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

प्रकरण संख्या 97 / 2024 (उदयपुर डिक्री)

1. श्री धीरज पुत्र श्री सोहनजी, जाति डांगी, निवासी देपरीमगरी, कलड़वास, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
2. श्रीमती ममता पुत्री सोहनजी पत्नी विनोदजी, जाति डांगी, निवासी देपरीमगरी, कलड़वास, हाल निवासी डांगियों का गुड़ा तहसील बड़गांव, जिला उदयपुर (राज.)

..... अपीलान्टगण

बनाम

1. श्री सोहन पिता स्व. श्री भगाजी, जाति डांगी, निवासी देपरीमगरी, कलड़वास तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
2. सुश्री पीहु पुत्री सोहनजी, उम्र नाबालिग जरिये प्राकृतिक संरक्षण पिता सोहन पिता श्री भगाजी, जाति डांगी, निवासी देपरीमगरी, कलड़वास तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
3. श्री लाला पिता स्व. श्री भगाजी, जाति डांगी, निवासी देपरीमगरी, कलड़वास तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
4. श्री महेन्द्रसिंह देवड़ा पिता श्री दौलतसिंहजी देवड़ा, जाति राजपूत, निवासी राजपूतों का मोहल्ला, कलड़वास तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर
5. श्री नरेन्द्रसिंह पिता श्री सुमेरसिंहजी देवड़ा, जाति राजपूत, निवासी राजपूतों का मोहल्ला, कलड़वास तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
6. श्री भीमा पुत्र श्री उदाजी, जाति डांगी, निवासी कलड़वास, ठाकुरजी मंदिर के सामने, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
7. श्रीमती प्रेमदेवी पत्नी श्री रूपेश पटेल, जाति डांगी, निवासी काकाजी हाउस मनवाखेड़ा, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
8. श्री अशरफ पुत्र श्री रहमान अंसारी, जाति मुसलमान, निवासी 105, ऋषिनगर हिरन मगरी सेक्टर नंबर 3 उदयपुर, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
9. श्री पुष्पकरलाल पिता श्री चेनरामजी, जाति डांगी, निवासी कुम्भानगर के पास, बड़ा नौखा तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
10. श्रीमती राधाबाई पत्नी श्री पुष्करलालजी, जाति डांगी, निवासी कुम्भानगर के पास, बड़ा नौखा तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.07.04 14:53:56 IST
Reason: SelfAttested

11. मेवाड़ आंचलिक ग्रामीण बैंक शाखा कानपुर उदयपुर (राज.)
12. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)

.....रेस्पोडेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान
काश्तकारी अधिनियम–1955 विरूद्ध
निर्णय व डिक्री उपखण्ड अधि. गिर्वा
दि॰ 03–07–2024 प्र0सं0 87/2023

———/———

उपस्थित :– 1. श्री संजय बोहरा अभिभाषक अपीलान्टगण
2. श्री संजय कोठारी अभिभाषक रेस्पोन्डेंट सं.– 8
3. श्री सुनील शर्मा अभिभाषक रेस्पोडेंट सं.– 1, 4, 5, 9

———::———

निर्णय **दिनांक 30–06–2025**

1. प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में हाल अपीलान्टगण ने एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा कलड़वास तहसील गिर्वा में आराजियात भूमि वादपत्र के परिशिष्ट ''अ'' के अनुसार कुल किता 23 कुल रकबा 2.4100 हैक्टेयर भूमि स्थित है। उक्त सम्पूर्ण आराजियात संवत् 2061 से 2064 में वादपत्र में वर्णित सजरे के अनुसार मूल पुरूष भगाजी के पिता देवाजी के नाम दर्ज थी। भगाजी का निधन हो जाने से उक्त संपूर्ण भूमि विरासत से जरिये नामान्तकरण संख्या 733 दिनांक 24–01–2006 के द्वारा प्रतिवादी संख्या 01 व प्रतिवादी संख्या 03 वसी, डाकु, दलु, व श्रीमती चुन्नीबाई पत्नी भगाजी के नाम बराबर हक से खातेदारी में दर्ज हुई। वसी, डाकु, दलु, व श्रीमती चुन्नीबाई पत्नी भगाजी के हकत्याग करने से प्रतिवादी संख्या 01 व 03 के नाम हिस्सा बराबर से दर्ज हो गई। वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 02 प्रतिवादी संख्या 01 सोहन की संताने होकर भगाजी की पौत्र पौत्रिया है। उक्त आराजियात पैतृक होने से वादीगण व प्रतिवादी संख्या 02 का जन्म से हक अधिकार है। प्रतिवादी संख्या 01 परिवार मे बड़े होने से संपूर्ण हिस्सा उनके नाम दर्ज हो गया। प्रतिवादी संख्या 01 व 03 ने मिलकर वादग्रस्त भूमि को बिना परिवारिक आवश्यकता के विक्रय कर दी तथा बकाया भूमि को भी विक्रय करने पर आमादा है। उक्त भूमि में प्रतिवादी संख्या 01

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.07.04 14:53:56 IST
Reason: SelfAttested

सोहनजी का वादपत्र मे वर्णित परिशिष्ट ''क'' मे अंकित 1/2 हिस्से में वादीगणों का प्रत्येक का 1/8, 1/8 वां हिस्सा तथा परिशिष्ट ''ख'' में प्रतिवादी संख्या 01 का अंकित 1/4 हिस्से में वादीगणों का प्रत्येक का 1/16, 1/16 वां हिस्सा तथा परिशिष्ट ''ग, घ, ड़, च, छ'' में अंकित भूमि में वादीगणों का प्रत्येक का 1/8, 1/8 वां हिस्सा का खातेदार घोषित करते हुये राजस्व रिकॉर्ड मे अंकित कराया जावे। उक्त वर्णित आराजियात में से वादीगण के हिस्से में जो भूमि आवे उसके उपयोग उपभोग करने मे प्रतिवादीगण किसी प्रकार का हस्तक्षेप ना करें ना ही अपने परिजनों एजेन्टों नौकरों के माध्यम से करावें। इस बाबत् प्रतिवादीगणों को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्ध करें।

2. प्रतिवादी संख्या 01 द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 घ सपठित धारा 151 जा.दी. प्रस्तुत किया वादपत्र के सजरे अनुसार वादग्रस्त भूमि वादीगण के दादा की होकर उसके बाद उनके पिता के पास आयी है, जिससे उक्त वादग्रस्त भूमि पैतृक भूमि साबित नहीं होती है। पिता के जीवन काल मे पुत्र–पुत्री को अपने हिस्से की घोषणा करवाने का विधि में कोई अधिकार नही है। वादीगण द्वारा प्रतिवादी संख्या 10 श्रीमती राधा बाई को पक्षकार बनाया है जबकि वादग्रस्त भूमि से श्रीमती राधा बाई का कोई सरोकार नहीं है इसलिए वादीगण का वाद नोन जोईनडर ऑफ नेसेसरी पार्टी के आधार पर बार्ड बाय लॉ होने से इसी स्तर पर खारिज फरमाया जावे।

3. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 03–07–2024 के द्वारा प्रतिवादी संख्या 01 का प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुये वादीगण का वाद खारिज कर दिया, जिससे रूष्ट होकर अपीलान्टगण/वादीगण द्वारा यह अपील दिनांक 23–08–2024 को इस न्यायालय में प्रस्तुत की गयी है।

4. अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्टगण को जरिये सम्मन सूचना दी गई। जिस पर रेस्पोडेंट संख्या 8 की ओर से अधिवक्ता श्री संजय कोठारी एवं रेसपोडेंट संख्या 1, 4, 5, 9 की ओर से अधिवक्ता श्री सुनील शर्मा उपस्थित हुए। अपीलान्टगण की ओर से अधिवक्ता श्री संजय बोहरा

Signature Not Verified

Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.07.04 14:53:56 IST
Reason: SelfAttested

उपस्थित हुए। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की जाकर अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

