न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर

पीठासीन अधिकारी :– प्रियंका जोधावत, आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या 11/2019 (राजसमन्द डिक्री)

जसु पिता रूपा जी, जाति गुर्जर, निवासी पारडी, तहसील देवगढ़, जिला राजसमन्द(राज.)

..... अपीलान्ट

बनाम

कन्हैयालाल पिता मोहनलाल जी ईटोलिया, जाति महाजन, निवासी पारडी, तहसील देवगढ़, जिला राजसमन्द(राज.)

..... रेस्पोन्डेन्ट

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान
काश्तकारी अधि.1955 विरूद्ध निर्णय
व डिक्री उपखण्ड अधिकारी देवगढ़
प्र. सं. 27/17, दिनांक 31.12.2018
संशोधित निर्णय दिनांक 30.01.2019

———::———

उपस्थित (वक्तबहस) 1– श्री डी.एस. शक्तावत अभिभाषक अपीलान्ट
2– श्री लक्ष्मीलाल जैन अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट

———::———

निर्णय **दिनांक 06–11–2019**

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधिनस्थ न्यायालय में हाल रेस्पोन्डेन्ट द्वारा अपीलान्ट के विरूद्ध एक वाद अर्न्तगत धारा 88, 89 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम पारडी में आराजी नंबर 212 रकबा 1 बीघा 5 बिस्वा भूमि स्थित है, जिसके पूर्व खातेदार घीसा व रूपा पुत्रान नोला गुर्जर थे एवं दोनों का 1/2, 1/2 हिस्सा था। घीसा जी ने अपना 1/2 हिस्सा पंजीकृत विक्रय पत्र से वादी को विक्रय कर कब्जा सौप दिया एवं घीसा के स्थान पर वादी का नाम नामान्तरकरण स्वीकृत हुआ। तब से वादी मालिक काबिज चला आ रहा है। इसी प्रकार घीसा के भाई रूपा के दोनों पुत्र जस्सु व गोपा ने अपना 1/2 हिस्सा दिनांक 06–11–1998 को वादी को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से विक्रय कर कब्जा सिपुर्द कर दिया। विक्रय के पश्चात गोपा की मृत्यु हो गयी। इस प्रकार वादी सम्पूर्ण आराजी नंबर 212 रकबा 1 बीघा 5 बिस्वा का खातेदार

