<u>न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर</u>

<u>पीठासीन अधिकारी :– कीर्ति राठौड़, आर॰ए॰एस॰</u>

<u>प्रकरण संख्या 02/2024 (डूंगरपुर डिक्री)</u>

नरेश पिता कोदरलाल कलाल, जाति कलाल, निवासी खेडासा हाल निवास धम्बोला, तहसील सीमलवाड़ा, जिला डूंगरपुर (राज.)

.... अपीलान्ट

<u>बनाम</u>

1. जयन्तिलाल पिता पुरूषोत्तम पण्ड्या, जाति ब्राहमण, निवासी सीमलवाड़ा, जिला डूंगरपुर (राज.)
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, सीमलवाड़ा, जिला डूंगरपुर (राज.)

.................रेस्पोन्डेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान
का॰अ॰ 1955 विरूद्ध निर्णय व डिक्री
उपखण्ड अधिकारी सीमलवाड़ा दि0
18.06.2024, प्रकरण सं0 68/2013

———/———

<u>उपस्थित</u> :– 1. श्री नरेश जोशी अभिभाषक अपीलान्ट

2. श्री प्रवीण शुक्ला अभिभाषक रे. सं. 1

———::———

<u>निर्णय</u> <u>दिनांक 12—06—2025</u>

1. प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में हाल रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 ने एक वाद बाबत् अन्तर्गत धारा 188, 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा धम्बोला, तहसील सीमलवाड़ा में वादी के खाते की आराजी नंबर 3659 में आज से दो दिन पूर्व प्रतिवादी संख्या 1 ने जबरन कब्जा व अतिक्रमण की नियत से लाईनिंग कर दी व मटेरियल डालकर अवैध निर्माण करने पर आमादा हैं, जिसका उन्हें कोई अधिकार नहीं है। अतः वादी का वाद स्वीकार किया जाकर प्रतिवादी संख्या 1 को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे तथा दौराने वाद कार्यवाही विवादित आराजी पर अतिक्रमण कर ले तो उसे हटाये जाने का आदेश पारित किया जावे।

Signature Not Verified

Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.07.04 14:48:51 IST
Reason: SelfAttested

2. प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा खण्डन का जवाबदावा मय काउण्टर वाद प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रतिवादी संख्या 1 ने आराजी नंबर 3666, 3667, 3668, 3669 रकबा क्रमशः 1 बीघा 12 बिस्वा, 12 बिस्वा, 1 बीघा 1 बिस्वा व 6 बिस्वा क्रय कर कब्जा प्राप्त किया है। उक्त विक्रय पत्र में स्पष्ट उल्लेख है कि उपरोक्त भूमि में आने जाने हेतु पूर्व पूर्व में विक्रय की गयी अन्य भूमि में रोड़ की व्यवस्था की गयी है। यह बात वादी द्वारा प्रतिवादी के नाम सम्पादित विक्रय पत्र के पेज नंबर 3 में स्पष्ट अंकित की गयी है यानि विक्रित भूमि में कोई रास्ता नहीं निकाला गया है तथा सम्पूर्ण भूमि का विक्रय किया गया है। विक्रय किये गये रकबे में रास्ते की भूमि की कमी पूर्ति हेतु वादी ने वादग्रस्त आराजी नंबर 3669 में 45 गुणा 193 फिट का कब्जा वादी ने प्रतिवादी को सिपुर्द किया है। वादी ने झूठा वाद प्रस्तुत किया है, जो निरस्त किया जावे तथा प्रतिवादी का काउण्टर वाद स्वीकार कर आराजी नंबर 3659 रकबा 45 गुणा 193 फिट जिस कब्जा वादी द्वारा प्रतिवादी को सिुपर्द किया गया था, प्रतिवादी संख्या 1 के नाम दर्ज किया जाकर खातेदार घोषित किया जावे तथा वादी को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा पाबन्द किया जावे।

3. उक्त काउण्टर वाद का जवाब वादी द्वारा प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादी द्वारा जो जमीन प्रतिवादी को विक्रय की गयी है, उस जमीन का कब्जा वादी ने प्रतिवादी को सिपुर्द कर दिया है तथा वादग्रस्त भूमि का कोई हिस्सा वादी द्वारा प्रतिवादी को विक्रय नहीं किया गया है, न ही कब्जा सिपुर्द किया गया है। प्रतिवादी ने जबरन झगड़ा फसाद कर नींव खोदी है, जिसका उसे कोई विधिक अधिकार नहीं है। अतः प्रतिवादी का काउण्टर वाद खारिज किया जावे।

4. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में 5 तनकियां कायम की तथा तनकीवार विवेचन करते हुए दिनांक 18–06–2024 को वादी का वाद स्वीकार कर प्रतिवादी को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया तथा आराजी नंबर 3659 रकबा 45 गुणा 193 फिट पर किये गये अवैध अतिक्रमण को ध्वस्त किये जाने का आदेश दिया, जिससे रूष्ट होकर

Signature Not Verified

Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.07.04 14:48:51 IST
Reason: SelfAttested

अपीलान्ट/प्रतिवादी संख्या 1 ने यह अपील इस न्यायालय में दिनांक 01–07–2024 को प्रस्तुत की है।

5. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोन्डेन्टगण को नोटिस जारी किये जाने पर रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 की ओर से अधिवक्ता श्री प्रवीण शुक्ला उपस्थित हुए। अपीलान्ट की ओर से अधिवक्ता श्री नरेश जोशी उपस्थित हुए। दोनों पक्षों की ओर से लिखित बहस भी प्रस्तुत की गयी, जो पत्रावली के रेकार्ड पर है। अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया जाकर अभिभाषक उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

6. विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट ने अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को पुनः वक्त बहस दोहराते हुए बताया कि वादी/रेस्पोन्डेन्ट द्वारा आराजी नंबर 3666, 3667, 3668, 3669 रकबा क्रमशः 1 बीघा 12 बिस्वा, 12 बिस्वा, 1 बीघा 1 बिस्वा व 6 बिस्वा का रजिस्टर्ड विक्रय अपीलान्ट/प्रतिवादी के पक्ष में किया गया है, जिसमें स्पष्ट उल्लेख है कि उपरोक्त भूमि में आने जाने हेतु पूर्व में विक्रय की गयी अन्य भूमि के साथ 20 फिट रोड़ की व्यवस्था दी गयी है। इससे स्पष्ट है कि अपीलान्ट द्वारा जो आराजियात क्रय की गयी है, उसमें किसी प्रकार का रास्ता नहीं है तथा सम्पूर्ण आराजियात का विक्रय किया गया है। वादी को इस बात की जानकारी थी कि विक्रय की गयी भूमि में पूर्व में रास्ता निकला हुआ है, किन्तु यह बात उसने प्रतिवादी को नहीं बतायी तथा विक्रय की गयी भूमि में रास्ते का रकबा कम होने से उसकी पूर्ति हेतु वादी द्वारा आराजी नंबर 3659 में से 45 गुण 193 फिट का कब्जा प्रतिवादी/अपीलान्ट को सिुपर्द किया गया है एवं कथन किया है कि यह भूमि विक्रय किये जाने वाले रकबे का हिस्सा है। अपीलान्ट द्वारा विक्रय दिनांक को ही जेसीबी लगाकर वादी की उपस्थिति में खुदाई कर अन्य कार्य सम्पादित किया गया है एवं प्रतिवादी/अपीलान्ट आज भी काबिज है, किन्तु वादी के मन में बदनियति आ जाने से झूठा वाद पेश किया है। अपीलान्ट का आराजी नंबर 45 एवं 193 फिट कब्जा है, जो स्वयं वादी द्वारा उसे सिपुर्द किया गया है, जिसे अपीलान्ट अपने नाम घोषित कराने का अधिकारी है, लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने इस [illegible] निर्णय पारित नहीं किया है

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.07.04 14:48:51 IST
Reason: SelfAttested

एवं रेस्पोन्डेन्ट/वादी का वाद स्वीकार कर अपीलान्ट/प्रतिवादी को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द कर दिया, जो त्रुटि पूर्ण होने से अपास्त योग्य है। अपीलान्ट को अधीनस्थ न्यायालय में साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर प्राप्त नहीं हुआ है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय एवं डिक्री निरस्त की जावे तथा प्रकरण में पुनः साक्ष्यों के आधार पर निर्णय पारित करने हेतु प्रकरण रिमाण्ड किया जावे।

7. रेस्पोन्डेन्ट के विद्वान अभिभाषक ने उक्त बहस का खण्डन करते हुए बताया कि अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण में उपलब्ध साक्ष्यों का विवेचन करते हुए तनकीवार निर्णय पारित किया है, जो विधि सम्मत होने से अपील खारिज की जावे।

