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

प्रकरण संख्या 48 / 2024 (राजसमन्द डिक्री)

1. श्री पन्नालाल पिता मेघाराम जी, जाति रेगर, निवासी देवगढ़, तहसील देवगढ़, जिला राजसमन्द (राज.)
2. श्री हेमराज पिता मेघाराम जी, जाति रेगर, निवासी देवगढ़, तहसील देवगढ़, जिला राजसमन्द (राज.)

..... अपीलान्टगण

बनाम

1. श्री वेणीराम पिता भाना जी, जाति रेगर, निवासी देवगढ़, तहसील देवगढ़, जिला राजसमन्द (राज.)
2. श्रीमती सोसर पुत्री भाना जी पत्नी स्वर्गीय उदेयराम जी, जाति रेगर, निवासी सरदारगढ़, तहसील आमेट, जिला राजसमन्द (राज.)
3. श्री नीरज कुमार बुलिवाल पिता रतनलाल जी, जाति खटीक, निवासी बैरवा मौहल्ला कारोही, गंगापुर, तहसील गंगापुर, जिला भीलवाड़ा (राज.)
4. श्रीमती खेमी उर्फ भोली पुत्री आसकरण जी पत्नी बाबूलाल, जाति रेगर, निवासी सूरतपुरा, तहसील देवगढ़, जिला राजसमन्द (राज.)
5. श्रीमती भगवती पुत्री आसकरण जी पत्नी महेन्द्र कुमार जी, जाति रेगर, निवासी रेलमगरा, तहसील रेलमगरा, जिला राजसमन्द (राज.)
6. उपपंजीयक विभाग जरिये उप पंजीयक महोदय, देवगढ़।
7. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार देवगढ़, जिला राजसमन्द (राज.)
8. श्री गणेशलाल पिता मेघाराम जी, जाति रेगर, निवासी देवगढ़, तहसील देवगढ़, जिला राजसमन्द (राज.)
9. श्री रामेश्वरलाल पिता मेघाराम जी, जाति रेगर, निवासी देवगढ़, तहसील देवगढ़, जिला राजसमन्द (राज.)
10. श्री जुगल किशोर पिता आसकरण जी, जाति रेगर, निवासी देवगढ, तहसील देवगढ़, जिला राजसमन्द (राज.)
11. श्री दिनेश पिता आसकरण जी, जाति रेगर, निवासी देवगढ, तहसील देवगढ़, जिला राजसमन्द (राज.)
12. श्रीमती देवुबाई पत्नी आसकरण, जाति रेगर, निवासी देवगढ, तहसील देवगढ़, जिला राजसमन्द (राज.)

.....रेस्पोडेन्टगण

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.07.04 14:52:41 IST
Reason: SelfAttested

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान
काश्तकारी अधिनियम–1955 विरूद्ध
निर्णय व डिक्री उपखण्ड अधि. देवगढ़
दि॰ 20–11–2024 प्र0सं0 42/2023

–––/–––

उपस्थित :– 1. श्री मनीष शर्मा/शराफत हुसैन अभिभाषक अपीलान्टगण
2. श्री रामलाल मेघवाल अभिभाषक रेस्पोन्डेंट सं. – 03
3. श्री प्रमोद लक्षकार अभिभाषक रेस्पो. सं. 04, 05 व 08 से 12

–––::–––

निर्णय **दिनांक 18–06–2025**

1. प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में हाल अपीलान्टगण एवं हाल रेस्पोडेंट संख्या 8 से 12 ने एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, 188, राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा देवगढ़ तहसील देवगढ़ में वादीगण के कब्जे आराजीयात काश्त की भूमि स्थित है। जिसके वर्तमान आराजी नंबर 1575 रकबा 0.3100 हैक्टेयर एवं आराजी नंबर 1578 रकबा 0.2200 हैक्टेयर कुल किता 2 कुल रकबा 0.5300 हैक्टेयर भूमि हैं। जिसके पुराने आराजी नंबर 1320 रकबा 4 बीघा 15 बिस्वा एवं आराजी नंबर 1322 रकबा 3 बीघा कुल किता 2 कुल रकबा 7 बीघा 15 बिस्वा है, जो वर्तमान में प्रतिवादी संख्या 1 श्री वेणीराम के नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज है। वादीगण एवं प्रतिवादीगण का सजरा वादपत्र के अनुसार होकर वादीगण के पूर्वज स्वर्गीय मेघाराम जी एवं प्रतिवादी संख्या 1 वेणीराम के पिता स्वर्गीय भाना जी दोनो सगे भाई थे। प्रतिवादी संख्या 1 के पिता भाना ने उक्त आराजियात भूमि वादीगण के पिता मेघाराम को दिनांक 19–03–1972 में 900/– रूपये पर बिकावनामा तैयार कर जमीन का कब्जा सुपुर्द किया। तभी से वादीगण उक्त भूमि पर काबिज होकर निर्विवाद काश्त करते आ रहे है। प्रतिवादी संख्या 1 के पिता स्वर्गीय भाना जी व मेघा जी व अमरा जी तीनो सगे भाई थे तीनो के बीच आपसी बंटवारा दिनांक 23–05–1971 को हो गया था। प्रतिवादी संख्या 1 श्री वेणा ने एक वाद प्रकरण संख्या 38/2002 बंटवारा का मेघा जी व अमरा जी के विरूद्ध सक्षम न्यायालय हाजा में पेश किया। उक्त मुकदमें में दौराने साक्ष्य प्रतिवादी संख्या 1 [illegible] जिरह के दौरान यह स्वीकार

