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

प्रकरण संख्या 42 / 2024 (उदयपुर आर्डर)

सुख संपत बागड़ी आत्मज रामकिशन जी मीणा, निवासी 409–410, गणेश अपार्टमेन्ट, समता नगर, उदयपुर हाल 163 बी, श्याम विहार, नया आर.टी.ओ. कार्यालय के पीछे, उदयपुर (राज.)

..... अपीलान्ट

बनाम

1. उदयलाल मीणा आत्मज देवा जी मीणा, निवासी भचरड़ी, तहसील वल्लभनगर, जिला उदयपुर (राज.)
2. हीरालाल मीणा आत्मज देवा जी मीणा, निवासी भचरड़ी, तहसील वल्लभनगर, जिला उदयपुर (राज.)
3. रामलाल मीणा आत्मज देवा जी मीणा, निवासी भचरड़ी, तहसील वल्लभनगर, जिला उदयपुर (राज.)
4. मु. हमेरी पत्नी देवा जी मीणा, निवासी भचरड़ी, तहसील वल्लभनगर, जिला उदयपुर (राज.)
5. श्रीमती लोगरी मीणा आत्मज देवा जी मीणा, निवासी भचरड़ी, तहसील वल्लभनगर, जिला उदयपुर (राज.)
6. श्रीमती डाली मीणा आत्मज देवा जी मीणा, निवासी भचरड़ी, तहसील वल्लभनगर, जिला उदयपुर (राज.)
7. सवा मीणा आत्मज पदमा जी मीणा, निवासी भचरड़ी, तहसील वल्लभनगर, जिला उदयपुर (मृतक) के बजाय :–

7/1. श्रीमती लक्ष्मीबाई पत्नी स्वर्गीय सवा मीणा, निवासी भचरड़ी, तहसील वल्लभनगर, जिला उदयपुर (राज.)

7/2. वाला आत्मज स्वर्गीय सवा मीणा, निवासी भचरड़ी, तहसील वल्लभनगर, जिला उदयपुर (राज.)

8. गंगाराम मीणा आत्मज पदमा जी मीणा, निवासी भचरड़ी, तहसील वल्लभनगर, जिला उदयपुर (राज.)
9. लालूराम मीणा आत्मज भग्गा जी मीणा, निवासी भचरड़ी, तहसील वल्लभनगर, जिला उदयपुर (राज.)
10. श्रीमती गुड़डी मीणा आत्मज भग्गा जी मीणा, निवासी भचरड़ी, तहसील वल्लभनगर, जिला उदयपुर (राज.)

Signature Not Verified

Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.06.04 14:06:42 IST
Reason: SelfAttested

11. श्रीमती टमू मीणा आत्मज भग्गा जी मीणा, निवासी भचरड़ी, तहसील वल्लभनगर, जिला उदयपुर (राज.)
12. मु. गोरकी मीणा पत्नी भग्गा जी मीणा, निवासी भचरड़ी, तहसील वल्लभनगर, जिला उदयपुर (राज.)
13. डूंगा मीणा आत्मज पदमा जी मीणा, निवासी भचरड़ी, तहसील वल्लभनगर, जिला उदयपुर (राज.)
14. सुनीया मीणा आत्मज पदमा जी मीणा, निवासी भचरड़ी, तहसील वल्लभनगर, जिला उदयपुर (राज.)
15. मोती मीणा आत्मज रामा जी मीणा, निवासी भचरड़ी, तहसील वल्लभनगर, जिला उदयपुर (राज.)
16. कालू मीणा आत्मज गोपा जी मीणा, निवासी भचरड़ी, तहसील वल्लभनगर, जिला उदयपुर (राज.)
17. छगन मीणा आत्मज गोपा जी मीणा, निवासी भचरड़ी, तहसील वल्लभनगर, जिला उदयपुर (राज.)
18. कजोड़ मीणा आत्मज गोपा जी मीणा, निवासी भचरड़ी, तहसील वल्लभनगर, जिला उदयपुर (राज.)
19. मु. उदी मीणा आत्मज गोपा जी मीणा, निवासी भचरड़ी, तहसील वल्लभनगर, जिला उदयपुर (राज.)
20. भूमिधारी तहसीलदार, तहसील वल्लभनगर, जिला उदयपुर (राज.)

