2024/15

## न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर

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

प्रकरण संख्या 1/2024 (राजसमन्द डिक्री)

श्रीमती भगवती देवी पत्नी केसुलाल जी सेन (नाई), निवासी झालों की मदार हाल निवासी अम्बाजी–गुजरात

..... अपीलार्थीगण

बनाम

1. पन्नालाल पिता गोकुल जी सेन (नाई), निवासी झालों की मदार, तहसील खमनौर, जिला राजसमन्द (राज.)
2. नानालाल पिता गोकुल जी जाति सेन (नाई) निवासी झालों की मदार, तहसील खमनौर, जिला राजसमन्द (राज.)
3. नारायणलाल पिता गोकुल जी जाति सेन (नाई) निवासी झालों की मदार, तहसील खमनौर, जिला राजसमन्द (राज.) हाल निवासी इन्द्रा कॉलोनी अम्बाजी–गुजरात
4. हीरालाल पिता चेनाजी जाति सेन (नाई) निवासी रंगास्वामी बस्ती, गांव बड़गांव तहसील बड़गांव जिला उदयपुर
5. केसुलाल पिता हरलाल जी जाति सेन (नाई) निवासी गांव झालों की मदार तहसील खगनौर जिला राजसमन्द हाल निवासी 8 नम्बर कॉलोनी अम्बाजी–गुजरात
6. खुमाणचन्द पिता हरलाल जी जाति सेन (नाई) निवासी गांव झालों की मदार तहसील खमनौर जिला राजसमन्द हाल निवासी 8 नम्बर कॉलोनी अम्बाजी–गुजरात
7. श्रीमती जसु पत्नी कैलाश जी पिता हरलाल जी जाति सेन जाति (नाई) निवासी गांव झालों की मदार तहसील खमनौर जिला राजसमन्द हाल निवासी शिवनगर, पहाड़ा उदयपुर जिला उदयपुर
8. मांगीलाल पिता भंवरलाल जी जाति सेन (नाई) निवासी गांव झालों की मदार तहसील खमनौर जिला राजसमन्द हाल निवासी शिवनगर पहाड़ा उदयपुर जिला उदयपुर

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2026.01.29 11:11:07 IST
Reason: SelfAttested

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

9. माधुलाल पिता चेना जी जाति सेन (नाई) निवासी झालों की मदार तहसील खमनौर जिला राजसमन्द हाल निवासी कच्ची बस्ती देवाली उदयपुर
10. रमेश पिता भंवरलाल जाति सेन (नाई) निवासी गांव झालों की मदार तहसील खमनौर जिला राजसमन्द हाल निवासी शिवनगर पहाड़ा जिला उदयपुर
11. रमेश पिता कैलाश जी जाति सेन (नाई) निवासी गांव झालों की मदार तहसील खमनौर जिला राजसमन्द हाल निवासी शिवनगर पहाड़ा जिला उदयपुर
12. राकेश पिता कैलाश जी जाति सेन (नाई) निवासी गांव झालों की मदार तहसील खमनौर जिला राजसमन्द हाल निवासी शिवनगर पहाड़ा जिला उदयपुर
13. विक्की पिता कैलाश जी जाति सेन (नाई) निवासी गांव झालों की मदार तहसील खमनौर जिला राजसमन्द हाल निवासी शिवनगर पहाड़ा जिला उदयपुर
14. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार खमनौर, जिला राजसमन्द (राज.)

..... रेस्पोन्डेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान
काश्तकारी अधिनियम–1955 विरूद्ध
निर्णय एवं डिक्री उपखण्ड अधिकारी
नाथद्वारा दिनांक 14–11–2022 प्रकरण
संख्या 197/2021 वाद पत्र

———::———

उपस्थित :– 1– श्री भरतगिरी गोस्वामी अभिभाषक अपीलार्थी
2– श्री लालजी मीणा अभिभाषक रेस्पो॰ सं॰ 1 से 3
3– श्री गजेन्द्र सिंह राव अभिभाषक रेस्पो॰ सं॰ 5, 6
4– श्री रौनक पालीवाल अभिभाषक रेस्पो॰ सं॰ 4,

———::———

निर्णय दिनांक 15–12–2025

1. अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि हाल रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1, 2 ने एक वाद अन्तर्गत धारा 53, 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम एंव

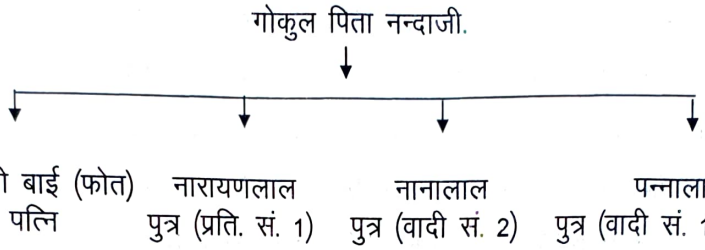
Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2026.01.29 11:11:07 IST
Reason: SelfAttested

