2024 / 345

न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर

पीठासीन अधिकारी :– कीर्ति राठौड़, आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या 47 / 2024 (राजसमन्द डिक्री)

1. श्रीमती बदामी देवी पत्नी शंकरलाल गाडरी निवासी माउ, तहसील रेलमगरा, जिला राजसमन्द (राज.)

.... अपीलार्थी

बनाम

1. भैरूलाल पिता किशना गाडरी निवासी माउ, तहसील रेलमगरा, जिला राजसमन्द (राज.)
2. मांगीलाल पिता गंगाराम गाडरी निवासी माउ, तहसील रेलमगरा, जिला राजसमन्द (राज.)
3. मोहनलाल पिता गंगाराम गाडरी निवासी माउ, तहसील रेलमगरा, जिला राजसमन्द (राज.)
4. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार रेलमगरा, तहसील रेलमगरा जिला राजसमन्द (राज.)

.... रेस्पोन्डेन्टगण

भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी सत्यमेव जयते उदयपुर

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम–1955 विरूद्ध निर्णय एवं डिक्री उपखण्ड अधिकारी रेलमगरा दिनांक 29.11.2022 प्रकरण संख्या 3 / 2011 वाद पत्र

–––::–––

उपस्थित :– 1– श्री श्यामसुन्दर पालीवाल अभिभाषक अपीलार्थी
2– श्री उदयलाल कुमावत अभिभाषक रेस्पो. सं. 2, 3
3– श्री अक्षय पालीवाल अभिभाषक रेस्पों. सं. 2

–––::–––

निर्णय **दिनांक 15–12–2025**

1. अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधीनस्थ न्यायालय में हाल अपीलान्ट ने एक वाद अन्तर्गत धारा 53, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम [illegible] तहसील क्षेत्र रेलमगरा में वादीया एवं प्रतिवादीगण संख्या 01 से लगायत 04 की संयुक्त खातेदारी व आधिपत्य की आराजी संख्या, 57, [illegible] 226, 231, 234, 245 कुल किता 06 कुल रकबा 09–10 बीघा भूमि स्थित है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2026.01.29 11:09:56 IST
Reason: SelfAttested

भू–प्रबन्ध अधिकारी
एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी,
उदयपुर (राज.)

वादपत्र की चरण क्रमांक 01 में वर्णित भूमियों में वादीया का 1/3 हैं, प्रतिवादी संख्या 01 का 1/3 हिस्सा हैं एवं प्रतिवादी संख्या 2 से लगायत 04 का 1/3 हिस्सा है। भूमियों के विकास के लिए विभाजन अत्यन्त आवश्यक है बिना विभाजन के विकास संभव नहीं हैं। जिससे वादग्रस्त भूमियों का विभाजन हेतु वादपत्र प्रस्तुत किया जा रहा है। अतः प्रार्थना है कि वादीया के पक्ष में एवं प्रतिवादीगण संख्या 01 से लगायत 04 के विरूद्ध इस आशय कि विभाजन की डिक्री प्रदान की जावें कि वादपत्र की चरण क्रमांक 01 में वर्णित भूमियों में आ. चाह संख्या 234 क्षेत्रफल 04 बिस्वा को छोड़कर शेष भूमियों का विभाजन कराया जाकर राजस्व अभिलेख में स्वतंत्र अंकन कराया जावे। वादीया को प्राप्त होने वाली भूमियों में प्रतिवादीगण संख्या 01 से लगायत 04 किसी प्रकार की बाधा, हस्तक्षेप कारित नहीं करे इस आशय की स्थाई निषेधाज्ञा की डिक्री प्रदान की जावें।

