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

**पीठासीन अधिकारी :– एम. एल. चौहान, आर.ए.एस.**

## (1). प्रकरण संख्या 48 / 2017 (उदयपुर डिक्री)

1. श्रीमती मधु जैन पत्नी स्वर्गीय श्री जगदीश चन्द्र जैन, निवासी दाता भैरू कुम्हारवाडा, उदयपुर हाल विरार स्टेशन रोड़ मुम्बई (महाराष्ट्र) जरिये पॉवर ऑफ अटोर्नी होल्डर श्री शंकरलाल पिता श्री गेगराज नागदा, निवासी 5, पानेरियों की मादडी, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
2. बसन्तीलाल पिता श्री कन्हैयालाल जैन, निवासी दाता भैरू कुम्हारवाडा, उदयपुर हाल विरार स्टेशन रोड़ मुम्बई (महाराष्ट्र) जरिये पॉवर ऑफ अटोर्नी होल्डर श्री शंकरलाल पिता श्री गेगराज नागदा, निवासी 5, पानेरियों की मादडी, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)

................ अपीलान्टगण

**बनाम**

1. अम्बालाल पिता श्री नानालाल जैन, निवासी 17, टैगोर नगर, हिरण मगरी, सेक्टर नंबर 4, उदयपुर (राज.)
2. शांतिलाल पिता श्री सरदारमल जैन, निवासी केयर ऑफ श्रीनाथ होटल, गिर्वा तहसील के सामने, कोर्ट रोड़, उदयपुर (राज.)
3. विजय कुमार पिता श्री सोहनलाल जैन, निवासी भगवती निवास, हिरनों की गली, सिंधी बाजार, उदयपुर (राज.)
4. कालुराम पिता मोड़ुराम कुम्हार, निवासी तितरड़ी, उदयपुर (मृतक)
5. नारायण पिता श्री नवला डांगी, निवासी तितरड़ी, जिला उदयपुर (राज.)
6. कन्हैयालाल पिता श्री बेता डांगी, निवासी तितरड़ी, जिला उदयपुर (राज.)
7. मगा पिता श्री नन्दा डांगी, निवासी तितरड़ी, जिला उदयपुर (मृतक)
8. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
9. नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर जरिये सचिव नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)
10. अनिल पिता श्री मांगीलाल पुनमिया जैन, निवासी 2/70, अशोक नगर, उदयपुर (राज.)
11. मोतीसिंह पिता मोहनलाल बोहरा, जाति जैन, निवासी गायरियावास, उदयपुर (राज.)

................रेस्पोन्डेन्टगण

उपस्थित (वक्त बहस)
1. श्री कैलाश नागदा अभिभाषक अपीलान्टगण
2. श्री लोकेश गहलोत अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1
3. श्री हनुमान प्रसाद शर्मा अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2
4. श्री सी. एस. पालीवाल अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट संख्या 3
5. श्री ओंकारलाल डांगी अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट संख्या 5, 6
6. श्री कमलेश चौहान [illegible]य अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट सं. 8
7. श्री गणपतसिंह चुण्डावत [illegible] अभिभाषक न.वि.प्र. रेस्पो. सं. 9
8. श्री पुष्पेन्द्र पालीवाल अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट संख्या 10, 11

Signature Not Verified
Digitally signed by M. L. Chouhan
Date: 2021.01.19 12:39:42 IST
Reason: SelfAttested

**(2). प्रकरण संख्या 102/2017 (उदयपुर डिक्री)**

शांतिलाल पिता श्री सरदारमल मारू, जाति जैन, निवासी 5–6, भाण बाग, न्यू फतहपुरा, उदयपुर (राज.)