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.07.04 14:52:41 IST
Reason: SelfAttested

किया की उक्त आराजियात पर वादीगण के पिता मेघाराम का कब्जा है जो न्यायालय में दर्ज कथनानुसार साबित है। प्रतिवादी संख्या 1 श्री वेणा ने जरिये विक्रय पत्र प्रतिवादी संख्या 3 श्री नीरज कुमार को वाद वर्णित जमीन गलत तरीके से बेच दी हैं। वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 4 व 5 एडवर्स पजेशन के आधार पर खातेदार काश्तकार है। उक्त आराजियात भूमि वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 4 व 5 के नाम राजस्व रिकॉर्ड में बतौर विरासत खातेदार के नाम दर्ज किया जावें। प्रतिवादी संख्या 1 से 3 के विरूद्ध स्थाई निषेधाज्ञा जारी की जावें।

2. अधीनस्थ न्यायालय में प्रतिवादी संख्या 1 व 3 द्वारा आदेश 7 नियम 11 जा.दी. प्रस्तुत कर निवेदन किया की वादीगण ने जो अनुतोष चाहा है वह एडवर्स पजेशन के आधार पर चाहा है। वादीगण ने जिस आराजी के संबंध में यह वाद पत्र पेश किया हैं इससे पूर्व ही इस आराजी के संबंध में वादीगण के विरूद्ध प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा राजस्व न्यायालय में विभाजन का वाद पेश किया था उसमें वादीगण के पिता द्वारा तथाकथित ईकरार दिनांक 19–03–1972 के आधार पर अपना जवाब दावा पेश किया जिस पर न्यायालय द्वारा तनकी कायम की गई जो न्यायालय निर्णय की तनकी संख्या 4 हैं जिसमें वादीगण द्वारा पेश ईकरारनामा को अमान्य कर दिया गया एवं प्रकरण संख्या 38/2002 रे0वाद में उभयपक्षों की साक्ष्य के आधार पर गुणावगुण पर दिनांक 30–03–2005 को वाद का निस्तारण कर दिया। उक्त प्रार्थना पत्र धारा 11 जा.दी. के तहत रेसज्यूडीकेटा से बाधित होने से आप न्यायालय में चलने योग्य नहीं है। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर वादीगण का वाद विधि द्वारा वर्जित होने से सव्यय निरस्त किये जाने का आदेश प्रदान किया जावे।

3. वादीगण द्वारा प्रतिवादी संख्या 1 व 3 द्वारा प्रस्तुत आदेश 7 नियम 11 जा.दी. का खण्डन जवाबदावा प्रस्तुत कर प्रतिवादी का प्रार्थना पत्र खारिज करने का निवेदन किया।

4. अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त प्रार्थना पत्र पर उभयपक्षों की बहस सुनकर अपने निर्णय दिनांक 20–11–2024 से प्रतिवादीगण का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 जा.दी. स्वीकार कर वादीगण का वाद

Signature Not Verified

Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.07.04 14:52:41 IST
Reason: SelfAttested

खारिज कर दिया, जिससे रूष्ट होकर अपीलान्टगण द्वारा यह अपील दिनांक 28–11–2024 को इस न्यायालय में प्रस्तुत की गयी है।

5. अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्टगण को जरिये सम्मन सूचना दी गई। जिस पर रेस्पोडेंट संख्या 3 की ओर से अधिवक्ता श्री रामलाल मेघवाल उपस्थित हुए तथा उनके द्वारा लिखित बहस भी प्रस्तुत की गई, जो पत्रावली के रिकॉर्ड पर है। रेस्पोडेंट संख्या 4, 5 व 8 से 12 की ओर से अधिवक्ता श्री प्रमोद लक्षकार उपस्थित हुए। अपीलान्टगण की ओर से अधिवक्ता श्री मनीष शर्मा/शराफत हुसैन उपस्थित हुए। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की जाकर अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