................रेस्पोन्डेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान
काश्तकारी अधिनियम–1955 विरूद्ध
निर्णय उपखण्ड अधिकारी वल्लभनगर
दिनांक 05.04.2023, प्र.सं. 63/2017

———/———

उपस्थित :– 1– श्री विजय कुमार ओस्तवाल अभिभाषक अपीलान्ट
2– श्री ओंकारलाल डांगी अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट सं. 1

———::———

निर्णय दिनांक 09–05–2025

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि अधिनस्थ न्यायालय में हाल रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 से 6 ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251–ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम भचरड़ी, तहसील वल्लभनगर में प्रार्थना पत्र की कलम संख्या 1 वर्णित परिशिष्ट ''क''

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.06.04 14:06:42 IST
Reason: SelfAttested

की आराजी नंबर 230 रकबा 5 बिस्वा एवं 232 रकबा 2 बीघा 6 बिस्वा भूमि स्थित होकर प्रार्थीगण के खातेदारी में दर्ज है। परिशिष्ट ''ख'' की आराजी नंबर 115 रकबा 15 बिस्वा भूमि विपक्षी संख्या 1 से 8 के खातेदारी में दर्ज है। परिशिष्ट ''ग'' की आराजी नंबर 114 रकबा 18 बिस्वा भूमि विपक्षी संख्या 9 से 13 के खातेदारी में दर्ज है। परिशिष्ट ''घ'' की आराजी नंबर 229 रकबा 1 बीघा 12 बिस्वा भूमि में विपक्षी संख्या 1 से 8 का 1/2 हिस्सा एवं विपक्षी संख्या 9 से 13 का 1/2 हिस्सा वर्तमान राजस्व रेकार्ड में दर्ज है। पक्षकारान का सजरा प्रार्थना पत्र की कलम संख्या 2 अनुसार होकर विवादित भूमि मूल पुरूष कर्मा जी के समय से चली आ रही है। पारिवारिक बंटवारे में आराजी नंबर 230 व 232 प्रार्थीगण के हिस्से में आयी है, तब से उपरोक्त आराजी पर आने जाने हेतु सरकारी रास्ता/सड़क बिलानाम आराजी नंबर 110 से होते हुए आराजी नंबर 114 व 115 के मध्य तथा आराजी नंबर 229 के उत्तरी दिशा की ओर एवं आराजी नंबर 114 के उत्तरी पश्चिम मुहाने पर 15 फिट रास्ता छोड़ा गया, जिससे प्रार्थीगण अपनी आराजी नंबर 230 व 232 में आते जाते हैं। आराजी नंबर 114, 115 व 229 में जो रास्ता है उसे प्रार्थीगण ने नजरी नक्शे में लाल स्याही से अंकित किया है तथा आराजी नंबर 110 के रास्ते को आसमानी स्याही से एवं आराजी नंबर 230 व 232 को हरी स्याही से दर्शा रखा है, जिसमें आने जाने हेतु अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं है। अतः प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर उक्त रास्ते को राजस्व रेकार्ड में अंकित किये जाने का आदेश प्रदान करावें।

अधीनस्थ न्यायालय ने तहसीलदार वल्लभनगर से रिपोर्ट तलब कर निर्णय पारित करते हुए दिनांक 05–04–2023 को प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम स्वीकार किया, जिससे रूष्ट होकर अपीलान्ट द्वारा यह अपील दिनांक 08–11–2024 को प्रस्तुत की गयी है।

अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोन्डेन्टगण को जरिये सम्मन सूचना दिये जाने पर रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 की ओर से अधिवक्ता श्री ओंकारलाल डांगी उपस्थित हुए, जबकि अपीलान्ट की ओर से अधिवक्ता श्री विजय

Signature Not Verified

Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.06.04 14:06:42 IST
Reason: SelfAttested

कुमार ओस्तवाल उपस्थित हुए। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की जाकर उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

अभिभाषक अपीलान्ट ने धारा 96 जा.दी. का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलान्ट ने दिनांक 30–11–2017 को विवादित भूमि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय कर कब्जा प्राप्त किया है, लेकिन रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 से 6 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में उन्हें पक्षकार नहीं बनाया गया है, जबकि अपीलान्ट रजिस्टर्ड क्रेता होने से उक्त निर्णय से के हित प्रभावित हो रहे हैं। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर उन्हें अपील प्रस्तुत करने की अनुज्ञा प्रदान की जावे। ताईद में शपथ पत्र प्रस्तुत किया।

हमने उक्त प्रार्थना पत्र पर मनन किया। प्रार्थी/अपीलान्ट का कथन है कि विवादित भूमि उनके द्वारा दिनांक 30–11–2017 को प्रस्तुत की गयी है, जबकि अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थीगण द्वारा प्रार्थना पत्र दिनांक 11–12–2017 को प्रस्तुत किया गया है। विक्रय पत्र दिनांक 30–11–2017 के अवलोकन से स्पष्ट है कि अपीलान्ट द्वारा प्रार्थना पत्र दायर करने के पूर्व ही भूमि क्रय कर ली गयी है, जिससे हम इस प्रकरण में हम उन्हें आवश्यक पक्षकार मानते हुए अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान करते हैं।