................ अपीलान्ट

**बनाम**

1. श्रीमती मधु जैन पत्नी स्वर्गीय श्री जगदीश चन्द्र जैन, निवासी दाता भैरू कुम्हारवाडा, उदयपुर हाल विरार स्टेशन रोड़ मुम्बई (महाराष्ट्र) जरिये पॉवर ऑफ अटोर्नी होल्डर श्री शंकरलाल पिता श्री गेगराज नागदा, निवासी 5, पानेरियों की मादडी, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
2. बसन्तीलाल पिता श्री कन्हैयालाल जैन, निवासी दाता भैरू कुम्हारवाडा, उदयपुर हाल आनन्द नगर, वसई रोड़, स्टेशन मुम्बई (महाराष्ट्र) जरिये पॉवर ऑफ अटोर्नी होल्डर श्री शंकरलाल पिता श्री गेगराज नागदा, निवासी 5, पानेरियों की मादडी, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
3. अम्बालाल पिता श्री नानालाल जैन, निवासी 17, टैगोर नगर, हिरण मगरी, सेक्टर नंबर 4, उदयपुर (राज.)
4. विजय कुमार पिता श्री सोहनलाल जैन, निवासी भगवती निवास, हिरनों की गली, सिंधी बाजार, उदयपुर (राज.)
5. कालुराम पिता मोडुराम कुम्हार, निवासी तितरड़ी, उदयपुर (मृतक)
6. नारायण पिता श्री नवला डांगी, निवासी तितरड़ी, जिला उदयपुर (राज.)
7. कन्हैयालाल पिता श्री बेता डांगी, निवासी तितरड़ी, जिला उदयपुर (राज.)
8. मगा पिता श्री नन्दा डांगी, निवासी तितरड़ी, जिला उदयपुर (मृतक)
9. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
10. नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर जरिये सचिव नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)
11. अनिल पिता श्री मांगीलाल पुनमिया जैन, निवासी 2/70, अशोक नगर, उदयपुर (राज.)
12. मोतीसिंह पिता मोहनलाल बोहरा, जाति जैन, निवासी गायरियावास, उदयपुर (राज.)

................रेस्पोन्डेन्टगण

उपस्थित(वक्तबहस)

1. श्री हनुमान प्रसाद शर्मा अभिभाषक अपीलान्ट
2. श्री लोकेश गहलोत अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1
3. श्री कैलाश नागदा अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2, 3
4. श्री सी. एस. पालीवाल अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट संख्या 4
5. श्री ओंकारलाल डांगी अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट संख्या 6, 7
6. श्री कमलेश चौहान राजकीय अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट सं. 9
7. श्री नरपतसिंह चु[illegible] अभिभाषक न.वि.प्र. रेस्पो. सं. 10
8. श्री भूपेन्द्र पालीवाल अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट संख्या 11, 12

Signature Not Verified
Digitally signed by M. L Chouhan
Date: 2021.01.19 12:39:42 IST
Reason: SelfAttested

अपीलें अन्तर्गत धारा–223 राजस्थान
काश्त0 अधि0–1955 विरूद्ध निर्णय
एवं डिक्री उपखण्ड अधिकारी गिर्वा
दिनांक 20.02.1992 प्र.सं. 156/91

———/———

**निर्णय** **दिनांक 28–12–2020**

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोन्डेन्ट अम्बालाल ने अधिनस्थ न्यायालय में अपीलान्ट व अन्य रेस्पोन्डेन्टगण के विरूद्ध एक वाद अन्तर्गत धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम तितरड़ी में वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 से 8 के संयुक्त खातेदारी एवं आधिपत्य की आराजी नंबर 2615, 2616, 2617, 2691, 2693, 2711, 2712, 2716, 2717, 2723, 2724, 2729, 2730, 2745, 2988, 2989, 2990, 2996, 2997, 2998, 2999, 3000, 3001, 3002, 3003, 3004, 3005, 3006, 3007, 3008, 3009, 3010, 3200/2701, 3238/2722, 3251/2710 एवं 3276/2997 कुल किता 36 रकबा 11.9900 हैक्टर भूमि स्थित है, जिसमें वादी का 21/32 हिस्सा राजस्व अभिलेखों में दर्ज है, प्रतिवादी संख्या 1 व 2 का संयुक्त रूप से 5/32, प्रतिवादी संख्या 3 व 4 का संयुक्त रूप से 5/32 एवं प्रतिवादी संख्या 5 से 8 का संयुक्त रूप से 1/32 हिस्सा दर्ज है। वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 से 4 के मध्य उपरोक्त आराजियात बाबत् आपसी इकरार हो चुका है, जिसके अनुसार आराजी नंबर 2693 रकबा 0.2200, 2717 रकबा 0.7100, 2989 रकबा 0.0350 एवं आराजी नंबर 2990 रकबा 0.0600 हैक्टर के अलावा शेष सभी आराजियात वादी अकेले के आधिपत्य की हैं, जिस पर वादी ने चारों ओर बाउण्ड्रीवाल बना रखी है, जो अभी अधूरी है। उक्त आराजियात का अभी विधिवत विभाजन नहीं हुआ है। अतः वाद वर्णित भूमि का सीमांकन एवं माप से बंटवारा किया जाकर वादी को उसके 21/32 वे हिस्से अनुसार एक्सक्लयुजिव आधिपत्य दिलाया जावे।

