न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी, उदयपुर

पीठासीन अधिकारी :—गितेश श्री मालवीय, आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या 40/2019 (राजसमन्द डिक्री)

प्रभुलाल पिता भानाजी रायका, निवासी भारतसिंह जी का गुड़ा, तहसील देवगढ़, जिला राजसमन्द (राज.)

.... अपीलान्ट

बनाम

1. देवा (देवीलाल) पिता जोधाजी रेगर,नि. अनोपपुरा, तह. देवगढ़, जिला राजसमन्द
2. लालू पिता मोतीजी रेगर, निवासी अनोपपुरा, तहसील देवगढ़, जिला राजसमन्द
3. गोपा (गोपीलाल) पिता जोधाजी रेगर,नि. अनोपपुरा, तह. देवगढ़, जिला राजसमन्द
4. श्रीमती हंजा पिता जोधाजी रेगर,नि0 अनोपपुरा, तह0 देवगढ़, जिला राजसमन्द
5. श्रीमती भोली पिता जोधाजी रेगर,नि0 अनोपपुरा, तह0 देवगढ़, जिला राजसमन्द
6. श्रीमती मांगी पिता जोधाजी रेगर,नि0 अनोपपुरा, तह0 देवगढ़, जिला राजसमन्द
7. श्रीमती चन्द्री बेवा जोधाजी रेगर,नि0 अनोपपुरा, तह0 देवगढ़ (मृतक) के बजाय :—

7/1. गोपा (गोपीलाल) पिता जोधाजी रेगर,निवासी अनोपपुरा, तहसील देवगढ़

7/3. श्रीमती हंजा पिता जोधाजी रेगर,निवासी अनोपपुरा, तहसील देवगढ

7/3. श्रीमती भोली पिता जोधाजी रेगर,निवासी अनोपपुरा, तहसील देवगढ

7/4. श्रीमती मांगी पिता जोधाजी रेगर,निवासी अनोपपुरा, तहसील देवगढ

8. तोलीराम पिता मोडाजीरेगर, निवासी अनोपपुरा, तहसील देवगढ़, जिला राजसमन्द
9. गंगाराम पिता मोडाजीरेगर, निवासी अनोपपुरा, तहसील देवगढ़, जिला राजसमन्द
10. बद्रीलाल पिता मोडाजीरेगर, निवासी अनोपपुरा, तहसील देवगढ़, जिला राजसमन्द
11. श्रीमती सन्तु पिता मोडाजीरेगर, नि0 अनोपपुरा, तहसील देवगढ़, जिला राजसमन्द
12. श्रीमती हरकी पिता मोडाजीरेगर, नि. अनोपपुरा, तह. देवगढ़,(मृतक) के बजाय :—

12/1. बनोर पिता नारायणजी रेगर, निवासी मानसिंह जी का खेड़ा, तहसील देवगढ़

13. श्रीमती घीसी पिता मोडाजीरेगर, नि0 अनोपपुरा, तह0 देवगढ़, जिला राजसमन्द
14. लादूलाल पिता मांगूजी बलाई, निवासी अनोपपुरा, तहसील देवगढ़, जिला राजसमन्द
15. चतरू पिता उदाजीबलाई, निवासी अनोपपुरा, तह. देवगढ़, जिला राजसमन्द(राज.)

.... रेस्पोन्डेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थानकाश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध निर्णय व डिक्री उपखण्ड अधिकारी,देवगढ़ दिनांक 29—[illegible]—2019 प्रकरण संख्या 74/2015

———::———

उपस्थित (वक्त बहस):—1.श्री प्रदीप शर्मा अभिभाषक अपीलान्ट

Signature Not Verified
Digitally signed by Gitesh Shree Malaviya
Date: 2023.08.01 13:12:18 IST
Reason: SelfAttested

<u>निर्णयदिनांक25—07—2023</u>

अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधिनस्थ न्यायालय में हाल अपीलान्ट ने एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, 91,188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया किग्राम अनोपपुरा में आराजी नंबर 61 शा.न. 62, 63/1, 63/2, 64, 65, 66, 67, 68 कुल किता 8 रकबा 3 बीघा 05 बिस्वा भूमि स्थित है। उक्त वर्णित आराजियात पूर्व में प्रतिवादी संख्या 1 से 13 के पूर्वाधिकारी मोती पिता नगजी रेगर के स्वामित्व एवं कब्जे काश्त की थी, जिसने वादी के पिता भाना जी रायका को दिनांक 01—10—1940 को 1500/— रूपये में विक्रय कर उसकी लिखतम लिख कब्जा सिपुर्द कर दिया। उक्त अनरजिस्टर्ड लिखतम को मोती जी ने दिनांक 04—07—1966 को स्टाम्प पर रजिस्टर्ड विक्रय पत्र 1000/— में निष्पादित करा दिया। वक्त विक्रय राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 प्रभाव में नहीं था। वादी ने प्रतिवादीगण को उक्त भूमि अपने खाते कराने के लिए कहा तो प्रतिवादीगण ने खाते नहीं करायी, जिससे वाद प्रस्तुत करना आवश्यक हुआ। अतः वादी का वाद स्वीकार कर विवादित आराजियात का वादी को खातेदार घोषित किया जावे तथा प्रतिवादीगण का नाम हटाया जाकर उन्हें जरिये स्थायी निषेधाज्ञा पाबन्द किया जावे।

