न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर

पीठासीन अधिकारी :– प्रदीपसिंह सांगावत, आर॰ए॰एस॰

प्रकरण संख्या 41/2024 (उदयपुर डिक्री)

श्रीमती सोहनी बाई पत्नी धन्नालाल जी मेहता (ब्राहमण), निवासी मजावडी, तहसील गोगुन्दा, जिला उदयपुर (राज.)

.... अपीलान्ट

बनाम

1. भंवरलाल पिता नन्दा जी कुम्हार (मृतक) के बजाय :–

1/1. रतनलाल पिता भंवरलाल कुम्हार, निवासी मजावडी, तहसील गोगुन्दा, जिला उदयपुर (राज.)

1/2. श्रीमती लक्ष्मीबाई बेवा भंवरलाल कुम्हार, निवासी मजावडी, तहसील गोगुन्दा, जिला उदयपुर (राज.)

1/3. श्रीमती दुर्गाबाई पुत्री भंवरलाल कुम्हार, निवासी मजावडी, तहसील गोगुन्दा, जिला उदयपुर (राज.)

1/4. श्रीमती रूपली पुत्री भंवरलाल कुम्हार, निवासी मजावडी, तहसील गोगुन्दा, जिला उदयपुर (राज.)

2. हीरालाल पिता केशा कुम्हार, निवासी मजावडी, तहसील गोगुन्दा, जिला उदयपुर (राज.)

3. मु0 गणेशी बेवा केशा कुम्हार, निवासी मजावडी, तहसील गोगुन्दा, जिला उदयपुर (राज.)

4. रतनलाल पिता भंवरलाल कुम्हार, निवासी मजावडी, तहसील गोगुन्दा, जिला उदयपुर (राज.)

5. माना पिता चेना जी कुम्हार (मृतक) के बजाय :–

5/1. डालचन्द पिता माना कुम्हार, निवासी मजावडी, तहसील गोगुन्दा, जिला उदयपुर (राज.)

5/2. वरदीचन्द पिता माना कुम्हार, निवासी मजावडी, तहसील गोगुन्दा, जिला उदयपुर (राज.)

5/3. श्रीमती रम्बाबाई पत्नी माना कुम्हार, निवासी मजावडी, तहसील गोगुन्दा, जिला उदयपुर (राज.)

5/4. श्रीमती खुमाणीबाई पुत्री माना कुम्हार, निवासी मजावडी, तहसील गोगुन्दा, जिला उदयपुर (राज.)

6. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)

.... रेस्पोन्डेन्टगण

Signature Not Verified
Digitally signed by Pradeep Singh Sangawat
Date: 2024.10.30 12:53:16 IST
Reason: SelfAttested

अपील अन्तर्गत धारा 223 राज॰ काश्त॰
अधिनियम 1955 विरूद्ध निर्णय व डिक्री
उपखण्ड अधिकारी, गिर्वा दिनांक
06–04–2010 प्रकरण संख्या 66/2004

———/———

उपस्थित :– 1– श्री संजय बोहरा अभिभाषक अपीलान्ट
2– श्री कमलेश चौहान राजकीय अभिभाषक

———::———

निर्णय **दिनांक 21–08–2024**

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि अधिनस्थ न्यायालय में हाल रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 मृतक भंवरलाल एक वाद बाबत् अन्तर्गत धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा मजावडी में वादी एवं प्रतिवादीगण की सहखातेदारी की आराजियात जिसका वर्णन वाद पत्र की कलम संख्या 1 में अंकित होकर कुल किता 46 रकबा 2.5400 हैक्टर है, जिसमें वादी का 1/3 हिस्सा होकर वादी इसी अनुसार बंटवारा कराना चाहता है। आराजी नंबर 535 चाह रकबा 0.0150 हैक्टर भूमि से लगती हुई आराजी नंबर 536 आपसी विभाजन में वादी के हिस्से में आयी है तथा आराजी नंबर 535 में स्वयं वादी के खर्चे से कुंआ खुदवाया गया है, जिसमें अन्य प्रतिवादीगण का कोई हक व हिस्सा नहीं है। अतः आराजी चाह नंबर 535 वादी के खाते दर्ज की जाकर अन्य प्रतिवादीगण का नाम हटाया जावे तथा विवादित अन्य आराजियात का पक्षकारान के मध्य मीट्स एण्ड बाउण्ड्स विभाजन किया जावे।

