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

**प्रकरण संख्या 98 / 2024 (उदयपुर डिक्री)**

1. हीरालाल गायरी पिता नाथू जी गायरी, निवासी आनन्दपुरा, डबोक, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)
2. मोहनलाल गायरी पिता नाथू जी गायरी, निवासी आनन्दपुरा, डबोक, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)
3. श्रीमती धापू बाई पत्नी गायरी नाथू जी गायरी, निवासी आनन्दपुरा, डबोक, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)

..... अपीलान्टगण

**बनाम**

1. श्रीमती कंकू बाई पत्नी भग्गा जी गायरी, निवासी आनन्दपुरा, डबोक, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)
2. श्रीमती कमला पत्नी रूपलाल जी गायरी, निवासी आनन्दपुरा, डबोक, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)
3. देवा पिता उदा जी गायरी, निवासी आनन्दपुरा, डबोक, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)
4. रोडीलाल पिता हेमा जी गायरी, निवासी आनन्दपुरा, डबोक, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)
5. बसन्ती पुत्री हेमा जी गायरी, निवासी आनन्दपुरा, डबोक, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)
6. श्रीमती भोली बाई पत्नी हेमा जी गायरी, निवासी आनन्दपुरा, डबोक, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)
7. डालचन्द पिता नाथू जी गायरी, निवासी आनन्दपुरा, डबोक, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)
8. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार मावली, जिला उदयपुर (राज.)
9. पटवारी, पटवार हल्का डबोक, तहसील मावली हाल तुलसीदार जी सराय, जी गायरी, जिला उदयपुर (राज.)

.....रेस्पोन्डेन्टगण

Signature Not Verified

Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.03.07 16:18:46 IST
Reason: SelfAttested

अपील अन्तर्गत धारा223 राजस्थान
काश्त॰ अधि॰1955 विरूद्ध निर्णय व
डिक्री उपखण्ड अधिकारी, मावली
दिनांक 09.07.2024 प्र. सं. 54/17

———/———

उपस्थित :– 1– श्री दुर्गाशंकर मेनारिया अभिभाषक अपीलान्टगण
2– श्री एम.एस. सिंधी अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1

———::———

**निर्णय दिनांक 16–01–2025**

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में हाल अपीलान्टगण के पिता श्री नाथू ने एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा डबोक में वाद पत्र की कलम संख्या 1 वर्णित कुल किता 26 रकबा 26 बीघा 19 बिस्वा भूमि स्थित थी, जो पूर्व में मुझ वादी के दादा गांगा जी गाडरी के नाम दर्ज थी। गांगा जी के निधन के बाद विरासत से उनके दो पुत्र उदा व भगा के नाम दर्ज हुई। इस प्रकार उक्त आराजियात में उदा का 1/2 हिस्सा तथा भगा का 1/2 हिस्सा होकर इसी अनुसार काबिज होकर काश्त करते चले आ रहे हैं। उदा का वारिस वादी व प्रतिवादी संख्या 3 से 6 होकर अपने 1/2 हिस्से पर काबिज होकर काश्त करते चले आ रहे हैं। भगा पढ़ा लिखा होने से उदा को धोखे में रखकर राजस्व कर्मचारियों से मिलकर इन्तकाल संख्या 370 दिनांक 09–12–1971 स्वीकृत करवाया, जिसके अनुसार भगा के हिस्से में कुल किता 14 रकबा 10 बीघा 10 बिस्वा भूमि रखी, जबकि वादी पिता उदा के हिस्से में कुल किता 12 रकबा 12 बीघा 09 बिस्वा भूमि रखी, जबकि नियमानुसार उदा के हिस्से में 13 बीघा 9.5 बीघा भूमि आनी चाहिए थी। इस प्रकार उक्त इन्द्राज नुमाईशी होने से वादी के मुकाबले शून्य व बेअसर है। अतः वादी का वाद स्वीकार किया जाकर वाद पत्र की कलम संख्या 4 वर्णित सम्पूर्ण आराजियात में वादी को उदा के 1/2 हिस्से में खातेदार घोषित किया जावे तथा प्रतिवादी संख्या 1 व 2 को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा पाबन्द किया जावे।

Signature Not Verified

Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.03.07 16:18:46 IST
Reason: SelfAttested

प्रतिवादी संख्या 1 ने खण्डन का जवाबदावा प्रस्तुत कर बताया कि नामान्तरकरण सहमति से खुलवाया गया है, जिस पर स्वयं उदा की अंगूठा निशानी है। दोनों भाईयों ने आपसी सहमति से भूमि का विभाजन किया है, मुझ प्रतिवादी संख्या 1 के हिस्से में आयी भूमि पर हमारा कब्जा है, उदा जी का कभी भी कब्जा नहीं रहा। वादी द्वारा अपनी सम्पूर्ण भूमि विक्रय करने के बाद मुझ प्रतिवादी की जमीन पर नजर है। वर्तमान में जमीन के भाव बढ़ जाने से वादी के मन में लोभ आ गया है। भगा एवं उदा के बीच सहमति से बंटवारा हुआ है एवं उक्त सहमति बंटवारे को किसी भी न्यायालय में चैलेन्ज नहीं किया गया है। अतः वादी का वाद खारिज किया जावे।

प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा आदेश 7 नियम 11 जा.दी. का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि उदा एवं भगा के बीच सहमति से बंटवारा किया गया है, उक्त सहमति बंटवारे को वादी जब तक सक्षम सिविल न्यायालय से निरस्त नहीं करा लेवे तब तक राजस्व न्यायालय से घोषणा कराने का अधिकारी नहीं है। अतः वादी का वाद पोषणीय नहीं होने से इसी स्तर पर खारिज किया जावे।

उक्त प्रार्थना पत्र का जवाब वादी द्वारा प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त प्रार्थना पत्र पर अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस सुनकर दिनांक 09–07–2024 को प्रतिवादी संख्या 1 का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 जा.दी. स्वीकार कर वादी का वाद खारिज कर दिया, जिससे रूष्ट होकर अपीलान्टगण द्वारा इस न्यायालय में यह अपील दिनांक 04–09–2024 को प्रस्तुत की गई है।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोन्डेन्टगण को नोटिस जारी किये जाने पर रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 की ओर से राजकीय अभिभाषक श्री एम. एस. सिंधी उपस्थित हुए, जबकि शेष रेस्पोन्डेन्ट बावजूद सूचना अनुपस्थित रहे। अपीलान्ट की ओर से अधिवक्ता श्री दुर्गाशंकर मेनारिया उपस्थित हुए। अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया जाकर अभिभाषक उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट ने वक्त बहस अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को पुनः दोहराते हुए निवेदन किया कि गांगा के खाते की कुल 26

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.03.07 16:18:46 IST
Reason: SelfAttested

बीघा 19 बिस्वा में 13 बीघा 8½ बिस्वा भूमि उदा जी के हिस्से में आनी चाहिए थी, जबकि अनके खाते में कम भूमि रखी गयी है, लेकिन मौके पर 1/2, 1/2 हिस्से पर दोनों भाई का कब्जा था तथा आराजी नंबर 900 व 903 पर अपीलान्ट का आज भी कब्जा चला आ रहा है। सेटलमेन्ट को विभाजन करने का कोई अधिकार नहीं है, लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त कानूनी बिन्दु पर कोई ध्यान नहीं दिया है एवं कानूनी बिन्दुओं पर बिना ध्यान दिये आदेश 7 नियम 11 जा.दी. के प्रार्थना पत्र के आधार पर वाद खारिज कर दिया है, जो निरस्त योग्य है। अतः अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री निरस्त फरमायी जावे तथा गुणावगुण पर निर्णय करने हेतु प्रकरण प्रतिप्रेषित किया जावे। अपने कथन के समर्थन में न्यायिक नजीर RRT 2020 (1) Page 37, 2008 (2) CT Page 710 प्रस्तुत की।

उक्त बहस का खण्डन करते हुए अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट ने बताया कि अधीनस्थ न्यायालय ने उभयपक्षों को सुनकर साक्ष्यों के आधार पर निर्णय पारित किया है। अतः अपील खारिज की जावे।

हमने उभयपक्षों की बहस पर मनन कर पत्रावली का अवलोकन किया। भू–प्रबन्ध विभाग के खसरा परिशोधन पत्र अनुसार विवादित आराजीयात वादी/अपीलान्ट के पूर्वाधिकारी उदा एवं प्रतिवादी/रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 के पूर्वाधिकारी भगा के खाते में हिस्सा बराबर अनुसार अंकित होकर दोनों के मध्य सहमति का बंटवारा किये जाने का कथन अंकित है, जिसमें प्रतिवादी संख्या 1 के पूर्वाधिकारी भगा के हिस्से में कुल किता 14 रकबा 14 बीघा 10 बिस्वा भूमि रखी गयी है तथा वादी के पूर्वधिकारी उदा के हिस्से में कुल किता 12 रकबा 12 बीघा 9 बिस्वा भूमि रखी गयी है। उक्त खसरा परिशोधन पत्र की कैफियत में खातेदारान उपस्थिति बंटवारा मंजूर किया जाना अंकित है तथा वादी के पूर्वाधिकारी उदा की अंगूठा निशानी एवं प्रतिवादी संख्या 1 के पूर्वाधिकारी भगा के हस्ताक्षर हैं। हालांकि उक्त विभाजन प्रथम दृष्टया सहमति अनुसार किया जाना प्रकट होता है, किन्तु अभिभाषक अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक नजीर RRT 2020 (1) Page 37, 2008 (2) CT Page 710 अनुसार भू–प्रबन्ध विभाग को सहमति के आधार

Signature Not Verified

Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.03.07 16:18:46 IST
Reason: SelfAttested

पर भी इन्द्राज परिवर्तन का अधिकार नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त सहमति बंटवारे के आधार पर वादी का वाद बार्ड बाई ला मानते हुए खारिज किया है, जो उक्त न्यायिक नजीरों की रोशनी में प्रथम दृष्टया त्रुटि पूर्ण होने से अपास्त योग्य है।

अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 09–07–2024 अपास्त की जाती है तथा पत्रावली अधिनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि प्रकरण में अपीलान्ट/प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत जवाबदावे के आधार पर प्रकरण में तनकियां कायम कर उपलब्ध साक्ष्य सबूतों के आधार पर पुनः नये सिरे तनकीवार निर्णय पारित करें। पक्षकारान अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 12–03–2025 को उपस्थित रहें। निर्णय आज दिनांक 16–01–2025 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: 2025.03.07 16:18:46 IST
Reason: SelfAttested