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

धारा 136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया की राजस्व ग्राम झालों की मदार, तहसील खमनोर में निम्न विवरण की कृषि भूमियां स्थित है जो जमाबन्दी संवत् 2076–76 में निम्न अनुसार दर्ज है। परिशिष्ट "अ" खाता सं. 83 कुल आराजी किता 7 कुल रकबा 1.7705 है0, परिशिष्ट "ब" खाता सं. 416 कुल आराजी किता 2 कुल रकबा 0.0632 है0 एवं परिशिष्ट "स" खाता सं. 183 कुल आराजी किता 1 कुल रकबा 1.0116 है0 कृषि भूमियां स्थित है। वादीगण के मूल पुरुष गोकुल जी होकर सजरा निम्नानुसार है।

गोकुल पिता नन्दाजी.

↓



| | | | |
|---|---|---|---|
| तुलसी बाई (फोत) पत्नि | नारायणलाल पुत्र (प्रति. सं. 1) | नानालाल पुत्र (वादी सं. 2) | पन्नालाल पुत्र (वादी सं. 1) |

वाद पत्र की कलम सं. 1 में वर्णित कृषि भूमियां वादीगण व प्रतिवादी सं. 1 की मौरूसी संयुक्त स्वामित्व आधिपत्य की कृषि भूमियां है जो मूल पुरूष गोकुल पिता नन्दा के पर राजस्व रेकर्ड में अंकन है। गोकुल पिता नन्दा के फोत हो जाने के पश्चात् उक्त कृषि भूमियां विरासत से प्रतिवादी सं. 1 नारायणलाल के नाम पर राजस्व रेकर्ड मे गलत दर्ज हुई। वादीगण एवं प्रतिवादी सं. 1 के मूल पुरूष के तीन संतान थी जिसमे प्रतिवादी सं. 1 नारायणलाल एवं वादीगण नानालाल व पन्नालाल थे, लेकिन गोकुल की मृत्यु के पश्चात् उक्त समस्त कृषि भूमियां गोकुल के बजाय बडे पुत्र नारायणलाल प्रतिवादी सं. 1 के अकेले के नाम पर राजस्व रेकर्ड मे राजस्व कर्मचारियो से मिलीभगत कर दर्ज करवा दी जो प्रारम्भ से विधि विरूद्ध होकर निरस्त किये जाने योग्य है। वादीगण एवं प्रतिवादी सं. 1 का संयुक्त रूप से वाद पत्र की कलम सं. 1 में वर्णित कृषि भूमियों के परिशिष्ट "अ" में 1/4 हक व हिस्सा निहित है, जिससे वादीगण का सम्पूर्ण आराजीयात में सजरे के अनुसार 1/12 – 1/12 हक व हिस्सा बनता है तथा परिशिष्ट "ब" में वादीगण एवं प्रतिवादी सं. 1 का प्रत्येक का 1/3–1/3 हक व हिस्सा निहित है तथा परिशिष्ट "स" में वर्तमान राजस्व रेकर्ड मे वादीगण एवं प्रतिवादी सं.

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2026.01.29 11:11:07 IST
Reason: SelfAttested

