

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

प्रकरण संख्या 66 / 2024 (उदयपुर डिक्री)

1. दर्पण पिता स्वर्गीय हरलाल उर्फ हरिनारायण जी ब्राहमण, निवासी मकान नंबर 219, रावजी का हाटा, सरदारगढ़ की हवेली के उपर, उदयपुर (राज.)
2. राधिका पुत्री स्व. हरलाल उर्फ हरिनारायण जी ब्राहमण, निवासी मकान नंबर 219, रावजी का हाटा, सरदारगढ़ की हवेली के उपर, उदयपुर (राज.)

..... अपीलान्तगण

बनाम

1. श्रीमती पुष्पा पत्नी स्व. हरलाल उर्फ हरिनारायण जी ब्राहमण, निवासी मकान नंबर 219, रावजी का हाटा, सरदारगढ़ की हवेली के उपर, उदयपुर
2. सुरेश कुमार सिंघवी पिता स्वर्गीय सज्जनलाल जी सिंघवी, निवासी कुशलबाग होटल के सामने, कुशलबाग, बांसवाड़ा (राज.)
3. श्रीमती अन्जना मेनारिया पत्नी स्व. नारायणलाल मेनारिया, निवासी मकान नंबर 51, तिलक नगर, हिरण मगरी, सेक्टर नंबर 3, उदयपुर (राज.)
4. विरेन्द्र कुमार सिंघवी पिता स्वर्गीय सज्जनलाल जी सिंघवी, निवासी 29/30, वृद्धावन विहार, हिरण मगरी, सेक्टर नंबर 3, उदयपुर (राज.)
5. धनपाल जैन पिता सुन्दरलाल जैन, निवासी 6, वृद्धावन विहार, हिरण मगरी, सेक्टर नंबर 3, उदयपुर (राज.)
6. धरती इन्द्रा प्रोजेक्ट प्रा.लि. PAN AAECD 7475 K एवं कार्पोरेट पहचान संख्या U 70101 RJ 2013 जरिये निदेशक 1. संजय पुत्र गेहरीलाल जी, 2. राजेश जैन पिता गेन्दालाल जी जैन, सिद्धार्थ अग्रवाल पिता अशोक जी अग्रवाल, पंजीकृत कार्यालय, 100 फिट रोड़, मीरानगर, भुवाणा, उदयपुर।
7. नगर विकास प्रन्यास जरिये सचिव नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)
8. तहसीलदार, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)
9. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)

.....रेस्पोंडेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा – 223 राजस्थान

काश्त. अधि. – 1955 विरुद्ध निर्णय व

डिक्री उपखण्ड अधिकारी गिर्वा दिनांक

08-05-2024 प्रकरण सं0 127 / 2021

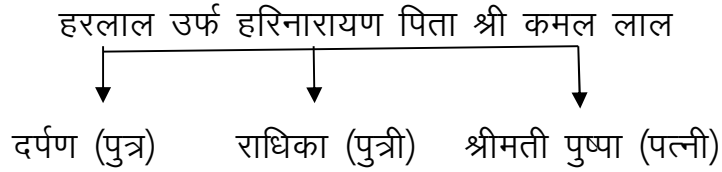


- उपस्थित वक्त बहस :-
1. श्री हुकमीचन्द सांगावत अभिभाषक अपीलान्तगण
  2. श्री तुषार सुहालका अभिभाषक रे. सं. 2, 3, 4, 5
  3. श्री हनुमान प्रसाद शर्मा अभिभाषक रेस्पो0 सं0 6
  4. श्री पुष्करलाल लुहार अभिभाषक रेस्पोडेन्ट सं. 7
  5. श्री धनसिंह झाला राजकीय अभिभाषक रे. सं. 9

-----::-----

निर्णय दिनांक 30-06-2025

1. प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में हाल अपीलान्तगण ने एक वाद बाबत अन्तर्गत धारा 88, 188, 92-ए, 183 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि शहर उदयपुर पटवार हल्का शहर तहसील गिर्वा में वादीगण की अविभाजित संयुक्त पैत्रक आराजी नंबर 1149, 1150/1, 1158, 1159 मी., 1160, 1161 कुल किता 6 रकबा 0.8225 हैक्टर भूमि स्थित है। वादीगण का सजरा निम्नानुसार है :-



