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

प्रकरण संख्या 01/2024 (राजसमन्द आर्डर)

1. श्रीमती सोहनी बाई पत्नी स्वर्गीय रमेशचन्द्र उर्फ रामेश्वरलाल जी जटिया, निवासी कांकरोली, तहसील व जिला राजसमन्द (राज.)
2. देवेन्द्र पिता स्वर्गीय रमेशचन्द्र उर्फ रामेश्वरलाल जी जटिया, निवासी कांकरोली, तहसील व जिला राजसमन्द (राज.)
3. ओमप्रकाश पिता स्वर्गीय रमेशचन्द्र उर्फ रामेश्वरलाल जी जटिया, निवासी कांकरोली, तहसील व जिला राजसमन्द (राज.)
4. घनश्याम पिता स्वर्गीय रमेशचन्द्र उर्फ रामेश्वरलाल जी जटिया, निवासी कांकरोली, तहसील व जिला राजसमन्द (राज.)
5. मु. चंचल पिता स्वर्गीय रमेशचन्द्र उर्फ रामेश्वरलाल जी जटिया, निवासी कांकरोली, तहसील व जिला राजसमन्द (राज.)
6. मु. रेखा पिता स्वर्गीय रमेशचन्द्र उर्फ रामेश्वरलाल जी जटिया, निवासी कांकरोली, तहसील व जिला राजसमन्द (राज.)

..... अपीलान्टगण

बनाम

1. श्रीमती प्रतापी पत्नी प्यारा जी जटिया, निवासी कांकरोली, तहसील व जिला उदयपुर (राज.)
2. सरकार जरिये तहसीलदार राजसमन्द (राज.)

.....रेस्पोन्डेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा–75 रा.भू–राज. अ. 1956 विरूद्ध प्राधिकृत अधिकारी (भू.रू.) उपखण्ड अधिकारी, राजसमन्द दिनांक 27.01.1990 प्रकरण संख्या 43/1989

———::———

उपस्थित :– 1– श्री संजय बोहरा अधिवक्ता अपीलार्थी
2– श्री धनसिंह झाला राजकीय अधिवक्ता

———::———

Signature Not Verified
Digitally Signed by Kirti Rathore
Date: 2025.08.20 14:40:56 IST
Reason: SelfAttested

भू-प्रबन्ध अधिकारी
एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी
उदयपुर (राज.)

निर्णय **दिनांक 25–07–2025**

1. अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधीनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी (भू.रू.) उपखण्ड अधिकारी, राजसमन्द में हाल रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर ग्राम किशोर नगर की आराजी नंबर 947/2 में से 355.5 वर्गफिट भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरित करने का निवेदन किया।

2. अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण संख्या 55/89 दिनांक 27–01–1990 से प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर विवादित आराजी में से 360 वर्गफिट भूमि का आवासीय रूपान्तरण आदेश पारित किया, जिससे रूष्ट होकर अपीलान्टगण द्वारा दिनांक 15–05–2024 को यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गयी है।

3. अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोन्डेन्ट को जरिये सम्मन सूचना दी गई, जिस पर रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 की ओर से राजकीय अधिवक्ता श्री धनसिंह झाला उपस्थित हुए, जबकि रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 बावजूद सूचना अनुपस्थित रहे। अपीलान्ट की ओर से अधिवक्ता श्री संजय बोहरा उपस्थित हुए। अधिनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया जाकर उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

4. अभिभाषक अपीलान्ट ने अपील के साथ धारा 96 जा.दी. का आवेदन प्रस्तुत कर निवेदन किया कि विपक्षी संख्या 1 ने रमेशचन्द्र जटिया का फर्जी विक्रय पत्र बनाकर गलत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर रूपान्तरण आदेश प्राप्त कर लिया है, जो निरस्त योग्य है। फर्जी विक्रय पत्र से किसी प्रकार के हक अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं। विपक्षी संख्या 1 प्रतापी नाम का कोई भी व्यक्ति किशोर नगर, कांकरोली, तहसील व जिला राजसमन्द में नहीं है। प्रार्थीगण विवादित भूमि के खातेदार काश्तकार होकर कानूनी मालिक हैं व काबिज हैं, जिन्हें सुने बिना उक्त आदेश पारित किया गया है। प्रार्थीगण हितबद्ध व्यक्ति होकर [illegible] बिना उक्त आदेश पारित किया गया है जो नि[illegible]य है। अतः अपीलान्ट/प्रार्थीगण हितबद्ध एवं [illegible] प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर उन्हें अपील प्रस्तुत करने की अनुज्ञा प्रदान की जावे।