5. विद्वान अभिभाषक अपीलान्टगण ने अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को पुनः वक्त बहस दोहराते हुए बताया कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपने विवेचन में यह माना है कि हिन्दू परिवार की पैतृक संपत्ति होने के लिए कम से कम चार पीढ़ी का होना चाहिए जबकि वादग्रस्त भूमि सजरे अनुसार तीन पीढ़ी से चली आ रही है, जिससे वादग्रस्त भूमि पैतृक नहीं मानते हुये वाद निरस्त किया है, जो विधि सम्मत नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय ने गलत धारणा की है कि पैतृक संपत्ति होने के लिए कम से कम चार पीढ़ी का होना चाहिए। माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा यह स्पष्ट सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि कोई भी संपत्ति जो पिता, दादा या दादा के पिता की जो संपत्ति चार पीढ़ी तक की संपत्ति है को पैतृक संपत्ति माना है ना की हिन्दू परिवार की पैतृक संपत्ति होने के लिए कम से कम चार पीढ़ी का होना चाहिए। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधिक प्रावधानों के विपरित होने से अपास्त योग्य है। अतः अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री अपास्त की जावे तथा प्रकरण गुणावगुण पर निर्णय करने हेतु प्रतिपेषित किया जावे। अपने कथन के समर्थन में न्यायिक नजिरें डी.एन.जे. 2019(Rev.) पेज 189, आर.आर.टी. 2010(1) पेज 273, आर.आर.डी. 2010 पेज 737, आर. बी.जे. 2020 पेज 297, आर.आर.टी. 2010(1) पेज 616, आर.आर.टी. 2007(2) पेज 905, डी.एन.जे. 2018(2) पेज 421, सी.पी.सी. आदेश 07 नियम 11 प्रस्तुत की।

6. उक्त बहस का खण्डन करते हुए विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने बताया कि विवादित भूमि तीन पीढ़ी की ही साबित हो रही है। हक त्याग वाला हिस्सा स्वअर्जित है। पिता के जीवनकाल मे पुत्र अथवा पुत्री को दावा लाने का अधिकार नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री विधि सम्मत है। अतः अपील खारिज की जावे।

7. हमने अधिवक्ता अपीलान्ट की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया एवं प्रस्तुत न्यायिक नजीरों का अध्ययन किया।

Signature Not Verified

Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.07.04 14:53:56 IST
Reason: SelfAttested

अपीलान्ट/वादीगण द्वारा विवादित भूमि को पैतृक बताते हुये विवादित भूमि में अपने हिस्से की घोषणा चाही है, जबकि रेस्पोडेंट का कथन है कि चार पीढ़ीयों के दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किये है जिससे भूमि को पैतृक नही माना जा सकता तथा पिता के जीवनकाल मे पुत्र एवं पुत्री को घोषणा का वाद लाने का अधिकार नहीं है। रेस्पोडेंट का यह भी कथन है कि उक्त भूमि स्वअर्जित है। विवादित भूमि खरीद शुदा है या पैतृक तथा वादीगण को अपने पिता के जीवनकाल में वाद लाने का अधिकार है अथवा नहीं इसका निधार्रण तो साक्ष्यों के आधार पर ही किया जा सकता है। पिता के जीवनकाल में पिता के नाम दर्ज भूमि के संबंध में प्रस्तुत वाद किस प्रकार से बार्ड बाई लॉ है यह स्पष्ट नहीं है। रेस्पोडेंट द्वारा जो बिन्दू आदेश 7 नियम 11 जा.दी. के प्रार्थना पत्र में उठायें हैं उन बिन्दुओं को जवाबदावे में भी उठा सकते थे। अभिभाषक अपीलान्ट द्वारा जो न्यायिक नजीर आर.आर.टी. 2010 (1) पेज 273 अनुसार पिता के जीवनकाल में पैतृक संपत्ति मे पुत्र को वाद लाने का अधिकार है। वाद को विधि वर्जित नहीं माना जा सकता है। तदनुसार अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री त्रुटिपूर्ण हाने अपास्त योग्य है।

8. अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय व डिक्री दिनांक 03–07–2024 अपास्त की जाती है तथा पत्रावली अधिनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि प्रकरण में प्रतिवादीगण का जवाबदावा लेकर एवं तनकियात कायम कर साक्ष्य सबूतो के आधार पर पुनः नये सिरे से निर्णय पारित करें। पक्षकारान अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 25–08–2025 को उपस्थित रहें। 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

Signature Not Verified

Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.07.04 14:53:56 IST
Reason: SelfAttested