उक्त सजरे अनुसार वादीगण हरलाल के पुत्र व पुत्री हैं तथा प्रतिवादी संख्या 1 हरलाल की पत्नी है। हरलाल की मृत्यु हो चुकी है, जिसके विधिक वारिस वादीगण व प्रतिवादी संख्या 1 हैं। इस प्रकार उक्त आराजियात में वादीगण प्रत्येक का 1/3, 1/3 हिस्सा तथा प्रतिवादी संख्या 1 का 1/3 हिस्सा होकर इसी अनुसार काबिज हैं। उक्त आराजियात पैत्रक होने से हरलाल को विक्रय करने का हक व अधिकार नहीं था। हरलाल उर्फ हरिनारायण भोली प्रकृति के था तथा उनका साला नारायणलाल उनका सलाहकाल होकर कानूनी पेचीदगियों का जानकार था, जिसका फायदा उठाकर अपने पक्ष में सम्पूर्ण आराजियात का एक अधिकार पत्र दिनांक 10-11-2009 को लिखवा लिया, जिसमें यह शर्त रखी की अधिकारग्रहिता वादग्रस्त जमीन को आवासीय एवं व्यवसायिक रूपान्तरण करायेगा तथा उस आवासीय एवं व्यवसायिक जमीन को हरिनारायण के परिवार वाले मकान हेतु काम में लेंगे तथा उसमें से बची हुई भूमि को विक्रय कर उससे प्राप्त होने वाली राशि से वादीगण के मकान बनवायेंगे तथा बाकी बची राशि से श्री

हरिनारायण के परिवारवालों के नाम अन्य कृषि भूमि खरीदेंगे, किन्तु अधिकारग्रहिता श्री नारायणलाल ने उसकी पालना नहीं की एवं अधिकार पत्र की आड़ में उप पंजीयक (प्रथम) उदयपुर से मिलकर उक्त भूमि का विक्रय पत्र बिना वादीगण की जानकारी एवं बिना कब्जे के प्रतिवादी संख्या 2 से 5 जो की नारायणलाल के मिलने वाले हैं। इतना ही नहीं प्रतिवादी संख्या 3 नारायणलाल की पत्नी है, के पक्ष में दिनांक 20-01-2010 को निष्पादित कर दिया, जो नुमाईशी होकर वादीगण के मुकाबले शून्य प्रभावी है। वाद में प्रतिवादी संख्या 2 से 5 ने उक्त भूमि का आवासीय रूपान्तरण करवाकर नगर विकास प्रन्यास उदयपुर से शुद्धि पत्र जारी करवा लिया, जिसका पंजीयन दिनांक 13-09-2013 को प्रतिवादी संख्या 2 से 5 के नाम किया गया, जो वादीगण के मुकाबले प्रभाव शून्य है। बाद में प्रतिवादी संख्या 2 से 5 द्वारा प्रतिवादी संख्या 6 के पक्ष में उक्त आराजियात का विक्रय बिना कब्जे के दिनांक 17-10-2013 को कर दिया, जो नुमायशी होकर वादीगण के मुकाबले शून्य प्रभावी है एवं इस प्रकार के विक्रय पत्र से प्रतिवादी संख्या 6 को किसी प्रकार के हक व अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं। उक्त नुमायशी विक्रय पत्र की आड़ में प्रतिवादी संख्या 6 ने वादीगण जो पूना में व्यवसाय करते हैं, पूना में जाने के बाद पीठ पीछे निर्माण कार्य करवा दिया तथा लड़ाई-झगड़ा करने पर उतारू हैं। विदित रहे कि प्रतिवादी संख्या 2 से 5 का उक्त आराजियात पर कभी भी कब्जा नहीं रहा। वादग्रस्त भूमि पैत्रिक होने से वादीगण का 1/3, 1/3 हिस्सा एवं प्रतिवादी संख्या 1 का 1/3 हिस्सा निहित है। अतः वादीगण का वाद स्वीकार कर विवादित आराजियात के 1/3, 1/3 हिस्से का खातेदार घोषित किया जाकर तथा प्रतिवादी संख्या 6 से कब्जा वादी को दिलाया जाकर प्रतिवादीगण को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा पाबन्द किया जावे।

