प्रकरण संख्या 06/2024 श्रीमती चन्द्र व अन्य बनाम जयन्तिलाल व अन्य

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नंबर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
03.12.2024	प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में हाल अपीलान्टगण के पूर्वाधिकारी स्वर्गीय श्री भीखाभाई ने एक वाद बाबत् अन्तर्गत धारा 88, 188, 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम एवं धारा 125, 136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादी ने मौजा सागवाडा की आराजी नंबर 3492 साबिक खसरा नंबर 4988 की 17 बिस्वा भूमि वर्ष 1966 में 90/– रूपये में प्रतिवादी संख्या 7 के पिता किशोरलाल से मौखिक रूप से क्रय कर कब्जा प्राप्त किया, तब से वादी भीखाभाई का निरन्तर कब्जा चला आ रहा है। खसरा नंबर 3492 का भू–प्रबन्ध में खसरा नंबर 3826 व वर्तमान में खसरा नंबर 4988 पड़ा है। खसरा नंबर 3492 की एक बीघा आराजी के मूल मालिक प्रतिवादी नंबर 7 के पिता किशोरलाल थे, जिसके द्वारा उक्त आराजी प्रतिवादी संख्या 2 से 5 के पिता सिकन्दर शाह के पास रूपयों की आवश्यकता होने से दिनांक 09.11.1944 को 19 वर्ष के लिए 43/– रूपये में रहन बाजाप्ता रजिस्ट्री के रखी थी। उस समय रियासतकालीन कानून के कारण रहन लेने वाले (मुर्तहीन) का नाम राजस्व रेकार्ड में दर्ज किया जाता था, जिससे संवत् 2001 से 2010 तक बन्दोबस्त रियासत डूंगरपुर में मुर्तहीन की हैसियत से सिकन्दर शाह का नाम दर्ज किया गया। खसरा नंबर 3492 की उक्त आराजी को प्रतिवादी संख्या 7 के पिता द्वारा दिनांक 30.04.1985 को रहन की मयाद पूरी होने के पश्चात रहन राशि 43/– रूपये व उक्त आराजी पर व्यय की राशि 20/– रूपये कुल 63/– रूपये सिकन्दर शाह को अदा कर खसरा नंबर 3492 की आराजी को फकुल रहन करा लिया, लेकिन राजस्व रेकार्ड में सुधार करना रह जाने से सिकन्दर शाह ने राजस्व कर्मचारियों की मिलीभगत से स्वयं की नाम जुडा मुर्तहीन शब्द हटवाकर अपने आपको संवत् 2022 के भू–प्रबन्ध के दौरान खातेदार दर्ज कर लिया तथा सिकन्दर शाह की मृत्यु पश्चात जरिये नामान्तरकरण संख्या 1781 दिनांक 11.06.1992 प्रतिवादी संख्या 2 से 6 का नाम दर्ज हो गया तथा दिनांक 22.12.1993 को प्रतिवादी संख्या 1 जयन्तिलाल को 85000/– रूपये में विक्रय कर दिनांक 30.12.1993 को रजिस्ट्री प्रतिवादी संख्या 1 के पक्ष में करा दी, जबकि उक्त आराजी पर वादी का 1966 से निरन्तर कब्जा चला आ रहा	

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2024.12.16 11:56:07 IST
Reason: SelfAttested

है। ऐसी स्थिति में प्रतिवादी संख्या 2 से 6 द्वारा प्रतिवादी संख्या 1 के पक्ष में विक्रय पत्र निष्पादित किया गया है वह विधि विरूद्ध होकर वादी के मुकाबले शून्य व बेअसर है। अतः आराजी नंबर 4988 रकबा 17 बिस्वा का वादी को खातेदार घोषित किया जाकर प्रतिवादीगण का नाम राजस्व रेकार्ड से हटाया जावे तथा प्रतिवादीगण को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा पाबन्द किया जावे।