2. उक्त वाद का खण्डन करते हुये प्रतिवादी संख्या 2 से 4 की ओर से जवाबदावा मय प्रतिपवाद प्रस्तुत कर निवेदन किया कि आराजी नम्बर 58 एवं 231 वादीया के खातेदारी एवं आधिपत्य के नहीं है। आराजी नम्बर 58 एवं 231 में वादीया का 1/3 हिस्सा नहीं है। इसलिए वादिया आराजी नम्बर 58 एवं 231 के विभाजन कराने के अधिकारी नहीं हैं। आराजी नम्बर 58 एवं 231 कुल किता 02 रकबा 05 बीघा 05 बिस्वा में रामा पिता किशना गाडरी का 1/3 हिस्सा था, जो रामा द्वारा दिनांक 13.05.1985 को डालचन्द पिता मोडा कुमावत को 15,000/– रुपये में विक्रय कर दिया गया है। डालचन्द को किये गये विक्रय की भूमियों पर प्रतिवादी संख्या 1 एवं 2 से 4 के पिता स्व. गंगाराम का आधिपत्य होने से एवं विवादित होने से डालचन्द ने उक्त विक्रय पत्र को निरस्त करते हुये विक्रय मूल्य 15,000/– रुपये गंगाराम एवं भैरूलाल से प्राप्त कर आराजी नम्बर 58 एवं 231 एवं इसके सिंचाई के [illegible] जो प्रतिपवाद के पैरा संख्या 02 में वर्णित [illegible] सुपुर्द कर दिया एवं इस संबंध में एक [illegible] के पक्ष में कर दी। वादीया प्रतिवादी संख्या 01 भैरूलाल क[illegible]त्रवधु है, प्रतिवादी संख्या 01 के मन में बदयान्ति आ जाने से गंगाराम की मृत्यु

भू-प्रबन्ध अधिकारी
एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी
उदयपुर (राज.)

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2026.01.29 11:09:56 IST
Reason: SelfAttested

पश्चात् बाला–बाला वादीया के नाम पर विक्रय पत्र निष्पादित कर रजिस्ट्री करा दी। उक्त विक्रय पत्र की जानकारी होने पर प्रतिवादी संख्या 02 से 04 में वादिया एवं प्रतिवादी संख्या 01 से विक्रय कराने का कारण पूछा तो उन्होने अपनी गलती स्वीकार कर रजिस्ट्री खर्च एवं रामलाल की ओर जो रुपये दिये उनका खर्चा 30,000/– रुपये प्रतिवादी संख्या 02 से 04 को देने के लिए कहा तो प्रतिवादी संख्या 01 तैयार हो गये तथा 14,000/– रुपये दिया एवं बकाया 16,000/– रुपये वक्त रजिस्ट्री देने की बात हुई। इस संबंध में वादिया उसके पति शंकरलाल ने एक लिखितम प्रतिवादी संख्या 02, 03 के पक्ष में दिनांक 23.06.2004 को निष्पादित कर दी। वादिया ने रामा पिता किशना गाडरी से आराजी नम्बर 58 एवं 231 क्रय की है, जबकि रामा ने उक्त भूमि पूर्व में डालचन्द पिता मोडा को विक्रय कर दी थी, इसलिए रामा को आराजी नम्बर 58 एवं 231 विक्रय करने का अधिकार नही था। उक्त विक्रय प्रारम्भ से अवैध एवं शुन्य है। अतः प्रतिपवाद स्वीकार किया जाकर आराजी नम्बर 58 एवं 231 में से प्रतिवादी संख्या 02 से 04 का 1/3 हिस्से के अलावा 17½ बिस्वा जो 1/6 भाग बनता है, यानि इन आराजी के 1/2 भाग का खातेदार घोषित किया जावें तथा वादिया को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा पाबंद किया जावें।