2. उक्त वाद दर्ज रजिस्टर किये जाने पर प्रतिवादी संख्या 6 द्वारा आदेश 7 नियम 11 सपठित धारा 151 जा.दी. का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि स्वयं वादी के वाद में किये गये कथनानुसार एवं उसमें प्रस्तुत सजरे अनुसार विवादित सम्पत्ति नारायणलाल जी के अकेले स्वामित्व एवं आधिपत्य की थी एवं उन्होंने अपने अधिकारों के तहत ही इस संपत्ति को

दिनांक 21-01-2010 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से सुरेश कुमार सिंघवी व अन्य को विक्रय की। वादीगण ने अपने वाद में यह स्पष्ट नहीं किया है कि उक्त आराजियात वादीगण के मौरूसी सम्पत्ति है अथवा हरिनारायण जी की मौरूसी सम्पत्ति है। वादीगण ने वास्तविक, वैध व स्पष्ट वादाधार अपने वाद में प्रकट नहीं किया है, जिससे वादीगण को वादकारण उत्पन्न नहीं होता है। वाद वर्णित आराजियात का आवासीय रूपान्तरण होकर नगर विकास प्रन्यास उदयपुर द्वारा दिनांक 29-06-2010 को पुर्नग्रहण आदेश पारित कर भूमि नगर विकास प्रन्यास के खातेदारी में दर्ज है। ऐसी स्थिति में वाद का श्रवणाधिकार राजस्व न्यायालय का नहीं होने से निरस्त योग्य है। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार का वादीगण का वाद खारिज किया जावे।

3. प्रतिवादी के उक्त प्रार्थना पत्र का वादीगण द्वारा जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रतिवादी ने जो कथन अपने प्रार्थना पत्र में वर्णित किये हैं उन्हें जवाबदावा पेश कर उठा सकते हैं, जिसके आधार पर तनकियां कायम कर साक्ष्यों के आधार पर निर्णय किया जा सके। वादीगण द्वारा वाद विधि अनुसार प्रस्तुत किया गया है तथा पूर्ण रूप से वाद कारण उत्पन्न होना अंकित किया है। यदि भूमि अधिग्रहण की जाकर आबादी में परिवर्तित हो चुकी है, तो भी वादीगण के हिस्से तक घोषणा का वाद प्रस्तुत किया जा सकता है, जिसका क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को प्राप्त है। वादीगण की बिना जानकारी के विक्रय कर आवासीय रूपान्तरण करवा लेने से वादीगण के हक अधिकारों पर कोई प्रभाव नहीं पड़ता है। अतः प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे।
4. अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त प्रार्थना पत्र पर उभयपक्षों की बहस सुनकर निर्णय दिनांक 08-05-2024 से प्रतिवादी संख्या 6 का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर वादीगण का वाद क्षेत्राधिकार नहीं होने के आधार पर खारिज कर दिया, जिससे रूष्ट होकर अपीलान्त/वादीगण द्वारा यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।
5. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोंडेन्टगण को नोटिस जारी किये जाने पर रेस्पोंडेन्ट संख्या 2 से 5 की ओर से अधिवक्ता श्री तुषार सुहालका उपस्थित हुए। रेस्पोंडेन्ट संख्या 6 की ओर से अधिवक्ता श्री

