न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर
पीठासीन अधिकारी :– प्रदीपसिंह सांगावत, आर॰ए॰एस॰

प्रकरण संख्या 17/2022 (उदयपुर आर्डर)

1. राकेश पिता सोहनलाल मीणा, निवासी लदानी, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)
2. चांदमल पिता सोहनलाल मीणा, निवासी लदानी, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)
3. संजय पिता सोहनलाल मीणा, निवासी लदानी, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)
4. राजकुमारी पुत्री सोहनलाल मीणा, निवासी लदानी, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)
5. अनिता पुत्री सोहनलाल मीणा, निवासी लदानी, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)
6. किरण पुत्री सोहनलाल मीणा, निवासी लदानी, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)

..... अपीलान्टगण

बनाम

1. योगेन्द्र कुमार पिता खुश नारायण पालीवाल, निवासी लदानी, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)
2. नरेश कुमार पिता खुश नारायण पालीवाल, निवासी लदानी, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)
3. श्रीमती ललिता पत्नी खुश नारायण पालीवाल, निवासी लदानी, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)
4. खुश नारायण पिता मोहनलाल पालीवाल, निवासी लदानी, हाल निवासी तेजा जी का चौक, चित्तौड़गढ़ द्वारा प्रताप पैलेस मुख्य डाकघर के पास, चित्तौड़गढ़ (राज.)
5. अमृतलाल पिता शोभालाल सुथार, निवासी लदानी, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)
6. हरिवल्लभ पिता खेमराज पालीवाल, निवासी लदानी, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)
7. पूरणपुरी पिता नन्दपुरी गोस्वामी, निवासी लदानी, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)
8. भूमिधारी जरिये तहसीलदार, मावली, उदयपुर (राज.)

.....रेस्पोन्डेन्टगण

Signature Not Verified
Digitally signed by Pradeep Singh Sangawat
Date: 2024.10.30 12:51:33 IST
Reason: SelfAttested

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान
काश्तकारी अधिनियम–1955 विरूद्ध
निर्णय उपखण्ड अधिकारी, मावली
दिनांक 16.06.2016 प्र.सं. 123/2015

———/———

उपस्थित :– 1– श्री तुलसीराम डांगी अभिभाषक अपीलान्टगण
2– श्री संजय बोहरा अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट सं0 5
3– श्री कमलेश चौहान राजकीय अभिभाषक रे. 8

———::———

निर्णय **दिनांक 07–08–2024**

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि अधिनस्थ न्यायालय में हाल रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 से 3 ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थीगण एवं विपक्षीगण के मूलपुरूष मोहनलाल जी थे, जिसका सजरा प्रार्थना पत्र की कलम संख्या 2 अनुसार होकर मोहनलाल जी के दो पुत्र खुशनारायण व चेतन्य कुमार तथा चार पुत्रियां कंचन देवी, चन्दा देवी, रमाकान्त व लक्ष्मीदेवी हुई। प्रार्थना पत्र की कलम संख्या 1 के परिशिष्ट ''क'' में अकित आराजी नंबर 822, 823, 827, 828, 832, 842, 843, 995, 996, 1121 कुल किता 10 रकबा 24 बीघा 10 बिस्वा भूमि मोहनलाल के खातेदारी व आधिपत्य की थी तथा परिशिष्ट ''ख'' अंकित आराजी नंबर 984 से 988, 1489 से 1491 कुल किता 8 रकबा 17 बीघा 19 बिस्वा भूमि में मोहनलाल जी का 1/4 हिस्सा था। मोहनलाल जी की मृत्यु दिनांक 22–09–2011 को हो गयी, जिसके वारिस प्रार्थना पत्र की कलम संख्या 2 अनुसार हैं। पक्षकारों के मध्य अभी विधिवत विभाजन नहीं हुआ है, किन्तु मौके पर अपने हिस्से अनुसार काबिज चले आ रहे हैं, किन्तु मोहनलाल की मृत्यु पश्चात् नामान्तरकरण संख्या 756 दिनांक 06–05–2013 से विपक्षी संख्या 1 व प्रतिवादी संख्या 2 से 6 का नाम दर्ज हो गया, जबकि विपक्षी संख्या 1 के नाम दर्ज भूमि में प्रार्थीगण का भी हिस्सा निहित है। उक्त आराजीयात विपक्षी संख्या 1 के नाम अंकित हो जाने से बिना विभाजन कराये विक्रय हस्तान्तरण करने पर उतारू हैं, जिसका उन्हें कोई अधिकार नहीं है। विपक्षी संख्या 1 ने नुमाईशी विक्रय पत्र विपक्षी संख्या 2 के पक्ष में निष्पादित किया है, जो बिना अधिकार के

