2024/321

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

प्रकरण संख्या 33/2024 (राजसमन्द डिक्री)

मांगीलाल जैन पिता रतन लाल जैन, निवासी कुंचोली, तहसील कुम्भलगढ़, जिला राजसमन्द (राज.)

..... अपीलार्थी

बनाम

1. रोशन लाल जैन पिता रतन लाल जैन, निवासी कुंचोली, तहसील कुम्भलगढ़, जिला राजसमन्द (राज.)
2. खमाण सिंह पिता नोजसिंह जाति राजपूत, निवासी कणुजा, तहसील कुम्भलगढ़, जिला राजसमन्द (राज.)
3. विरम सिंह पिता रामसिंह खरवड़ जाति राजपूत, निवासी कणुजा, तहसील कुम्भलगढ़, जिला राजसमन्द (राज.)
4. किशन सिंह पिता सोहन सिंह जाति राजपूत, निवासी कणुजा, तहसील कुम्भलगढ़, जिला राजसमन्द (राज.)
5. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार कुम्भलगढ़, जिला राजसमन्द (राज.)

..... रेस्पोन्डेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान
काश्तकारी अधिनियम–1955 विरूद्ध
निर्णय एवं डिक्री उपखण्ड अधिकारी
कुम्भलगढ़ दिनांक 25.09.2024 प्रकरण
संख्या 109/2023 वाद पत्र

———::———

उपस्थित :– 1– श्री गिरजा शंकर मेहता अभिभाषक अपीलार्थी
2– श्री संजय बोहरा अभिभाषक रेस्पो॰ सं॰ 1

———::———

निर्णय **दिनांक 21.04.2026**

1. अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधीनस्थ न्यायालय में हाल अपीलान्ट ने एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 53, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादी एवं प्रतिवादीगण के

भू-प्रबन्ध अधिकारी
एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी
उदयपुर (राज.)

संयुक्त स्वामित्व एवं आधिपत्य की भूमि राजस्व ग्राम कुंचोली में स्थित है, जिसकी आराजी नम्बर 3238/1805 रकबा 0.2862 हैक्टेयर है, जिसमें से 0.2646 किस्म मगरी एवं 0.0216 किस्म आबादी है। वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 व उनकी माता ने 2 बीघा भूमि आबादी में परिवर्तन करवायी, जिसमें 900 वर्ग फिट भूमि प्रतिवादी संख्या 2 व 3 को तथा 900 वर्ग फिट भूमि प्रतिवादी संख्या 4 को विक्रय कर मौके पर मुख्य रास्ते पर 60X30 फिट भूमि कुल रकबा 1800 वर्ग फिट भूमि का कब्जा प्रतिवादी संख्या 2 से 4 को सुपुर्द कर दिया तथा मौके पर उनकी दुकानें बनी होकर वे उनका उपयोग उपभोग करते चले आ रहे है। इसके अलावा शेष भूमि जो मुख्य रास्ते पर तथा अंदर की तरफ है। उस पर वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 तथा उनकी माता का कब्जा था। माता जी का स्वर्गवास हो जाने से उक्त भूमि पर वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 का समान रूप से कब्जा होकर उपयोग उपभोग करते चले आ रहे है। इस प्रकार उक्त आराजी के कुल रकबा 0.2862 हैक्टेयर में से 0.0180 भूमि का विक्रय प्रतिवादी संख्या 2, 3, 4 को किया गया तदनुसार तत्कालीन जमाबन्दी सम्वत 2072 से 2075 में प्रतिवादी संख्या 2 व 3 के खाते में 900/28488 यानि कि 0.0090 हैक्टेयर तथा प्रतिवादी संख्या 4 के हिस्से में 900/27588 यानि कि 0.0093 हैक्टेयर दर्ज होने के बावजूद वर्तमान खाते में उक्त कुल रकबा 0.2862 में वादी के 1/6 प्रतिवादी संख्या 1 के 1/6 हिस्सा और वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 की माताजी स्व. सुन्दरबाई के 1/6 हिस्सा दर्ज करते हुए प्रतिवादी संख्या 2 से 4 प्रत्येक के 1/6 हिस्सा दर्ज कर दिया गया है, जबकि वास्तविकता में उक्त आराजी संख्या 3238/1805 रकबा 0.2862 हैक्टेयर में प्रतिवादी संख्या 1 व 2 का 0.0093 हैक्टेयर व प्रतिवादी संख्या 1 का 0.2682 हिस्सा बदस्तुर शेष रहता है। ऐसी स्थिति में उक्त अनुसार वादी एवं प्रतिवादीगण संख्या 1 से 4 के हक हिस्से की दुरूस्ती कर तदनुसार घोषणा फरमायी जाना न्यायहित में नितान्त आवश्यक है। उक्त भूमि के पूर्व में नेशनल हाईवे संख्या 162ई भटेवर से चारभुजा का कार्य शुरू होने से मुआवजा राशि प्रतिवादी संख्या 1 उठाने की धमकी देता है तथा मुख्य रास्ते की भूमि विक्रय करने पर हम आदा है। अतः विवादित भूमि का वादी एवं प्रतिवादी

एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी
उदयपुर (राज.)

संख्या 1 का 0.2682 तथा प्रतिवादी संख्या 2 व 3 का 0.0090 एवं प्रतिवादी संख्या 4 का 0.0090 हैक्टेयर की घोषणा कराई जाकर मीट्स एण्ड बाउण्डस विभाजन किया जावे तथा वादी का 0.1341 हैक्टेयर हिस्से का कब्जा दिलाया जाकर प्रतिवादीगण को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा पाबंद किया जावे।

2. प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा आदेश 7 नियम 11 सपठित धारा 151 जा.दी. का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादी का वाद आदेश 7 के प्रस्थम्भो से ग्रस्त होकर मेन्डेटरी प्रावधानों के विरूद्व है। वादी द्वारा यह नया वाद पेश किया गया है, जो इसी स्तर पर खारिज किया जावे। वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 के मध्य दिनांक 11.06.2013 को आपसी विभाजन हो चुका है। वादी ने एक ही विषय वस्तु के लिए एक अन्य वाद आप न्यायालय में पेश किया जो निरस्त हो चुका है, जिससे यह नया वाद चलने योग्य नहीं होने से इसी स्तर पर खारिज किया जावे।

3. अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त प्रार्थना पत्र पर उभयपक्षों की बहस सुनकर दिनांक 25.09.2024 को प्रतिवादी संख्या 1 का प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए वादी का वाद खारिज कर दिया, जिससे रुष्ट होकर अपीलान्ट/वादी द्वारा यह अपील इस न्यायालय मे दिनांक 22.10.2024 को प्रस्तुत की गई है।

4. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोन्डेन्टगण को नोटिस किये जाने पर रेस्पोन्डेन्ट सं. 1 की ओर से अधिवक्ता श्री संजय बोहरा उपस्थित हुए। अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड तलब किया जाकर अधिवक्ता उभयपक्ष बहस सुनी गई।

5. अभिभाषक अपीलान्ट ने अपील मेमों में वर्णित तथ्यों को पुनः दोहराते हुये बताया कि वादी द्वारा नया वाद आदेश 9 नियम 4 के तहत प्रस्तुत किया गया है, जिसमें स्पष्ट उल्लेख है कि "(आदेश 9 नियम 4) वादी नया वाद ला सकेगा या न्यायालय वाद को फाईल पर प्रत्यावर्तित कर सकेगा– जहॉ वाद नियम 2 या नियम 3 के अधीन खारिज कर दिया जाता है वहां वादी नया वाद (परिसीमा विधि के अधीन रहते हुए) ला

भू-प्रबंध अधिकारी
एवं पदेन राजस्व अपील अधि.
उदयपुर (राज.)

सकेगा या वह उस खारिजी को अपास्त कराने के आदेश के लिए आवेदन कर सकेगा और यदि वह न्यायालय का समाधान कर देता है कि उसकी अपनी अनुपंसजाति के लिए पर्याप्त हेतुक था तो न्यायालय खारिजी को अपास्त करने के लिए आदेश करेगा और वाद में आगे कार्यवाही करने के लिए आगे दिन नियत करेगा।" विदित रहे वादी का पूर्व वाद आदेश 9 नियम 3 के तहत निरस्त किया गया है। जहॉ कानून में स्पष्ट उल्लेख किया गया है कि "जहॉ वाद की सुनवाई के लिए पुकार होने पर दोनों में से कोई भी पक्षकार उपसंजात नहीं होता वहॉ न्यायालय यह आदेश दे सकेगा कि वाद खारिज किया जावे।" उपरोक्त अनुसार वादी का वाद विधिक प्रावधानों के अनुरूप था क्योकिं पूर्ववर्ती वाद दिनांक 28.06.2031 को खारिज किया गया, जिसमें वादी एवं प्रतिवादीगण दोनों ही न्यायालय में उपसंजात नहीं हुए इसी कारण वाद अदम हाजरी अदम पैरवी में खारिज किया गया है। ऐसी स्थिति में वादी को परिसीमा विधि के अन्तर्गत नया वाद लाने का पूर्ण अधिकार है, लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने इस ओर कोई ध्यान नहीं दिया। अतः अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त किया जावे। अपने कथन के समर्थन में न्यायिक नजीर 1959 एआईआर पंजाब पेज 252, 2003 एआईआर हिमाचल प्रदेश पेज 32 प्रस्तुत की।

6. उक्त बहस का खण्डन करते हुए अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने बताया कि वादी ने पूर्व वाद को बिना रेस्टोर कराये नया वाद पेश कर आबादी भूमि के संबंध में अनुतोष चाहा है, जो राजस्व न्यायालय श्रवणाधिकार एवं क्षेत्राधिकार में नहीं होने से अधीनस्थ न्यायालय ने प्रतिवादी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 स्वीकार कर वादी का वाद खारिज किया है, जो विधिक प्रावधानों के तहत होकर विधि सम्मत होने से अपील खारिज की जावे। अपने कथन के समर्थन में न्यायिक नजीरे 2017(2) सीटी (राज.) पेज 511, आरआरडी 2000 पेज 483 एवं आरआरटी 2019 (2) पेज 1138 प्रस्तुत की।

7. हमने उभयपक्ष की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया। अभिभाषक रेस्पोडेन्ट द्वारा यह कथन किया गया कि वादी द्वारा

भू-प्रबन्ध अधिकारी
एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी
उदयपुर (राज.)

वादपत्र में वाद कारण प्रकट नहीं किया गया है एवं इस संबंध में 2017(2) सिविल टाईम्स (राज.) पेज 511 प्रस्तुत किया, जिसमें माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने महावीर सधाना संस्थान बनाम श्रीमती शशि माथुर में यह अभिमत पारित किया कि वाद पत्र में वास्तविक कारण प्रकट नहीं किया है। इस कारण वाद निरस्त किया है।

रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत अन्य न्यायिक नजीर आर.आर.टी. 2019 (2) पेज 1138 में माननीय उच्चतम न्यायालय ने प्रमोद कुमार बनाम झलक सिंह के प्रकरण में यह अभिमत पारित किया कि–Code of Civil Procedure, 1908-Order 2,Rule 2-Suit for cancellation of sale deed dated 21.1.1959 was dismissed on 31.1.1969-Again a new suit filed after including some other relief in respect of the same sale deed-Trial Court dismissed the suit being barred under Order 2 Rule 2 Code of Civil Procedure and judgment affirmed in first appeal-High Court reversed the judgment and remanded the case to first Appellate court to decide afresh-Held, Judgment passed by the High Court is not sustainable in view of Order 2, Rule 2 C.P.C. and set aside.

इस संबंध में हमारे द्वारा पूर्व वाद एवं वर्तमान वाद का अध्ययन किया गया। पूर्व वाद संख्या 47/2021 में वाद कारण दिनांक 15.02.2021 को होना बताया है जब प्रतिवादी संख्या 1 ने वादग्रस्त आराजीयात को लेकर लड़ाई–झगड़ा करने पर आमादा हुआ तथा वादी के हक व हिस्से की पैतृक जमीन मैन रोड़ के पूर्व दिशा में आनन–फानन में नीवें खुदवाकर निर्माण कार्य शुरू कर दिया, जबकि वर्तमान वाद संख्या 109/2023 में वाद कारण दिनांक 14.12.2022 को तब पैदा होना बताया जब वादी द्वारा हाल की जमाबन्दी की नकल प्राप्त की तथा उसमें प्रतिवादी संख्या 2 से 4 के हिस्से गलत दर्ज होने व सुधार हेतु कहा, जो अभी तक नहीं करवाया एवं मुख्य रास्ते की भूमि अन्यत्र विक्रय करने की धमकी दी। इस प्रकार स्पष्ट है कि दोनों दावों में वाद कारण पृथक–पृथक है। अतः आदेश 2 नियम 2 यहाँ पर लागू नहीं होता है।

भू-प्रबन्ध अधिकारी
एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी
उदयपुर (राज.)

अभिभाषक रेस्पोडेन्ट द्वारा यह कथन किया गया कि वादी ने आबादी एवं कृषि भूमि का संयुक्त वाद प्रस्तुत किया है एवं इस संबंध में न्यायिक नजीर आर.आर.डी. अक्टूबर 2000 पेज 483 प्रस्तुत किया, जिसमें माननीय उच्च न्यायालय ने जानकी देवी बनाम मनीराम में यह अभिमत व्यक्त किया है कि **(A) Raj. Tenancy Act, Section 207-C.P.C., Section 9-** Whether a suit for declaration, partition and possession, claiming right of inheritance in respect of composite property which also includes agricultural land, is triable by Civil Court-Held, yes- Such suit is triable by Civil Court only.

वादपत्र के अवलोकन करने से स्पष्ट है कि वादी/अपीलान्ट द्वारा अपने वादपत्र की कलम संख्या 9 में वाद कारण को स्पष्ट रूप से अंकित किया है। अपीलान्ट/वादी ने अपने दावे में स्पष्ट कथन किया है कि वाद वर्णित भूमियों में से कुछ भूमियों संपरिवर्तित होकर विक्रय की जा चुकी है तथा दिनांक 24.09.2024 को एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर आबादी भूमि में स्थित अपने हिस्से का प्रत्याहरण कर उसने कोई कार्यवाही नहीं चाहने का निवेदन किया है तथा वाद में अपने भाग की हद तक अपने वाद का दिनांक 23.09.2024 को परित्याग करना लिखा है, किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने इस प्रार्थना पत्र पर अपना कोई आदेश पारित नहीं किया। इस प्रकार उक्त न्यायिक नजीर इस प्रकरण पर चस्पा नहीं होती है, क्योकि वादी द्वारा दिनांक 24.04.2024 को एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर आबादी भूमियों का प्रत्याहरण कर लिया गया था।

जहॉ तक रेस ज्यूडिकेटा का प्रश्न है। इस संबंध में अभिभाषक अपीलान्ट ने न्यायिक नजीर (2003) AIR (HP) 32 ASHA SHARMA Vs AMAR NATH में आदेश 9 नियम 8 में यह व्याख्या दी गई है कि A suit for partition dismissed in default under Order 9 Rule 8 does not bar a subsequent suit for partition regarding the same property.

Res Judicata- Dismissal in default- Dismissal of a suit for non-appearance of the plaintiff under Order 9 Rule 8 of the Civil Procedure Code does not constitute a decision on merits and

भू-प्रबन्ध अधिकारी
एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी
उदयपुर (राज.)

therefore does not operate as res judicata under Section 11 of the CPC.

उपरोक्त किये गए विवेचन अनुसार इस प्रकरण में रेस ज्यूडिकेटा का सिद्धात लागू नहीं होता है, क्योकि पूर्व प्रकरण एवं वर्तमान प्रकरण में वाद कारण भिन्न–भिन्न है। अधीनस्थ न्यायालय ने पूर्व वाद एवं वर्तमान वाद की विषयवस्तु एक मानते हुए एवं विवादित भूमि आबादी भूमि मानकर प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत आदेश 7 नियम 11 का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर वादी का वाद खारिज किया है, जो प्रथम दृष्टया त्रुटि पूर्ण होने से अपास्त योग्य है।

8. अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ निर्णय दिनांक 25.09.2024 अपास्त की जाती है तथा पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि हमारे द्वारा उपरोक्त किये गए विवेचन को दृष्टिगत रखते हुए प्रकरण में प्रतिवादीगण का जवाबदावा लेकर साक्ष्य सबूतों के आधार पर पुनः नये सिरे निर्णय पारित करें। निर्णय आज दिनांक 21.04.2026 को खुले न्यायालय में सुनाया गया। पत्रावली फैसल शुमार हो नम्बर से कम की जावे।

21.4.26.

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