हनुमान प्रसाद शर्मा उपस्थित हुए। रेस्पोजेन्ट संख्या 7 व 8 की ओर से नगर विकास प्रन्यास के अधिवक्ता श्री पुष्करलाल लोहार उपस्थित हुए। रेस्पोजेन्ट संख्या 9 की ओर से राजकीय अधिवक्ता श्री धनसिंह झाला उपस्थित हुए। अपीलान्ट की ओर से अधिवक्ता श्री हुक्मीचन्द सांगावत उपस्थित हुए। अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया जाकर अभिभाषक उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

6. विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट ने अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को पुनः वक्त बहस दोहराते हुए बताया कि अधीनस्थ न्यायालय ने मात्र प्रतिवादी संख्या 6 द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों के आधार पर निर्णय पारित किया है, जबकि आदेश 7 नियम 11 जा.दी. के प्रार्थना पत्र का निर्णय करने के लिए केवल वादी के वाद एवं उसमें मांगे गये अनुतोष को देखना चाहिए। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रतिवादी संख्या 6 द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों के आधार पर विवादित आराजियात को आवासीय मान लिया है, जबकि कोई भूमि कृषि भूमि है या आवासीय यह साक्ष्यों के आधार पर तय किया जा सकता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट/वादीगण द्वारा प्रस्तुत न्यायिक नजीरों का सही अवलोकन नहीं किया है तथा उन्हें मानने या नहीं मानने का कोई कारण अंकित नहीं किया है। मात्र कृषि भूमि आवासीय दर्ज हो जाने के आधार पर राजस्व न्यायालय का क्षेत्राधिकार वर्जित नहीं माना जा सकता तथा इस प्रकार के प्रकरणों को सुनने का अधिकार राजस्व न्यायालयों को प्राप्त है। अतः अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय व डिक्री दिनांक 08-07-2024 अपास्त की जावे तथा प्रकरण का निस्तारण गुणावगुण पर करने हेतु प्रतिप्रेषित किया जावे। अपने कथन के समर्थन में न्यायिक नजीरें आर.आर.टी. 2016 (2) पेज 1394, आर.आर.टी. 2014 (2) पेज 1076, आर.आर.टी. 2019 (2) पेज 1045, आर.आर.टी. 2010 (2) पेज 1146, आर.आर.टी. 2012 (2) पेज 1431, आर.आर.टी. 2014 (1) पेज 1, आर.आर.टी. 2011 (2) पेज 1395, डी.एन.जे. 2012 (1) पेज 62, आर.आर.टी. 2011 (2) पेज 788, आर.आर.टी. 2014-15 (Supp.) पेज 596, आर.आर.टी. 2018 (1) पेज 642 प्रस्तुत की।
7. उक्त बहस का खण्डन करते हुए विद्वान अभिभाषक रेस्पोजेन्ट ने बताया कि अपीलान्ट/वादीगण ने वादग्रस्त सम्पत्ति को पैत्रक बताते हुए वाद