Signature Not Verified
Digitally signed by Pradeep Singh Sangawat
Date: 2024.10.30 12:51:33 IST
Reason: SelfAttested

होकर प्रार्थीगण के मुकाबले शून्य व बेअसर है। अतः विपक्षीगण को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा पाबन्द किया जावे।

अधिनस्थ न्यायालय ने उभयपक्षों की बहस सुनकर अपने निर्णय दिनांक 16–06–2016 से प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर मूलवाद के निस्तारण तक मौके एवं राजस्व रेकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने का आदेश दिया, जिससे रूष्ट होकर अपीलान्टगण द्वारा यह अपील इस न्यायालय में दिनांक 08–09–2022 को प्रस्तुत की गयी है।

अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोन्डेन्टगण को जरिये सम्मन सूचना दी गई, जिस पर रेस्पोन्डेन्ट संख्या 5 की ओर से अधिवक्ता श्री संजय बोहरा उपस्थित हुए। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 8 की ओर से राजकीय अधिवक्ता श्री कमलेश चौहान उपस्थित हुए, जबकि शेष रेस्पोन्डेन्ट बावजूद सूचना अनुपस्थित रहे। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की जाकर उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट ने अपील के साथ प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 जा.दी. पर बहस करते हुए निवेदन किया कि परिशिष्ट ''क'' की विवादित आराजियात में से 1/6 हिस्सा अपीलान्ट के पिता सोहनलाल एवं रेस्पोन्डेन्ट संख्या 6 व 7 जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र रेस्पोन्डेन्ट संख्या 4 से क्रय कर कब्जा प्राप्त किया है, जिसकी जानकारी रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 से 3 को होते हुए भी अपीलान्टगण को पक्षकार नहीं बनाया है तथा उन्हें सुनवाई का अवसर दिये बिना निर्णय पारित किया गया है, जिससे अपीलान्टगण के हित प्रभावित हो रहे हैं तथा वह प्रकरण में आवश्यक पक्षकार हैं। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जावे।

उक्त बहस का जवाब देते हुए अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट ने बताया कि अपीलान्टगण के पिता सोहनलाल द्वारा वर्ष 2019 भूमि क्रय की गयी है, जबकि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 16–06–2016 को निर्णय पारित करते हुए मूलवाद के निस्तारण तक मौके व रेकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने के आदेश दिये गये हैं। ऐसी स्थिति में उक्त विक्रय लिसपेन्डेन्सी के दौरान स्टे होने के बावजूद किया गया है, जिसके आधार पर खरीदार को कोई हक व अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं। ऐसी स्थिति में जब विवादित

Signature Not Verified
Digitally signed by Pradeep Singh Sangawat
Date: 2024.10.30 12:51:33 IST
Reason: SelfAttested

आराजियात पर अपीलान्टगण के पिता का ही कोई हक अधिकार नहीं है तो फिर अपीलान्टगण का भी उक्त आराजियात में कोई हक अधिकार नहीं माना जा सकता। अतः अपीलान्टगण हितबद्ध व आवश्यक पक्षकार नहीं होने से प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे।

हमने उक्त प्रार्थना पत्र पर मनन किया एवं अपीलान्टगण द्वारा आदेश 41 नियम 27 जा.दी. के साथ प्रस्तुत जो विक्रय पत्र प्रस्तुत किया गया है, उससे स्पष्ट है कि अपीलान्टगण के पिता सोहनलाल द्वारा भूमि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय की गयी है। अतः अपीलान्टगण हितबद्ध व आवश्यक पक्षकार होने से प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 जा.दी. स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने की अनुज्ञा प्रदान की जाती है।

विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट ने धारा 5 मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र पर बहस करते हुए निवेदन किया कि दिनांक 05–08–2022 को खाते की नकल की जरूरत होने पर हल्का पटवारी से सम्पर्क किया तो उन्होंने उक्त भूमि पर स्थगन होना बताया, जिस पर नकल हेतु आवेदन प्रस्तुत करने पर नकल दिनांक 16–08–2022 को प्राप्त होने पर अपील प्रस्तुत कर दी है। जानबूझकर कोई विलम्ब नहीं किया गया है। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपील अन्दर मियाद शुमार की जावे। ताईद में शपथ पत्र प्रस्तुत किया।

उक्त प्रार्थना पत्र का जवाब देते हुए रेस्पोन्डेन्ट के विद्वान अभिभाषक ने बताया कि अस्थायी निषेधाज्ञा 2016 में जारी की गयी तथा अपीलान्ट के पिता ने जमीन 2019 में क्रय की, जबकि खुशनारायण को जमीन विक्रय करने का कोई अधिकार नहीं था, क्योंकि उनके द्वारा अपने कुलिया हिस्से का विक्रय रेस्पोन्डेन्ट संख्या 5 अमृतलाल को वर्ष 2014 में किया जा चुका था। अपील 6 वर्ष विलम्ब से प्रस्तुत हुई। अतः अपील बेरून मयाद होने से प्रार्थना पत्र खारिज की जावे। अपने कथन के समर्थन में न्यायिक नजीर आर.आर.टी. 2007 (2) पेज 939, आर.आर.टी. 2007 (2) पेज 788 व आर.आर.टी. 2018 (1) पेज 188 प्रस्तुत की।

हमने उक्त प्रार्थना पत्र पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया। चूंकि अपीलान्टगण अधिनस्थ न्यायालय में पक्षकार नहीं थे तथा उन्हें प्रकरण की पूर्व की जानकारी होने की साक्ष्य पत्रावली के रेकार्ड पर नहीं है। अतः प्रकरण में [illegible] के दृष्टिगत न्यायहित में

Signature Not Verified
Digitally signed by Pradeep Singh Sangawat
Date: 2024.10.30 12:51:33 IST
Reason: SelfAttested

प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अपील श्रवणार्थ ग्रहण की जाती है। इस संबंध में जो न्यायिक नजीरें अभिभाषक अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत की गयी हैं, उनके तथ्य वर्तमान प्रकरण से भिन्न होने के कारण चस्पा नहीं होते हैं।

अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक ने बहस में बताया कि अधिनस्थ न्यायालय विवादित आराजी नंबर 822, 823, 827, 828, 832, 842, 843, 995, 996, 1121 कुल किता 10 रकबा 24 बीघा 10 बिस्वा में से 1/6 हिस्सा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र अपीलान्टगण के पिता सोहनलाल एवं रेस्पोन्डेन्ट संख्या 6 व 7 द्वारा दिनांक 14–03–2019 को क्रय किया गया है, लेकिन अधिनस्थ न्यायालय में रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 से 3 द्वारा उन्हें पक्षकार नहीं बनाया गया है, सिर्फ रेस्पोन्डेन्ट संख्या 4 व 5 को ही पक्षकार बनाकर अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है, कथित अस्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त कर ली, जिसकी जानकारी अपीलान्टगण को नहीं थी। जानकारी होने पर मूलवाद में अपीलान्टगण के पिता द्वारा आदेश 1 नियम 10 धारा 151 जा.दी. का प्रार्थना पत्र दिनांक 11–10–2019 को अधिनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत किया गया है, उसके बाद दिनांक 15–05–2021 को सोहनलाल की मृत्यु हो जाने से अपीलान्टगण की ओर से उनका नाम प्रतिस्थापित किये जाने का प्रार्थना पत्र दिनांक 01–04–2022 प्रस्तुत किया गया है, लेकिन कथित अस्थायी निषेधाज्ञा की अपीलान्टगण को कोई जानकारी नहीं थी। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 4 को उसकी बहन चन्द्रा देवी उर्फ चन्द्रकान्ता से भूमि हक त्याग से प्राप्त हुई है, जो उसकी स्वअर्जित सम्पत्ति की श्रेणी में आती है, जिसे विक्रय करने का उसे पूर्ण अधिकार है एवं उक्त भूमि में रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 से 3 का कोई हक व अधिकार नहीं है। हकत्याग विलेख दिनांक 06–01–2015 को निष्पादित किया जाकर दिनांक 22–01–2015 को पंजीबद्ध किया गया है एवं उसी भूमि में से अपीलान्ट के पिता द्वारा भूमि क्रय की गयी है, लेकिन अपीलान्टगण अधिनस्थ न्यायालय में पक्षकार नहीं होने से अपना पक्ष नहीं रख पाये हैं। अधिनस्थ न्यायालय ने सभी सहखातेदारों को सुने बिना अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की है, जो अपास्त योग्य है। अतः अपील स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त किया जावे।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट ने बताया कि न्यायालय से स्थगन होने के बावजूद अपीलान्टगण के पिता द्वारा भूमि क्रय की गयी है, जिसका कानूनन कोई महत्व नहीं है, उक्त विक्रय के आधार पर क्रेता के पक्ष में किसी

Signature Not Verified
Digitally signed by Pradeep Singh Sangawat
Date: 2024.10.30 12:51:33 IST
Reason: SelfAttested

प्रकार के हक अधिकारों का सृजन नहीं होता है। अपने कथन के समर्थन में न्यायिक नजीर आर.आर.टी. 2013 (1) पेज 7, आर.बी.जे. (20) पेज 569 व ए. आई.आर. 2017 राज. पेज 86 प्रस्तुत की।

हमने उभयपक्ष की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया तथा अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक नजीरों का अध्ययन किया। जमाबन्दी संवत् 2069 से 2072 में प्रार्थना पत्र के परिशिष्ट ''क'' में अंकित विवादित आराजी नंबर 822, 823, 827, 828, 832, 842, 843, 995, 996, 1121 कुल किता 10 रकबा 24 बीघा 10 बिस्वा भूमि मोहनलाल पिता भंवरलाल ब्राहमण के खातेदार में दर्ज है तथा मोहनलाल के 6 वारिस होने से रेस्पोन्डेन्ट संख्या 4 खुशनारायण का 1/6 हिस्सा व उसकी बहन चन्द्रा देवी का 1/6 हिस्सा था। खुशनारायण द्वारा अपना 1/6 हिस्सा दिनांक 17–08–2014 को रेस्पोन्डेन्ट संख्या 5 अमृतलाल के पक्ष में कर देने से नामान्तरकरण संख्या 785 अमृतलाल के पक्ष में स्वीकृत हुआ है, जो जमाबन्दी के अवलोकन से स्पष्ट है। प्रकरण में यह भी स्पष्ट है कि श्रीमती चन्द्रा देवी उर्फ चन्द्रकला द्वारा अपने 1/6 हिस्से का रजिस्टर्ड हकत्याग दिनांक 22–01–2015 को अपने भाई रेस्पोन्डेन्ट संख्या 4 खुशनारायण के पक्ष में किया गया है एवं खुशनारायण द्वारा उक्त 1/6 हिस्से के हकत्याग से प्राप्त भूमि का रजिस्टर्ड विक्रय दिनांक 12–03–2019 को अपीलान्टगण के पिता सोहनलाल व रेस्पोन्डेन्ट संख्या 6 व 7 के पक्ष में किया जाना विक्रय पत्र के अवलोकन से स्पष्ट है। तद्नुसार अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री प्रथम दृष्टया त्रुटि पूर्ण होने से अपास्त योग्य है। इस संबंध में जो न्यायिक नजीरें अभिभाषक अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत की गयी हैं, उनके तथ्य वर्तमान प्रकरण से भिन्न होने के कारण चस्पा नहीं होते हैं।

अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार जाकर अधिनस्थ न्यायालय दिनांक 16–06–2016 अपास्त किया जाता है। निर्णय आज दिनांक 07–08–2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया। पत्रावली फैसल शुमार हो नम्बर से कम की जावे।

(प्रदीपसिंह सांगावत)
भू–प्रबन्ध अधिकारी
एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी
उदयपुर

Signature Not Verified
Digitally signed by Pradeep Singh Sangawat
Date: 2024.10.30 12:51:33 IST
Reason: SelfAttested