न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर

पीठासीन अधिकारी :– कीर्ति राठौड़, आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या 75 / 2023 (उदयपुर डिक्री)

चतरसिंह पिता वदनसिंह जी राव, निवासी आसोलियों की मादड़ी, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)

.... अपीलान्ट

बनाम

1. भानसिंह पिता वदनसिंह जी राव, निवासी आसोलियों की मादड़ी, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)
2. खुमाणसिंह पिता वख्तावरसिंह जी राव, निवासी आसोलियों की मादड़ी, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, मावली, जिला उदयपुर (राज.)
4. मोहनसिंह पिता दौलतसिंह जी राव, निवासी आसोलियों की मादड़ी, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)
5. शम्भुसिंह पिता दौलतसिंह जी राव, निवासी आसोलियों की मादड़ी, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)
6. श्रीमती कविता रानी कपिल पत्नी पी. डी. कपिल, निवासी मावली, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)
7. श्रीमती तारा देवी बोहरा पत्नी नटवरलाल बोहरा, निवासी जोधपुर (राज.)
8. श्रीमती कान्ता देवी पत्नी खुमाणसिंह जी राव, निवासी आसोलियों की मादड़ी, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)

................रेस्पोन्डेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा – 223 राजस्थान काश्त. अधि. – 1955 विरूद्ध निर्णय व डिक्री उपखण्ड अधिकारी, मावली दि0 04.08.2023 प्रकरण संख्या 161 / 2012

———/———

उपस्थित :– 1– श्री शूरवीर सिंह अभिभाषक अपीलान्ट

2– श्री अजयसिंह हाडा अभिभाषक रे.सं. 1

3– श्री महेश भट्ट अभिभाषक रेस्पो. सं. 2

———::———

निर्णय दिनांक 09–04–2025

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में हाल अपीलान्ट ने एक वाद बाबत अन्तर्गत धारा 53, 88 राजस्थान

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.05.16 16:06:34 IST
Reason: SelfAttested

काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम आसोलियों की मादड़ी, तहसील मावली में स्वर्गीय वदनसिंह पिता अमरसिंह जी राव के स्वामित्व की खाता संख्या 135 की आराजी नंबर 242, 243, 298, 310, 315, 316, 317, 421, 429, 430 कुल किता 10 रकबा 38 बीघा 9 बिस्वा एवं खाता संख्या 136 किता 1 आराजी नंबर 244 रकबा 7 बीघा 7 बिस्वा में वदनसिंह पिता अमरसिंह 1/2 एवं मोहनसिंह, शम्भूसिंह पिता दौलतसिंह 1/2 हिस्सा अंकित है। वदनसिंह का देहावसान संवत् 1935 भादवा सुदी 2 को हुआ। वादी, प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के पिता वख्तावरसिंह उनके लड़के हैं। उक्त आराजियात पैत्रृक होकर वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 व 2 का समान हिस्सा है। उक्त गांव जागीर का गांव है, जिसकी प्रथम पैमाईश संवत 2000 में हुई। उक्त आराजियात वदनसिंह की पैत्रृक संपत्ति होने से उन्हें विक्रय करने का कोई अधिकार नहीं था। वदनसिंह ने उक्त आराजियात में से कुछ भूमियां प्रतिवादी संख्या 1 को विक्रय कर दी, जो वादी के मुकाबले प्रभाव शून्य हैं। इसी प्रकार वदनसिंह ने कुछ आराजियात प्रतिवादी संख्या 2 को बक्षीस कर दी, जिसका उन्हें कोई अधिकार नहीं था। उक्त भूमि वादी का भी 1/3 हिस्सा है, जिसकी घोषणा कराने का वादी अधिकारी है। अतः वाद वर्णित आराजियात में वादी को 1/3 हिस्से का खातेदार घोषित किया जाकर पक्षकारान के मध्य विभाजन किया जावे एवं राजस्व रेकार्ड में वादी का हिस्सा स्वतंत्र रूप से दर्ज किया जावे।

प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा आदेश 7 नियम 11 जा.दी. का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादी ने घोषणा एवं विभाजन का वाद प्रस्तुत कर रजिस्टर्ड बक्षीसनामें को निरस्त कराने का अनुतोष चाहा है, जबकि विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि रजिस्टर्ड बक्षीसनामें व रजिस्टर्ड विलेख को निरस्त करने का क्षेत्राधिकार केवल मात्र सिविल न्यायालय को प्राप्त है। जब तक उक्त रजिस्टर्ड बक्षीसनामें को सिविल न्यायालय से निरस्त नहीं करवा लिया जाता तब तक वादी द्वारा राजस्व न्यायालय में घोषणा एवं विभाजन का वाद प्रस्तुत नहीं किया जा सकता। उक्त वाद काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों की धारा 207 के अनुसार राजस्व न्यायालय में विचारणीय नहीं है। अतः प्रतिवादी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर वादी का वाद इसी स्तर पर खारिज फरमाया जावे।