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

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

1 के मूल पुरूष गोकुल के नाम पर ही राजस्व रेकर्ड में अंकन है, जिसमें भी वादीगण एवं प्रतिवादी सं. 1 प्रत्येक का 1/3–1/3 हक व हिस्सा निहित है जो पैतृक भूमियां होकर वादीगण अपने हक व हिस्से की घोषणा करवाने व तद्नुसार राजस्व रेकर्ड मे अंकन कर मिट्स एण्ड बाउण्डस के आधार पर विभाजन कराने का अधिकारी है। वादकारण दिनांक 04.07.2021 को पैदा हुआ जब प्रतिवादी सं. 1 अनजान लोगों को उपरोक्त आराजीयात को विक्रय हस्तान्तरण करने हेतु कृषि भूमियों पर लाकर उपरोक्त कृषि भूमियो को विक्रय हस्तान्तरण करने की बात कही तब वादीगण ने प्रतिवादी सं. 1 को कहा की तुम हमारे हिस्से की कृषि भूमियों को किसी अन्य को विक्रय हस्तान्तरण नहीं कर सकते जिस पर प्रतिवादी सं. 1 ने वादीगण को कहा की तुम्हारे नाम पर कोई कृषि भूमि नहीं है मैं इसे जब चाहु किसी अन्य को विक्रय हस्तान्तरण कर सकता हूं तुम मेरा कुछ नहीं बिगाड सकते हो तब वादीगण ने कृषि भूमियों की खाते की नकले प्राप्त की तब वादीगण को पता लगा कि प्रतिवादी सं. 1 द्वारा राजस्व कर्मचारियों से मिलीभगत कर वादीगण के हक व हिस्से को अपने नाम पर करवा लिया है तब से वाद कारण उत्पन्न होकर निरन्तर जारी है। प्रतिवादी सं. 2 से 11 तक सहखातेदार होने से वाद मे पक्षकार है व प्रतिवादी सं. 12 भूमिधारी होने से आवश्यक पक्षकार बनाया गया है। वाद आवश्यक व तुरन्त अनुतोष कर प्रकृति का होने से धारा 80 सीपीसी के प्रावधानों की पालना करने में समय लगेगा और वाद पेश करने का मकसद ही समाप्त हो जाएगा इसलिए धारा 80(2) का प्रार्थना पत्र अलग से पेश है। अतः निवेदन है कि वादीगण के पक्ष में प्रतिवादीगण के विरूद्ध इस आशय की डिक्री पारित फरमावे कि वाद पत्र कर कलम सं. 1 में वर्णित आराजीयात की कृषि भूमियों में वादीगण को उपरोक्त हिस्से व सजरे के अनुसार वादीगण के हक व हिस्से का खातेदार घोषित फरमावे। वादीगण के पक्ष मे प्रतिवादी सं. 1 से 11 त[illegible] वाद पत्र कर कलम सं. 1 में वर्णित [illegible] एण्ड बाउण्डस के आधार पर [illegible] फरमावे तद्नुसार राजस्व रेकर्ड मे प्रत्येक का पृथक–पृथक अंकन [illegible]या जावे। वादीगण के पक्ष मे प्रतिवादी सं. 1 से 11 के विरूद्ध इस आशय की

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2026.01.29 11:11:07 IST
Reason: SelfAttested

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

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

स्थाई निषेधाज्ञा एवं आदेशात्मक आज्ञा की डिक्री पारित फरमावे कि दौराने वाद व वाद के बाद मे भी वाद पत्र की कलम सं. 1 मे वर्णित आराजीयात की वादीगण के हक व हिस्से की कृषि भूमियों मे प्रतिवादीगण सं. 1 से 11 कोई परिवर्तन न करे न अन्य किसी से करावे।

2. प्रतिवादी सं. 1 से 8, 10, 11 की ओर से जवाबदावा प्रस्तुत कर बताया कि वाद पत्र के परिशिष्ट ''अ'' में वर्णित भूमियां के चालू जमाबन्दी में दल्लु पत्नि भंवरलाल के नाम अंकित है, जिनके वारिस मांगीलाल, रमेश पुत्र एवं पुल्लाकुमारी व मंजु पुत्रियॉ है। इसी तरह प्रतिवादी सं. 9 रमेश पिता कैलाश चन्द्र को पक्षकार बनाया है, जबकि कैलाश चन्द्र के रमेश नाम का कोई पुत्र नहीं हैं, बल्कि वास्तविकता यह कि कैलाश के पुत्र राकेश व विक्की तथा पत्नि जसु है।

3. प्रतिवादी सं. 5 की ओर जवाब के साथ प्रतिदावा पेश कर निवेदन किया कि कैलाश चन्द्र के दो ही पुत्र राकेश व विक्की है, रमेश जिसे वादी ने प्रतिवादी सं. 9 बनाया है, वह कैलाश चन्द्र का पुत्र नहीं है। अतः राजस्व रेकर्ड से प्रतिवादी सं. 9 का नाम हटाया जाकर प्रतिवादी सं. 5, 10, 11 के नाम की घोषणा की जावे।

4. अधीनस्थ न्यायालय ने उभयपक्ष की बात सुनकर वादी का वाद स्वीकार कर डिक्री जारी की, जिससे रुष्ट होकर अपीलान्ट द्वारा यह अपील इस न्यायालय मे दिनांक 30.01.2024 को प्रस्तुत की गई है।

5. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोन्डेन्टगण को नोटिस किये जाने पर उनके अधिवक्ता उपस्थित हुए। अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड तलब किया जाकर अधिवक्ता उभयपक्ष बहस सुनी गई।

6. अपीलान्ट ने अपील के साथ धारा 5 का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर बताया कि चूंकि अधीनस्थ न्यायालय अपीलान्ट को पक्षकार [illegible] था तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अ[illegible] डिक्री पारित की गई है, जिसकी [illegible] प्रथम बार दिनांक 25.01.2024 को हुई। जानकारी दिनांक से अपील [illegible]दर अवधि

