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

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

**प्रकरण संख्या 16 / 2020 (उदयपुर डिक्री)**

छोगालाल पिता कन्ना जी डांगी, निवासी–मकान नंबर बी.–64, उदय विहार, आकाषवाणी कॉलोनी के पास, मादड़ी, उदयपुर (राज.)

..... अपीलान्ट

**बनाम**

1. केशुलाल पिता कन्ना जी डांगी, निवासी–मकान नंबर बी.–84, उदय विहार, आकाषवाणी कॉलोनी के पास, मादड़ी, उदयपुर (राज.)
2. श्रीमती रोड़ी बाई पत्नी कन्ना जी डांगी, निवासी–मकान नंबर बी.–84, उदय विहार, आकाषवाणी कॉलोनी के पास, मादड़ी, उदयपुर (राज.)
3. षंकरलाल पिता पूरा जी डांगी, निवासी खरबड़िया, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
4. श्रीमती प्यारी बाई पत्नी षंकरलाल जी डांगी, निवासी खरबड़िया, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
5. श्रीमती पुष्पा देवी पत्नी डूंगरसिंह जी राजपूत, निवासी मठ मादड़ी, उदयपुर (राज.)
6. समर्थसिंह पिता भैरूसिंह जी सांखला, निवासी 112, खेमपुरा, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
7. भास्कर महाजन पिता श्री छोगालाल महाजन, निवासी 89, बी. रोड़, मादड़ी इण्डस्ट्रीयल एरिया, मादड़ी पुरोहितान, उदयपुर (राज.)
8. मांगीलाल पिता जीवाराम जी तेली, निवासी मानमाले, गड़वाड़ा, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)
9. श्रीमती किरण पत्नी हेमराज जी तेली, निवासी जावद, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)
10. बेसनराय पिता श्री जुलनराय गौड़, निवासी जलार घाटी, आईस फैक्ट्री, कानपुर, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
11. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)

.....रेस्पोन्डेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान

काश्त0 अधि0–1955 विरूद्ध निर्णय

व डिक्री उपखण्ड अधिकारी, गिर्वा

दिनांक 14.01.2020, प्र.सं. 153/19

———/———

Signature Not Verified

Digitally signed by M. L. Chouhan
Date: 2020.11.09 13:25:43 IST
Reason: SelfAttested

उपस्थित(वक्तबहस) 1– श्री कैलाष नागदा अभिभाषक अपीलान्ट
2– श्री सुखराम डिडेल अभि. रे.सं. 1 से 10
3– श्री कमलेष चौहान राजकीय अभिभाषक

———::———

**निर्णय** **दिनांक 13–10–2020**

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधिनस्थ न्यायालय में हाल अपीलान्ट द्वारा रेस्पोन्डेन्टगण के विरूद्ध एक वाद अन्तर्गत धारा 53, 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा खेड़ा कानपुर में आराजी नंबर 3523/1 व 3524 मीन कुल किता 2 रकबा 0.2000 हैक्टर भूमि स्थित है, जिसमें वादी का 1/3 हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 1 का 1/3 हिस्सा एवं प्रतिवादी संख्या 2 का 1/3 हिस्सा निहित है। इसी प्रकार मौजा कानपुर में आराजी नंबर 581, 666, 667/1, 668/1, 1070, 1080 व 1081 कुल किता 7 रकबा 1.3800 हैक्टर भूमि स्थित है, जिसमें वादी का 1/3 हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 1 का 1/3 हिस्सा एवं प्रतिवादी संख्या 2 का 1/3 हिस्सा निहित होकर राजस्व अभिलेखों में दर्ज है। विवादित आराजियात का अभी विविक विभाजन नहीं हुआ है, फिर भी प्रतिवादी संख्या 1 व 2 ने वादी की सहमति के बिना पृथक–पृथक विक्रय पत्र द्वारा जमीन प्रतिवादी संख्या 3 से 10 को विक्रय कर दी है, जिससे इनके नाम राजस्व अभिलेखों में अंकित हो गये। वादी की जानकारी में आया है कि प्रतिवादी संख्या 1 व 2 ने अन्य रेकार्डेड खातेदारों से मिलकर बंटवारे के सन्दर्भ में कोई आपसी सहमति पत्र बनाकर दिनांक 05–02–2018 को तहसीलदार गिर्वा के सम्मुख प्रस्तुत किया, जिसे तहसीलदार ने दिनांक 09–02–2018 से स्वीकार कर विभाजन का आदेष पारित कर दिया, जो वादी के मुकाबले प्रारम्भ से षून्य व बेअसर है। अतः विवादित आराजियात का विधिवत विभाजन किया जाकर वादी को 1/3 हिस्से का खातेदार घोषित किया जावे तथा तहसीलदार का आदेष दिनांक 09–02–2018 निरस्त किया जाकर उसके आधार पर खोला गया नामान्तरकरण अवैध घोषित किया जावे तथा स्थाई निषेधाज्ञा दिलायी जावे।

प्रकरण में प्रतिवादी संख्या 1 से 10 की ओर से आदेष 7 नियम 11 सपठित धारा 151 जा.दी. का आवेदन प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादी, प्रतिवादी संख्या 1 व 2 एवं अन्य सहखातेदारों ने सहमति बंटवारा स्टाम्प पर निष्पादित करवाकर तहसीलदार गिर्वा के समक्ष दिनांक 05–02–2018 को प्रस्तुत किया, जिस पर तहसीलदार ने पटवारी से रिपोर्ट प्राप्त कर प्राप्त रिपोर्ट के आधार पर दिनांक 09–02–2018 को विभाजन का आदेष पारित किया, जिसके