प्रतिवादी संख्या 1 की ओर से खण्डन का जवाबदावा प्रस्तुत कर प्रतिदावा प्रस्तुत किया गया तथा निवेदन किया कि वादी ने मौखिक विक्रय को आधार बनाकर वाद पेश किया है, जिससे वादी को किसी प्रकार के हक अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं, जबकि प्रतिवादी ने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से भूमि क्रय कर कब्जा प्राप्त किया है। वादी जब तक रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को सक्षम सिविल न्यायालय से निरस्त नहीं करवा लेता, तब तक वादी राजस्व न्यायालय से किसी भी प्रकार की दाद प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। वादी सन् 1966 के बाद 27 वर्षो तक चुप रहा इससे प्रमाणित होता है कि वादी के मौखिक क्रय एवं कब्जा होने का कथन असत्य है। अतः प्रतिवादी का प्रतिदावा स्वीकार कर वादी को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा पाबन्द किया जावे।

प्रतिवादी के उक्त प्रतिदावे का जवाबुल जवाब वादी द्वारा प्रस्तुत किया एवं बताया कि विक्रय पत्र 100/— रूपये से कम का होने से मौखिक भी हो सकता है। वर्ष 1966 से वादी का निरन्तर कब्जा चला आ रहा है, जबकि प्रतिवादीगण का कभी भी कब्जा नहीं रहा है। प्रतिवादी वादी के विरूद्ध किसी भी प्रकार की स्थायी अथवा अस्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। अतः प्रतिवादी का प्रतिदावा खारिज किया जाकर वादी का वाद डिक्री किया जावे।

अधीनस्थ न्यायालय ने वाद, जवाबदावा, प्रतिदावा व जवाबुल जवाब के आधार पर प्रकरण में कुल 8 तनकियां कायम की तथा दिनांक 23.07.2024 को निर्णय पारित करते हुए प्रतिवादी का प्रतिदावा स्वीकार करते हुए वादी का वाद खारिज कर दिया, जिससे रूष्ट होकर अपीलान्टगण द्वारा यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोन्डेन्टगण को नोटिस जारी किये जाने पर रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 की ओर से अधिवक्ता श्री दुर्गासिंह शक्तावत व अधिवक्ता श्री लोकेश मेहता उपस्थित हुए, जबकि

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2024.12.16 11:36:07 IST
Reason: SelfAttested

अपीलान्ट की ओर से अधिवक्ता श्री नरेश जणवा उपस्थित हुए। अधिनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया जाकर अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस सुनी गयी।

विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट ने अपील मीमों में अंकित किया कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी ने दस्तावेजी साक्ष्यों से वर्ष 1966 से अपने कब्जे को साबित कराया है, किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने इनका कोई विवेचन अपने निर्णय में नहीं किया है। दस्तावेजी साक्ष्यों भूमि रहन से छुडाया जाना साबित है, किन्तु भूमि सिकन्दर शाह के नाम दर्ज रह जाने से विरासत से प्रतिवादी संख्या 2 से 6 के नाम दर्ज हो गयी तथा बाद में प्रतिवादी संख्या 2 से 6 द्वारा प्रतिवादी संख्या 1 के पक्ष में रजिस्टर्ड विक्रय कर दिया, जो वादी/अपीलान्ट के मुकाबले शून्य होकर बेअसर है, क्योंकि वादी भीखाभाई द्वारा वर्ष 1966 में ही उक्त भूमि 90/– रूपये में क्रय कर कब्जा प्राप्त किया जा चुका था तथा वादी की मृत्यु के बाद उनके वारिसान का कब्जा चला आ रहा है, जिसे वादी ने साक्ष्यों से साबित भी कराया है, किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने इस ओर कोई ध्यान नहीं दिया है तथा नुमाईशी विक्रय पत्र के आधार पर प्रतिवादी को खातेदार मानकर वादी का वाद खारिज कर दिया, जो त्रुटि पूर्ण होने से निरस्त योग्य है। अतः अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री अपास्त की जावे तथा अपीलान्ट/वादी का वाद डिक्री किया जाकर रेस्पोन्डेन्ट/प्रतिवादी का काउण्टर क्लेम खारिज किया जावे।

अधिवक्ता रेस्पोन्डेन्ट ने उक्त बहस का खण्डन करते हुए बताया कि अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण में कायम शुदा तनकियों का विस्तृत विवेचन करते हुए हमारा काउण्टर क्लेम स्वीकार का अपीलान्ट का वाद खारिज किया है, जो पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्यों अनुसार विधि सम्मत होने से अपील खारिज की जावे।

हमने उभयपक्ष की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अध्ययन किया। प्रदर्श 1 जमाबन्दी संवत् 1982 में आराजी नंबर 3492 रकबा 1 बीघा भूमि प्रतिवादी संख्या 7 के पिता किशोरलाल के नाम दर्ज है तथा किशोरलाल द्वारा उक्त आराजी की रहन प्रतिवादी संख्या 2 से 6 के पिता सिकन्दर शाह में पक्ष में दिनांक 09.11.1944 को 19 वर्ष के लिए क्र कब्जा सिपुर्द किया गया, जो

Signature Not Verified

Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2024.12.16 11:56:07 IST
Reason: SelfAttested

प्रदर्श 4 से स्पष्ट है। प्रदर्श 2 संवत् 2001 से 2010 में मुर्तहीन के कोलम में आराजी नंबर 3492 के बाद में बने नये नंबर 3826 प्रतिवादी संख्या 2 से 6 के पिता सिकन्दर शाह का नाम दर्ज है तथा संवत् 2022 में एवं विरासती नामान्तरकरण प्रदर्श 9 से 12 में सिकन्दर शाह का नाम मुर्तहीन के रूप में दर्ज है। किन्तु वादी/अपीलान्ट उक्त भूमि को प्रतिवादी संख्या 7 के पिता किशोरलाल से सन् 1966 में 90/– रूपये में मौखिक क्रय करना बताते हैं तथा उसके आधार पर सन् 1966 से अपना कब्जा बताते हैं, जबकि इस बाबत् वादी द्वारा कोई लिखित दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया गया है, न ही कब्जे बाबत् कोई साक्ष्य पेश की है। प्रदर्श 10 नामान्तरकरण संख्या 1781 से विरासत से सिकन्दर शाह के बजाय उसके विधिक वारिसान प्रतिवादी संख्या 2 से 6 के नाम स्वीकृत हुआ है तथा सिकन्दर के वारिसान प्रतिवादीगण द्वारा दिनांक 30.12.1993 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र 85,000/– रूपये में प्रतिवादी/रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 के पक्ष में किया जाकर कब्जा सिपुर्द किया गया है, जो प्रदर्श डी 1 से स्पष्ट है तथा मिलान क्षेत्रफल प्रदर्श 8 अनुसार साबिक आराजी नंबर 3826 से हाल आराजी नंबर 4988 बनाना स्पष्ट है।

अधीनस्थ न्यायालय ने अपने तनकीवार विस्तृत विवेचन में उक्त समस्त तथ्यों का विवेचन करने हुए वादी के जिम्मे की तनकी संख्या 1 से 5 वादी के विरूद्ध एवं प्रतिवादी के जिम्मे की तनकी नंबर 7 प्रतिवादी के पक्ष निर्णित करते हुए अपीलान्ट/वादी का वाद खारिज किया है, जो प्रकरण में उपलब्ध दस्तावेजों की रोशनी में प्रथम दृष्टया विधि सम्मत होने से हम उसमें किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते हैं।

अतः अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज की जाकर अधीनस्थ न्यायालय के प्रकरण संख्या 30/2002 दिनांक 23.07.2024 यथावत रखा जाता है। तद्नुसार डिक्री पर्चा जारी हो। निर्णय आज दिनांक 03.12.2024 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: 2024.12.16 11:56:07 IST
Reason: SelfAttested