अभिभाषक अपीलान्ट ने धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि उक्त निर्णय के विरूद्ध अपील दिनांक 04–05–2023 को होनी थी, लेकिन प्रार्थी को उक्त प्रकरण की जानकारी दिनांक 19–10–2024 को हुई। जानकारी होने पर नकलें प्राप्त कर अविलम्ब अपील प्रस्तुत कर दी गयी है। अतः देरी को क्षमा किया जाकर अपील अन्दर मयाद शुमार की जावे। ताईद में शपथ पत्र प्रस्तुत किया।

उक्त बहस का खण्डन करते हुए अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट ने बताया कि अपीलान्ट को पूर्व से ही उक्त निर्णय की जानकारी थी, फिर भी उनके द्वारा अपील करीब 1½ वर्ष विलम्ब से प्रस्तुत की गयी है। अतः अपील बेरून मयाद होने से इसी स्तर पर खारिज की जावे।

हमने बहस पर मनन कर पत्रावली का अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 05–04–2023 की अपील इस न्यायालय में 60 दिवस में अर्थात दिनांक 04–06–202[illegible]स्तुत हो जानी थी, जबकि

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.06.04 14:06:42 IST
Reason: SelfAttested

अपीलान्ट द्वारा अपील दिनांक 08–11–2024 को प्रस्तुत की गयी है। अर्थात करीब 1 वर्ष 5 माह विलम्ब से प्रस्तुत की गयी है। इस संबंध में अपीलान्ट का कथन है कि उसे दिनांक 04–05–2023 को होनी थी, लेकिन प्रार्थी को उक्त प्रकरण की जानकारी दिनांक 19–10–2024 को हुई है, जबकि अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के पृष्ठ संख्या 40 पर संलग्न प्रार्थना पत्र जो स्वयं अपीलान्ट द्वारा रास्ता कायम को रूकवाने बाबत् तहसीलदार वल्लभनगर के समक्ष दिनांक 27–07–2023 को प्रस्तुत किया गया था, उसके अवलोकन से स्पष्ट है कि अपीलान्ट को दिनांक 27–07–2023 को ही अधीनस्थ न्यायालय के उक्त निर्णय की जानकारी थी, फिर भी उनके द्वारा अपील न्यायलय हाजा में दिनांक 08–11–2024 को प्रस्तुत की गयी है, जो स्पष्ट रूप से मयाद बाहर होने से इसी स्तर पर खारिज योग्य है।

जहां तक प्रकरण के गुणावगुण का प्रश्न है, विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट ने अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को पुनः वक्त बहस दोहराते हुए बताया कि अपीलान्ट ने क्रय शुदा भूमि पर काफी लागत लगाकर भूमि को उपजाउ बनाया है, किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त भूमि से रास्ते का आदेश दे दिया है, जबकि मौके पर वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध है। मौका रिपोर्ट अपीलान्ट की अनुपस्थिति में प्रार्थीगण के मनमुताबिक तैयार की गयी है। ऐसी स्थिति में उक्त मौका रिपोर्ट के आधार पर पारित निर्णय त्रुटि पूर्ण होने से अपास्त योग्य है। अतः अपील स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त किया जावे।

उक्त बहस का जवाब देते हुए विद्वान अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट ने बताया कि मौके पर अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं होने से उक्त रास्ते बाबत् आदेश दिया गया है। उक्त रास्ता अपीलान्ट के पूर्वाधिकारी विक्रेता के समय से चला आ रहा है, जिससे अपीलान्ट बाध्य हैं। अधीनस्थ न्यायालय ने तहसीलदार की मौका रिपोर्ट के आधार पर जो रास्ते बाबत आदेश दिया है वह विधि सम्मत होने से अपील खारिज की जावे।

हमने उभयपक्ष की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया। तहसीलदार वल्लभनगर द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट व उसके साथ संलग्न नजरी नक्शे के अवलोकन से स्पष्ट है कि आराजी नंबर 314 व 315

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.06.04 14:06:42 IST
Reason: SelfAttested

के बीच से रास्ता जाता है। उक्त भूमि खातेदारों की मौरूसी भूमि थी, जो एक खातेदार द्वारा अपीलान्ट को विक्रय की गयी है। ऐसी स्थिति में अपीलान्ट को भी वही रास्ता प्राप्त होगा जो उसके विक्रेता खातेदार को प्राप्त था। अधीनस्थ न्यायालय ने तहसीलदार की मौका रिपोर्ट के आधार पर रास्ते बाबत् जो आदेश पारित किया है वह पत्रावली पर उपलब्ध रेकार्ड अनुसार प्रथम दृष्टया विधि सम्मत होने से हम उसमें किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते हैं।

अतः अपील अपीलान्ट बेरून मयाद एवं सारहीन होने से खारिज की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 05–04–2023 यथावत रखा जाता है। निर्णय आज दिनांक 09–05–2025 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: 2025.06.04 14:06:42 IST
Reason: SelfAttested