न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर
पीठासीन अधिकारी :– एम. एल. चौहान, आर॰ए॰एस॰

प्रकरण संख्या 12/2020 (राजसमन्द डिक्री)

1. तपेश पिता दिलीप जी जैन, निवासी आमेट, हाल निवासी 57, आनन्द नगर, आयड़ पुलिया के पास, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
2. दीपक पिता ललित जी जैन, निवासी आमेट, तहसील आमेट, जिला राजसमन्द (राज.)
3. सत्यम बिल्डमार्ट लिमिटेड उदयपुर जरिये निदेशक, दिलीप पिता लक्ष्मीलाल जैन, निवासी आमेट, तहसील आमेट, जिला राजसमन्द (राज.)

..... अपीलान्टगण

बनाम

1. गोपीलाल मुतबन्ना नाथु जी गुर्जर, निवासी बाण्डा, तहसील आमेट हाल मुकाम इन्दौर (म.प्र.) हाल चम्पा जी का गुडा, तहसील आमेट
2. श्रीमती लेरकी पिता नाथु जी गुर्जर, निवासी बाण्डा, तहसील आमेट, हाल मुकाम हाल चम्पा जी का गुडा, तहसील आमेट, जिला राजसमन्द (राज.)

.....रेस्पोन्डेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान
काश्त. अधि. – 1955 विरूद्ध निर्णय
व डिक्री उपखण्ड अधिकारी, आमेट
दिनांक 11.05.2018 प्र.सं. 54/2017

———/———

उपस्थित (वक्त बहस) 1– श्री दुर्गासिंह शक्तावत अभिभाषक अपीलान्टगण
2– श्री अजयसिंह हाड़ा अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट सं. 1

———::———

निर्णय दिनांक 03–08–2021

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधिनस्थ न्यायालय में हाल रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 ने रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 के विरूद्ध एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम बलास का गुड़ा में वादी के हक अधिकारी की भूमियां स्थित हैं, जिसका विवरण वाद पत्र के साथ संलग्न परिशिष्ठ में किया गया है। वाद वर्णित भूमियां वादी व प्रतिवादी के दादा की थी। वादी मूल रूप से भंवर जी का पुत्र है, किन्तु नाथु के कोई पुत्र नहीं था। नाथु जी ने वादी गोपीलाल

Signature Not Verified
Digitally signed by M. L Chouhan
Date: 2021.09.14 12:29:59 IST
Reason: SelfAttested

को जातीय रीति–रिवाज से गोद रखा। तब से वादी नाथु जी की उक्त सम्पति का उपयोग–उपभोग करता चला आ रहा है एवं नाथु जी की मृत्यु पश्चात उनका गोद पुत्र होने से उनकी समस्त सम्पत्ति का वारिस है, किन्तु नाथु जी की मृत्यु पश्चात पटवारी ने सम्पूर्ण सम्पत्ति का नामान्तरकरण प्रतिवादी व उसकी दो बहनों मांगली व भगुडी के नाम खोल दिया, जबकि कानूनन सम्पत्ति का एक मात्र वारिस वादी है। भूमियां प्रतिवादी के नाम दर्ज हो जाने से हस्तान्तरण करने पर आमादा हैं, जिससे उन्हें रोका जाना आवश्यक है। अतः वादी का वाद स्वीकार किया जाकर वाद पत्र के साथ संलग्न परिशिष्ठ की भूमियों का वादी को खातेदार घोषित किया जाकर प्रतिवादी का नाम विलोपित किया जावे तथा निषेधाज्ञा दिलायी जावे।

प्रतिवादी द्वारा स्वीकारोक्ति का जवाबदावा प्रस्तुत किया गया। अधिनस्थ न्यायालय ने प्रकरण राजस्व कैम्प में रखकर अपने निर्णय दिनांक 11–05–2018 से वादी का वाद स्वीकार कर प्रतिवादी का नाम विलोपित करने के आदेश दिये, जिससे रूष्ट होकर अपीलान्टगण द्वारा इस न्यायालय में यह अपील दिनांक 18–08–2020 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 अजयसिंह हाड़ा उपस्थित हुए। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 बावजूद सूचना अनुपस्थित रहे। अपीलान्ट व रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 की ओर से लिखित बहस प्रस्तुत की गयी जो पत्रावली के रेकार्ड पर है। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की जाकर उभयपक्ष की बहस सुनी गयी।

अपीलान्ट द्वारा धारा 5 मयाद अधिनियम का आवेदन प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलान्टगण को उक्त निर्णय व डिक्री की प्रथम बार जानकारी दिनांक 10–06–2020 को हुई। तत्पश्चात अपीलान्ट ने अधिवक्ता से सम्पर्क कर अविलम्ब अपील प्रस्तुत कर दी। अतः मयाद कण्डोन की जावे। ताईद में षपथ पत्र भी प्रस्तुत किया।

हमने उक्त आवेदन पर मनन किया तथा अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर मनन किया। चूंकि अपीलान्टगण अधिनस्थ न्यायालय में पक्षकार नहीं थे, इसलिए यह नहीं कहा जा सकता कि अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय व डिक्री की जानकारी उन्हें पूर्व में [illegible] अखण्डित शपथ पत्र, व्यक्त