मालिक व काबिज हो गया। जस्सु एवं गोपा द्वारा भूमि विक्रय करने के पश्चात उनके स्थान पर वादी का नाम दर्ज करने के आदेश हुए। गोपा एवं जस्सु ने वादी को यह नहीं बताया कि विवादित भूमियों में उनकी बहनों का भी हिस्सा है एवं उनके द्वारा अपनी सम्पूर्ण भूमि का विक्रय वादी का कर कब्जा सिपुर्द कर दिया गया, किन्तु बाद में प्रतिवादी जस्सु एवं गोपा की तीनों बहनें लहरी, छगु व गेहरी ने अपने आप को रूपा की पुत्रियां बताते हुए नामान्तरकरण जो रूपा के मृत्यु के बाद गोपा एवं जस्सु के नाम स्वीकृत हुआ था, के विरूद्ध सहायक जिलाधीश भीम के यहां अपील पेश की जो खारिज कर दी गयी, जिसकी अपील लहरी, छगु वगैरह द्वारा संभागीय आयुक्त के न्यायालय में करने पर अपील स्वीकार की गयी एवं नामान्तरकरण निरस्त करते हुए रूपा के 1/2 हिस्से की भूमि में जो भूमि वादी द्वारा खरीदी गयी थी बाबत् विवाद पैदा हो गया। इस प्रकार यह वाद गोपा एवं जस्सु के 1/2 हिस्से बाबत् ही है। उक्त नामान्तरकरण की अपील में वादी को पक्षकार नहीं बनाया गया, न ही अपील स्वच्छ हाथों से की गयी। वादी को उक्त निर्णय की कोई सूचना भी नहीं दी गयी। वादी द्वारा भूमि क्रय किये जाने के पश्चात उसके पक्ष में नामान्तरकरण स्वीकृत हो जाने के बाद जमाबन्दियों में नाम कायम हो गया। ऐसी स्थिति में पूर्व का नामान्तरकरण निरस्त हो जाने से जस्सू की बहनों को कोई हक हिस्सा स्वतः नहीं मिलता, नामान्तरकरण केवल दिखावा है। विरासत के आधार पर गोपा एवं जस्सू के पक्ष में स्वीकृत नामान्तरकरण निरस्त होने से उसका सीधा विपरीत असर वादी पर पड़ा है। नामान्तरकरण स्वीकृत होते ही जस्सू की तीनों बहनों ने विवादित भूमि को अपने 1/2 हिस्से में 3/5 हिस्सा मानते हुए अपना 3/5 हिस्सा प्रतिवादी के पक्ष में हक त्याग कर दिया और इस प्रकार यदि तीनों बहनों का हिस्सा माना जाता है तो भी जस्सू का हो गया और जस्सू द्वारा अपना सम्पूर्ण हिस्सा वादी को विक्रय कर कब्जा सिपुर्द कर दिया गया था। यदि प्रतिवादी गलत तरीके से अपनी बहनों के हक त्याग के आधार पर विवादित भूमि में 3/10 हिस्से में प्रवेश करता है या दखलन्दाजी करता है तो वादी को भारी हानि होगी एवं मुकदमेबाजी बढ़ेगी। अतः विवादित भूमि जो कि प्रतिवादी ने जरिये हक त्याग से प्राप्त की है, उक्त भूमि का वादी को खातेदार घोषित किया जावे एवं नामान्तरकरण जो दिनांक 15–02–2008 को न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त उदयपुर के आदेश से खोला गया

है उसे निरस्त किया जावे तथा प्रतिवादी को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे।

उक्त वाद का प्रतिवादी द्वारा कोई जवाब पेश नहीं किया गया एवं आदेश 7 नियम 11 जा.दी. का आवेदन प्रस्तुत किया गया, जिसका जवाब वादी द्वारा पेश किया गया। वकील वादी द्वारा आदेश 6 नियम 17 जा.दी. का आवेदन पेश किया गया। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थना पत्रों पर बहस सुनकर आदेश 7 नियम 11 जा.दी. का आवेदन अस्वीकार कर जवाब बंद किया तथा प्रार्थना पत्र आदेश 6 नियम 17 जा.दी. स्वीकार किया गया।

अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उभयपक्षों को सुनने के बाद अपने निर्णय दिनांक 31–12–2018 संशोधित निर्णय दिनांक 30–01–2019 से वादी का वाद स्वीकार कर तहसीलदार देवगढ़ द्वारा दिनांक 02–01–2009 को खोला गया नामान्तरकरण संख्या 396 निरस्त कर दिया, जिससे रूष्ट होकर अपीलान्ट/प्रतिवादी द्वारा दिनांक 08–03–2019 को यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गयी है।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोन्डेन्ट को नोटिस जारी किये जाने पर रेस्पोन्डेन्ट की ओर से वकील श्री लक्ष्मीलाल जैन उपस्थित हुए। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की जाकर वकील उभयपक्ष की बहस सुनी गयी।

दौराने बहस वकील अपीलान्ट ने अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को पुनः दोहराते हुए बताया कि उक्त मामले में अपीलान्ट से अधिनस्थ न्यायालय द्वारा न तो कोई जवाबदावा लिया गया, न कोई दस्तावेज लिये गये, न ही तनकीयात कायम की गयी एवं मनमकसूद तरीके से ओदश 7 नियम 11 जा. दी. का आवेदन खारिज करते हुए आदेश 6 नियम 17 जा.दी. का आवेदन स्वीकार कर उसी दिन अपीलान्ट/प्रतिवादी का जवाबदावा बन्द कर पत्रावली बहस में नियत कर निर्णय पारित कर दिया, जबकि बहस हेतु अपीलान्ट की ओर से कोई अधिवक्ता ही उपस्थित नहीं हुआ, क्योंकि उन्हें कोई सूचना ही नहीं दी गयी थी। इस प्रकार अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय एवं डिक्री प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत होने से अपास्त योग्य है। अतः अपील स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री निरस्त की जावे।

