2022/235
2022/234

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

(1) प्रकरण संख्या 29/2022 (राजसमन्द डिक्री)

पवन पिता मंगलसिंह चपलोत, निवासी कुरज, तहसील रेलमगरा, जिला राजसमन्द हाल निवासी ए–502, कालातीर्थ, प्रेरणा जैन देरासर के पास, जोधपुरा ग्राम, अहमदाबाद (गुजरात)

.... अपीलान्ट

बनाम

1. श्रीमती तारा पिता मंगलसिंह चपलोत पत्नी डॉ भगवतीलाल पगारिया, निवासी पगारिया कॉम्पलेक्स, पगारिया नर्सिंग होम के पीछे, मुखर्जी चौराहा, राजसमन्द (राज.)
2. श्रीमती उषा पिता मंगलसिंह चपलोत पत्नी मनोज हरण, निवासी फ्लेट नंबर 505, ओर्बिट कनिष्का, यूनियन बैंक के सामने, उदयपुर (राज.)
3. श्रीमती रिंकी महता पत्नी देवेन्द्र कुमार महता, निवासी बी–3, अजमेरा विलोज, 89–90, अजमेरा इन्फिनिटी एन्टो, नीलादरी रोड़, दोदाथुगूर गांव, इलेक्ट्रोनिक्स सिटी, फेज–1, बैंगलोर – 560100
4. विरेन्द्रसिंह चपलोत पिता मंगलसिंह चपलोत, निवासी 42, मालदास स्ट्रीट, उदयपुर (राज.)
5. संजय चपलोत पिता मंगलसिंह चपलोत, निवासी 42, मालदास स्ट्रीट, उदयपुर (राज.)
6. अजय चपलोत पिता मंगलसिंह चपलोत, निवासी कुरज, तहसील रेलमगरा, जिला राजसमन्द हाल निवासी कांकरोली, तहसील व जिला राजसमन्द (राज.)
7. श्रुति पिता उमरावसिंह चपलोत, निवासी कुरज, तहसील रेलमगरा, जिला राजसमन्द हाल निवासी 202, द्वितीय मंजिल, रूबी पैलेस, बेदला रोड़, बसेरा कॉलोनी, उदयपुर (राज.)
8. मुक्ति पिता उमरावसिंह चपलोत, निवासी कुरज, तहसील रेलमगरा, जिला राजसमन्द हाल निवासी 202, द्वितीय मंजिल, रूबी पैलेस, बेदला रोड़, बसेरा कॉलोनी, उदयपुर (राज.)
9. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, रेलमगरा, जिला राजसमन्द (राज.)

................रेस्पोन्डेन्टगण

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.04.15 15:08:17 IST
Reason: SelfAttested

(2) <u>प्रकरण संख्या 30 / 2022 (राजसमन्द डिक्री)</u>

पवन पिता मंगलसिंह चपलोत, निवासी कुरज, तहसील रेलमगरा, जिला राजसमन्द हाल निवासी ए–502, कालातीर्थ, प्रेरणा जैन देरासर के पास, जोधपुरा ग्राम, अहमदाबाद (गुजरात)

.... अपीलान्ट

<u>बनाम</u>

1. श्रीमती तारा पिता मंगलसिंह चपलोत पत्नी डॉ भगवतीलाल पगारिया, निवासी पगारिया कॉम्पलेक्स, पगारिया नर्सिंग होम के पीछे, मुखर्जी चौराहा, राजसमन्द (राज.)
2. श्रीमती उषा पिता मंगलसिंह चपलोत पत्नी मनोज हरण, निवासी फ्लेट नंबर 505, ओर्बिट कनिष्का, यूनियन बैंक के सामने, उदयपुर (राज.)
3. श्रीमती रिंकी महता पत्नी देवेन्द्र कुमार महता, निवासी बी–3, अजमेरा विलोज, 89–90, अजमेरा इन्फिनिटी एन्टो, नीलादरी रोड़, दोदाथुगूर गांव, इलेक्ट्रोनिक्स सिटी, फेज–1, बैंगलोर – 560100
4. विरेन्द्रसिंह चपलोत पिता मंगलसिंह चपलोत, निवासी 42, मालदास स्ट्रीट, उदयपुर (राज.)
5. संजय चपलोत पिता मंगलसिंह चपलोत, निवासी 42, मालदास स्ट्रीट, उदयपुर (राज.)
6. अजय चपलोत पिता मंगलसिंह चपलोत, निवासी कुरज, तहसील रेलमगरा, जिला राजसमन्द हाल निवासी कांकरोली, तहसील व जिला राजसमन्द (राज.)
7. श्रुति पिता उमरावसिंह चपलोत, निवासी कुरज, तहसील रेलमगरा, जिला राजसमन्द हाल निवासी 202, द्वितीय मंजिल, रूबी पैलेस, बेदला रोड़, बसेरा कॉलोनी, उदयपुर (राज.)
8. मुक्ति पिता उमरावसिंह चपलोत, निवासी कुरज, तहसील रेलमगरा, जिला राजसमन्द हाल निवासी 202, द्वितीय मंजिल, रूबी पैलेस, बेदला रोड़, बसेरा कॉलोनी, उदयपुर (राज.)
9. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, रेलमगरा, जिला राजसमन्द (राज.)

................रेस्पोन्डेन्टगण

Signature Not Verified

Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.04.15 15:08:17 IST
Reason: SelfAttested

<u>उपस्थित</u> :– 1. श्री दुर्गा सिंह शक्तावत अभिभाषक अपीलान्ट

2. श्री सुनील सोमानी अभिभाषक रेस्पोन्डेन्टगण

–––::–––

अपीलें अन्तर्गत धारा–223 राजस्थान
का.अ. 1955 विरूद्ध निर्णय उपखण्ड
अधिकारी रेलमगरा प्रारम्भिक डिक्री
दि0 23.09.2021 अंतिम डिक्री दि0
25.08.2022 प्रकरण सं. 134/2018

–––::–––

<u>निर्णय</u> <u>दिनांक 03–04–2025</u>

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में हाल रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 से 3 ने एक वाद बाबत् अन्तर्गत धारा 53, 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि गांव कुरज, तहसील रेलमगरा में खाता संख्या 915 की आराजी नंबर 3374, 3375, 3384, 3390, 5699/291, 6021/3375, 6022/3375, 6023/3375 कुल किता 8 रकबा 22 बीघा 5 बिस्वा भूमि स्थित है, जो पक्षकारान की मौरूसी होकर अविभाजित सम्पत्ति है। वादीगण स्वर्गीय मंगलसिंह की पुत्रियां व मृतक पुत्री की पुत्री होने से उनका भी समान हक व अधिकार निहित है तथा संयुक्त रूप से काबिज हैं। उक्त आराजियात वर्तमान में प्रतिवादी संख्या 1 से 4 व उमरावसिंह के वारिसान के नाम प्रत्येक के 1/5 हिस्से से दर्ज है यानी प्रतिवादी संख्या 5 से 7 तीनों को मिलाकर 1/5 हिस्से से दर्ज है, जबकि वादी संख्या 1 से 3 प्रत्येक का 1/8 हिस्सा है, प्रतिवादी संख्या 1 से 4 प्रत्येक का 1/8 हिस्सा एवं प्रतिवादी संख्या 5 से 7 का 1/8 हिस्सा होकर इसी अनुसार काबिज चले आ रहे हैं। इसी प्रकार गांव कुरज, तहसील रेलमगरा में खाता संख्या 820 की आराजी नंबर 3376 से 3383, 3385 से 3389, 3391 कुल किता 14 रकबा 7 बीघा 16 बिस्वा भूमि स्थित है, जो प्रतिवादी संख्या 5 से 7 के पूर्वाधिकारी उमरावसिंह के नाम अंकित हो गयी है, जिसमें से कुछ भूमि प्रतिवादी संख्या 4 अजयसिंह के उपयोगार्थ रखी थी, जिस पर प्रतिवादी संख्या 4 का कब्जा है, जो उमरावसिंह ने प्रतिवादी संख्या 4 को दी थी तथा उसे रजिस्टर्ड विक्रय करने का वादा किया था एवं इस आशय की लिखा–प[illegible] थी, उसमें भी वादीगण का

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.04.15 15:08:17 IST
Reason: SelfAttested

नाम हिस्से अनुसार अंकित कराया जाना आवश्यक है, किन्तु उक्त भूमि प्रतिवादी संख्या 5 से 7 के नाम अंकित होने से खुर्द–बुर्द करने पर आमादा हैं, जिसका उन्हें कोई अधिकार नहीं है। अतः वाद पत्र की कलम संख्या 1 में वर्णित आराजियात में वादीगण प्रत्येक का 1/8 हिस्सा एवं प्रतिवादी संख्या 1 से 4 प्रत्येक का 1/8 हिस्सा तथा 5 से 7 का संयुक्त 1/8 हिस्सा अनुसार वादीगण को खातेदार घोषित किया जाकर मीटस एण्ड बाउण्ड्स विभाजन किया जावे तथा प्रतिवादी संख्या 1 से 7 को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा पाबन्द किया जावे।

अधीनस्थ न्यायालय ने वादीगण की एकपक्षीय बहस सुनकर दिनांक 23–09–2021 को वादीगण का वाद स्वीकार कर प्रारम्भिक डिक्री जारी की तथा प्राप्त विभाजन प्रस्ताव के आधार पर दिनांक 25–08–2022 को अंतिम डिक्री जारी की।

उक्त प्रारम्भिक डिक्री से दिनांक 23–09–2021 से रूष्ट होकर अपीलान्ट द्वारा अपील संख्या 29/2022 तथा अंतिम डिक्री दिनांक 25–08–2022 के विरूद्ध अपील संख्या 30/2022 इस न्यायालय में दिनांक 12–12–2022 को प्रस्तुत की गयी हैं।

दोनों अपीलें दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोन्डेन्टगण को नोटिस जारी किये जाने पर रेस्पोन्डेन्टगण की ओर से अधिवक्ता श्री सुनील सोमानी उपस्थित हुए तथा उनकी ओर से लिखित बहस प्रस्तुत की गयी, जो पत्रावली के रेकार्ड पर है। अपीलान्ट की ओर से अधिवक्ता श्री दुर्गासिंह शक्तावत उपस्थित हुए। अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया जाकर अभिभाषक उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

दोनों ही अपीलें अधीनस्थ न्यायालय के एक ही प्रकरण संख्या 134/2018 में पारित प्रारम्भिक डिक्री व अंतिम डिक्री के विरूद्ध होने तथा दोनों अपीलों में विवादित आराजियात व पक्षकारान समान होने से दोनों अपीलों का एक ही निर्णय लिखाया जा रहा है। निर्णय की एक–एक प्रति संबंधित पत्रावली पर रखी जावे।

दोनों अपीलें विलम्ब से प्रस्तुत किये जाने के कारण दोनों अपीलों के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थ[illegible] प्रस्तुत किया गया। जानकारी

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.04.15 15:08:17 IST
Reason: SelfAttested

अपीलान्टगण को नहीं थी। अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय व डिक्री की प्रथम बार जानकारी माह अक्टूबर 2022 में हुई। जानबूझकर कोई विलम्ब नहीं किया गया है। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपील प्रस्तुत करने में हुई देरी को कण्डोन किया जाकर अपील अन्दर अवधि शुमार फरमायी जावे।

हमने उक्त प्रार्थना पत्र की बहस पर मनन कर पत्रावली का अवलोकन किया। चूंकि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्टगण की अनुपस्थिति में एकपक्षीय निर्णय पारित किया गया है, जिसकी जानकारी अपीलान्टगण को पूर्व में होने की कोई साक्ष्य नहीं है। अतः न्यायहित में प्रकरण में गुणावगुण पर निर्णय करने के दृष्टिगण कण्डोन किया जाकर अपीलें श्रवणार्थ ग्रहण की जाती हैं।

विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट ने अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को पुनः वक्त बहस दोहराते हुए बताया कि अधीनस्थ न्यायालय में अपीलान्ट की कोई तामिल नहीं हुई। अपीलान्ट व रेस्पोन्डेन्ट संख्या 4 बाहर रहते हैं, उन्हें कभी भी तामिल नहीं हुई। अधीनस्थ न्यायालय ने वादीगण की एकपक्षीय बहस सुनकर एवं साक्ष्य लेकर विवादित भूमि को मौरूसी मानते हुए उन्हें विवादित भूमि में सहखातेदार घोषित कर दिया, जबकि मौरूसी होने बाबत कोई साक्ष्य वादीगण द्वारा प्रस्तुत नहीं की गयी है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट को बिना सुने एकपक्षीय डिक्री जारी कर दी, जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत है। बंटवारा प्रस्ताव तैयार करने स्वयं तहसीलदार नहीं गये ऐसी स्थिति में उक्त बंटवारा प्रस्ताव के आधार पर जारी अंतिम डिक्री प्रथम दृष्टया त्रुटि पूर्ण होने से अपास्त योग्य है। अतः दोनों अपीलें स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व प्रारम्भिक डिक्री तथा अंतिम डिक्री अपास्त की जावे तथा प्रकरण में गुणावगुण पर निर्णय करने हेतु अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जावे। अपने कथन के समर्थन में न्यायिक नजीरें 2017 0 Supreme (Chh) 106, 2024 0 Supreme (Raj) 548, 2024 0 RJ (JD) 14328, 2002 0 Supreme (SC) 535, RBJ (24) 2017 Page 299 प्रस्तुत की।

उक्त बहस का खण्डन करने हुए अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट ने अपनी लिखित बहस में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए बताया कि पिता की मृत्यु पर नामान्तरकरण पुत्र व पुत्रियों दोनों के नाम स्वीकृत होता है, जबकि केवल पुत्रों के नाम नामान्तरकरण स्वीकृत हुआ है। अधीनस्थ न्यायालय ने साक्ष्यों

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.04.15 15:08:17 IST
Reason: SelfAttested

का विवेचन करते हुए उत्तराधिकार अधिनियम के अन्तर्गत पुत्रियों का भी हक अधिकार मानते हुए दावा डिक्री किया है, जो विधि सम्मत है। अतः दोनों अपीलें सारहीन होने से खारिज की जावे।

हमने उभयपक्ष की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अध्ययन किया। प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही करते हुए डिक्री जारी की है तथा बंटवारा प्रस्ताव पर भी अपीलान्ट की अनुपस्थिति में तैयार किया गया है तथा बंटवारा प्रस्ताव तहसीलदार द्वारा तैयार नहीं किया गया है, जो त्रुटि पूर्ण है। हालांकि पिता की सम्पत्ति में पुत्रियों का भी पुत्र के समान ही हक अधिकार जन्म से निहित होता है, किन्तु प्रकरण में यह भी स्पष्ट है कि रेकार्डेड खातेदार को सुने बिना एकपक्षीय निर्णय पारित करते हुए डिक्री जारी की गयी है, जो प्रथम दष्टया प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत होने से अपास्त योग्य है।

अतः दोनों अपीलें स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व प्रारम्भिक डिक्री दिनांक 23–09–2021 एवं अंतिम डिक्री दिनांक 25–08–2022 अपास्त की जाती है तथा पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि अपीलान्ट को विधिवत नोटिस जारी कर एवं सुनवाई व साक्ष्य सबूत प्रस्तुत करने का पूर्ण अवसर देकर विधि के आलोक में साक्ष्य सबूतों के आधार पर पुनः नये सिरे से निर्णय पारित करें। पक्षकारान अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 26–05–2025 को उपस्थित रहें। निर्णय आज दिनांक 03–04–2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया। पत्रावली फैसल शुमार हो नम्बर से कम की जावे।

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

Signature Not Verified

Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.04.15 15:08:17 IST
Reason: SelfAttested