Signature Not Verified
Digitally signed by M. L Chouhan
Date: 2021.09.14 12:29:59 IST
Reason: SelfAttested

कारणों एवं न्यायहित में मयाद कण्डोन की जाकर अपील श्रवणार्थ ग्रहण की जाती है।

अपीलान्ट द्वारा धारा 96 जा.दी. का भी आवेदन प्रस्तुत किया गया एवं निवेदन किया कि अपीलान्टगण द्वारा विवादित आराजियात रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय की गयी है एवं मौके पर काबिज हैं। अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय व डिक्री से अपीलान्टगण के हित प्रभावित हो रहे हैं। अतः उक्त आवेदन स्वीकार किया जाकर उन्हें अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जावे।

उक्त प्रार्थना पत्र का अवलोकन पर पत्रावली पर मनन किया गया तो पाया कि अपीलान्टगण विवादित आराजियात के रजिस्टर्ड क्रेता हैं, जिससे हम अपीलान्ट को हितबद्ध, व्यथित एवं आवश्यक पक्षकार पाते हैं। अतः दफा 96 जा.दी. का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अपीलान्टगण को अपील प्रस्तुत करने की अनुज्ञा प्रदान की जाती है।

दौराने बहस वकील अपीलान्ट ने अपील मीमों एवं लिखित बहस में वर्णित तथ्यों को ही पुनः दोहराया तथा बताया कि अपीलान्टगण द्वारा वर्ष 2011 में ही रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 लेरकी का हिस्सा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय कर कब्जा प्राप्त किया गया था, किन्तु रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 ने इस तथ्य का जवाबदावे में अंकन नहीं किया एवं विक्रय पत्रों के तथ्यों को छुपाकर स्वीकारोक्ति का जवाबदावा प्रस्तुत किया है। अधिनस्थ न्यायालय ने अनरजिस्टर्ड वसीयतनामें को सिर्फ प्रतिवादी की स्वीकारोक्ति के आधार पर सही मानकर निर्णय व डिक्री पारित करने में भारी भूल की है। अतः अपील स्वीकार कर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री निरस्त की जावे। अपने कथन के समर्थन में न्यायिक नजीरें Supreme Today (Maya Devi v/s Lalta Prasad) Page No.1 to 14, Supreme Today (Naseer Ahmad v/s Mohammad Danish) Page No.1 to 2 पेश की।

रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 के विद्वान अभिभाषक ने अपनी लिखित बहस में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए बताया कि अपीलान्टगण ने रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 की अनुपस्थिति में उसके खातेदारी अधिकारों को समाप्त करने के आशय से कपट पूर्णक विक्रय पत्र निष्पादित करवाया है जो रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 के मुकाबले प्रभाव शून्य है। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 वादग्रस्त भूमि विक्रय करने

Signature Not Verified
Digitally signed by M. L Chouhan
Date: 2021.09.14 12:29:59 IST
Reason: SelfAttested

का अधिकार नहीं था, क्योंकि उसके पक्ष में खातेदार नाथू द्वारा दिनांक 13–10–1978 को ही वसीयत निष्पादित की जा चुकी थी। अधिनस्थ न्यायालय न्यायालय का निर्णय व डिक्री विधि है। अतः अपील सारहीन होने से खारिज की जावे।

हमारे द्वारा अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली के रेकार्ड व निर्णय का अवलोकन किया गया तो यह पाया कि रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 लेरकी राजस्व रेकार्ड में विवादित आराजियात की 1/2 हिस्से की सहखातेदार दर्ज है एवं उसके द्वारा अपने हिस्से की आराजियात का रजिस्टर्ड विक्रय 05–10–2011 अपीलान्टगण के पक्ष में किया जाना प्रमाणित है, जबकि रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत वाद में अपीलान्टगण को पक्षकार नहीं बनाया गया है एवं रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 द्वारा भूमि अपीलान्टगण के पक्ष में रजिस्टर्ड विक्रय कर दिये जाने के बावजूद स्वीकारोक्ति का जवाबदावा प्रस्तुत कर दिया गया है, जिससे अपीलान्टगण जो विवादित आराजियात के रजिस्टर्ड क्रेता है उन्हें अपना पक्ष प्रस्तुत करने का अवसर प्राप्त नहीं हुआ है।

अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 11–05–2018 अपास्त की जाती है तथा पत्रावली अधिनस्थ न्यायालय को इन निर्देषों के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि प्रकरण में अपीलान्टगण को सुनवाई का पूर्ण अवसर देकर साक्ष्य सबूतों के आधार पर निर्णय पारित करें। पक्षकारान अधिनस्थ न्यायालय में अपना पक्ष रखने हेतु दिनांक 04–10–2021 को उपस्थित रहें।

पत्रावली बाद पूर्ण प्रविष्टि नंबर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली लौटाई जावे। निर्णय आज दिनांक 03–08–2021 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: 2021.09.14 12:29:59 IST
Reason: SelfAttested