विद्वान वकील रेस्पोन्डेन्ट ने बताया कि विवादित भूमि उसने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय कर कब्जा प्राप्त किया है, जिसका नामान्तरकरण राजस्व रेकार्ड में दर्ज हो चुका है। अपीलान्ट जस्सू के पक्ष में बहनों द्वारा हक त्याग देने से एवं जस्सु के द्वारा उक्त हिस्सा पूर्व में ही रेस्पोन्डेन्ट को विक्रय कर दिये जाने से अब अपीलान्ट उक्त हिस्से का क्लेम नहीं कर सकता है। अधिनस्थ न्यायालय ने उभयपक्षों को सुनकर उनकी उपस्थिति में साक्ष्य सबूतों के आधार पर निर्णय पारित किया है। अतः अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज की जावे।

हमने अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली व निर्णय का अवलोकन किया गया तो यह पाया कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 26–12–2018 को अपीलान्ट/प्रतिवादी का आदेश 7 नियम 11 जा.दी. का आवेदन खारिज कर जवाब बंद कर पत्रावली बहस हेतु दिनांक 31–12–2018 को नियत की, किन्तु उसकी दिन निर्णय पारित कर दिया, जिससे प्रकट होता है कि अपीलान्ट/प्रतिवादी को अपना पक्ष प्रस्तुत करने का अवसर प्राप्त नहीं हुआ हैं। तद्नुसार अधिनस्थ न्यायालय का उक्त निर्णय व डिक्री तथ्यात्मक एवं विधिक रूप से त्रुटि पूर्ण होने से अपास्त योग्य है।

अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 31–12–2018 संशोधित निर्णय दिनांक 30–01–2019 अपास्त की जाती है तथा पत्रावली अधिनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि प्रकरण में प्रतिवादी/अपीलान्ट को विधिवत सुनवाई का अवसर प्रदान कर तथा उनका जवाब लेकर साक्ष्य सबूतों के आधार पर निर्णय पारित करें। पक्षकारान अधिनस्थ न्यायालय में दिनांक 31–12–2019 को उपस्थित रहें।

पत्रावली बाद पूर्ण प्रविष्टि नंबर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली लौटाई जावे। निर्णय आज दिनांक 06–11–2019 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(प्रियंका जोधावत)
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 ..... **प्रियंका जोधावत, आर.ए.एस.** .....

विनोदसिंह पिता स्व. लक्ष्मणसिंह रावत निवासी नगातों की गुआर खजेडिया, छापली, तह.भीम, जि.राजसमन्द व अन्य बनाम **रोडसिंह पिता देवीसिंह जी रावत निवासी छापली (खजेडिया), तह0 भीम, जिला राजसमन्द व अन्य**

अपील नं.....**11/2018**.....व नाराजगी डिगरी अदालत .....**उपखण्ड अधिकारी**.....
.....**भीम**..... मुकाम.....मुवर्खे.....**....24**.....माह.....**05**.....**2017**

दावा बाबत

यह अपील व तारीख.....**14**.....माह.....**.03**.....सन् **2019** रूबरू.....**पक्षकारान** व हाजरी...**श्री मदनसिंह चौहान** ....मिनजानिब अपीलान्ट व.....**श्री भंवरसिंह चौहान**

.....रेस्पोन्डेन्ट समाअत के लिए पेश होकर हुक्म हुआ कि..... **अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 24–05–2017 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.....**.14**.....माह.....**.03**.....**2019** को जारी किया गया ।

(प्रियंका जोधावत)
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 Priyanka Jodhawat
Date: 2019.11.25 14:51:25 IST
Reason: SelfAttested
Location: