न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर
पीठासीन अधिकारी :– कीर्ति राठौड़, आर॰ए॰एस॰
प्रकरण संख्या 82/2024 (उदयपुर डिक्री)

भंवरलाल पिता किशनलाल जी ब्राहमण (पानेरी), निवासी बाठरड़ा खुर्द, तहसील वल्लभनगर, जिला उदयपुर (राज.)

..... अपीलान्ट

बनाम

1. भगवतीलाल पिता पुरूषोत्तम जी पुन्दडोत, निवासी मेनार, तहसील वल्लभनगर, जिला उदयपुर (राज.)
2. शंकरलाल पिता पुरूषोत्तम जी पुन्दडोत, निवासी मेनार, तहसील वल्लभनगर, जिला उदयपुर (राज.)
3. श्रीमती धापू बाई पत्नी पुरूषोत्तम जी पुन्दडोत, निवासी मेनार, तहसील वल्लभनगर, जिला उदयपुर (राज.)
4. शंकरलाल पिता भीमलाल जी भलावत, निवासी मेनार, तहसील वल्लभनगर, जिला उदयपुर (राज.)
5. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, वल्लभनगर, जिला उदयपुर (राज.)

.....रेस्पोन्डेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान
काश्त॰ अधि॰ 1955 विरूद्ध निर्णय व
डिक्री उपखण्ड अधिकारी वल्लभनगर
दिनांक 3105.2023 प्र.सं. 104/2022

———/———

उपस्थित :– 1– श्री पन्ना लाल मारू अभिभाषक अपीलान्ट
2– श्री मुकेश डांगी अभिभाषक रे. सं. 1 से 4

———::———

निर्णय **दिनांक 12–06–2025**

1. प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में हाल रेस्पोन्डेन्टगण ने एक वाद अन्तर्गत धारा 88 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा मेनार, तहसील वल्लभनगर में आराजी नंबर 6074, 6075, 6076 कुल किता 3 रकबा 0.5400 हैक्टर भूमि में 1/3 हिस्सा, आराजी नंबर 6166, 6167 कुल किता 2 रकबा 0.5500 हैक्टर भूमि में 1/3 हिस्सा, आराजी नंबर 6042 रकबा 0.5400 हैक्टर भूमि में 1/6 हिस्सा, आराजी नंबर 2027, 2028 कुल किता 2 रकबा 0.9000 हैक्टर भूमि में 1/3 हिस्सा, आराजी नंबर

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.07.04 14:48:51 IST
Reason: SelfAttested

6164, 6165 कुल किता 2 रकबा 0.6000 हैक्टर भूमि में 1/3 हिस्सा हगामी पुत्री उदयराम ब्राहमण के नाम खातेदारी में दर्ज है। उक्त आराजियात के साबिक आराजी नंबर 1417, 4308, 4012, 4013, 4312 के 1/3 हिस्से की हगामी पुत्री उदयराम ब्राहमण खातेदार काश्तकार थी। श्रीमती हगामी के कोई पुत्र अथवा पुत्री नहीं होने से उसके सेवा चाकरी व भरण पोषण वादी संख्या 1 से 3 के पिता पुरूषोत्तम पिता रामलाल एवं वादी संख्या 4 शंकरलाल पिता भीमलाल ने की, जिससे खुश होकर हगामी ने दिनांक 05–12–1990 को पुरूषोत्तम व शंकरलाल के पक्ष में हिस्सा बराबर से अंतिम वसीयत कर दी तथा वसीयतनामा स्टाम्प पर लिखवाकर दो गवाहों के सामने अंगूष्ठा निशानी कर दी तथा असल वसीयतनामा वादीगण को सुपुर्द कर दिया। वादी संख्या 1 से 3 के पिता पुरूषोत्तम का निधन वर्ष 2002 में हो गया। हगामी का निधन दिनांक 19–12–2008 को हो गया। उक्त वसीयत के आधार पर वादीगण काबिज होकर उपयोग उपभोग करते चले आ रहे हैं। अतः वादीगण का वाद स्वीकार कर विवादित आराजियात में हगामी के दर्ज हिस्से में से वादी संख्या 1 से 3 को 1/2 हिस्से का तथा वादी संख्या 4 को 1/2 हिस्से का खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे।

2. अधीनस्थ न्यायालय ने वादी अधिवक्ता की एकपक्षीय बहस सुनकर अपने निर्णय दिनांक 31–05–2023 से वादीगण का वाद स्वीकार कर डिक्री जारी की, जिससे रूष्ट होकर अपीलान्ट ने इस न्यायालय में यह अपील दिनांक 12–08–2024 को प्रस्तुत की गई है।

3. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोन्डेन्टगण को नोटिस जारी किये जाने पर रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 से 4 की ओर से अधिवक्ता श्री मुकेश डांगी उपस्थित हुए। अपीलान्ट की ओर से अधिवक्ता श्री पन्नालाल मारू उपस्थित हुए। अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया जाकर उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

4. अभिभाषक अपीलान्ट ने धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलान्ट अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार नहीं होने से उन्हें उक्त निर्णय व डिक्री की जानकारी नहीं हो सकी। अभी हाल में रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 से 4 वादग्रस्त भूमि पर आये एवं अपीलान्ट के कब्जे में हस्तक्षेप करने लगे तो उक्त डिक्री की जानकारी हुई।

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.07.04 14:48:51 IST
Reason: SelfAttested

जानकारी होते ही नकलें प्राप्त कर अपील अविलम्ब प्रस्तुत कर दी गयी है। अतः देरी को क्षमा किया जाकर अपील अन्दर मयाद शुमार की जावे। ताईद में शपथ पत्र प्रस्तुत किया।

5. उक्त बहस का खण्डन करते हुए विद्वान अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट ने बताया कि अपीलान्ट को पंजीकृत बक्षीसनामा दिनांक 23—06—1990 की जानकारी शुरू से ही थी तथा अपील 1 वर्ष से भी अधिक विलम्ब से प्रस्तुत की है जो मयाद बाहर होने से इसी स्तर पर खारिज की जावे।

6. हमने अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन कर पत्रावली का अवलोकन किया। चूंकि अधीनस्थ न्यायालय में अपीलान्ट पक्षकार नहीं था तथा पूर्व में अपीलान्ट को उक्त निर्णय व डिक्री की जानकारी होने की कोई साक्ष्य पत्रावली के रेकार्ड पर नहीं है। अतः प्रकरण में गुणावगुण पर निर्णय करने के दृष्टिगत न्यायहित में मयाद कण्डोन की जाकर अपील श्रवणार्थ ग्रहण की जाती है।

7. रेस्पोन्डेन्ट की ओर से आदेश 41 नियम 27 जा.दी. का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर उनके साथ कुछ दस्तावेज प्रस्तुत किये गये, रिबिटल में अपीलान्ट की ओर से भी आदेश 41 नियम 27 जा.दी. का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर उनके साथ कुछ दस्तावेज प्रस्तुत किये गये, जिन्हें न्यायहित में स्वीकार किया जाकर दोनों पक्षों की ओर से प्रस्तुत दस्तावेजों को रेकार्ड पर लिये जाने का आदेश दिया जाता है।

8. अपीलान्ट अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार नहीं होने से उनके द्वारा धारा 96 जा.दी. का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलान्ट हगामी की बहन रूपा बाई का पुत्र है एवं हगामी बाई के कोई जाईन्दा पुत्र या पुत्री नहीं होने से अपीलान्ट श्रीमती हगामी बाई का एक मात्र वारिस है तथा वादग्रस्त आराजियात में अपीलान्ट के हित निहित हैं, किन्तु अपीलान्ट को पक्षकार नहीं बनाये जाने से उनके हित प्रभावित हो रहे हैं। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपील प्रस्तुत करने की अनुज्ञा प्रदान की जावे।

9. उक्त बहस का खण्डन करते हुए विद्वान अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट ने बताया कि अपीलान्ट ने अपने आप को हगामी बाई की बहन रूपाबाई का पुत्र होना बताया है, किन्तु हगामी बाई की दो बहने केसा बाई व गंगा बाई और थी, जिसके बारे में अपीलान्ट [illegible] कोई कथन नहीं किया है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.07.04 14:48:51 IST
Reason: SelfAttested

प्रार्थी का हित किस प्रकार निहित है, यह अपीलान्ट ने स्पष्ट नहीं किया है। हकीकत यह है कि वादग्रस्त आराजियात का एक पंजीकृत बक्षीसनामा दिनांक 23–06–1990 को उंकारलाल पिता उदयराम ने अपनी बहस हगामी बाई तथा रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 से 3 के पिता पुरूषोत्तम व रेस्पोन्डेन्ट संख्या 4 के पक्ष में निष्पादित कर आधिपत्य प्रदान कर दिया तब से रेस्पोन्डेन्टगण उक्त आराजियात पर काबिज चले आ रहे हैं। विवादित आराजियात में अपीलान्ट के किसी प्रकार के हक व अधिकार निहित नहीं हैं। अतः प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 जा.दी. खारिज किया जाकर अपील इसी स्तर पर खारिज की जावे।

10. हमने उक्त प्रार्थना पत्र पर अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन कर पत्रावली का अवलोकन किया। आदेश 41 नियम 27 जा.दी. के साथ प्रस्तुत दस्तावेज अनुसार अपीलान्ट प्रथम दृष्टया प्रभावित पक्षकार होना प्रकट होता है। अतः प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 जा.दी. स्वीकार किया जाकर अपीलान्ट को अपील प्रस्तुत करने की अनुज्ञा प्रदान की जाती है।

11. विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट ने वक्त बहस अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को पुनः दोहराते हुए निवेदन किया कि वादग्रस्त भूमि मूल पुरूष उदयराम जी के समय से चली आ रही है। उदयराम जी के एक पुत्र उंकारलाल तथा दो पुत्रियां हगामी बाई व रूपा बाई हुई। उदयराम का पुत्र उंकारलाल सन् 1991 में निर्वसियती लाऔलाद फोत हो गया तथा दोनों पुत्रियां हगामी बाई व रूपा बाई का भी स्वर्गवास हो चुका है। हगामी बाई के कोई जाईन्दा संतान नहीं होने से रूपा बाई का जाईन्दा पुत्र अपीलान्ट भंवरलाल मौजूद है। वादग्रस्त आराजियात के साबिक आराजी नंबर 1417, 4308, 4012, 4013, 4312 किता 5 होकर मूल पुरूष उदयराम के नाम राजस्व अभिलखों में दर्ज थी। उदयराम की मृत्यु पश्चात् उक्त आराजियात उदयराम के पुत्र उंकारलाल एवं पुत्रियां हगामी बाई व रूपा बाई तीनों का बराबर बराबर अर्थात 1/3, 1/3 हिस्सा प्राप्त हुआ, किन्तु उदयराम की मृत्यु पश्चात् उंकारलाल ने विरासत का नामान्तरकरण अकेले के नाम स्वीकृत करवा लिया एवं हगामी बाई व रूपा बाई का नाम दर्ज होने से रह गया। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 से 4 ने कूटरचित फर्जी वसीयत के आधार पर बिना अपीलान्ट को पक्षकार बनाये एकपक्षीय डिक्री प्राप्त कर ली है, जबकि वसीयत के आधार पर खातेदारी घोषणा का अधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं है। उक्त वसीयत न तो

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.07.04 14:48:51 IST
Reason: SelfAttested

रजिस्टर्ड है, न ही नोटेराईज है, फिर भी बिना सक्षम सिविल न्यायालय के आदेश के वसीयत के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 से 4 को खातेदार घोषित कर दिया, जो त्रुटि पूर्ण होने से अपास्त योग्य है। अतः अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 31–05–2023 निरस्त की जावे। अपने कथन के समर्थन में सुप्रिम कोर्ट का आदेश दिनांक 06–09–2021 जितेन्द्रसिंह बनाम सरकार, आर.आर.टी. 2006–07(Supp.) पेज 59, आर.बी.जे. (22) 2015 पेज 412, आर.आर.टी. 2011 (2) पेज 770, आर.आर.टी. 2011 (1) पेज 646, आर.आर.टी. 2009 (1) पेज 500, ए.आई.आर. 1965 सुप्रिम कोर्ट पेज 354 एवं हिन्दू उत्तराधिकार 1956 पेज 1066 प्रस्तुत की।

12. उक्त बहस का खण्डन करते हुए अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट ने बताया कि रेस्पोन्डेन्ट/वादीगण ने वसीयत के आधार पर भूमि प्राप्त की है। उक्त भूमि में अपीलान्ट का कोई हक व अधिकार नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय ने साक्ष्यों के आधार पर निर्णय पारित करते हुए हमारा वाद स्वीकार कर डिक्री जारी की है, विधि सम्मत होने से अपील खारिज की जावे।

13. हमने उभयपक्षों की बहस पर मनन कर पत्रावली का अवलोकन किया। दावा धारा 88 के तहत प्रस्तुत होकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वसीयत के आधार पर रेस्पोन्डेन्ट/वादीगण को विवादित आराजियात का खातेदार घोषित किया है। अपीलान्ट के अनुसार वसीयत अनरजिस्टर्ड थी तथा हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम अनुसार खातेदार के लाऔलाद फोत होने की स्थिति में द्वितीय श्रेणी के उत्तराधिकारी हगामी बाई के बहस रूपा बाई के पुत्र अपीलान्ट को सम्पत्ति प्राप्त होनी चाहिए थी। वादीगण द्वारा वसीयत को साबित नहीं कराया गया है तथा वसीयत के आधार पर डिक्री जारी करने का अधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं है।

जमाबन्दी अनुसार वादग्रस्त भूमि में हगामी बाई का 1/3 हिस्सा निहित है। तथा हगामी बाई द्वारा वसीयत रेस्पोन्डेन्ट/वादीगण के पक्ष में की गयी है। उक्त वसीयत दिनांक 05–10–1990 की 5/– रूपये के स्टाम्प पर होकर अनरजिस्टर्ड है। अधीनस्थ न्यायालय ने समाचार पत्र में प्रकाशन प्रकाशन करवाया गया तथा तहसीलदार व पटवारी रिपोर्ट में हगामी बाई के कोई वारिस नहीं होना अंकित है। यह स्वीकृत तथ्य है कि श्रीमती हगामी बाई द्वारा उक्त विवादित आराजियात में 1/3

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.07.04 14:48:51 IST
Reason: SelfAttested

हिस्सा था, जिसकी वसीयत उसके द्वारा रेस्पोन्डेन्ट/वादीगण के पक्ष में की गयी है। अपीलान्ट के कथनानुसार वसीयत अनरजिस्टर्ड है तथा अपीलान्ट को पक्षकार नहीं बनाया गया है, जबकि अपीलान्ट द्वितीय श्रेणी के उत्तराधिकारी हैं एवं डिक्री जारी करने से पूर्व उन्हें सुनना आवश्यक है। हमारे द्वारा अपीलान्ट का धारा 96 जा.दी. का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया गया है, किन्तु हगामी बाई के कोई संतान नहीं होने से उसके द्वारा वादीगण के पक्ष में वसीयत की गयी है, जिसे सही मानते हुए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादीगण को विवादित आराजियात का खातेदार घोषित किया गया है, जो सम्पूर्ण प्रक्रिया अपनाते हुए किया गया है। तद्नुसार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जारी डिक्री प्रथम दृष्टया विधि सम्मत होने से हम उसमें किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना आवश्यक नहीं समझते हैं। इस संबंध में जो न्यायिक नजीरें अभिभाषक अपीलान्ट ने प्रस्तुत की हैं, उनके तथ्य वर्तमान प्रकरण से भिन्न होने के कारण चस्पा नहीं होते हैं।

14. अतः अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 31–05–2023 यथावती रखी जाती है। तद्नुसार डिक्री पर्चा जारी हो। निर्णय आज दिनांक 12–06–2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया। अधिनस्थ 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: 2025.07.04 14:48:51 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॰** .....

भंवरलाल पिता किशनलाल ब्राहमण (पानेरी), निवासी बाठ्रडा खुर्द, तह. वल्लभनगर, जिला उदयपुर	बनाम	**भगवतीलाल पिता पुरूषोत्तम पुन्दडोत, निवासी मेनार, तहसील वल्लभनगर, जिला उदयपुर व अन्य**

अपील नं॰....**82 / 2024**.....व नाराजगी डिगरी अदालत .....**उपखण्ड अधिकारी**..... **.....वल्लभनगर**..... मुकाम.....मुवर्खे.....**.....31**.....माह.....**05**.....**.....2023**

दावा बाबत

यह अपील व तारीख.....**12**.....माह.....**06**.....सन् **2024** रूबरू.....**.पक्षकारान** व हाजरी.....**श्री पन्नालाल मारू**.....मिनजानिब अपीलान्ट व.....**श्री मुकेश डांगी**.....

.....रेस्पोन्डेन्ट समाअत के लिए पेश होकर हुक्म हुआ कि.... **अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय एवं डिक्री 31–05–2023 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.....**12**.....माह.....**.06**.....**2024** 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: 2025.07.04 14:48:51 IST
Reason: SelfAttested