प्रस्तुत किया है, किन्तु वादग्रस्त भूमि हरिनारायण अथवा वादीगण की किस प्रकार पैत्रिक सम्पत्ति है इस बाबत कोई सजरा नहीं बनाया है, सजरे में सिर्फ हरिनारायण के वारिस वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 1 को अंकित किया है, जिससे स्पष्ट है कि वादग्रस्त आराजियात अपके हरिनारायण जी के स्वामित्व व आधिपत्य की थी एवं विक्रय करने का पूर्ण अधिकार था, जिसके तहत ही उनके द्वारा दिनांक 21-01-2010 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र रेस्पोजेन्ट/प्रतिवादी संख्या 2 से 5 को विक्रय कर कब्जा सिपुर्द कर दिया इसके पश्चात रेस्पोजेन्ट संख्या 2 से 5 द्वारा भूमि के नियमन की कार्यवाही नगर विकास प्रन्यास उदयपुर में संस्थित करवायी गयी एवं उस पर बहुमंजिला इमारत बनाने की स्वीकृति प्राप्त की गयी। तत्पश्चात प्रतिवादी संख्या 2 से 5 द्वारा दिनांक 17-10-2013 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से प्रतिवादी संख्या 6 को विक्रय कर कब्जा सिपुर्द कर दिया गया। उस समय तक उक्त भूमि पर बेसमेंट, पार्किंग का निर्माण कराया जा चुका था। वादीगण द्वारा घोषणा एवं कब्जेयाबी का वाद वर्ष 2021 में प्रस्तुत किया गया, जबकि स्वयं द्वारा निर्माण की जानकारी वर्ष 2019 में होना बताया है। ऐसी स्थिति में स्पष्ट है कि वाद मयाद बाहर प्रस्तुत किया गया है। चूंकि उक्त भूमि आवासीय में परिवर्तित हो चुकी है। ऐसी स्थिति में राजस्व न्यायालय का श्रवणाधिकार नहीं होने से अधीनस्थ न्यायालय ने हमारा प्रार्थना पत्र स्वीकार कर वादीगण का वाद खारिज किया है, जो विधि सम्मत होने से अपील खारिज की जावे। अपने कथन के समर्थन में न्यायिक नजीरें आर. बी.जे. (17) 2010 पेज 237, आर.आर.टी. 2013 (2) पेज 808, माननीय उच्च न्यायालय राजस्थान बैंच जयपुर का आदेश दिनांक 30-09-2021 जयपुर डेवलपमेन्ट एथ्योरिटी बनाम प्रभाती लाल व अन्य प्रस्तुत की।

8. हमने उभयपक्ष की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों एवं प्रस्तुत न्यायिक नजीरों का अध्ययन किया। जमाबन्दी संवत् 2024 से 2027 में आराजी नंबर 1981, 1982, 1983, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990 कुल कित्ता 8 रकबा 7 बीघा 17 बिस्वा भूमि कमललाल पिता गणेशलाल के नाम दर्ज होकर विरासत के नामान्तरकरण संख्या 340 से लक्ष्मीलाल नारायण, हरनारायण पिता कमललाल एवं नोजीबाई बेवा

कमललाल के नाम 1/2 हिस्सा एवं गोपीबाई बेवा कमललाल के नाम 1/2 हिस्सा अनुसार स्वीकृत हुआ है। उक्त साबिक नंबरों से हाल में कौन से आराजी नंबर बने है, इस बाबत कोई भी मिलान क्षेत्रफल किसी भी पक्षकार प्रस्तुत प्रस्तुत नहीं किया गया है, किन्तु नामान्तरकरण संख्या 1475 दिनांक 05-07-2008 अनुसार लक्ष्मीलाल व हरलाल के आपसी विभाजन दिनांक 01-07-2008 से दोनों भाईयों के मध्य आपसी विभाजन होकर आराजी नंबर 1150 मी., 1151 से 1157, 1159/1 कुल किता 9 रकबा 1.0925 हैक्टर भूमि लक्ष्मीलाल पिता कमललाल के नाम तथा आराजी नंबर 1149, 1150/1, 1158, 1159 मी., 1160, 1161 कुल किता 6 रकबा 0.8225 हैक्टर भूमि अपीलान्त/वादीगण के पिता हरलाल के हिस्से में रखी जाना स्पष्ट है। उक्त नामान्तरकरण में हुई प्रविष्टि के अवलोकन से स्पष्ट है कि कमललाल के दोनों पुत्र लक्ष्मीलाल व हरलाल में दिनांक 01-07-2008 को आपसी विभाजन होकर विवादित आराजी नंबर 1149, 1150/1, 1158, 1159 मी., 1160, 1161 कुल किता 6 रकबा 0.8225 हैक्टर भूमि अपीलान्त/वादीगण के पिता हरलाल के हिस्से में आयी है, जिससे उक्त भूमि हरलाल की स्वअर्जित मानी जायेगी। हरलाल उर्फ हरनारायण द्वारा उक्त आराजियात का रजिस्टर्ड अधिकार पत्र दिनांक 10-11-2009 को नारायणलाल पिता वरदीचन्द मेनारिया के पक्ष में किया गया है, जिसका नामान्तरकरण संख्या 1563 दिनांक 22-02-2010 को क्रेतागण के नाम स्वीकृत हुआ। तत्पश्चात उक्त आराजियात का रजिस्टर्ड विक्रय विलेख दिनांक 21-01-2010 को प्रतिवादी/रेस्पोजेन्ट संख्या 2 से 5 के पक्ष में निष्पादित किया गया है।