प्रतिवादी संख्या 1 से 4 द्वारा कोई जवाबदावा प्रस्तुत नहीं किया गया, जबकि प्रतिवादी संख्या 5 से 8 द्वारा जवाबदावा पेश कर निवेदन किया कि खातेदार सुरेन्द्रसिंह से प्रतिवादी संख्या 5 से 8 ने मिलकर साबिक आराजी नंबर 1085 रकबा 2 बीघा 10 बिस्वा भूमि दिनांक 05–03–1974 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय कर कब्जा प्राप्त किया, जिसके हाल आराजी नंबर 2691, 2693 व 2729 है, जिस पर उनका कब्जा है। वर्णित आराजियात बंटवारे में हम प्रतिवादीगण के रखे जाने पर हमें कोई आपत्ति नहीं है एवं निवेदन किया कि आराजी नंबर 2691, [illegible] व 2729 का तनहा खातेदार प्रतिवादी संख्या 5 से 8 को घोषित किया जाकर डिक्री [illegible] करदी जावे।

Signature Not Verified
Digitally signed by M. L Chouhan
Date: 2021.01.19 12:39:42 IST
Reason: SelfAttested

अधिनस्थ न्यायालय ने वादी की एकपक्षीय बहस सुनकर अपने निर्णय दिनांक 20–02–1992 से वादी का वाद स्वीकार करते हुए आराजी नंबर 2615, 2616, 2617, 2711, 2712, 2716, 2723, 2724, 2730, 2745, 2988, 2996, 2997, 2998, 2999, 3000, 3001, 3002, 3003, 3004, 3005, 3006, 3007, 3008, 3009, 3010, 3200/2701, 3238/2722, 3251/2710 एवं 3276/2997 कुल किता 30 का खातेदार घोषित किया एवं आराजी नंबर 2717, 2989, 2990 कुल किता 3 का खातेदार प्रतिवाद संख्या 1 से 4 को तथा आराजी नंबर 2691, 2693, 2729 कुल किता 3 का खातेदार प्रतिवादी संख्या 5 से 8 को घोषित करते हुए राजस्व रेकार्ड में अमल दरामद किये जाने एवं लगान पृथक–पृथक निर्धारित किये जाने का आदेश दिया।

अधिनस्थ न्यायालय के उक्त निर्णय व डिक्री दिनांक 20–02–1992 से रूष्ट होकर प्रतिवादी संख्या 1 व 2 ने अपील संख्या 48/2017 दिनांक 22–05–2017 को प्रस्तुत की तथा एक अन्य अपील संख्या 102/2017 दिनांक 26–07–2017 को प्रतिवादी संख्या 3 द्वारा प्रस्तुत की गयी। दोनों प्रकरणों में पक्षकारान एवं विवादित आराजियात समान होने तथा अधिनस्थ न्यायालय के एक ही प्रकरण संख्या 156/91 के निर्णय के विरूद्ध होने से दोनों अपीलों का निस्तारण एक साथ किया जाना हम उचित समझते हैं। निर्णय की एक–एक प्रति संबंधित पत्रावली पर रखी जावे।

दोनों अपीलें दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोन्डेन्टगण को नोटिस जारी किये जाने पर उनके अधिवक्तागण उपस्थित हुए एवं बहस में भाग लिया। अपीलान्ट द्वारा लिखित बहस प्रस्तुत की गयी जो पत्रावली के रेकार्ड पर है। इसी प्रकार रेस्पोन्डेन्ट संख्या 5 व 6 द्वारा भी लिखित बहस प्रस्तुत की गयी, जो पत्रावली के रेकार्ड पर है।

अपील संख्या 48/2017 के अपीलान्ट द्वारा धारा 5 मियाद अधिनियम का आवेदन प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थीगण मुम्बई में रहते हैं तथा जमीन की देखरेख हेतु शंकरलाल नागदा को पॉवर ऑफ एटोर्नी दे रखी है। पॉवर ऑफ एटोर्नी दिनांक 24–03–2017 को वादग्रस्त आराजियात की देखभाल करने गये तो उन्हें प्रथम बार उक्त निर्णय व डिक्री की जानकारी हुई। जानकारी दिनांक से अपील अन्दर अवधि प्रस्तुत कर दी गयी है। अतः मियाद कण्डोन फरमाई जावे। ताईद में पॉवर ऑफ एटोर्नी शंकरलाल का शपथ पत्र भी प्रस्तुत किया।

इसी प्रकार अपील संख्या 102/2017 के अपीलान्ट द्वारा के अपीलान्ट द्वारा भी धारा 5 मियाद अधिनियम का आवेदन प्रस्तुत किया गया एवं निवेदन किया कि अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय व डिक्री की जानकारी [illegible] प्रथम बार अपील संख्या 48/2017 के

Signature Not Verified
Digitally signed by M. L. Chouhan
Date: 2021.01.19 12:39:42 IST
Reason: SelfAttested

सम्मन प्राप्त होने पर दिनांक 19–06–2017 को हुई। जानकारी होते ही अपील अन्दर अवधि प्रस्तुत कर दी है। ताईद में शपथ पत्र प्रस्तुत किया।

उक्त धारा 5 मियाद अधिनियम का जवाब देते हुए रेस्पोन्डेन्ट संख्या 6 व 7 के अधिवक्ता ने बताया कि अपीलान्ट द्वारा सारे तथ्य मनगढ़न्त अंकित किये गये है। दोनों ही अपीलें जानबूझकर बिना किसी आधार के करीब 25 वर्ष विलम्ब से प्रस्तुत की गयी है, जो मात्र इसी आधार पर खारिज की जावें।

हमारे द्वारा दोनों अपीलों में प्रस्तुत धारा 5 मियाद अधिनियम के आवेदन पर मनन किया गया एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। जहां तक अपील संख्या 48／2017 का प्रश्न है, अधिनस्थ न्यायालय की आदेशिका के अवलोकन से स्पष्ट है कि दिनांक 03.06.1991 को प्रकरण अदम हाजरी में खारिज हो चुका था, किन्तु वादी के आवेदन पर प्रकरण पुनः दर्ज रजिस्टर किया गया, जिसकी किसी प्रकार की सूचना अपीलान्ट को दिया जाना आदेशिका के अवलोकन से प्रकट नहीं होता है एवं बिना प्रतिवादी संख्या 1 से 4 को सूचना दिये उन्हें बिना सुने प्रकरण में वादी एवं प्रतिवादी संख्या 5 से 8 के मध्य हुए इकरार के आधार पर वादी का वाद डिक्री कर दिया। हालांकि अपील करीब 25 वर्ष विलम्ब से प्रस्तुत की गयी हैं, किन्तु उक्त निर्णय व डिक्री की जानकारी अपीलान्ट को होने की प्रथम दृष्टया कोई साक्ष्य पत्रावली के रेकार्ड पर उपलब्ध नहीं है। वैसे भी अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय एवं डिक्री विक्रय इकरार के आधार पर है, जो एक अनरजिस्टर्ड दस्तावेज है। ऐसे अनरजिस्टर्ड दस्तावेज से राजस्व की हानि होती है एवं ऐसे विक्रय इकरार के आधार पर किये गये निर्णय व डिक्री प्रथम दृष्टया विधिक रूप त्रुटि पूर्ण होते हैं जिनकी कोई मियाद नहीं होती है, उसे किसी भी स्टेज पर कभी भी चैलेन्ज किया जा सकता है। अतः धारा 5 जाब्ता मियाद का आवेदन स्वीकार किया जाकर अपील संख्या 48／2017 श्रवणार्थ ग्रहण की जाती हैं।

जहां तक अपील संख्या 102／2017 का प्रश्न है, इस संबंध में अपीलान्ट का कथन कि उन्हें प्रकरण संख्या 48／2017 के सम्मन प्राप्त होने पर उक्त निर्णय व डिक्री की जानकारी हुई, जो उचित प्रतीत होता है। क्योंकि इस प्रकरण के अपीलान्ट जो अधिनस्थ न्यायालय में प्रतिवादी संख्या 3 थे, उनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की गयी थी एवं उन्हें अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय व डिक्री की जानकारी पूर्व में हो, ऐसा पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट नहीं होता है। अतः यह अपील संख्या 102／2017 भी मयाद में शुमार की जाकर श्रवणार्थ ग्रहण की जाती है।

Signature Not Verified
Digitally signed by M. L Chouhan
Date: 2021.01.19 12:39:42 IST
Reason: SelfAttested

अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली त[illegible] जाकर उभयपक्ष की बहस सुनी गयी। वक्त बहस अपील संख्या 48／2017 के [illegible] अपीला[illegible] मीमों एवं लिखित बहस में

वर्णित तथ्यों को पुनः दोहराते हुए निवेदन किया कि अपीलान्ट मुम्बई रहते थे एवं उनके सम्मन रजिस्टर्ड ए.डी. से आने की पूर्व ही दिनांक 03–06–1991 को दावा अदम हाजरी में खारिज हो गया। दावा रेस्टोर करने की कोई सूचना अपीलान्ट को नहीं दी गयी। अधिनस्थ न्यायालय ने मात्र विक्रय इकरार के आधार पर वाद डिक्री कर दिया, जबकि उसे संविदा की विशिष्ट पालना का वाद संस्थित करना चाहिए था। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा विभाजन नियम 18 से 21 की पालना नहीं की गयी है। अतः अपील स्वीकार की जाकर प्रकरण मीट्स एण्ड बाउण्ड्स बंटवारा किये जाने हेतु पुनः अधिनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जावे।

अपील संख्या 102/2017 के विद्वान वकील ने बहस में बताया कि एक बार वाद अदम हाजरी में खारिज होने के बाद पूर्व में हुई सारी कार्यवाही भी अपने आप समाप्त हो जाती है। दावा रेस्टोर करने से पूर्व सभी पक्षकारों को सूचना दी जानी आवश्यक थी। अधिनस्थ न्यायालय ने अनरजिस्टर्ड एवं अनस्टाम्प्ड विक्रय इकरार के आधार पर निर्णय पारित किया है, जो त्रुटि पूर्ण है। वादी स्वयं ने अपने दावे में अपना 21/32 हिस्सा बताया है जो करीब 35 बीघा बनता है, जबकि उसे अधिक भूमि दी गयी है एवं अपीलान्ट को कम भूमि दी गयी है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा सभी पक्षकारों के मध्य मीट्स एण्ड बाउण्ड्स विभाजन नहीं किया गया है। अतः अपील स्वीकार कर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री अपास्त की जावे तथा मीट्स एण्ड बाउण्ड्स बंटवारा किये जाने हेतु प्रकरण पुनः अधिनस्थ न्यायालय को रिमाण्ड किया जावे।

रेस्पोन्डेन्ट के विद्वान अभिभाषक ने बहस में बताया कि अपीलान्ट ने अधिनस्थ न्यायालय के एकतरफा पारित निर्णय व डिक्री को निरस्त कराने हेतु आदेश 9 नियम 13 जा.दी. का प्रार्थना पत्र अधिनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत नहीं कर सीधे अपील प्रस्तुत की है, जो विधि सम्मत नहीं है। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 5 से 8 द्वारा आराजी नंबर 2691, 2693 व 2729 किता 3 रकबा 0.4700 हैक्टर रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय कर कब्जा प्राप्त किया गया है, तब से उनका कब्जा चला आ रहा है। अपीलान्ट द्वारा जमाबन्दी में अंकित सभी क्रेताओं को पक्षकार नहीं बनाया गया है तथा रेस्पोन्डेन्ट संख्या 4 व 7 की मृत्यु हो जाने के उपरान्त उनके वारिसान को कायम मुकाम नहीं बनाया गया है, जिससे अपील चलने योग्य नहीं है। आराजी नंबर 2691, 2693 व 2729 से अपीलान्ट का कोई सम्बन्ध नहीं है। अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री विधि सम्मत है। अतः दोनों अपीलें खारिज किये जाने का निवेदन किया।

हमने अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली व रेकार्ड का अवलोकन किया तथा उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। जमाबन्दी [illegible] 2042 प्रदर्श पी.1 अनुसार विवादित

Signature Not Verified
Digitally signed by M. L. Chouhan
Date: 2021.01.19 12:39:42 IST
Reason: SelfAttested

आराजी नंबर 2615, 2616, 2617, 2691, 2693, 2711, 2712, 2716, 2717, 2723, 2724, 2729, 2730, 2745, 2988, 2989, 2990, 2996, 2997, 2998, 2999, 3000, 3001, 3002, 3003, 3004, 3005, 3006, 3007, 3008, 3009, 3010, 3200/2701, 3238/2722, 3251/2710 एवं 3276/2997 कुल किता 36 रकबा 11.9900 हैक्टर में वादी का 21/32 हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 1 व 2 का संयुक्त रूप से 5/32, प्रतिवादी संख्या 3 व 4 का संयुक्त रूप से 5/32 एवं प्रतिवादी संख्या 5 से 8 का संयुक्त रूप से 1/32 हिस्सा दर्ज है। उक्त जमाबन्दी अनुसार ही वादी ने विभाजन का वाद अधिनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत किया था। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा जो डिक्री जारी की गयी है, उसके अनुसार विवादित आराजी नंबर 2615, 2616, 2617, 2711, 2712, 2716, 2723, 724, 2730, 2745, 2988, 2996, 2997, 2998, 2999, 3000, 3001, 3002, 3003, 3004, 3005, 3006, 3007, 3008, 3009, 3010, 3200/2701, 3238/2722, 3251/2710 एवं 3276/2997 कुल किता 30 रकबा 10.7150 हैक्टर का वादी को खातेदार घोषित किया है एवं आराजी नंबर 2717, 2989, 2990 कुल किता 3 का खातेदार प्रतिवादी संख्या 1 से 4 को तथा आराजी नंबर 2691, 2693, 2729 कुल किता 3 का खातेदार प्रतिवादी संख्या 5 से 8 को घोषित करते हुए राजस्व रेकार्ड में अमल दरामद किये जाने का आदेश दिया, जो प्रदर्श पी.1 जमाबन्दी संवत् 2042 अनुसार नहीं होकर वादी के हिस्से में अधिक भूमि रखा जाना प्रकट होता है। हालांकि प्रतिवादी संख्या 5 से 8 अर्थात प्रकरण संख्या 48/2017 के हाल रेस्पोन्डेन्ट संख्या 4 व 7 एवं प्रकरण संख्या 102/2017 के हाल रेस्पोन्डेन्ट संख्या 5 से 8 द्वारा आराजी नंबर 2691, 2693, 2729 किता 3 रकबा 0.4700 हैक्टर भूमि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय की गयी है एवं इसी कारण जमाबन्दी में उनका 1/32 हिस्सा दर्ज है, जिसे अधिनस्थ न्यायालय ने प्रतिवादी संख्या 5 से 8 के हिस्से में रखा है। इस हद तक अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री उचित प्रतीत होती है, किन्तु अधिनस्थ न्यायालय द्वारा रेवेन्यू रूल्स की धारा 18 से 21 की पालना नहीं की गयी है एवं बंटवारे में वादी अम्बालाल के हिस्से में अधिक भूमि रखी जाना प्रकट होता है, तद्नुसार अधिनस्थ का निर्णय व डिक्री प्रथम दृष्टया त्रुटि है।

