न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर
पीठासीन अधिकारी :– कीर्ति राठौड़, आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या 03/2021 (उदयपुर डिक्री)

साकेत बंसल पिता राजकुमार जी बंसल, निवासी 15, सुशील वाटिका, गुलाब बाग मार्ग, उदयपुर (राज.)

.... अपीलान्ट

बनाम

1. गंगाराम डांगी पिता गेहरीलाल जी डांगी, निवासी एकलिंगनाथ कॉलोनी, हिरण मगरी, सेक्टर नंबर 3, उदयपुर (राज.)
2. मोहम्मद एहसान पिता लाल मोहम्मद जी कूंजडा, निवासी 79, कंजरवाडी, उजरपाडा, उदयपुर (राज.)
3. मोहम्मद आरिफ पिता लाल मोहम्मद जी कूंजडा, निवासी 79, कंजरवाडी, उजरपाडा, उदयपुर (राज.)
4. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
5. नगर विकास प्रन्यास जरिये सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)

................रेस्पोन्डेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान
काश्त0 अधि0–1955 विरूद्व निर्णय
व डिक्री उपखण्ड अधिकारी, गिर्वा
दिनांक 27.05.2014 प्र.सं. 407/12

———/———

उपस्थित :– 1– श्री प्रकाशचन्द्र पालीवाल अभिभाषक अपीलान्ट
2– श्री भावेश जैन अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1
3– श्री कमलेश चौहान राजकीय अभिभाषक रे.सं.4
4– श्री दिलीप सुथार अभिभाषक न. वि. प्र. रे.सं. 5

———::———

निर्णय दिनांक 19–11–2024

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में हाल अपीलान्ट ने एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम सवीना में आराजी नंबर 1671 रकबा 4.1500 हैक्टर किस्म मगरी के 1/2 हिस्से के अनोपसिंह तथा 1/2 पर देवीलाल खातेदार थे। अनोपसिंह ने अपना 1/2 हिस्सा 160 व्यक्तियों को रजिस्टर्ड विलेख दिनांक 30–11–1990 से विक्रय कर कब्जा सिपुर्द कर दिया, जिसके आधार पर क्रेतागणों के नाम नामान्तरकरण संख्या 284 दिनांक 01–04–1991 स्वीकृत हुआ तथा शेष 1/2 हिस्सा देवीसिंह के नाम दर्ज रहा। उक्त 160 क्रेताओं में अनिल कुमार देवपुरा ने अपना 1/320 वां हिस्सा आपसी विभाजन में भूखण्ड 14, 15, 68, 69 के रूप में

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2024.12.12 11:21:50 IST
Reason: SelfAttested

प्राप्त किया एवं दिनांक 12–10–2001 को वादी को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से विक्रय कर कब्जा सिपुर्द कर दिया। बाद में देवीसिंह ने भी अपना 1/2 हिस्सा 60 व्यक्तियों को विक्रय कर दिया, जिसमें प्रतिवादी संख्या 2 व 3 को भी 29/8300 हिस्सा विक्रय किया तथा बाद में उन्होंने यह हिस्सा प्रतिवादी संख्या 1 को विक्रय कर दिया। जब वर्ष 2001 में भूखण्ड संख्या 14, 15, 68, 69 का विक्रय अनिल कुमार देवपुरा ने वादी के पक्ष में कर कब्जा सिपुर्द कर दिया तो फिर उन्हीं भूखण्डों को प्रतिवादी संख्या 2 व 3 को प्रतिवादी संख्या 1 के पक्ष में विक्रय करने का कोई अधिकार नहीं था। प्रतिवादी संख्या 1 से 3 का भूखण्ड संख्या 14, 15, 68, 69 पर कभी कब्जा नहीं रहा, कब्जा क्रय दिनांक से वादी का ही चला आ रहा है, किन्तु प्रतिवादी संख्या 1 वादी को कब्जा छोड़ने की धमकी देते हैं। अतः वादी को विवादित आराजियात का सहखातेदार घोषित किया जाकर प्रतिवादी संख्या 1 से 3 को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा पाबन्द किया जावे तथा प्रतिवादी संख्या 1 के पक्ष में दिनांक 19–07–2005 को निष्पादित विक्रय पत्र शून्य घोषित किया जावे।

प्रतिवादी संख्या 1 से 3 ने खण्डन का जवाबदावा प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रतिवादी संख्या 1 ने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से भूमि क्रय कर कब्जा प्राप्त किया है। अनिल कुमार देवपुरा का कभी कब्जा नहीं रहा, न ही उनके द्वारा वादी को कभी कब्जा सिपुर्द किया गया। वादी ने नुमाईशी विक्रय पत्र के आधार पर भूखण्ड क्रय किया है तथा कभी भी कब्जा प्राप्त नहीं किया है। अतः वादी का वाद खारिज किया जावे।