Signature Not Verified

Digitally signed by M. L. Chouhan
Date: 2020.11.09 13:25:43 IST
Reason: SelfAttested

विरूद्ध वादी ने जिला कलक्टर उदयपुर के समक्ष अपील दिनांक 18–07–2018 को प्रस्तुत की, जो दिनांक 19–08–2019 को खारिज हो गयी। वादी ने पुनः विभाजन का नया वाद प्रस्तुत किया है जो कानूनन विधि के विपरीत है। अतः प्रार्थी का आदेष 7 नियम 11 सपठित धारा 151 जा.दी. का आवेदन स्वीकार कर वादी का वाद इसी स्टेज पर खारिज किया जावे।

वादी द्वारा प्रतिवादी के उक्त आवेदन का जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादी ने जिला कलक्टर के समक्ष अपील अवष्य प्रस्तुत की थी, लेकिन कुछ तकनीकि आधार वहां नहीं बताये गये इसी अपील निरस्त हो गयी, लेकिन उसकी अपील में सक्षम न्यायालय में वादी को वाद प्रस्तुत करने का अधिकार दे रखा है। बंटवारे के लिए यह प्रथम वाद ही है, पूर्व में कोई तहसीलदार का आदेष बंटवारे बाबत् हो तो वह कानूनन षून्य है। अतः प्रतिवादी का आदेष 7 नियम 11 सपठित धारा 151 जा.दी. का आवेदन हैवी कोस्ट के साथ निरस्त किया जावे।

अधिनस्थ न्यायालय ने उक्त आवेदन पर उभयपक्षों को सुनकर अपने निर्णय दिनांक 14–01–2020 से प्रतिवादीगण का आदेष 7 नियम 11 सपठित धारा 151 जा.दी. का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर वादी का वाद बार्ड बाई लॉ मानकर खारिज कर दिया, जिससे रूष्ट होकर वादी/अपीलान्ट द्वारा यह अपील इस न्यायालय में दिनांक 17–02–2020 को प्रस्तुत की गयी है।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोन्डेन्टगण को नोटिस जारी किये जाने पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 10 की ओर से वकील श्री सुखराम डिडेल उपस्थित हुए एवं उनके द्वारा लिखित बहस प्रस्तुत की गयी, जोष्यामिल पत्रावली की गयी। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 11 औपचारिक पक्षकार की ओर से राजकीय अभिभाषक श्री कमलेष चौहान उपस्थित हुए। अपीलान्ट द्वारा भी लिखित बहस प्रस्तुत की गयी, जिसे षामिल पत्रावली किया जाकर उसकी प्रति वकील रेस्पोन्डेन्ट को दिलायी गयी। अपीलान्ट द्वारा अपनी लिखित बहस के साथ RRT 2018 (2) Page 1329, 2016 (2) DNJ (Raj.) Page 717, RTA Rule 18 to 21, RRT 2016 (1) Page 87, RRT 2001 (2) Page 1233, RRT 2016-17 (Supp.) Page 711, RRT 2014 (1) Page 258, RRT 2017 (1) Page 689, RRT 2016 (1) Page 608, RRT 2018 (1) Page 629, RRT 2016 (2) Page 966, 2016 CJ (Rent Control) page 65 न्यायिक नजीरें प्रस्तुत की।

हमने उभयपक्षों द्वारा प्रस्तुत लिखित बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अधिनस्थ न्यायालय ने प्रतिवादीगण के आदेष 7 नियम 11 सपठित धारा 151

Signature Not Verified

Digitally signed by M. L. Chouhan
Date: 2020.11.09 13:25:43 IST
Reason: SelfAttested

जा.दी. के आवेदन पर उभयपक्षों को सुनकर प्रकरण को बार्ड बाई लॉ मानकर खारिज कर दिया, जबकि अपीलान्ट के कथनानुसार एवं उसके द्वारा प्रस्तुत न्यायिक नजीरों अनुसार न्यायालय को प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेष 7 नियम 11 सपठित धारा 151 जा.दी. की स्टेज पर केवल वादी के वाद को ही देखना होता है एवं वाद में जो कथन किये गये हैं उनको ही न्यायालय को तय करना होता है। प्रतिवादी की किसी आपत्ति को बिना जवाबदावे के इस स्टेज पर नहीं देखा जा सकता। तद्नुसार अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय एवं डिक्री त्रुटि पूर्ण होने से अपास्त योग्य है।

अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 14–01–2020 अपास्त की जाती है तथा पत्रावली अधिनस्थ न्यायालय को इन निर्देषों के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि प्रकरण में प्रतिवादीगण का जवाबदावा लेकर एवं उभयपक्षों को सुनवाई का पूर्ण अवसर देकर उपलब्ध साक्ष्य सबूतों के आधार पर निर्णय पारित करें। पक्षकारान अधिनस्थ न्यायालय में दिनांक 14–12–2020 को अपना पक्ष प्रस्तुत करने हेतु उपस्थित रहें।

पत्रावली बाद पूर्ण प्रविष्टि नंबर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली लौटायी जावे। निर्णय आज दिनांक 13–10–2020 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: 2020.11.09 13:25:43 IST
Reason: SelfAttested