न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर

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

प्रकरण संख्या 53/2018 (उदयपुर डिक्री)

1. मांगीलाल पिता लक्ष्मीलाल उर्फ लच्छीराम, जाति कुम्हार, निवासी गोगुन्दा, तहसील गोगुन्दा, जिला उदयपुर (राज.)
2. नाथूलाल पिता लक्ष्मीलाल उर्फ लच्छीराम, जाति कुम्हार, निवासी गोगुन्दा, तहसील गोगुन्दा, जिला उदयपुर (राज.)
3. ख्यालीलाल पिता लक्ष्मीलाल उर्फ लच्छीराम, जाति कुम्हार, निवासी गोगुन्दा, तहसील गोगुन्दा, जिला उदयपुर (राज.)
4. श्रीमती मीरा पिता लक्ष्मीलाल उर्फ लच्छीराम, जाति कुम्हार, निवासी गोगुन्दा, तहसील गोगुन्दा, जिला उदयपुर (राज.)
5. श्रीमती रोशन पिता लक्ष्मीलाल उर्फ लच्छीराम, जाति कुम्हार, निवासी गोगुन्दा, तहसील गोगुन्दा, जिला उदयपुर (राज.)
6. श्रीमती केशी पिता लक्ष्मीलाल उर्फ लच्छीराम, जाति कुम्हार, निवासी गोगुन्दा, तहसील गोगुन्दा, जिला उदयपुर (राज.)
7. श्रीमती कंकू पत्नी लक्ष्मीलाल उर्फ लच्छीराम, जाति कुम्हार, निवासी गोगुन्दा, तहसील गोगुन्दा, जिला उदयपुर (राज.)
8. दिलीप पिता लक्ष्मीलाल उर्फ लच्छीराम, जाति कुम्हार, निवासी गोगुन्दा, तहसील गोगुन्दा, जिला उदयपुर (राज.)

..... अपीलान्टगण

बनाम

1. पूनमचन्द पिता मोती जी तेली, निवासी गोगुन्दा, तहसील गोगुन्दा, जिला उदयपुर (राज.)
2. भंवरलाल मुतबना कना, जाति भोई, निवासी गोगुन्दा, तहसील गोगुन्दा, जिला उदयपुर (राज.)

.....रेस्पोन्डेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान
काश्त. अधि. – 1955 विरूद्ध निर्णय
व डिक्री उपखण्ड अधिकारी गोगुन्दा
दिनांक 15.12.2011 प्र.सं. 84/2010

———/———

उपस्थित (वक्त बहस) 1– श्री सुरेश त्रिवेदी अभिभाषक अपीलान्टगण
2– श्री संजय बोहरा/राजेश तेली अभि.रे.सं. 1

———::———

निर्णय **दिनांक 03–02–2020**

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधिनस्थ न्यायालय में हाल रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 द्वारा अपीलान्ट व अन्य रेस्पोन्डेन्ट के विरूद्ध एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि गांव गोगुन्दा में पुरानी आराजी नंबर 1049 रकबा 13½ बिस्वा भूमि स्थित है, जिसके हाल आराजी नंबर 1717 रकबा 0.1550 हैक्टर बने हैं। यह आराजी पूर्व खातेदार प्रतिवादी संख्या 1 कन्ना पिता कीका भोई के होकर बहैसियत काबिज है, जिन्होंने उक्त आराजी नंबर 1049 रकबा 13½ बिस्वा में से 1/3 हिस्से का रजिस्टर्ड विक्रय दिनांक 27–10–1979 को वादी के पक्ष में कर कब्जा सिपुर्द कर दिया तब से वादी निरन्तर काबिज चला आ रहा है, किन्तु प्रतिवादी संख्या 1 के अनपढ़ होने का फायदा उठाते हुए प्रतिवादी संख्या 2 ने उक्त साबिक आराजी नंबर 1049 रकबा 13½ बिस्वा से बने हाल आराजी नंबर 1717 रकबा 0.1550 हैक्टर का सम्पूर्ण विक्रय पत्र अपने पक्ष में निष्पादित करवा लिया, जबकि मौके पर कब्जा प्रतिवादी संख्या 2 का 2/3 हिस्से पर ही है, किन्तु प्रतिवादी संख्या 2 ने पटवारी से मिलकर पूरी आराजी का नामान्तरकरण अपने पक्ष में खुलवा लिया, जो गलत है। अतः वादी को में साबिक आराजी नंबर 1049 रकबा 13½ बिस्वा से बने हाल आराजी नंबर 1717 रकबा 0.1550 हैक्टर के 1/3 हिस्से का खातेदार घोषित किया जाकर स्थायी निषेधाज्ञा दिलायी जावे।

प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा स्वीकारोक्ति का जवाबदावा प्रस्तुत किया गया, जबकि प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा खण्डन का जवाबदावा प्रस्तुत किया गया। प्लीडिंग्स के आधार पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा कुल 9 तनकियात कायम की गयी तथा तनकीवार विवेचन करते हुए अपने निर्णय दिनांक 15–12–2011 से वादी का वाद स्वीकार कर डिक्री जारी की, जिससे रूष्ट होकर यह अपील दिनांक 04–06–2018 को प्रस्तुत की गयी है।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोन्डेन्टगण को नोटिस जारी किये जाने पर रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 की ओर से वकील श्री संजय बोहरा व श्री राजेश तेली उपस्थित हुए। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 बावजूद सूचना अनुपस्थित रहे। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की जाकर उभयपक्ष की बहस सुनी गयी।

