न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी, उदयपुर

पीठासीन अधिकारी :– प्रदीप सिंह सांगावत, आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या 67/2021 (उदयपुर डिक्री)

नन्दूदास पिता तुलसीराम जी वैरागी, निवासी ग्राम ढीकली, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)

..... अपीलान्ट

बनाम

1. मृतक शंकरदास पिता लक्ष्मणदास जी वैरागी के विधिक वारिसान :–

1/1. किशनदास पिता स्वर्गीय शंकरदास जी वैरागी, निवासी ग्राम ढीकली, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)

1/2. श्रीमती दुर्गा पुत्री स्वर्गीय शंकरदास जी पत्नी बद्रीदास जी वैरागी, निवासी रेबारियों का गुड़ा, तहसील बड़गांव, जिला उदयपुर (राज.)

1/3. श्रीमती बसन्ती पुत्री स्वर्गीय शंकरदास जी पत्नी निर्भयदास जी वैरागी, निवासी गांव नेडच, तहसील नाथद्वारा, जिला राजसमन्द (राज.)

1/4. श्रीमती तारा पुत्री स्वर्गीय शंकरदास जी पत्नी देवराम जी वैरागी, निवासी कमली, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)

1/5. श्रीमती सीता पुत्री स्वर्गीय शंकरदास जी पत्नी राजुदास जी वैरागी, निवासी नाई, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)

1/6. श्रीमती मीना पुत्री स्वर्गीय शंकरदास जी पत्नी ताराचन्द जी वैरागी, निवासी कालोडा, तहसील नाथद्वारा, जिला राजसमन्द (राज.)

1/7. श्रीमती सोहनीबाई पत्नी स्वर्गीय शंकरदास जी वैरागी, निवासी ग्राम ढीकली, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)

2. श्रीमती लोगरीबाई धर्मपत्नी लोगर जी मेघवाल, निवासी ग्राम ढीकली, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)

3. लेहरूलाल पिता पूरा जी मेघवाल, निवासी ग्राम ढीकली, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)

4. सवराम पिता रत्ता जी मेघवाल, निवासी ग्राम ढीकली, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)

5. राजस्थान राज्य जरिये भूमिधारी तहसीलदार, गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)

6. नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर जरिये सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)

..... रेस्पोन्डेन्टगण

Signature Not Verified

Digitally signed by Pradeep Singh Sangawat
Date: 2024.02.05 11:57:14 IST
Reason: SelfAttested

अपील अन्तर्गत धारा 223 राज0 काश्त0
अधिनियम 1955 विरूद्ध निर्णय व डिक्री
सहायक कलक्टर (फास्ट ट्रेक), गिर्वा
दिनांक 10.01.2018 प्र0 सं0 434/13

———::———

उपस्थित (वक्त बहस) :— 1— श्री श्रीराम शाक्य अभिभाषक अपीलान्ट
2— श्री मनीष शर्मा अभिभाषक रेस्पो. सं. 2
3— श्री कमलेश चौहान राजकीय अभिभाषक

———::———

निर्णय **दिनांक 10—10—2023**

अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधिनस्थ न्यायालय में हाल अपीलान्ट ने एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम ढीकली, तहसील गिर्वा में खाता संख्या 481 की आराजी नंबर 2648 से 2650, 2656, 2657 कुल किता 5 रकबा 0.5100 हैक्टर, जिसमें प्रतिवादी संख्या 1 का 1/3 हिस्सा है एवं खाता संख्या 485 की आराजी नंबर 2647, 2651 से 2653, 2658 से 2667 कुल किता 14 रकबा 0.9400 हैक्टर भूमि स्थित है, जिसमें प्रतिवादी संख्या 1 का 1/6 हिस्सा है। प्रतिवादी संख्या 1 का उक्त आराजियात में कुल 0.3266 हैक्टर रकबा था, जिसमें से प्रतिवादी संख्या 1 ने 0.2926 हैक्टर दिनांक 16—08—1999 को जरिये पंजीकृत विक्रय कर कब्जा सिपुर्द कर दिया एवं उसके पास मात्र 0.0340 हैक्टर रकबा शेष बचा, किन्तु वादी के नाम 0.1399 हैक्टर रकबा ही दर्ज हुआ, 0.1527 हैक्टर प्रतिवादी संख्या 1 के नाम ही दर्ज रह गया। विक्रय विलेख के आधार पर प्रतिवादी संख्या 1 के खाते में जितनी जमीन कम करनी चाहिए थी वह नहीं की गयी है। आराजी नंबर 2649 रकबा 0.1150 हैक्टर वादी को विक्रय करने के पूर्व ही बिकाव के आधार पर खोले गये नामान्तरकरण संख्या 380, 381 के आधार पर प्रतिवादी संख्या 3 व 4 के नाम दर्ज है, जबकि प्रतिवादी संख्या 3 व 4 ने प्रतिवादी संख्या 1 से 1/6, 1/6 हिस्सा नहीं खरीदा है। वादी का वाद संवत् 2054 से 2057 की जमाबन्दी से संबंधित है। अन्य सहखातेदार से वादी का इस वाद में कोई सरोकार नहीं है। वादी केवल अपने विक्रय विलेख के आधार पर प्रतिवादी संख्या 1 से 4 के अधिकार तय कराना चाहता है। अतः वादी का वाद स्वीकार कर विवादित आराजियात में से 0.2926 हैक्टर का वादी को खातेदार घोषित किया जाकर प्रतिवादी संख्या 1 से 4 को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा पाबन्द किया जावे।

Signature Not Verified

Digitally signed by Pradeep Singh Sangawat
Date: 2024.02.05 11:57:14 IST
Reason: SelfAttested

प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा खण्डन का जवाबदावा प्रस्तुत कर बताया कि वादी ने जो भूमि क्रय की है वह उसके खाते अंकित हो चुकी है। वादी का न तो मौके पर आधिपत्य है न ही हित अधिकार है। अतः वादी का वाद खारिज किया जावे।

अधिनस्थ न्यायालय ने प्लीडिंग्स के आधार पर प्रकरण में 4 तनकियां कायम की तथा तनकीवार विवेचन करते हुए वादी का वाद आंशिक रूप से स्वीकार कर खाता संख्या 201 की आराजी नंबर 2648, 2650, 2656, 2657 कुल किता 4 रकबा 0.3950 हैक्टर में 1/6 हिस्से अर्थात 0.0658 हैक्टर का खातेदार घोषित किया, जिससे रूष्ट होकर अपीलान्ट/वादी द्वारा अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गयी, जो दिनांक 09–07–2018 को अदम हाजरी/अदम पैरवी तथा अदम तकमील खारिज कर दी गयी, जो पुनः नंबर पर ली जाकर रेस्पोन्डेन्टगण को जरिये सम्मन तलब किया गया। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 की ओर से वकील श्री मनीष शर्मा उपस्थित हुए। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 5 की ओर से राजकीय अभिभाषक श्री कमलेश चौहान उपस्थित हुए। शेष रेस्पोन्डेन्ट बावजूद सूचना अनुपस्थित रहे। अभिभाषक अपीलान्ट द्वारा लिखित बहस भी प्रस्तुत की गयी जो पत्रावली के रेकार्ड पर है। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब कर अभिभाषक उभयपक्ष की बहस सुनी गयी।

अभिभाषक अपीलान्ट ने अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थी/अपीलान्ट को निर्णय की जानकारी नहीं दी गयी। जानकारी होने पर प्रार्थी ने वकील से सम्पर्क कर अविलम्ब अपील प्रस्तुत कर दी। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर अपील अन्दर मियाद शुमार की जावे। ताईद में शपथ पत्र प्रस्तुत किया।

उक्त बहस का जवाब देते हुए रेस्पोन्डेन्ट के विद्वान अभिभाषक ने बताया कि इतनी लम्बी अवधि बाद अपील प्रस्तुत करने का कोई ठोस कारण अपीलान्ट ने नहीं बताया है, जबकि अपील देरी से प्रस्तुत करने के मामले में प्रत्येक दिन की देरी को स्पष्ट किया जाना आवश्यक है। अतः प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे। ताईद में शपथ पत्र प्रस्तुत किया।

विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट ने अपील मेमों एवं लिखित बहस में वर्णित तथ्यों को वक्त बहस पुनः दोहराते हुए बताया कि विवादित आराजीयात कुल रकबा 0.3266 हैक्टर भूमि में सोहनीबाई का 0.2966 हैक्टर भूमि जरिये पंजीकृत विलेख 16–08–1999 को विक्रय कर कब्जा सिपुर्द कर दिया था एवं इस बिकाव के बाद सोहनीबाई का 0.0304 हिस्सा ही शेष रहा। अधिनस्थ [illegible] ने आराजी नंबर 2649 के संबंध में वादी के विक्रय पत्र से पूर्व किये गये विक्रय [illegible] को सही मानकर उस आराजी के

Signature Not Verified
Digitally signed by Pradeep Singh Sangawat
Date: 2024.02.05 11:57:14 IST
Reason: SelfAttested

हिस्से को वादी के विक्रय का भाग नहीं माना लेकिन शेष रहे भाग को वादी के पक्ष में करने के संबंध में कोई आदेश पारित नहीं किया एवं आराजी नंबर 2649 के 17/72 हिस्से को पूर्व विक्रय का भाग मानकर तकनीकि त्रुटि कारित की है, जबकि इस आराजी में पूर्व में विक्रय 11/36 हिस्सा का ही होता है एवं 1/36 हिस्सा शेष रहता है, जिसे वादी/अपीलान्ट अपने नाम दर्ज कराने का अधिकारी है। अधिनस्थ न्यायालय ने स्पष्ट स्पीकिंग आदेश पारित नहीं किया है। अधिनस्थ न्यायालय ने वादी के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्रों के पश्चात विक्रय पत्रों को द्वितीय विक्रय पत्र माना है ऐसी स्थिति में तनकी नंबर 2 वादी के पक्ष में निर्णित करनी थी। वादी/अपीलान्ट का कुलिया आराजियात में लगभग 0.2100 हैक्टर दर्ज है, जबकि स्वत्व 0.2926 हैक्टर का है एवं शेष 0.0783 हैक्टर भूमि प्रतिवादी/रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 लोगरीबाई पत्नी लोगर मेघवाल के नाम दर्ज है, जिसे वादी/अपीलान्ट अपने नाम दर्ज कराने का अधिकारी है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार कर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री निरस्त फरमायी जावे तथा अपीलान्ट द्वारा क्रय शुदा भूमि का उसे खातेदार घोषित किया जाकर रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 का नाम हटाया जावे तथा अपीलान्ट के नाम दर्ज किये जाने का आदेश फरमावें।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट ने अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय व डिक्री को विधि सम्मत बताया तथा अपील सारहीन होने से खारिज करने का निवेदन किया।

हमने विद्वान अभिभाषक उभयपक्ष की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया। प्रतिवादी संख्या 1 के पूर्वाधिकारी प्रतिवादी संख्या 1 मृतक शंकरदास द्वारा खाता संख्या 481 की आराजी नंबर 2648 से 2650, 2656, 2657 कुल किता 5 रकबा 0.5100 हैक्टर में 1/3 हिस्सा तथा खाता संख्या 485 की आराजी नंबर 2647, 2651 से 2653, 2658 से 2667 कुल किता 14 रकबा 0.9400 हैक्टर में 1/6 हिस्सा विक्रेता का कुल हिस्सा 0.3266 हैक्टर में से 0.2926 हैक्टर भूमि का विक्रय अपीलान्ट/वादी नन्दूदास के पक्ष में दिनांक 16–08–1999 को रजिस्टर्ड विक्रय किया जाना प्रकट होता है। अधिनस्थ न्यायालय में वादी/अपीलान्ट ने इसी आधार पर अपना वाद पेश किया था। अधिनस्थ न्यायालय ने भी अपने तनकी नंबर 1 व 2 के विवेचन में उक्त विक्रय विलेख को माना है, किन्तु नामान्तरकरण संख्या 505 से खाता संख्या 485 कुल किता 14 रकबा 0.9400 हैक्टर में से 1/12 हिस्से एवं खाता संख्या 481 के आराजी नंबर 2648, 2650, 2656 व 2657 कुल किता 4 रकबा 0.3950 हैक्टर में से 1/6 हिस्से का नामान्तरकरण स्वीकृत किया जाना माना है तथा साथ ही आराजी नंबर 2649 में कुलिया हिस्से का नामान्तरकरण पूर्व में ही स्वीकृत होने से उसमें से

Signature Not Verified
Digitally signed by Pradeep Singh Sangawat
Date: 2024.02.05 11:57:14 IST
Reason: SelfAttested

किसी हिस्से का नामान्तरकरण स्वीकृत नहीं किया जाना माना है। अधिनस्थ न्यायालय ने अपने विवेचन में यह भी अंकित किया है कि ''प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा कुलिया 0.2926 हैक्टर का बेचान किया गया परन्तु नामान्तरकरण खाता संख्या 485 में 1/12 हिस्से अर्थात 0.0783 हैक्टर एवं खाता संख्या 481 कुल किता 4 रकबा 0.3950 में 1/6 हिस्से अर्थात 0.0658 हैक्टर कुल 0.1441 हैक्टर का ही स्वीकृत किया गया है।'' साथ ही अधिनस्थ न्यायालय ने प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा श्रीमती लोगरी के पक्ष में किये गये विक्रय को पश्चातवर्ती विक्रय माना है तथा वादी के कमी रकबे को भी अपने निर्णय में माना है, किन्तु इसके बावजूद भी अपीलान्ट/वादी का वाद पूर्ण रूप से स्वीकार नहीं कर आंशिक रूप ही स्वीकार किया है, जो प्रथम दृष्टया त्रुटि पूर्ण होने से अपास्त योग्य है।

अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय व डिक्री दिनांक 26–02–2015 में वादी को जो 0.0658 हैक्टर का खातेदार घोषित करते हुए लोगरीबाई का नाम रेकार्ड से हटाने का जो आदेश दिया है, उसे यथावत रखा जाकर अधिनस्थ न्यायालय का शेष निर्णय व डिक्री अपास्त की जाती है तथा पत्रावली अधिनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि प्रकरण में वादी/अपीलान्ट द्वारा प्रतिवादी संख्या 1 से रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय की भूमि के संबंध में पुनः नये सिरे से पक्षकारों की साक्ष्य लेकर एवं सुनकर वादी/अपीलान्ट द्वारा क्रय की गयी आराजियात के संबंध में पुनः नये सिरे से निर्णय पारित करें। पक्षकारान अधिनस्थ न्यायालय में दिनांक 11–12–2023 को उपस्थित रहें। निर्णय आज दिनांक 10–10–2023 को खुले न्यायालय में सुनाया गया। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली लौटायी जावे। पत्रावली फैसल शुमार हो नम्बर से कम की जावे।

(प्रदीप सिंह सांगावत)
भू–प्रबन्ध अधिकारी
एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी
उदयपुर

Signature Not Verified

Digitally signed by Pradeep Singh Sangawat
Date: 2024.02.05 11:57:14 IST
Reason: SelfAttested