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के पुर्नग्रहण आदेश क्रमांक 381-382 दिनांक 29-06-2010 के अवलोकन से स्पष्ट है कि उक्त आराजियात का पुर्नग्रहण होकर नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर में समाहित हो चुकी है तथा जमाबन्दी संख्या 2074 से 2077 (वर्ष 2018) में उक्त आराजियात की किस्म आबादी दर्ज है। अर्थात उक्त आराजियात वर्ष 2018 में ही आबादी में दर्ज हो चुकी है, जबकि अपीलान्त/वादीगण द्वारा उक्त वाद वर्ष 2021 में प्रस्तुत किया गया है अर्थात दावा दायरी के दिन भूमि की किस्म स्पष्ट रूप से कृषि भूमि नहीं होकर आवासीय भूमि

थी। नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के आवंटन पत्र क्रमांक 1253 दिनांक 11-02-2011 के अवलोकन से स्पष्ट है तथा नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा प्रतिवादी संख्या 2 से 5 के पक्ष में आवासीय ग्रुप हाउसिंग/आवासीय फ्लेट्स हेतु आवंटन/नियमन किया गया है एवं पट्टा संख्या 1002 दिनांक 09-03-2011 को प्रतिवादी संख्या 2 से 5 के पक्ष में जारी किया गया है। नगर विकास प्रन्यास द्वारा दिनांक 12-09-2013 से एक शुद्धि पत्र जारी किया जाकर पूर्व में जारी आवंटन पत्र, पट्टा विलेख, साईड प्लान एवं भवन मानचित्र में त्रुटिवश आराजी नंबर 1149, 1158, 1159 मी. 1160, 2040/1150 के बजाय आराजी नंबर 1149, 1158, 1159 मी. 1160, 1161, 2040/1150 पढ़ा जाने का आदेश दिया गया है। प्रतिवादी संख्या 2 से 5 द्वारा उक्त आराजियात का रजिस्टर्ड विक्रय दिनांक 17-10-2013 को प्रतिवादी संख्या 6 धरती इन्फ्रा प्रोजेक्ट प्रा.लि. को किया गया है। दिनांक 01-11-2013 को नामान्तरण पत्र नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा जारी किया गया है तथा दिनांक 03-07-2015 को भवन एवं प्लेट के निर्माण की स्वीकृत प्रदान की गयी है तथा वर्ष 2018 तक उक्त भूमि पर बहुमंजिला इमारत का निर्माण भी हो चुका है, जो मौके के फोटोग्राफ्स से भी स्पष्ट है।

अभिभाषक अपीलान्ट द्वारा अपने कथन के समर्थन में न्यायिक नजीर आर.आर.टी. 2014 (1) सुप्रिम कोर्ट पेज 1, आर.आर.टी. 2011 (2) पेज 788 में प्रतिपादित सिद्धान्त अनुसार पुत्र का अपने पिता को प्राप्त पैत्रिक सम्पत्ति में जन्म से अधिकार है, किन्तु वर्तमान प्रकरण में वर्ष 2008 में ही कमललाल के दोनों पुत्र लक्ष्मीलाल व हरलाल में विभाजन होकर विवादित भूमियां वादीगण के पिता हरलाल को विभाजन से प्राप्त हुई है, जो उसकी स्वअर्जित मानी जायेगी। अन्य न्यायिक नजीरों जो अभिभाषक अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत की गयी हैं, वह आदेश 7 नियम 11 जा.दी. के प्रार्थना पत्र के आधार पर वाद को खारिज नहीं कर एवं राजस्व न्यायालय की अधिकारिता के संबंध में हैं, जिनके तथ्य प्रश्नगत प्रकरण से भिन्न होने के कारण चस्पा नहीं होते हैं, क्योंकि दावा दायरी से पूर्व भूमि आबादी में दर्ज हो चुकी थी, जिसका श्रवणाधिकार राजस्व न्यायालय को प्राप्त नहीं है।