अधीनस्थ न्यायालय ने प्लीडिंग्स के आधार पर प्रकरण में कुल 6 तनकियां कायम की तथा तनकीवार विवेचन करते हुए अपने निर्णय दिनांक 26–10–2010 से वादी का वाद खारिज कर दिया, जिसके विरूद्ध वादी ने न्यायालय हाजा में अपील संख्या 3/2011 प्रस्तुत की जो न्यायालय हाजा द्वारा दिनांक 06–08–2012 को स्वीकार की जाकर प्रकरण पुनः नये सिरे से निर्णय पारित करने हेतु रिमाण्ड किया गया।

न्यायालय हाजा के रिमाण्ड आदेशों की पालना में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पुनः प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया गया तथा उभयपक्षों की बहस सुनकर दिनांक 27–05–2014 को निर्णय पारित करते हुए वादी का वाद खारिज कर दिया, जिससे रूष्ट होकर अपीलान्ट/वादी द्वारा इस न्यायालय में दिनांक 18–01–2021 को अपील प्रस्तुत की गई है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2024.12.12 11:21:50 IST
Reason: SelfAttested

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोन्डेन्टगण को नोटिस जारी किये जाने पर रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 की ओर से अधिवक्ता श्री भावेश जैन, रेस्पोन्डेन्ट संख्या 4 की ओर से राजकीय अधिवक्ता श्री कमलेश चौहान एवं रेस्पोन्डेन्ट संख्या 5 नगर विकास प्रन्सास की ओर से अधिवक्ता श्री दिलीप सुथार उपस्थित हुए। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 व 3 बावजूद सूचना अनुपस्थित रहे। अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया जाकर अभिभाषक उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

अपीलान्ट ने धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलान्ट के अधिवक्ता ने अपीलान्ट को अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय व डिक्री की जानकारी नहीं दी। अभी हाल ही में मौके पर प्रत्यर्थी संख्या 1 आये तथा अपीलान्ट के कब्जे में दखलन्दाजी की, तब उक्त निर्णय व डिक्री की जानकारी हुई। जानकारी दिनांक से अपील समयावधि में प्रस्तुत कर दी गयी है। अतः देरी को क्षमा किया जाकर अपील अन्दर मयाद शुमार की जावे। ताईद में शपथ पत्र प्रस्तुत किया।

उक्त बहस का खण्डन करते हुए रेस्पोन्डेन्ट के विद्वान अभिभाषक ने बताया कि अपील करीब 7 वर्ष विलम्ब से प्रस्तुत की गयी है एवं इसके लिए कोई उचित एवं ठोस कारण अपीलान्ट के अधिवक्ता ने नहीं बताया है। अतः अपील बेरून मयाद होने से खारिज की जावे।

हमने उभयपक्ष की बहस पर मनन किया एवं प्रार्थना पत्र का अवलोकन किया। प्रकरण में गुणावगुण पर निर्णय करने के दृष्टिगत न्यायहित में मयाद कण्डोन की जाकर अपील श्रवणार्थ ग्रहण की जाती है।

विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट ने अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को पुनः दोहराते हुए बताया कि अधीनस्थ न्यायालय ने वादी के जिम्मे की तनकियों पर कोई विवेचन नहीं कर मनमाने ढंग से निर्णय पारित किया है, जबकि आप न्यायालय के रिमाण्ड आदेश की पालना में अधीनस्थ न्यायालय को प्रत्येक तनकी पर पृथक–पृथक निर्णय पारित करना चाहिए था। अधीनस्थ न्यायालय ने पूर्व प्रदर्शित दस्तोवज एवं इकरारनामा आपसी बंटवारा और बंटवारे का भाग नक्शा आदि का अवलोकन किये बिना ही निर्णय पारित किया है। वादी/अपीलान्ट ने जिस व्यक्ति से भूमि क्रय की वह सहखातेदार था और उसने अपने हिस्से की भूमि का विक्रय वादी के पक्ष में किया है तथा विक्रय पत्र दिनांक 11–10–2001 में क्रय किये गये भूखण्डों का स्पष्ट

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2024.12.12 11:21:50 IST
Reason: SelfAttested

उल्लेख है, जबकि प्रतिवादी संख्या 1 के पक्ष में किया गया विक्रय विलेख दिनांक 19–07–2005 का होकर पश्चातवर्ती विक्रय विलेख है, जो विधि अनुसार वादी के मुकाबले बेअसर है। अपीलान्ट/वादी ने अपने जिम्मे की तनकी नंबर 1 से 3 को विक्रय विलेख एवं फोटोग्राफ्स प्रस्तुत कर उक्त भूखण्डों पर अपना कब्जा साबित कराया है, जिसके खण्डन में रेस्पोन्डेन्ट द्वारा कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किये गये हैं। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री आप न्यायालय के रिमाण्ड आदेश व निर्देशों के विपरीत होने से अपास्त योग्य है। अतः अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री अपास्त की जावे तथा अपीलान्ट/वादी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में चाहा गया अनुतोष उन्हें दिलाया जावे। अपने कथन के समर्थन में न्यायिक नजीरें RRD 1987 Page 175, DNJ (Raj) 2006 (2) Page 591, RRD 1994 Page 606, RRD 1984 Page 51, RRT 2011 (1) Page 93 प्रस्तुत की।