Signature Not Verified

Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.05.16 16:06:34 IST
Reason: SelfAttested

उक्त प्रार्थना पत्र का जवाब वादी द्वारा प्रस्तुत कर निवेदन किया कि उक्त बक्षीसनामा वादी के हक अधिकारों के मुकाबले प्रारम्भ से शून्य व बेअसर होने से उसे निरस्त कराने की आवश्यकता नहीं है, वादी का वाद केवल घोषणा व विभाजन का ही है, जिसका श्रवणाधिकार राजस्व न्यायालय को ही प्राप्त है। अतः प्रतिवादी का प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे।

अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त प्रार्थना पत्र पर उभयपक्षों की बहस सुनकर दिनांक 04—08—2023 को निर्णय पारित करते हुए वादी का वाद बार्ड बाई लॉ होने से खारिज कर दिया, जिससे रूष्ट होकर अपीलान्ट/वादी द्वारा यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोन्डेन्टगण को नोटिस जारी किये गये, जिस पर रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 की ओर से अधिवक्ता श्री अजयसिंह हाड़ा उपस्थित हुए। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 की ओर से अधिवक्ता श्री महेश भट्ट उपस्थित हुए। अपीलान्ट की ओर से अधिवक्ता शूरवीरसिंह उपस्थित हुए, किन्तु उन्होंने बहस नहीं कर लिखित बहस प्रस्तुत की जो पत्रावली के रेकार्ड पर है। उक्त बहस के खण्डन में रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 द्वारा लिखित बहस प्रस्तुत की गयी जो पत्रावली के रेकार्ड पर है। अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया जाकर बहस सुनी गयी।

विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट ने अपील मीमों एवं लिखित बहस में अंकित किया कि विवादित भूमियां पैत्रृक होने से वदनसिंह को विक्रय व बक्षीस करने का कोई अधिकार नहीं था। अपीलान्ट वदनसिंह का पुत्र होने से उसका भी विवादित आराजियात में 1/3 हक हिस्सा निहित है, जिसकी घोषणा कराने का वादी/अपीलान्ट अधिकारी है। तथाकथित बक्षीसनामा प्रारम्भ से शून्य व बेअसर होने से विधि विरूद्ध है, जिसे निरस्त कराने की कोई आवश्यकता नहीं है। अपीलान्ट द्वारा अपने हक हिस्से की घोषणा एवं विभाजन हेतु वाद प्रस्तुत किया गया था, जिसे अधीनस्थ न्यायालय प्रदान करने में पूर्ण सक्षम है बावजूद इसके 35 वर्षो के लम्बे विचारण के बाद रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 द्वारा प्रस्तुत आदेश 7 नियम 11 जा.दी. का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपीलान्ट का वाद खारिज करने में भारी भूल की है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय एवं डिक्री निरस्त की जावे तथा गुणावगुण [illegible] करने हेतु प्रकरण अधीनस्थ

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.05.16 16:06:34 IST
Reason: SelfAttested

न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जावे। अपने कथन के समर्थन में न्यायिक नजीरें Chotanben and Anr. Versus Kiritbhai Jalkrushnabhai Thakkar and Ors., Eldeco Housing and industries Limited Versus Ashok Vidyarthi and others, Modu Ram Versus Board of Revenue, Suhrid Singh Versus Randhir Singh. Hasti Cement Pvt. Ltd. Versus Sandeep Charan, Sunil Dhanpat Raj Bhandri And Another Versus Shakuntala Kumari Alise Sangeeta Kanwar Prem Singh Ans others, Bhagaram Varsus Balkishan alias Balram Kishan प्रस्तुत की।

उक्त बहस के खण्डन में अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट द्वारा लिखित जवाब प्रस्तुत किया गया तथा निवेदन किया कि स्वयं वादी ने अपने वाद पत्र की कलम संख्या 4 में उक्त पंजीकृत दान पत्र का कथन किया, जिसके पठन से स्पष्ट है कि वादी का उक्त दान पत्र दिनांक 09–04–1974 की जानकारी उसी दिन हो गयी थी। आदेश 7 नियम 11 जा.दी. का प्रार्थना पत्र किसी भी स्टेज पर प्रस्तुत किया जा सकता है। माननीय अधीनस्थ न्यायालय का आदेश उन सारी शर्तो को पूरा करता है, जैसाकि माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा न्यायिक नजीर AIR 2004 Supreme Court 1801 में प्रतिपादित किया गया है। सहदायिकी सम्पत्ति का हस्तान्तरण दिनांक 20–12–2004 से पूर्व हो जाने से धारा 6 हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम लागू नहीं होता है। उक्त धारा 6 retrospective है यानि इसे 1956 से ही लागू माना जायेगा। इस दृष्टि से वादी का वाद विधि वर्जित है। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण में उपलब्ध साक्ष्यों के आधार पर आदेश 7 नियम 11 जा.दी. के प्रावधानों का उल्लेख करते हुए वादी/अपीलान्ट का वाद खारिज किया है, जो विधि सम्मत होने से अपील खारिज की जावे। अपने कथन के समर्थन में न्यायिक नजीरें AIR 1965 CALCUTTA 444, AIR 2004 SUPREME COURT 1801 :: 2004 AIR SCW 799, AIR 2020 TELANGANA 39 :: AIRONLINE 2020 TEL 1, AIR 2009 RAJASTHAN 1 :: 2009 (1) ALL LJ NOC 168, AIR 1940 BOMBAY 136, AIR 1982 SUPREME COURT 1559 :: 1982 (3) SCC 487, AIR 2023 (NOC) 542 (TEL) :: AIRONLINE 2023 TEL 74, AIR 2017 SUPREME CORUT 4477 :: 2018 (1) ADR 480, AIR 1971 SUPREME COURT 776, AIR 2018 RAJ 143 :: 2018 AIR CC 2297 RAJ), SUPREME COURT JUDGMENT SMT. UMA DEVI AND ORS. V/S SRI. ANAND KUMAR AND ORS. प्रस्तुत की।

Signature Not Verified

Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.05.16 16:06:34 IST
Reason: SelfAttested

हमने बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों एवं न्यायिक नजीरों का अध्ययन किया। पत्रावली पर संलग्न रजिस्टर्ड बक्षीसनामा दिनांक 10–04–1974 को हाल आराजी नंबर 429 रकबा 3 बीघा 10 बिस्वा, आराजी नंबर 430 रकबा 15 बिस्वा, आराजी नंबर 421 रकबा 6 बीघा 15 बिस्वा एवं आराजी नंबर 317 रकबा 22 बीघा 5 बिस्वा में से 10 बीघा एवं आराजी नंबर 244 रकबा 7 बीघा 7 बिस्वा में से 1/2 हिस्सा खातेदार वदनसिंह द्वारा अपने पौत्र प्रतिवादी/रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 खुमाणसिंह के पक्ष में किया जाना स्पष्ट है। उक्त रजिस्टर्ड बक्षीसनामे के आधार पर उक्त आराजियात खुमाणसिंह के खातेदारी में दर्ज हो चुकी है, जो प्रस्तुत जमाबन्दियों के अवलोकन से स्पष्ट है। माननीय राजस्व मण्डल, अजमेर ने भी प्रकरण संख्या 6040/2003 निर्णय दिनांक 21–10–2021 में यह निर्णय पारित किया है कि ''विवादित भूमि मृतक श्री वदनसिंह की स्वअर्जित सम्पदा होने के कारण वे इस विवादित भूमि को बक्षीस करने में सक्षम थे तथा जब तक यह बक्षीसनामा सक्षम न्यायालय से प्रभावहीन घोषित नहीं करा दिया जाता तब तक इस बक्षीसनामे के आधार पर राजस्व अभिलेखों के इन्द्राजों में कोई परिवर्तन किया जाना उचित नहीं है।'' उक्त रजिस्टर्ड बक्षीसनामा दिनांक 10–04–1974 का है, जबकि अपीलान्ट/वादी द्वारा वाद दिनांक 01–03–1988 को अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत किया गया है। इस प्रकार उक्त दादा द्वारा पोते के पक्ष में किये गये रजिस्टर्ड बक्षीसनामे के करीब 14 वर्ष पश्चात अपीलान्ट द्वारा वाद प्रस्तुत किया गया है, जबकि इस संबंध में अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट द्वारा जो न्यायिक नजीर AIR 1940 BOMBAY 136 अनुसार इसकी मियाद 12 वर्ष है।

वादी/अपीलान्ट ने अपने पिता द्वारा अपने भतीजे के पक्ष में किये गये रजिस्टर्ड बक्षीसनामे को शून्य व अवैध घोषित करने का अनुतोष चाहा है, जबकि इस तरह का बक्षीसनामा वोईड नहीं होकर वोईडेबल होता है, जिसे निरस्त करने का अधिकार मात्र सिविल न्यायालय को प्राप्त है। जैसाकि अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक नजीर AIR 1971 SUPREME COURT 776, AIR 2018 RAJ 143 के अवलोकन से स्पष्ट है। जहां तक अपीलान्ट का यह कथन कि आदेश 7 नियम 11 जा.दी. का प्रार्थना पत्र मियाद बाहर प्रस्तुत किया गया है, जबकि इस संबंध में अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट द्वारा जो नवीनतम न्यायिक नजीर प्रस्तुत की गयी है,

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.05.16 16:06:34 IST
Reason: SelfAttested

उसके अनुसार आदेश 7 नियम 11 जा.दी. का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने की कोई मियाद नहीं होती है, उक्त प्रार्थना पत्र किसी भी स्टेज पर प्रस्तुत किया जा सकता। वादी/अपीलान्ट द्वारा ऐसा कोई दस्तावेज न तो अधीनस्थ न्यायालय में एवं न ही अपीलीय न्यायालय में प्रस्तुत किया है जिससे यह साबित होता हो कि उक्त भूमि वदनसिंह की स्वअर्जित भूमि न होकर उन्हें विरासत से प्राप्त हुई हो। वादी/अपीलान्ट ने उक्त रजिस्टर्ड बक्षीसनामे को अवैध व प्रभाव शून्य घोषित किये जाने का अनुतोष चाहा है, जिसका श्रवणाधिकार/क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय का नहीं होकर सिविल न्यायालय है एवं जब तक वादी/अपीलान्ट उक्त रजिस्टर्ड बक्षीसनामे को सक्षम सिविल न्यायालय ने प्रभाव शून्य घोषित नहीं करा लेवे तब तक राजस्व न्यायालय से किसी प्रकार का अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है, जैसाकि माननीय राजस्व मण्डल ने अपने उक्त निर्णय में अभिमत व्यक्त किया है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट/वादी का वाद बार्ड बाई लॉ मानते हुए प्रतिवादी संख्या 2 का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 जा.दी. स्वीकार कर वादी का वाद खारिज किया है, जो प्रथम दृष्टया विधि सम्मत होने से हम उसमें किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते हैं। इस संबंध में जो न्यायिक नजीर अभिभाषक अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत की गयी है, उनका हमने अध्ययन किया, किन्तु उक्त न्यायिक नजीरों के तथ्य वर्तमान प्रकरण से भिन्न होने के कारण चस्पा नहीं होते हैं।

अतः अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय एवं डिक्री 04–08–2023 यथावत रखी जाती है। तद्नुसार डिक्री पर्चा जारी हो। निर्णय आज दिनांक 09–04–2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली लौटायी जावे। 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: 2025.05.16 16:06:34 IST
Reason: SelfAttested

डिगरी 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.** .....

चतरसिंह पिता वदनसिंह राव, निवासी आसोलियों की मादड़ी, तह0 मावली, जिला उदयपुर बनाम **भानसिंह पिता वदनसिंह राव, निवासी आसोलियों की मादड़ी, तह0 मावली, जिला उदयपुर व अन्य**

अपील नं.....**75/23**.....व नाराजगी डिगरी अदालत .....**उपखण्ड अधिकारी** ....**मावली**..... मुकाम.....मुवर्खे.....**.....04**.....माह.....**08**.....**2023**

दावा बाबत

यह अपील व तारीख.....**09**.....माह.....**.04**.....सन् **2025** रूबरू.....**.पक्षकारान** व हाजरी.....**श्री शूरवीरसिंह**.....मिनजानिब अपीलान्ट व.....**श्री महेश भट्ट**

.....रेस्पोन्डेन्ट समाअत के लिए पेश होकर हुक्म हुआ कि.... **अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय एवं डिक्री 04–08–2023 यथावत रखी 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.....**09**.....माह.....**.04**.....**2025.....** को जारी किया गया।

(कीर्ति राठौड़)
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।

Signature Not Verified

Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.05.16 16:06:34 IST
Reason: SelfAttested