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2026.01.29 11:11:07 IST
Reason: SelfAttested

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

प्रस्तुत कर दी गई है। अतः देरी को क्षमा किया जाकर अपील अन्दर अवधि शुमार की जावे। ताईद मे शपथ पत्र प्रस्तुत किया।

7. हमने उक्त प्रार्थना पत्र पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया। चूंकि अपीलान्ट अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार नही थी। अतः प्रकरण में गुणावगुण पर निर्णय करने के दृष्टिगत देरी को क्षमा किया जाकर अपील श्रवणार्थ ग्रहण की जाती है।

8. अपीलान्ट द्वारा धारा 96 जा.दी. का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलान्ट का वाद वर्णित खाता संख्या 83 में 1/4 हिस्सा निहित है, जबकि उसे बिना पक्षकार बनाये निर्णय पारित किया गया है, जिससे अपीलान्ट के हित प्रभावित हो रहे है। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार अपीलान्ट को अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जावे।

9. हमने प्रार्थना पत्र पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत दानपत्र अनुसार खातेदार खुमाणचन्द द्वारा अपने 1/4 हिस्से का रजिस्टर्ड दान अपीलान्ट भगवती देवी के पक्ष में किया गया है जिससे अपीलान्ट प्रभावित पक्षकार होने से न्यायहित में प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने की अनुज्ञा प्रदान की जाती है।

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

10. अभिभाषक अपीलान्ट ने अपील मेमों में वर्णित तथ्यों को पुनः दोहराते हुये बताया कि खातेदार रेस्पोडेन्ट सं. 6 खुमाणचन्द द्वारा वाद वर्णित खाता सं. 83 में अंकित अपने 1/4 संम्पूर्ण हिस्से का पंजीकृत दान अपीलान्ट के पक्ष में किया है, जिससे अपीलान्ट रेस्पोडेन्ट सं. 6 के स्थान पर खातेदार दर्ज कराने के अधिकारी है, लेकिन अधीनस्थ न्यायालय में अपीलान्ट को पक्षकार नही बनाये जाने से अपीलान्ट को अपना पक्ष रखने का अवसर प्राप्त नही हुआ है। अतः अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री निरस्त फरमाया जाकर तथा अपीलान्ट को पक्षकार संयोजित कर पुनः नये सिरे से निर्णय पारित करने हेतु प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जावे।

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2026.01.29 11:11:07 IST
Reason: SelfAttested

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

11. उक्त बहस का खण्डन करते हुए अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय व डिक्री को विधि सम्मत बताते हुए अपील खारिज करने का निवेदन किया।

12. हमने उभयपक्ष की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया जमाबन्दी संवत् 2076 में रेस्पोडेन्ट सं. 6 खुमाणचन्द पिता हरलाल खाता सं. 83 वर्णित कुल किता 7 रकबा 1.7705 में 1/4 हिस्से का सहखातेदार दर्ज है तथा दिनांक 17.06.2021 को खुमाणचन्द द्वारा उक्त खाता सं. 83 में वर्णित आराजी नम्बर 5944, 5945, 5946, 5947, 5949, 5950 कुल किता 6 रकबा 1.6693 हैक्टेयर भूमि में से अपने 1/4 हिस्से का रजिस्टर्ड दानपत्र (बक्षीसनामा) अपीलान्ट श्रीमती भगवती देवी के पक्ष मे किया गया है जिसके आधार पर नामान्तकरण भी अपीलान्ट के पक्ष में स्वीकृत हो चुका है, किन्तु अधीनस्थ न्यायालय में अपीलान्ट पक्षकार नही होने से उसे अपना पक्ष प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान नही हुआ है जिससे अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री त्रुटिपूर्ण होने से अपास्त योग्य है।

13. अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ निर्णय व डिक्री दिनांक 14.11.2022 अपास्त की जाती तथा पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि अपीलान्ट को प्रतिवादी सं. 4 खुमाणचन्द के स्थान पर संस्थित कर तथा उसे सुनवाई व साक्ष्य सबूत प्रस्तुत करने का पर्याप्त अवसर देकर पुनः नये सिरे से निर्णय पारित करें। पक्षकार अधीनस्थ न्यायालय में अपना पक्ष प्रस्तुत करने हेतु दिनांक 19.01.2026 को उपस्थित रहें। निर्णय आज दिनांक 15.12.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया। पत्रावली फैसल शुमार हो नम्बर से कम की जावे।

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

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2026.01.29 11:11:07 IST
Reason: SelfAttested