3. उक्त प्रतिपवाद का जवाब वादिया द्वारा प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण में 7 तनकियां बनाई एवं तनकीवार विवेचन करते हुये दिनांक 29.11.2022 को वादीगण का वाद अदम हाजरी अदम पैरवी खारिज कर दिया तथा प्रतिवाद संख्या 02, 03 का प्रतिपवाद आंशिक रूप से स्वीकार कर आराजी नम्बर 58 एवं 231 में से 1/3 हिस्से के अलावा 17½ बिस्वा का खातेदार घोषित किया। चूंकि वादिया द्वारा दिनांक 23.06.2004 के अनरजिस्र्डर्ट विक्रय पत्र से इकरार किया जिससे राज्य सरकार को हानि कारित भी है। ऐसी स्थिति में प्रतिवादी संख्या 02 व 03 द्वारा वर्तमान डी.एल.सी. की प्रचलित दर से [illegible] के अनुसार पंजीयन शुल्क जमा कराये जाने के बाद राजस्व रेकार्ड में अंकन किया जावें, जिससे रुष्ट होकर अपीलान्ट/वादीया द्वारा यह अपील इस न्यायालय मे दिनांक 25.11.2024 को प्रस्तुत की गई है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2026.01.29 11:09:56 IST
Reason: SelfAttested

उप-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी, सत्यमेव जयते, उदयपुर

भू-प्रबन्ध अधिकारी
एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी
उदयपुर (राज.)

4. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोन्डेन्ट को नोटिस किये जाने पर उनके अधिवक्ता उपस्थित हुए। अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड तलब किया जाकर अधिवक्ता उभयपक्ष बहस सुनी गई।

5. अपीलान्ट द्वारा अपील के साथ धारा 05 मयाद अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया की उक्त निर्णय की जानकारी अपीलान्टगण को प्रथम बार दिनांक 21.10.2024 को हुई। जानकारी दिनांक से अपील समयावधि में प्रस्तुत कर दी गई है। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर विलंब को क्षमा किया जावें। ताईद में शपथ पत्र प्रस्तुत किया।

6. उक्त प्रार्थना पत्र का जवाब देते हुए अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने बताया कि अपील करीब 2 वर्ष विलंब से प्रस्तुत की गई है एवं इसके लिए कोई ठोस एवं उचित कारण नहीं बताया गया है। अतः प्रार्थना पत्र खारिज किया जाकर अपील इसी स्तर पर खारिज की जावें।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी सत्यमेव जयते उदयपुर

7. हमने उक्त प्रार्थना पत्र पर मनन कर पत्रावली का अवलोकन किया। अभिभाषक अपीलान्ट ने देरी का मुख्य आधार यह लिया है कि दिनांक 29.11.2022 के विरूद्ध अपील दिनांक 25.11.2024 को पेश की गई है, जो करीब 2 वर्ष विलंब से प्रस्तुत की गई है। हालांकि अपील प्रस्तुत करने में करीब 1 वर्ष 10 माह का विलंब हुआ है, परन्तु यहां मेरिट को देखते हुए विलंब कण्डोन किया जाना उचित रहेगा। अतः प्रकरण में गुणावगुण पर निर्णय करने के दृष्टिगत देरी को क्षमा किया जाकर अपील श्रवणार्थ ग्रहण की जाती है।

8. अभिभाषक अपीलान्ट ने अपील मेमों में वर्णित तथ्यों को पुनः दोहराते हुये बताया कि तनकी नम्बर 2 से 6 का निर्णय अधीनस्थ न्यायालय ने प्रतिवादी संख्या 2 व 3 के पक्ष में निर्णित करने में भूल की, क्योंकि उक्त तनकी प्रतिवादीगण द्वारा साबित नहीं कराई गई है। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रतिवादी संख्या 1 व गंगाराम के विक्रय अनुबंध प[illegible] इकरार दिनांक 23.06.2004 को आधार बन[illegible] कानूनन विक्रय इकरार के आधार पर [illegible] जाते हैं। अधीनस्थ न्यायालय अनरजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आध[illegible]र निर्णय पारित किया है, जो त्रुटिपूर्ण होने से अपास्त योग्य है। अतः अपील

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2026.01.29 11:09:56 IST
Reason: SelfAttested

भू-प्रबन्ध अधिकारी
एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी
उदयपुर (राज.)