8. हमने उभयपक्ष की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अध्ययन किया। वादी/रेस्पोन्डेन्ट आराजी नंबर 3659 का रेकार्डेड खातेदार है, किन्तु उसके द्वारा दावा धारा 188 के साथ–साथ धारा 88 बाबत् भी प्रस्तुत किया गया है, जो किस आधार पर है, यह वादी ने स्पष्ट नहीं किया है, जबकि वादी/रेस्पोन्डेन्ट जयन्तीलाल द्वारा दिनांक 14–12–2013 को जो रजिस्टर्ड विक्रय अपीलान्ट/प्रतिवादी नरेश के पक्ष में किया गया है, वह आराजी नंबर 3666, 3667, 3668, 3669 रकबा क्रमशः 1 बीघा 12 बिस्वा, 12 बिस्वा, 1 बीघा 1 बिस्वा एवं 6 बिस्वा बाबत् है। अपीलान्ट/प्रतिवादी का कथन है कि उसके द्वारा आराजी नंबर 3666, 3667, 3668, 3669 ही क्रय किया गया है। उक्त भूमि पर कोई रोड़ नहीं निकल रही है, जबकि वादी जानता था कि उसने जो विक्रय प्रतिवादी के पक्ष में किया है, उसमें रोड़ है। इसी कारण अपीलान्ट के रकबे को पूरा करने हेतु स्वयं वादी द्वारा प्रतिवादी को आराजी नंबर 3659 रकबा 45 गुणा 193 फिट का कब्जा सिपुर्द किया है, जिस पर उसका कब्जा है, किन्तु कब्जे की कोई साक्ष्य अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत नहीं की गयी है। रेकार्ड अनुसार यह स्पष्ट है कि आराजी नंबर 3659 का वादी जयन्तिलाल रेकार्डेड खातेदार है तथा उसके द्वारा जो विक्रय प्रतिवादी के पक्ष में किया गया है, उसमें उक्त आराजी नंबर 3659

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.07.04 14:48:51 IST
Reason: SelfAttested

शामिल नहीं है। वादी/रेस्पोन्डेन्ट द्वारा अपने वाद के अनुतोष में यह निवेदन किया गया है कि दौराने दावा यदि प्रतिवादी द्वारा आराजी नंबर 3659 पर किसी प्रकार का निर्माण किया जाता है तो उसे हटाया जावे, जबकि प्रतिवादी/अपीलान्ट ने प्रतिदावा प्रस्तुत कर उक्त खसरा नंबर 3659 के 45 गुणा 163 फिट की खातेदारी की घोषणा चाही है एवं वादी को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द करने का अनुतोष चाहा है। अपीलान्ट का कथन है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट/प्रतिवादी के काउण्टर क्लेम पर किसी प्रकार का निर्णय पारित नहीं किया गया है। हालांकि अधीनस्थ न्यायालय ने काउण्टर क्लेम पर कोई निर्णय पारित नहीं किया है, किन्तु प्रकरण में कायम शुदा तनकियों पर विस्तृत विवेचन करते हुए प्रकरण में उपलब्ध साक्ष्यों के आधार पर निर्णय पारित करते हुए वादी/रेस्पोन्डेन्ट का वाद डिक्री किया है, जो विधि सम्मत होने से हम उसमें किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते हैं।

9. अतः अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय एवं डिक्री 18–06–2024 यथावत रखी जाती है। तद्नुसार डिक्री पर्चा जारी हो। निर्णय आज दिनांक 12–06–2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया। 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: 2025.07.04 14:48:51 IST
Reason: SelfAttested

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 .....**कीर्ति राठौड़, आर॰ए॰एस॰** .....

नरेश पिता कोदरलाल, जाति कलाल, निवासी खेडासा हाल निवास धम्बोला, तहसील सीमलवाड़ा, जिला डूंगरपुर जिला उदयपुर

बनाम

जयन्तिलाल पिता पुरूषोत्तम पण्ड्या, जाति ब्राहमण, निवासी सीमलवाड़ा, तहसील सीमलवाड़ा व अन्य

अपील नं॰.....**02 / 2024**.....व नाराजगी डिगरी अदालत .....**उपखण्ड अधिकारी**.....
....**सीमलवाड़ा**..... मुकाम.....मुवर्खे.....**18**.....माह.....**06**.....**2024**.....

दावा बाबत

यह अपील व तारीख.....**12**....माह.....**06**.....सन् **2025** रूबरू.....**पक्षकारान** व हाजरी.....**श्री नरेश जोशी**.....मिनजानिब अपीलान्ट व.....**श्री प्रवीण शुक्ला**

.....रेस्पोन्डेन्ट समाअत के लिए पेश होकर हुक्म हुआ कि.... **अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय एवं डिक्री 18–06–2024 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.....**12**.....माह.....**06**.....**2025**.....
को जारी किया गया।

(कीर्ति राठौड़)
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 Kirti Rathore
Date: 2025.07.04 14:48:51 IST
Reason: SelfAttested