अपीलान्ट द्वारा अपील के साथ दफा 5 जाब्ता मयाद का आवेदन प्रस्तुत कर निवेदन किया कि दिनांक 10–05–2018 को रेस्पोन्डेन्ट पूनमचन्द ने वादीगस्त भूमि पर अपना 1/3 हिस्सा बताते हुए कब्जा छोड़ने की धमकी दी, तब अपीलान्ट द्वारा पटवारी से सम्पर्क करने पर उक्त निर्णय व डिक्री की जानकारी हुई। जानकारी होती ही अपील प्रस्तुत कर दी गयी है। अतः मयाद कण्डोन की जावे। ताईद में शपथ पत्र भी प्रस्तुत किया।

उक्त आवदेन का जवाब वकील रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 की ओर से प्रस्तुत कर निवेदन किया कि दिनांक 15–12–2011 को मेरिट पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय पारित किया गया है तथा इतने लम्बे विलम्ब के लिए कोई युक्ति–युक्त कारण अपीलान्टगण द्वारा नहीं बताया गया है। अपील प्रस्तुत करने में लगभग 2000 दिनों का विलम्ब हुआ है, जो कण्डोन योग्य नहीं होने से अपील मात्र इसी स्तर पर खारिज की जावे। अपने कथन के समर्थन में न्यायिक नजीरें आर.आर.टी. 2018 (1) पेज 188, आर.आर.टी. 2007 (2) पेज 939 एवं आर.आर.टी. 2013 (2) पेज 887 प्रस्तुत की।

उक्त आवेदन पर उभयपक्षों की बहस सुनकर मनन किया। अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय व डिक्री दिनांक 15–12–2011 की मियाद 60 दिवस अर्थात दिनांक 14–02–2012 तक यह अपील प्रस्तुत हो जानी थी, जबकि अपीलान्ट द्वारा यह अपील दिनांक 04–06–2018 को प्रस्तुत की गयी है, जो करीब 6 वर्ष 4 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 प्रस्तुत न्यायिक नजीरें आर.आर.टी. 2018 (1) पेज 188, आर.आर.टी. 2007 (2) पेज 939 एवं आर.आर.टी. 2013 (2) पेज 887 में प्रतिपादित सिद्वान्त अनुसार देरी के लिए उचित एवं पर्याप्त कारण नहीं होने से मयाद को कण्डोन योग्य नहीं माना 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 तनकी नंबर 5 से 8 को साबित करने का भार अपीलान्ट/प्रतिवादी पर था, किन्तु अपीलान्ट को अपने विरूद्ध विचारण न्यायालय का ज्ञान नहीं होने से उपस्थिति नहीं दी, जिससे उसके विरूद्ध निर्णय पारित कर दिया गया। अपीलान्ट का आज भी आराजी नंबर 1717 के पूरे रकबे पर कब्जा है, लेकिन अधिनस्थ न्यायालय ने

इस ओर कोई ध्यान नहीं दिया है। अतः अपील स्वीकार कर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री निरस्त फरमाई जावे।

विद्वान वकील रेस्पोन्डेन्ट ने उक्त बहस का जवाब देते हुए बताया कि अधिनस्थ न्यायालय ने तनकीवार विधिवत उपलब्ध साक्ष्यों के आधार पर निर्णय पारित किया है। अतः अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज की जावे। अपने कथन के समर्थन में न्यायिक नजीरें आर.आर.टी. 2017 (1) पेज 740 एवं आर.आर.टी. 2009–10 (Supp.) पेज 411 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 अपने तनकीवार विवेचन में तनकी नंबर 2 में यह स्पष्ट अंकित किया गया है कि प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा प्रतिवादी संख्या 1 को धोखे में रखकर पूर्व में बिके हुए 1/3 हिस्से की दुबारा दिनांक 21–03–1985 को बिकाव की रजिस्ट्री करा दी, दूसरी बार हुई रजिस्ट्री पूर्व के बेचान के मुकाबले शून्य एवं बेअसर है। उक्त आधारों वादी को 1/3 हिस्से का खातेदार घोषित किया है, जो विधि सम्मत है, क्योंकि न्यायिक नजीरें आर.आर.टी. 2017 (1) पेज 740 एवं आर.आर.टी. 2009–10 (Supp.) पेज 411 में प्रतिपादित सिद्धान्त अनुसार पश्चातवर्ती विक्रय से क्रेता के पक्ष में किसी प्रकार के अधिकारों का सृजन नहीं होता है। तद्नुसार अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री विधि सम्मत होने से हम उसमें किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते हैं।

अतः अपील अपीलान्ट बेरून मयाद होने एवं सारहीन होने से खारिज की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 15–12–2011 यथावत रखी जाती है। तद्नुसार डिक्री पर्चा जारी हो। पत्रावली बाद पूर्ण प्रविष्टि नंबर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली लौटायी जावे। निर्णय आज दिनांक 03–02–2020 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.** .....

मांगीलाल पिता लक्ष्मीलाल उर्फ लच्छीराम, जाति कुम्हार, निवासी गोगुन्दा, तहसील , जिला उदयपुर व अन्य बनाम **पूनमचन्द पिता मोती जी तेली, नि0 गोगुन्दा, तहसील गोगुन्दा, जिला उदयपुर व अन्य**

अपील नं.....**53 / 2018**.....व नाराजगी डिगरी अदालत .....**उपखण्ड अधिकारी**.....
..... **गोगुन्दा** ..... मुकाम.....मुवर्खे.....**.....15**.....माह.....**12**.....**2011**

दावा बाबत

यह अपील व तारीख.....**03**....माह.....**02**.....सन् **2020** रूबरू.....**पक्षकारान** व हाजरी.....**श्री सुरेश त्रिवेदी**....मिनजानिब अपीलान्ट व.....**श्री संजय बोहरा/राजेश तेली**

.....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 15–12–2011 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.....**03**.....माह.....**02**.....**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: 2020.03.02 15:01:07 IST
Reason: SelfAttested
Location: