2025/349

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

प्रकरण संख्या 52/2025 (राजसमन्द डिक्री)

1. दलपत सिंह पिता दौलत सिंह जाति दसाणा, निवासी संदूकों का गुडा, तहसील कुम्भलगढ, जिला राजसमन्द (राज.)
2. लाल सिंह पिता दौलत सिंह जाति दसाणा, निवासी संदूकों का गुडा, तहसील कुम्भलगढ, जिला राजसमन्द (राज.)

..... अपीलार्थीगण

बनाम

1. नवाराम पिता परथा मोगिया, निवासी संदूकों का गुडा, पटवार हल्का आंतरी, तहसील कुम्भलगढ, जिला राजसमन्द (राज.)
2. लालूराम पिता परथा मोगिया, निवासी संदूकों का गुडा, पटवार हल्का आंतरी, तहसील कुम्भलगढ, जिला राजसमन्द (राज.)
3. परथा पिता उमा मोगिया, निवासी संदूकों का गुडा, पटवार हल्का आंतरी, तहसील कुम्भलगढ, जिला राजसमन्द (राज.)
4. देवाराम पिता परथा मोगिया, निवासी संदूकों का गुडा, पटवार हल्का आंतरी, तहसील कुम्भलगढ, जिला राजसमन्द (राज.)
5. श्रीमती ऐजी बाई पिता परथा मोगिया, निवासी संदूकों का गुडा, पटवार हल्का आंतरी, तहसील कुम्भलगढ, जिला राजसमन्द (राज.)
6. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार कुम्भलगढ, जिला राजसमन्द (राज.)

..... रेस्पोन्डेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान
काश्तकारी अधिनियम–1955 विरूद्ध
निर्णय एवं डिक्री उपखण्ड अधिकारी
कुम्भलगढ दिनांक 28–04–2025
प्रकरण संख्या 25/2024 वाद पत्र

———::———

उपस्थित :– 1– श्री लोकेश मेनारिया अभिभाषक अपीलार्थी

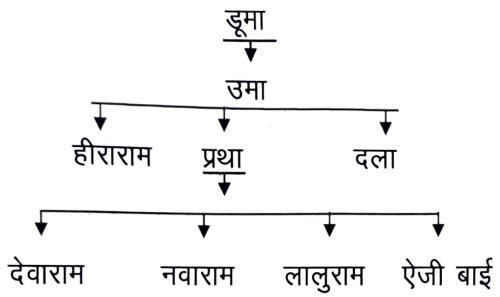
———::———

निर्णय **दिनांक 20.04.2026**

1. अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधीनस्थ न्यायालय में हाल रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 व 2 ने एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादीगण ग्राम सन्दूकों का गुडा, पटवार हल्का आंतरी, तहसील कुम्भलगढ, जिला

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

राजसमन्द के रहने वाले है एवं प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 3 भी वादीगण के ग्राम के रहने वाले होकर प्रतिवादी संख्या 1 वादीगण के पिता, प्रतिवादी संख्या 2 वादीगण का भाई एवं प्रतिवादी संख्या 3 वादीगण की बहिन है। वादीगण के पिता प्रथा जी ने अपने जीवनकाल में हिन्दु रीति–रिवाज एवं जाति प्रथा के अनुसार अग्नि के समक्ष सात फेरे लेकर श्रीमती अमरती बाई से विवाह किया था। प्रथा एवं अमरती बाई के समागम (नुत्फे) से ही वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 2 व 3 का जन्म हुआ है, जो सभी एक ही खानदान के है। वादीगण का सजरा खानदान इस प्रकार है :–



उपरोक्त सजरा खानदान के अनुसार मूल पुरुष डूमा जी थे, जिनके एक पुत्र उमा था एवं उमा के तीन पुत्र हीराराम, प्रथा व दला थे। डूमा एवं उमा का निधन हो चुका है। प्रथा के तीन पुत्र देवाराम, नवाराम, लालुराम एक पुत्री ऐजीबाई हे जो सभी जीवित होकर प्रथा के वारिस होकर उत्तराधिकारी है। वादीगण को अपने पिता प्रथा की मौरूसी भूमि में हिस्सा जन्म से ही विरासत के आधार पर प्राप्त होता है एवं इसी आधार पर वक्त नामान्तरण पटवारी द्वारा वादीगण के पिता प्रथा का नाम भी दर्ज किया गया था। उक्त कृषि आराजीयात भूमि उमा के नाम दर्ज थी। उमा की मृत्यु होने से उक्त कृषि आराजीयात में उनके तीनों पुत्र हीराराम, प्रथा एवं दला का नाम दर्ज हुआ, जबकि वादीगण के बालिग होने से वादीगण का हिस्सा भी राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज होना चाहिए था, परन्तु वादीगण के पिता ने हल्का पटवारी से मिली भगत कर वादीगण का नाम दर्ज कराये बिना ही भूमि को अकेले अपने नाम दर्ज करवा दिया, जबकि वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 2 व 3 का नाम भी दर्ज होना चाहिए था, जबकि भूमि प्रतिवादी संख्या 1 प्रथा ने अकेले के नाम दर्ज

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

करावा ली। उक्त भूमि प्रतिवादी संख्या 1 के नाम दर्ज होने से विक्रय करना चाहते है तथा वादीगण को उनके हिस्से की भूमि से बेदखल करना चाहते है, जिसका उन्हें कोई अधिकार नहीं है। अतः वादीगण का वाद स्वीकार किया जाकर वादपत्र के संलग्न परिशिष्ट (i), (ii), (iii), (iv), (v), (vi), (vii), (viii), (ix), (x), (xi), (xii), (xiii), (xiv) में वर्णित आराजीयात में वादीगण के पिता प्रथा को प्राप्त होने वाले हिस्से में से वादीगण को 1/5, 1/5 हिस्से का खातेदार घोषित फरमाया जाकर प्रतिवादीगण को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा पाबंद किया जावे।

2. वादी एवं प्रतिवादी ओर से आपसी राजीनामा दिनांक 28.04.2025 को प्रस्तुत किया गया, जिसमें राजीनामें अनुसार वादीगण प्रत्येक का 1/8, 1/8 हिस्सा रखे जाने पर पक्षकारों सहमति हुई।

3. अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त राजीनामें अनुसार दिनांक 28.04.2025 को वादीगण का वाद स्वीकार कर डिक्री जारी की, जिससे रुष्ट होकर अपीलान्टगण द्वारा यह अपील इस न्यायालय मे दिनांक 19.08.2025 को प्रस्तुत की गई है।

4. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोन्डेन्टगण को नोटिस किये गए, किन्तु रेस्पोडेन्टगण बावजूद सूचना अनुपस्थित रहे। अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड तलब किया जाकर अधिवक्ता अपीलान्ट की एकपक्षीय बहस सुनी गई।

5. अपीलान्ट द्वारा अपील के साथ धारा 05 मयाद अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया की उक्त निर्णय की जानकारी अपीलान्टगण अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार नहीं थे, जिससे उन्हें अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय व डिक्री की जानकारी नहीं थी। दिनांक 10.08.2025 को विपक्षी संख्या 1 व 2 मौके पर आये एवं भूमि अपने नाम दर्ज होने का कथन करते हुए कब्जा करने का प्रयास किया तो अपीलान्ट ने राजस्व अभिलेखों की नकले निकलवायी एवं दिनांक 14.08.2025 को नकल प्राप्त होने पर उक्त निर्णय व डिक्री की जानकारी हुई। जानकारी दिनांक से अपील समयावधि में प्रस्तुत कर दी गई है। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर विलंब को क्षमा किया जावें। ताईद में शपथ पत्र प्रस्तुत किया।

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

6. हमने उक्त प्रार्थना पत्र पर मनन कर पत्रावली का अवलोकन किया। चूकि अपीलान्टगण अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार नहीं थे तथा पूर्व में उन्हें अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय व डिक्री की जानकारी हो, ऐसी कोई साक्ष्य पत्रावली के रिकॉर्ड पर नहीं है। अतः प्रकरण में गुणावगुण पर निर्णय करने के दृष्टिगत देरी को क्षमा किया जाकर अपील श्रवणार्थ ग्रहण की जाती है।

7. अपीलान्ट द्वारा धारा 96 जा.दी. का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलान्टगण द्वारा विवादित आराजी नम्बर 1215 रकबा 1.9116 हैक्टेयर भूमि जिसमें रेस्पोडेन्ट संख्या 3 का 1/3 हिस्सा था उनके द्वारा दिनांक 14.03.2016 को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र अपीलान्टगण को भूमि विक्रय किये जाने से अपीलान्ट प्रकरण में हितबद्ध एवं आवश्यक पक्षकार है। अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय व डिक्री से अपीलान्टगण के हितों पर विपरीत प्रभाव पड़ रहा है। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर पुनः अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जावे।

8. हमने उक्त प्रार्थना पत्र की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया। अपीलान्टगण द्वारा प्रस्तुत रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 14.03.2016 से विवादित आराजीयात क्रय किया जाना स्पष्ट है तथा उक्त विक्रय पत्र के आधार पर राजस्व अभिलेखों में भी अपीलान्टगण का नाम दर्ज हो चुका है। अतः न्यायहित में प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर प्रार्थीगण को अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जावे।

9. अभिभाषक अपीलान्ट ने अपील मेमों में वर्णित तथ्यों को पुनः दोहराते हुये बताया कि अपीलान्टगण द्वारा विवादित आराजी नम्बर 1215 रकबा 1.9116 हैक्टेयर के रिकॉर्डेड खातेदार रेस्पोडेन्ट संख्या 3 से उसका समस्त 1/3 हिस्सा दिनांक 14.03.2016 को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र क्रय किया गया है, किन्तु रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 ने उन्हें बिना पक्षकार बनाये रेस्पोडेन्ट संख्या 3 से मिलीभगत कर राजीनामें के आधार पर वाद डिक्री करवा लिया है, जबकि अपीलान्टगण ने उक्त आराजीयात रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय कर कब्जा प्राप्त किया है तथा राजस्व अभिलेखों में भी उनका नाम दर्ज हो चुका है, किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने उन्हें

उप-खण्ड अधिकारी
एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी
उदयपुर (राज.)

पक्षकार नहीं बनाये जाने से वह अपना पक्ष प्रस्तुत नहीं कर सके। अतः अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री निरस्त फरमायी जावे तथा अपीलान्टगण को सुनवाई व साक्ष्य सबूत प्रस्तुत करने का अवसर देकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को पुनः नये सिरे से निर्णय पारित करने हेतु प्रतिप्रेषित किया जावे।

10. हमने अभिभाषक अपीलान्ट की एकपक्षीय बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया। वादपत्र के परिशिष्ट (V) में वर्णित खाता संख्या 148 के आराजी नम्बर 1215 रकबा 1.9116 हैक्टेयर भूमि में प्रतिवादी संख्या 1 (रेस्पोडेन्ट संख्या 3) परथा का 1/3 हिस्सा था, जो परथा द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 14.03.2016 से अपना संपूर्ण 1/3 हिस्सा अपीलान्टगण दलपत सिंह व लाल सिंह को विक्रय किया गया है, जिसके आधार पर जमाबंदी में क्रेता दलपत सिंह व लाल सिंह का नाम दर्ज हो चुका है। किन्तु वादीगण/रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 द्वारा अपीलान्टगण को अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार नहीं बनाया गया है, जबकि अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न जमाबंदी अनुसार भी क्रेता अपीलान्टगण का नाम जमाबंदी में दर्ज हो चुका था। अधीनस्थ न्यायालय ने वादीगण द्वारा प्रस्तुत राजीनामा दिनांक 28.04.2025 के आधार पर वादीगण का वाद डिक्री कर विवादित आराजी में 1/8, 1/8 हिस्से का खातेदार घोषित किया है, जो पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के विपरीत है। अधीनस्थ न्यायालय ने जिस राजीनामें के आधार पर वादीगण का वाद डिक्री किया है, उस पर सिर्फ वादीगण के हस्ताक्षर हैं, किसी भी प्रतिवादी के हस्ताक्षर नहीं है। तदनुसार अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री प्रथम दृष्टया त्रुटि पूर्ण होने से अपास्त योग्य है।

11. अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ निर्णय व डिक्री दिनांक 28.04.2025 अपास्त की जाती है। तदनुसार डिक्री पर्चा जारी हो। निर्णय आज दिनांक 20.04.2026 को खुले न्यायालय में सुनाया गया। पत्रावली फैसल शुमार हो नम्बर से कम की जावे।

20.4.26.

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

डिक्री 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.** .....

दलपत सिंह पिता दौलत सिंह दसाणा निवासी संदूको का गुड़ा, तहसील कुम्भलगढ़, जिला राजसमन्द व अन्य बनाम **नवाराम पिता परथा मोगिया, निवासी संदूको का गुड़ा, पटवार हल्का आंतरी तह.कुम्भलगढ़, जि. राजसमन्द व अन्य**

अपील नं.....**52/2025**.....व नाराजगी डिगरी अदालत .....**उपखण्ड अधिकारी**.....
.....**कुम्भलगढ़**..... मुकाम.....मुवर्खे.....**28**.....माह.....**04**.....**2025**

दावा बाबत

यह अपील व तारीख.....**20**.....माह.....**04**.....सन् **2026** रूबरू.....**पक्षकारान** व हाजरी.....**श्री लोकेश मेनारिया** .....मिनजानिब अपीलान्ट व .....

.....रेस्पोन्डेन्ट समाअत के लिए पेश होकर हुक्म हुआ कि..... **अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ निर्णय व डिक्री दिनांक 28.04.2025 अपास्त की 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.....**20**.....माह.....**04**.....**2026** को जारी किया गया ।

20.4.26

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।