनकी ओर से प्रभावी कार्यवाही किये जाने की संभावना नहीं है। इसलिए हम प्रत्यर्थी संख्या 2 व 3 को अपीलान्ट संख्या 5 व 6 के रूप में पक्षांतर किया जाना न्यायहित में आव यक है। अतः प्रत्यर्थी संख्या 2 व 3 को अपीलान्ट संख्या 5 व 6 के रूप में पक्षांतरण फरमाया जावे।

उक्त प्रार्थना पत्र का जवाब प्रत्यर्थी संख्या 1 की ओर से दिया जाकर निवेदन किया कि अपीलान्ट एवं प्रत्यर्थी संख्या 2 हम उत्तरदाता की भूमि हड़पने की गरज से पहले जिला कलक्टर के यहा मुकदमा किया जो खारिज हो गया, जिसकी अपील अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त न्यायालय में की उसमें भी असफलता प्राप्त होने से पूर्व के मुकदमे के पक्षकार को संयोजित किये बिना एवं तथ्यों को छुपाते हुए धोखे से न्यायालय से डिक्री प्राप्त की गयी है एवं इसी योजना के तहत नुमाई ाी विक्रय पत्र कराया गया है। प्रत्यर्थी संख्या 2 व 3 सद्भावी क्रेता नहीं है। अपील के अंतिम निर्णय में देरी किये जाने हेतु प्रत्यर्थी संख्या 2 व 3 द्वारा यह आवेदन प्रस्तुत किया गया है। अतः उक्त प्रार्थना पत्र निरस्त किया जावे।

हमने उक्त प्रार्थना पत्र की बहस पर मनन कर पत्रावली का अवलोकन किया। न्यायालय हाजा द्वारा प्रार्थीगण को प्रत्यर्थी संख्या 2 व 3 के रूप में संयोजित किया जा चुका है तथा मूलवाद का निस्तारण हेतु पत्रावली अधिनस्थ

Signature Not Verified
Digitally signed by M. L. Chouhan
Date: 2021.11.16 12:20:24 IST
Reason: SelfAttested

न्यायालय को रिमाण्ड की जाकर दिनांक 25–10–2021 की पे ी नियत की गयी है। प्रत्यर्थी संख्या 2 व 3 अधिनस्थ न्यायालय में अपना पक्ष प्रस्तुत कर सकते हैं तथा अधिनस्थ न्यायालय में ही वादी बनने हेतु उक्त आवेदन प्रस्तुत कर सकते हैं, किन्तु इस न्यायालय द्वारा अब इस स्टेज पर उक्त आवेदन स्वीकार किया जाना हम उचित नहीं समझते हैं। अतः आदे ा 1 नियम 10 जा.दी. का आवेदन दिनांक 24–08–2021 निरस्त किया जाता है। प्रार्थी अपना उक्त आवेदन अधिनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत करने हेतु स्वतंत्र हैं।

जहां तक प्रकरण के गुणावगुण का प्र न है, अधिनस्थ न्यायालय द्वारा एकपक्षीय निर्णय दिनांक 20–02–2017 अपीलान्टगण को सुनकर पारित किया गया है तथा आदे ा 9 नियम 13 जा.दी. के प्रार्थना पत्र पर भी अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्टगण को सुना गया है, जिसकी अपील अपीलान्टगण द्वारा राजस्व मण्डल में किये जाने पर राजस्व मण्डल, अजमेर द्वारा भी उन्हें सुनकर ही निर्णय पारित किया गया है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रत्यर्थी संख्या 1 के प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 144 जा.दी. को अपने निर्णय दिनांक 26–04–2018 से स्वीकार करते हुए प्रत्यर्थी/प्रतिवादी को विवादित आराजियात का खातेदार घोशित किया है, जो विधिक रूप से सही है, क्योंकि प्रतिवादी/रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 ने विवादित आराजियात को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय किया है इसलिए अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उन्हें खातेदार घोशित किये जाने का आदे ा विधि सम्मत है, लेकिन प्रक्रियात्मक रूप से हम अधिनस्थ न्यायालय को उक्त निर्णय को विधि सम्मत नहीं पाते हैं, क्योंकि अपीलान्ट/वादीगण को उक्त निर्णय में नहीं सुना गया है एवं प्रतिवादी के पक्ष में एकपक्षीय निर्णय किया गया है। अतः पत्रावली अधिनस्थ न्यायालय को भिजवाई जाकर निर्दे ा दिये जाते हैं कि धारा 144 जा.दी. के प्रार्थना पत्र को मूलवाद संख्या 13/2018 से पृथक दर्ज कर प्रकरण में उभयपक्षों को सुनकर 21 दिवस में निर्णय पारित करें। पक्षकारान अधिनस्थ न्यायालय में दिनांक 18–10–2021 को उपस्थित रहें। पत्रावली बाद पूर्ण प्रविष्टि नंबर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली लौटायी जावे। निर्णय आज दिनांक 04–10–2021 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(एम.एल. चौहान)
भू–प्रबन्ध अधिकारी
एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी
उदयपुर

Signature Not Verified
Digitally signed by M. L Chouhan
Date: 2021.11.16 12:20:24 IST
Reason: SelfAttested