अधिनस्थ न्यायालय ने दिनांक 10–11–2008 को वादी का वाद स्वीकार कर विभाजन की प्रारम्भिक डिक्री जारी की गयी तथा प्राप्त विभाजन प्रस्ताव के आधार पर दिनांक 06–04–2010 को अंतिम डिक्री जारी की, जिससे रूष्ट होकर अपीलान्ट ने यह अपील इस न्यायालय में दिनांक 03–06–2024 को प्रस्तुत की।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोन्डेन्टगण को नोटिस जारी किये जाने पर रेस्पोन्डेन्ट संख्या 6 की ओर से राजकीय अभिभाषक श्री कमलेश चौहान उपस्थित हुए, जबकि शेष रेस्पोन्डेन्टगण सूचना अनुपस्थित रहे।

Signature Not Verified
Digitally signed by Pradeep Singh Sangawat
Date: 2024.10.30 12:53:16 IST
Reason: SelfAttested

अधिनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया जाकर अभिभाषक उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

अभिभाषक अपीलान्ट ने धारा 96 जा.दी. के प्रार्थना पत्र के सन्दर्भ में निवेदन किया कि दिनांक 19–06–2007 को अपीलान्ट ने आराजी नंबर 530, 536, 544, 545, 547, 555, 557 कुल किता 7 रकबा 1.0450 हैक्टर भूमि में से माना का 1/3 हिस्सा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय किया है तथा बंटवारा फहरिस्त में इसका उल्लेख किया गया है, किन्तु अपीलान्ट को कोई हिस्सा नहीं दिया गया है, न ही उसे पक्षकार बनाया गया है, जिससे अपीलान्ट के हित प्रभावित हो रहे हैं। अतः अपीलान्ट को अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जावे।

हमने उक्त प्रार्थना पत्र पर मनन किया। अपीलान्ट द्वारा न्यायालय हाजा में प्रस्तुत विक्रय पत्र के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रारम्भिक डिक्री जारी होने के पूर्व ही दिनांक 19–06–2007 को अपीलान्ट ने आराजी नंबर 530, 536, 544, 545, 547, 555, 557 कुल किता 7 रकबा 1.0450 हैक्टर भूमि में से माना का 1/3 हिस्सा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय कर लिया था, जिसका उल्लेख बंटवारा फहरिस्त में भी है, किन्तु अंतिम डिक्री में उसका अंकन नहीं होने से अपीलान्ट प्रभावित पक्षकार होना प्रकट होता है। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपीलान्ट को अपील प्रस्तुत करने की अनुज्ञा प्रदान की जाती है।

विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट ने अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि विवादित आराजी नंबर 530, 536, 544, 545, 547, 555, 557 कुल किता 7 रकबा 1.0450 हैक्टर में से माना का 1/3 हिस्सा अपीलान्ट द्वारा दिनांक 19–06–2007 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय कर कब्जा प्राप्त किया है, तब से उक्त 1/3 हिस्से पर मालिक काबिज है, किन्तु अधिनस्थ न्यायालय में वह पक्षकार नहीं होने से उन्हें निर्णय व डिक्री की जानकारी नहीं हो सकी। दिनांक 28–04–2024 को विपक्षी मौके पर आये तब अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय व डिक्री की जानकारी हुई। जानकारी होते ही अविलम्ब अपील प्रस्तुत कर दी गयी है। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपील अन्दर मियाद शुमार की जावे। ताईद में शपथ पत्र प्रस्तुत किया है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Pradeep Singh Sangawat
Date: 2024.10.30 12:53:16 IST
Reason: SelfAttested

हमने उक्त प्रार्थना पत्र पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया। चूंकि अपीलान्ट अधिनस्थ न्यायालय में पक्षकार नहीं थी। अतः न्यायहित में प्रकरण के गुणावगुण के दृष्टिगत मयाद कण्डोन की जाकर अपील श्रवणार्थ ग्रहण की जाती है।

अभिभाषक अपीलान्ट ने अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को पुनः वक्त बहस दोहराया एवं निवेदन किया कि प्रारम्भिक डिक्री दिनांक 10–11–2008 को जारी की गयी है, जबकि इसे पूर्व ही दिनांक 19–06–2007 को अपीलान्ट ने आराजी नंबर 530, 536, 544, 545, 547, 555, 557 कुल किता 7 रकबा 1.0450 हैक्टर भूमि में से माना का 1/3 हिस्सा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय कर कब्जा प्राप्त किया है, तब से उक्त 1/3 हिस्से पर मालिक काबिज है। प्रारम्भिक डिक्री की पालना में पटवारी हल्का द्वारा दिनांक 23–07–2019 को जो मौका रिपोर्ट बनायी गयी है, उसमें भी उक्त विक्रय पत्र का हवाला दिया है तथा बंटवारा फहरिस्त में भी उक्त तथ्य का अंकन है, लेकिन अंतिम डिक्री में अपीलान्ट को कोई हिस्सा नहीं दिया गया है। तद्नुसार अधिनस्थ न्यायालय द्वारा जारी अंतिम डिक्री प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत होने से अपास्त योग्य है। अतः अपील स्वीकार कर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री अपास्त की जावे तथा अपीलान्ट को वाद में पक्षकार बनाया जाकर उसकी क्रय शुदा जमीन का मीट्स एण्ड बाउण्ड्स विभाजन किया जावे।

विद्वान राजकीय अभिभाषक ने प्रकरण में राजकीय हित निहित नहीं होने से प्रकरण का निस्तारण गुणावगुण पर किये जाने का निवेदन किया।

हमने उभयपक्ष की बहस पर मनन कर पत्रावली का अवलोकन किया। न्यायालय हाजा के समक्ष अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत विक्रय पत्र के अवलोकन से स्पष्ट है कि अपीलान्ट द्वारा दिनांक 19–06–2007 को आराजी नंबर 530, 536, 544, 545, 547, 555, 557 कुल किता 7 रकबा 1.0450 हैक्टर भूमि में से प्रतिवादी संख्या 3 माना का 1/3 हिस्सा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय किया गया है, जिसका उल्लेख बंटवारा फहरिस्त में भी किया गया है, किन्तु अधिनस्थ न्यायालय द्वारा जो अंतिम डिक्री जारी की गयी है, उसमें अपीलान्ट को कोई हिस्सा नहीं दिया गया है, जबकि अपीलान्ट उक्त आराजियात का रजिस्टर्ड क्रेता होने से उक्त हिस्सा प्राप्त करने का अधिकारी है। उक्त विक्रय पत्र में विक्रित रकबे का भी उल्लेख किया गया है, जिसके अनुसार

Signature Not Verified
Digitally Signed by Pradeep Singh Sangawat
Date: 2024.10.30 12:53:16 IST
Reason: SelfAttested

सिचिंत रकबा 0.0734 हैक्टर, असिंचित रकबा 0.0750 हैक्टर एवं बीड़ 0.2000 हैक्टर अर्थात कुल रकबा 0.3484 हैक्टर अपीलान्ट द्वारा क्रय किया गया। ऐसी स्थिति में विभाजन में जो भूमि प्रतिवादी संख्या 3 माना को प्राप्त हुई है, उसमें से माना द्वारा अपीलान्ट के पक्ष में किये गये रकबे को कम किया जाकर उक्त रकबा अपीलान्ट को दिया जाना हम उचित समझते हैं। हालांकि विक्रय पत्र अनुसार अपीलान्ट द्वारा कुल 0.3484 हैक्टर रकबा क्रय किया गया है, किन्तु विक्रेता व अन्य सहखातेदारों के मध्य विभाजन होकर अंतिम डिक्री जारी हो चुकी है। ऐसी स्थिति में विक्रेता माना के हिस्से में विभाजन से प्राप्त आराजी नंबर 530 रकबा 0.1550 हैक्टर, आराजी नंबर 446 रकबा 0.0450 हैक्टर एवं आराजी नंबर 547 रकबा 0.1200 हैक्टर कुल किता 3 रकबा 0.3200 हैक्टर भूमि अपीलान्ट के हिस्से में रखी जाना हम उचित समझते हैं। तद्नुसार अधिनस्थ न्यायालय निर्णय व अंतिम डिक्री में आंशिक संशोधन किया जाना हम उचित समझते हैं।

अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय एवं अंतिम डिक्री 06–04–2010 में आंशिक संशोधन किया जाकर प्रतिवादी संख्या 3 माना के हिस्से में आयी आराजियात में से आराजी नंबर 530 रकबा 0.1550 हैक्टर, आराजी नंबर 446 रकबा 0.0450 हैक्टर एवं आराजी नंबर 547 रकबा 0.1200 हैक्टर कुल किता 3 रकबा 0.3200 हैक्टर भूमि अपीलान्ट श्रीमती सोहनीबाई के हिस्से में रखे जाने का आदेश दिया जाता है। तद्नुसार डिक्री पर्चा जारी हो। निर्णय आज दिनांक 21–08–2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली लौटायी जावे। 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 12:53:16 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 ....प्रदीपसिंह सांगावत, आर.ए.एस. ....

श्रीमती सोहनीबाई पत्नी धन्नालाल मेहता (ब्राहमण) निवासी मजावडी, तह. गोगुन्दा जिला उदयपुर <u>बनाम</u> भंवरलाल मृतक के बजाय रतनलाल पिता भंवरलाल कुम्हार, नि. मजावडी तह. गोगुन्दा, जिला उदयपुर व अन्य

अपील नं.......41/2024...........व नाराजगी डिगरी अदालत .....उपखण्ड अधिकारी......
.....गिर्वा.......... मुकाम................मुवर्खे.............06.............माह.............04............2010

दावा बाबत

यह अपील व तारीख.........21....माह........08....सन् 2024 रूबरू.......पक्षकारान व हाजरी..........श्री संजय बोहरा........मिनजानिब अपीलान्ट व........श्री कमलेश चौहान

............रेस्पोन्डेन्ट समाअत के लिए पेश होकर हुक्म हुआ कि.... अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय एवं अंतिम डिक्री 06–04–2010 में आंशिक संशोधन किया जाकर प्रतिवादी संख्या 3 माना के हिस्से में आयी आराजियात में से आराजी नंबर 530 रकबा 0.1550 हैक्टर, आराजी नंबर 446 रकबा 0.0450 हैक्टर एवं आराजी नंबर 547 रकबा 0.1200 हैक्टर कुल किता 3 रकबा 0.3200 हैक्टर भूमि अपीलान्ट श्रीमती सोहनीबाई के हिस्से में रखे जाने का आदेश दिया जाता 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.......21.......माह.......08..........2024 को जारी किया गया।

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

खर्चा अपील

अपीलान्ट	रू0	पै0	रेस्पोन्डेन्ट	रू0	पै0
1. स्टाम्प अपील			1. स्टाम्प वकालत नामा...		
2. स्टाम्प वकालत नामा			2. स्टाम्प अर्जी		
3. इजराय हुक्मनामा			3. इजराय हुक्मनामा		
4. वकील फीस बाबत			4. मेहनताना वकील..........		
मीजान			मीजान		

नोटः– इस खर्चे के फार्म पर फरीकेन का कु[...]पील का, चाहे डिगरी के जरिये दिलाया गया हो।

Signature Not Verified
Digitally signed by Pradeep Singh Sangawat
Date: 2024.10.30 12:53:16 IST
Reason: SelfAttested