अधिनस्थ न्यायालय स्वयं ने अपने निर्णय व डिक्री में यह अंकित किया है कि ''वादी व प्रतिवादी के बीच हुआ इकरारनामा एवं प्रतिवादी संख्या 5 से 8 द्वारा दिये गये जवाब के अनुसार आराजी नंबर 2691, 2693 व 2729 उनकी तथा आराजी नंबर 2717, 2989 व 2990 प्रतिवादी संख्या 1 से 4 के सामलाती उनके पूर्व हुए इकरार अनुसार रही।'' अधिनस्थ न्यायालय के उक्त निर्णय से यह स्पष्ट है कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय व डिक्री विक्रय इकरार के आधार पर पारित की गयी है, जबकि विक्रय इकरार के आधार पर राजस्व न्यायालय द्वारा खातेदारी अधिकारों की घोषणा नहीं की जा सकती।

Signature Not Verified
Digitally signed by M. L Chouhan
Date: 2021.01.19 12:39:42 IST
Reason: SelfAttested

अधिनस्थ न्यायालय की आदेशिका के अवलोकन से हम यह भी पाते हैं कि दिनांक 03–06–1991 को वादी का वाद अदम हाजरी में खारिज हो गया था, किन्तु दावे को पुनः नंबर पर लिये जाने की कोई सूचना अपीलान्टगण को दी गयी हो, ऐसा आदेशिका के अवलोकन से प्रकट नहीं होता है। दिनांक 23–01–1992 की आदेशिका अनुसार प्रतिवादी संख्या 5 से 8 द्वारा दावा डिक्री किये जाने पर किसी प्रकार की आपत्ति नहीं होने का कथन किया गया है, किन्तु प्रतिवादी संख्या 1 से 4 अर्थात हाल अपीलान्टगण को किसी प्रकार की सुनवाई का अवसर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दिया गया हो, ऐसा निर्णय के अवलोकन से प्रकट नहीं होता है। तद्नुसार भी अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री अपास्त योग्य है।

अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 20–02–1992 अपास्त की जाती है तथा पत्रावली अधिनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि प्रकरण में सभी पक्षकारान को विधिवत सुनवाई का अवसर देकर आराजी नंबर 2691 रकबा 0.0800 हैक्टर, 2693 रकबा 0.2200, 2729 रकबा 0.1700 हैक्टर किता 3 रकबा 0.4700 हैक्टर भूमि जो प्रतिवादी संख्या 5 से 8 द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय की गयी है एवं जमाबन्दी में उनका 1/32 हिस्सा अंकित है, उक्त हिस्से को प्रतिवादी संख्या 5 से 8 के हिस्से में रखते हुए शेष आराजियात का साक्ष्य सबूतों के आधार पर मीट्स एण्ड बाउण्ड्स निर्णय पारित करें। चूंकि रेस्पोन्डेन्ट कालूराम व मगा की दौराने अपील मृत्यु हो चुकी है, जो अधिनस्थ न्यायालय में क्रमशः प्रतिवादी नंबर 5 व 8 थे। इस कारण कालूराम व मगा के हिस्से की आराजियात उनके वारिसान के हिस्से में रखी जावे।

पक्षकारान अपना पक्ष प्रस्तुत करने हेतु दिनांक 01–03–2020 को अधिनस्थ न्यायालय में उपस्थित रहें। पत्रावली बाद पूर्ण प्रविष्टि नंबर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली लौटाई जावे। निर्णय आज दिनांक 28–12–2020 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

**(एम. एल. चौहान)**
**भू–प्रबन्ध अधिकारी**
**एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी**
**उदयपुर**

Signature Not Verified

Digitally signed by M. L. Chouhan
Date: 2021.01.19 12:39:42 IST
Reason: SelfAttested