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.08.20 14:40:56 IST
Reason: SelfAttested

भू-प्रबन्ध अधिकारी
एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी
उदयपुर (राज.)

5. हमने बहस पर मनन कर पत्रावली का अवलोकन किया। प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत आदेश 41 नियम 27 जा.दी. के साथ प्रस्तुत दस्तावेजों के अवलोकन से प्रार्थीगण रमेशचन्द्र उर्फ रामेश्वरलाल जटिया के वारिस होना प्रथम दृष्टया प्रकट होता है, जिससे हम अपीलान्टगण को प्रकरण में हितबद्ध एवं आवश्यक पक्षकार होना पाते हैं। अतः धारा 96 जा.दी. का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर प्रार्थीगण को अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जाती है।

6. अपील के साथ अभिभाषक अपीलान्ट द्वारा धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया एवं निवेदन किया कि प्रार्थीगण अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार नहीं थे, जिससे उन्हें उक्त निर्णय की जानकारी नहीं थी। जानकारी दिनांक से अपील अन्दर अवधि प्रस्तुत कर दी गयी है। अतः दिनांक 27–01–1990 से दिनांक 02–05–2024 तक की अवधि को कण्डोन किया जाकर अपील अन्दर अवधि शुमार की जावे। ताईद में शपथ पत्र प्रस्तुत किया।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी सत्यमेव जयते उदयपुर

7. हमने उभयपक्ष की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 27–01–1990 की अपील अपीलान्ट द्वारा दिनांक 15–05–2024 को प्रस्तुत की गयी है, जो करीब 34 वर्ष विलम्ब से प्रस्तुत हुई है, किन्तु अपीलान्ट/प्रार्थीगण अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार नहीं होने से न्यायहित में प्रकरण के गुणावगुण पर निर्णय करने के दृष्टिगत कण्डोन किया जाकर अपील श्रवणार्थ ग्रहण की जाती है।

8. गुणावगुण पर बहस करते हुए विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को पुनः दोहराते हुए बताया कि शिप्रा पत्नी रतनलाल गोस्वामी सवर्ग जाति की है, किन्तु उनके बोरीवाल जाति लिखकर उक्त विक्रय पत्र निष्पादित करवा लिया है, जबकि विक्रेता रामेश्वरलाल जटिया चमार होकर अनुसूचित जाति का व्यक्ति है। इस प्रकार तथाकथित विक्रय धारा 42 के तहत बार्ड होने से उक्त विक्रय [illegible] आधार पर आगे जो भी कार्यवाही हुई वह ना[illegible] रेस्पोडेन्ट संख्या 1 प्रतापी नाम का कोई भी व्यक्ति [illegible] नगर, कांकरोली में नहीं है तथा फर्जी विक्रय पत्र लिखा गया [illegible] इस कारण

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.08.20 14:40:56 IST
Reason: SelfAttested

भू-प्रबन्ध अधिकारी
एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी
उदयपुर (राज.)

अधिनस्थ न्यायालय का रूपान्तरण आदेश विधि विरूद्ध होने से निरस्त किया जावे।

9. विद्वान राजकीय अधिवक्ता ने प्रकरण में राजकीय हित निहित नहीं होने से प्रकरण का निस्तारण गुणावगुण पर करने का निवेदन किया।

10. हमने उभयपक्ष की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया। इसी प्रकरण में न्यायालय हाजा द्वारा दिनांक 08–04–2025 को आदेश पारित करते हुए रमेशचन्द्र उर्फ रामेश्वरलाल जटिया द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 श्रीमती प्रतापी, प्यारा व श्रीमती शिप्रा के पक्ष में आराजी नंबर 947 रकबा 1 बीघा 3 बिस्वा के विक्रय पत्र दिनांक 23–10–1986 को शिप्रा को सवर्ण जाति की मानते हुए उक्त विक्रय पत्र को धारा 42 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम से प्रतिबंधित माना गया है, क्योंकि श्रीमती शिप्रा के पक्ष में दिनांक 18–06–1985 को जारी जाति प्रमाण पत्र जिसमें श्रीमती शिप्रा को अनुसूचित जाति ''खटीक'' माना गया है, उसे जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट राजसमन्द द्वारा दिनांक 11–09–2018 को निरस्त कर दिया गया था। हालांकि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 प्रतापी भी जाति से जटिया होकर अनुसूचित जाति की सदस्य है, किन्तु रमेशचन्द्र उर्फ रामेश्वर जटिया द्वारा दिनांक 23–10–1986 को जो विक्रय निष्पादित किया गया है वह श्रीमती प्रतापी, प्यारा व श्रीमती शिप्रा तीनों के पक्ष में एक ही विक्रय पत्र से निष्पादित किया गया है। ऐसी स्थिति में उक्त विक्रय पत्र का परीक्षण किया जाना हम न्याय संगत समझते हैं। हालांकि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को सक्षम सिविल न्यायालय द्वारा ही निरस्त किया जा सकता है, राजस्व न्यायालय को निरस्त करने का क्षेत्राधिकार नहीं है, किन्तु सही न्याय तक पहुंचने हेतु उक्त विक्रय पत्र का परीक्षण किया जाना आवश्यक है।

अपीलान्ट की प्रमुख आपत्ति यह है कि श्रीमती प्रतापी नाम का कोई भी व्यक्ति किशोर नगर, कांकरोली में नहीं है तथा फर्जी विक्रय पत्र लिखा गया है। इस संबंध में [illegible] मजिस्ट्रेट, राजसमन्द की आदेशिकाओं की फोटो प्रति [illegible] है, जिसमें श्रीमती प्रतापी की तामील रिपोर्ट [illegible] बताया गया है तथा दैनिक भास्कर में भी प्रकाशन के बावजूद उनके अनुपस्थित

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.08.20 14:40:56 IST
Reason: SelfAttested

भू-प्रबन्ध अधिकारी
एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी
उदयपुर (राज.)

रहने से दिनांक 30–01–2021 को उसके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही के आदेश दिये गये हैं, हालांकि उक्त आदेशिकाओं के अवलोकन से यह नहीं माना जा सकता कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 प्रतापीबाई नाम की कोई महिला है ही नहीं, किन्तु इस तथ्य का परीक्षण किया जाना न्याय संगत है ताकि यह स्पष्ट हो सके कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 प्रतापीबाई अस्तित्व में है अथवा नहीं।

प्रकरण में हमारे द्वारा अपीलान्टगण के प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 जा.दी. के प्रार्थना पत्र को स्वीकार करते हुए अपीलान्टगण को रमेशचन्द्र उर्फ रामेश्वरलाल जटिया का विधिक वारिस माना गया है। ऐसी स्थिति में न्यायहित में हम उन्हें सुनवाई का अवसर दिया जाना उचित समझते हैं। तद्नुसार अधीनस्थ न्यायालय का आदेश त्रुटि पूर्ण होने से अपास्त योग्य है।

11. अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 27–01–1990 अपास्त किया जाता है तथा पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि अपीलान्टगण को प्रकरण में सुनवाई व साक्ष्य सबूत प्रस्तुत करने का अवसर देकर प्रकरण में हमारे द्वारा किये गये उपरोक्त विवेचन को दृष्टिगत रखते हुए पुनः नये सिरे से निर्णय पारित करें। पक्षकारान अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 23–09–2025 को उपस्थित रहें। निर्णय आज दिनांक 25–07–2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया। पत्रावली फैसल शुमार हो नम्बर से कम की जावे।

25.7.25

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

Signature Not Verified

Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.08.20 14:40:56 IST
Reason: SelfAttested