स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री निरस्त फरमायी जावे। अपने कथन के समर्थन में न्यायिक नजीरे 2022 (2) DNJ पेज 865, 2022(2) DNJ पेज 1515, 2022(2) DNJ पेज 579 प्रस्तुत की।

9. उक्त बहस का खण्डन करते हुए अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने बताया कि अधीनस्थ न्यायालय ने तनकीवार विवेचन करते हुए निर्णय पारित किया है जो विधि सम्मत होने से अपील खारिज की जावे।

10. हमने उभयपक्ष की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट/वादिया का वाद अदम हाजरी व अदम पैरवी में खारिज करते हुए अनरजिस्टर्ड विक्रय इकरार के आधार पर प्रतिवादी संख्या 2 व 3 का प्रतिपवाद स्वीकार करते हुए आराजी नम्बर 58 व 231 में से उनके 1/3 हिस्से के अलावा 17½ बिस्वा का खातेदार घोषित किया है, जो प्रथम दृष्टया त्रुटि पूर्ण होने से अपास्त योग्य है जैसा कि अभिभाषक अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक नजीर 2022(2) DNJ(Rev.) पेज 1515 में माननीय राजस्व मण्डल अजेमर ने चंदमल बनाम रसाली के प्रकरण में यह सिद्धांत प्रतिपादित किया है कि "अनरजिस्टर्ड दस्तावेज साक्ष्य में ग्राह्य नही है। एग्रीमेंन्ट के आधार पर अचल सम्पति के अधिकार उत्पन्न नही होते है। एग्रीमेंन्ट के आधार पर घोषणा हेतु वाद पोषणीय नही है।" अधीनस्थ न्यायालय ने स्टाम्प डयूटी जारी करने का आदेश दिया है, परन्तु यह अधिकार सृजन का बिंदु है। जिस समय सम्पति अतंरित की दस्तावेज अनरजिस्टर्ड था। तदनुसार अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय त्रुटि पूर्ण होने से अपास्त योग्य है।

11. अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय निर्णय व डिक्री दिनांक 29.11.2022 अपास्त की जाती है। तदनुसार डिक्री पर्चा जारी हो। निर्णय आज दिनांक 15.12.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया। पत्रावली फैसल शुमार हो नम्बर से कम की जावे।

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2026.01.29 11:09:56 IST
Reason: SelfAttested

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

डिक्री 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.** ....

श्रीमती बदामी देवी पत्नी शंकरलाल गाडरी <u>बनाम</u> **भैरूलाल पिता किशना गाडरी**
नि. माउ, तह. रेलमगरा, जिला राजसमन्द **नि. माउ तह. रेलमगरा व अन्य**

अपील नं.......**47/2024**............व नाराजगी डिगरी अदालत ....**उपखण्ड अधिकारी**........
...........**रेलमगरा**.......... मुकाम..................मुवर्खे............**29**...............माह.............**11**............**2022**

दावा बाबत

यह अपील व तारीख........**15**.......माह.......**12**........सन् **2025** रूबरू........**पक्षकारान**
व हाजरी.....**श्री श्याम सुंदर पालीवाल**.....मिनजानिब अपीलान्ट व.....**श्री उदयलाल कुमावत**
............रेस्पोन्डेन्ट समाअत के लिए पेश होकर हुक्म हुआ कि......... **अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय निर्णय व डिक्री दिनांक 29.11.2022 अपास्त की 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........**15**......माह.........**12**...........**2025**
को जारी किया गया ।

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

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर सत्यमेव जयते

खर्चा अपील

अपीलान्ट	रू0	पै0	रेस्पोन्डेन्ट	रू0	पै0
1. स्टाम्प अपील ... . 2. स्टाम्प वकालत नामा ..... 3. इजराय हुक्मनामा ..... 4. वकील फीस बाबत			1. स्टाम्प वकालत नामा... 2. स्टाम्प अर्जी .... 3. इजराय हुक्मनामा ..... 4. मेहनताना वकील..........		
मीजान			मीजान		

नोटः– इस खर्चे के फार्म पर फरीकेन का कुल खर्चा अपील का, जो डिक्री द्वारा दिलाया गया हो।

Signature Not Verified

Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2026.01.29 11:09:56 IST
Reason: SelfAttested