उक्त बहस का खण्डन करते हुए अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट ने बताया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आप न्यायालय के रिमाण्ड आदेशों की पालना में वादी/अपीलान्ट को साक्ष्य प्रस्तुत करने हेतु कई अवसर प्रदान किये, किन्तु वादी द्वारा कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किये जाने के कारण वादी की साक्ष्य बन्द कर उभयपक्षों की बहस सुनकर दोनों विक्रय पत्रों को ध्यान में रखते हुए साक्ष्यों के आधार पर निर्णय पारित किया है, जो विधि सम्मत होने से अपील खारिज की जावे। अपने कथन के समर्थन में न्यायिक नजीरें 2007 DNJ (SC) Page 367, 2016 (1) DNJ (Raj) Page 201, 2019 (1) DNJ (Raj) Page 93, 2018 (3) DNJ (Raj) Page 930, 2019 (3) DNJ ((Raj) Page 1058 प्रस्तुत की।

हमने उभयपक्ष की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया। न्यायालय हाजा ने दिनांक 06–08–2012 को निर्णय पारित करते हुए प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया कि **"कब्जे की जांच दोनों विक्रय पत्रों पर आयी समस्त साक्ष्यों को ध्यान में रखकर जिस विक्रय पत्र में जो आराजी विक्रय बिना अधिकार के है तो उसे प्रभाव शून्य (Ab initio Null & Void) घोषित करें एवं उसके बाद नये सिरे से निर्णय पारित करें।"** न्यायालय हाजा के रिमाण्ड आदेश की पालना में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 12–12–2012 को प्रकरण पुनः दर्ज रजिस्टर किया गया एवं प्रकरण साक्ष्य वादी हेतु दिनांक 01–08–2013 को नियत किया गया, किन्तु दिनांक तक वादी के कार्य बहिष्कार होने से

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2024.12.12 11:21:50 IST
Reason: SelfAttested

प्रकरण साक्ष्य वादी हेतु दिनांक 10–10–2013 नियम किया गया, किन्तु वादी के द्वारा मौका चाहने के कारण आगामी तारीख पेशी दिनांक 26–11–2013, लेकिन दिनांक 26–11–2013 को पीठासीन अधिकारी चुनाव कार्य में व्यस्त होने के कारण दिनांक 14–01–2014 पेशी नियत की गयी, किन्तु दिनांक 14–01–2014 को अवकाश होने के कारण पत्रावली दिनांक 15–01–2014 को पेश हुई एवं अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रकरण में दिनांक 04–02–2014 की पेशी नियत की गयी, किन्तु बिना वादी को साक्ष्य का पर्याप्त अवसर दिये दिनांक 04–02–2014 को वादी की साक्ष्य बन्द कर दी गयी तथा दिनांक 17–02–2014 को प्रतिवादी द्वारा साक्ष्य प्रस्तुत करने से मना करने के कारण प्रतिवादी की साक्ष्य भी बन्द कर दी गयी। उक्त आदेशिकाओं के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि अपीलान्ट को अपना पक्ष प्रस्तुत करने का पर्याप्त अवसर प्रदान नहीं किया गया है तथा न्यायालय हाजा के रिमाण्ड आदेशों की पालना नहीं की गयी, क्योंकि न्यायालय हाजा ने स्पष्ट निर्देश दिये थे कि कब्जे की जांच दोनों विक्रय पत्रों पर आयी समस्त साक्ष्यों को ध्यान में रखकर जिस विक्रय पत्र में जो आराजी विक्रय बिना अधिकार के है तो उसे प्रभाव शून्य (Ab initio Null & Void) घोषित करें एवं उसके बाद नये सिरे से निर्णय पारित करें, किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने न्यायालय हाजा के रिमाण्ड आदेशों की पालना किये बिना ही पूर्व से उपलब्ध साक्ष्यों के आधार पर निर्णय पारित कर दिया, जो प्रथम दृष्टया त्रुटि पूर्ण होने से अपास्त योग्य है।

अतः अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय एवं डिक्री 27–05–2014 अपास्त की जाती है तथा पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि न्यायालय हाजा के पूर्व निर्णय दिनांक 06–08–2012 को दिये गये निर्देशों की पालना में वादी को साक्ष्य सबूत प्रस्तुत करने का पूर्ण अवसर देकर पुनः तनकीवार नये सिरे से निर्णय पारित करें। निर्णय आज दिनांक 19–11–2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली लौटायी जावे। पत्रावली फैसल शुमार हो नम्बर से कम की जावे।

(कीर्ति राठौड़)
भू–प्रबन्ध अधिकारी
एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी
उदयपुर

Signature Not Verified

Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2024.12.12 11:21:50 IST
Reason: SelfAttested

Signature Not Verified

Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2024.12.12 11:21:50 IST
Reason: SelfAttested