इस संबंध में रेस्पोंडेन्ट अभिभाषक द्वारा जो न्यायिक नजीर आर. आर.टी. 2013 (2) पेज 808 प्रस्तुत की गयी है, उसमें माननीय राजस्व मण्डल, अजमेर ने रामबाबू बनाम सोहनसिंह के मामले में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि "प्रश्नगत भूमि आबादी भूमि में परिवर्तित हुई तथा धारा 5 (24) के अन्तर्गत कृषि भूमि नहीं है। मामले के विचारण की राजस्व न्यायालय की अधिकारिता नहीं है।" अर्थात् आबादी भूमि के संबंध में श्रवणाधिकार राजस्व न्यायालय का नहीं माना गया है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा भी विवादित भूमि आबादी में दर्ज होने से राजस्थान उच्च न्यायालय राजस्थान द्वारा मोहनपुरी व बोर्ड ऑफ रेवेन्यू में प्रतिपादित सिद्धान्तों का हवाला देते हुए राजस्व न्यायालय का क्षेत्राधिकार नहीं मानते हुए प्रतिवादी/रेस्पोंडेन्ट संख्या 6 का आदेश 7 नियम 11 जा.दी. का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपीलान्त/वादीगण का वाद खारिज किया है, जो विधि सम्मत है, क्योंकि प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि वाद वर्ष 2021 में दायर किया गया है, जबकि उक्त आराजियात सवत् 2074 से 2077 अर्थात् वर्ष 2018 में ही आवासीय दर्ज हो चुकी थी। ऐसी स्थिति में स्पष्ट है कि दावा दायरी के दिन भूमि की किस्म कृषि भूमि नहीं होकर आवासीय भूमि थी, जिसका श्रवणाधिकार राजस्व न्यायालय का नहीं है। तदनुसार अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री विधि सम्मत होने से हम उसमें किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते हैं।

9. अतः अपील अपीलान्त सारहीन होने से खारिज की जाती है अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 08-05-2024 यथावत रखी जाती है। तदनुसार डिक्री पर्चा जारी हो। निर्णय आज दिनांक 30-06-2025 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

**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. ....

दर्पण पिता स्व.हरलाल व हरिनारायण ब्रह्मण, नि० मकान नं. 219, राव जी का हाटा सरदारगढ़ की हवेली के उपर उदयपुर व अन्य  
बनाम श्रीमती पुष्पा पत्नी स्व.हरलाल व हरिनारायण ब्रह्मण, नि. मकान नं. 219, राव जी का हाटा सरदारगढ़ की हवेली के उपर उदयपुर व अन्य

अपील नं.....66/2024.....व नाराजगी डिगरी अदालत .....उपखण्ड अधिकारी.....  
.....गिर्वा... मुकाम.....मुखर्चे.....08.....माह.....05.....2024.....

**दावा बाबत**

यह अपील व तारीख.....30.....माह.....06.....सन् 2025 रूबरू.....पक्षकारान  
व हाजरी..श्री हुक्मीचन्द सांगावत..मिनजानिब अपीलान्ट व..श्री हनुमान प्रसाद शर्मा  
.....रेस्पोंडेन्ट समाअत के लिए पेश होकर हुक्म हुआ कि..... अपील अपीलान्ट  
सारहीन होने से खारिज की जाती है अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व  
डिक्री दिनांक 08-05-2024 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.....30.....माह.....06.....2025.....  
को जारी किया गया।

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

**खर्चा अपील**

अपीलान्ट	रू०	पै०	रेस्पोंडेन्ट	रू०	पै०
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 .....		

नोट:- इस खर्चे के फार्म पर फरीकेन का कुल खर्चा अपील का, चाहे डिगरी के जरिये  
दिलाया गया हो।