अधिनस्थ न्यायालय नेराजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 42 का उलंघन मानते हुए अपने निर्णय दिनांक 29—08—2019 से वादी का वाद खारिज कर दिया,जिससे रूष्ट होकर अपीलान्ट/वादी द्वारा यह अपील दिनांक 17—10—2019 को प्रस्तुत की गयी है।

अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोन्डेन्टगण को जरिये सम्मन तलब किया गया,किन्तु रेस्पोन्डेन्टगण बावजूद सूचना अनुपस्थित रहे। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब कर अभिभाषक अपीलान्ट की एकपक्षीय बहस सुनी गयी।

विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट वक्त बहस निवेदन किया कि अपीलान्ट के पूर्वाधिकारी द्वारा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम लागू होने से पूर्व ही दिनांक 01—10—1940 को अनरजिस्टर्ड विक्रय से भूमि क्रय कर कब्जा प्राप्त कर लिया था। उस संविदा की पूर्ति के लिए दिनांक 04—07—1966 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र निष्पादित किया गया है। अपीलान्ट का क्रय दिनांक से अर्थात करीब 80 वर्षो से अपने पूर्वजों के समय से निर्बाध कब्जा चला आ रहा है। अपीलान्ट के पूर्वाधिकारी ने करीब 80 वर्ष पूर्व विवादित आराजियात पर करीब 1,00,000/— रूपये खर्च कर 50 फिट गहरा कुंआ खुदवाया। इसके अलावा करीब 20 वर्ष [illegible] अपीलान्ट ने लाखों रूपये खर्च कर उक्त कुंए पर पक्का करीब 250 [illegible] लम्बा एवं [illegible] की सतह से करीब 15 फिट ऊंचा

Signature Not Verified
Digitally signed by Gitesh Shree Malaviya
Date: 2023.08.01 13:12:18 IST
Reason: SelfAttested

बनवाया। वक्त बेचान दिनांक 01–10–1940 को राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के प्रावधान लागू नहीं थे, किन्तु अधिनस्थ न्यायालय ने इस ओर कोई ध्यान नहीं दिया है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार कर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री निरस्त की जावे तथा अपीलान्ट/वादी का वाद डिक्री फरमाया जावे। अपने कथन के समर्थन में न्यायिक नजीर आर.आर.डी. 1994 पेज 528 प्रस्तुत की।

हमने विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट की एकपक्षीय बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया। स्वयं अधिनस्थ न्यायालय ने अपने विवेचन में विवादित आराजियात का बेचान दिनांक 01–10–1940 को होना माना है एवं उस वक्त राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रभाव में नहीं था इस तथ्य को भी माना है, किन्तु भूमि का रजिस्टर्ड विक्रय दिनांक 04–07–1966 को होने के आधार पर उक्त विक्रय को राजस्थान टीनेन्सी एक्ट की धारा 42 का उल्लंघन मानते हुए अपीलान्ट/वादीगण का वाद खारिज कर दिया जो विधि सम्मत नहीं है, क्योंकि अनरजिस्टर्ड बेचान तो राजस्थान काश्तकारी अधिनियम से पूर्व ही हो चुका था, किन्तु यह भी सही है कि वक्त रजिस्टर्ड बेचान राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 42 प्रभाव में आ चुका था। ऐसी स्थिति में इस तथ्य का विनिश्चय किया जाना हम उचित समझते हैं कि उक्त विक्रय राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 42 के विपरीत है अथवा नहीं ? इस बिन्दु पर पक्षकारों की साक्ष्य लेकर पुनः साक्ष्यों के आधार पर नये सिरे से निर्णय पारित किया जाना हम उचित समझते हैं।

फलस्वरूप अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 29–08–2019 अपास्त की जाती है तथा पत्रावली अधिनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि प्रकरण में अनरजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 01–10–1940 एवं रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 04–09–1966 पर उभयपक्षों की साक्ष्य लेकर राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 42 के सम्बन्ध में पुनः नये सिरे से निर्णय पारित करें। पक्षकारान अधिनस्थ न्यायालय में दिनांक 26–09–2023 को उपस्थित रहें।निर्णय आज दिनांक 25–07–2023 को खुले न्यायालय में सुनाया गया। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली लौटायी जावे। पत्रावली फैसल शुमार हो नम्बर से कम की जावे।

(गितेश श्री मालवीय)
राजस्व अपील अधिकारी

Signature Not Verified

Digitally signed by Gitesh Shree Malaviya
Date: 2023.08.01 13:12:18 IST
Reason: SelfAttested