6. विद्वान अभिभाषक अपीलान्टगण ने अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को पुनः वक्त बहस दोहराते हुए बताया कि अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेंट संख्या 1 से 8 ने जवाब दावा प्रस्तुत नहीं कर आदेश 7 नियम 11 जा.दी. का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया तथा बताया कि उक्त भूमि के संबंध मे पूर्व मे विभाजन का वाद रेस्पोडेंट द्वारा प्रस्तुत किया गया जिससे अपीलान्ट के पिता द्वारा उक्त विक्रय पत्र के आधार पर जवाब प्रस्तुत किया गया। जिसमे उक्त वाद का निर्णय हो गया है तथा यह वाद रेसज्यूडिकेटा से बाधित होने व मयाद बाहर होने से निरस्त किया जावें। अपीलान्ट द्वारा उस उक्त प्रार्थना पत्र का जवाब प्रस्तुत कर बताया कि यह वाद घोषणा बाबत् है जबकि पूर्व वाद विभाजन बाबत् था, जिससे यह वाद रेसज्यूडिकेटा से बाधित नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त प्रार्थना पत्र पर उभयपक्ष की बहस सुनकर बिना पत्रावली का अवलोकन किये वादीगण का वाद खारिज कर दिया जो निरस्त योग्य है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री निरस्त की जाकर गणावगुण पर निर्णय पारित करने हेतु प्रकरण रिमाण्ड किया जावे। अपने कथन के समर्थन मे न्यायिक नजीरे ए.आई.आर. 2006 सूप्रीम कोर्ट (From calcutta) पेज 1828, आर.आर.टी. 2010(1) पेज 720, आर.एल.डब्ल्यू. 1998(2)राज. पेज 1261 प्रस्तुत की।

Signature Not Verified

Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.07.04 14:32:41 IST
Reason: SelfAttested

7. उक्त बहस का खण्डन करते हुए विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने अपनी लिखित बहस में वर्णित तथ्यों को पुनः दोहराते हुये बताया कि अपीलान्ट ने केवल मात्र रेस्पोडेंट को परेशान करने के लिए एक रूपये के स्टाम्प पर बिकावनामा दिनांक 19—03—1972 का बताकर वाद प्रस्तुत किया है जो अनरजिस्टर्ड होने व प्रोपर स्टाम्प पर नहीं होने से विधि अनुसार खारिज किया गया है। इसी भूमि बाबत् विभाजन का वाद वर्ष 2002 मे प्रस्तुत किया गया था। जिसमें वर्ष 2005 में निर्णय पारित करते हुये उक्त बिकावनामा व ईकरारनामा को सही नहीं माना है। उक्त घोषणा का वाद अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत किया गया है जो बिना आधार के होने से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा खरिज किया गया है। उसके वाद अपीलान्ट द्वारा रिव्यू प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया जो अधीनस्थ न्यायालय द्वारा खारिज कर दिया गया। रेस्पोडेंट संख्या 1 वेणीराम 1/3 हिस्से का खातेदार होकर काबिज होने से उसके द्वारा अपना 1/3 हिस्सा रेस्पोडेंट संख्या 3 को दिनांक 09—02—2023 को विक्रय कर कब्जा सुपुर्द किया गया है तथा वर्तमान में राजस्व रिकॉर्ड में खातेदार है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट/वादीगण का वाद खारिज किया गया है, जो विधि सम्मत है। अतः अपील खारिज की जावे।

8. हमने अधिवक्ता अपीलान्ट की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय मे रेस्पोडेंट संख्या 1 व 3 द्वारा आदेश 7 नियम 11 जा.दी. का पेश किया गया जिसमें वादी के वाद को झूठें तथ्यों पर पेश करना बताते हुये वाद को विधि वर्जित बताया। अधीनस्थ न्यायालय ने आदेश 7 नियम 11 जा.दी. निम्न बिन्दुओं पर स्वीकार किया।

आदेश 7 नियम 11 जा.दी. के बिन्दु संख्या डी — वाद विधि द्वारा वर्जित होने।

आदेश 7 नियम 11 जा.दी. के बिन्दु संख्या ए — बिना वाद हेतु उत्पन्न हुये दावा प्रस्तुत करने के आक्षेप को प्रमाणित मानते हुये।

यहां यह देखना है कि दावा विधि द्वारा वर्जित किस प्रकार से है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने [illegible] में यह अंकित किया है कि

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.07.04 14:52:41 IST
Reason: SelfAttested

''वादीगण द्वारा दिनांक 19–03–1972 का ईकरारनामा प्रस्तुत किया है जो कि रजिस्टर्ड नहीं है ना ही ईकरारनामा से स्पष्ट होता है कि वादी के पिता को प्रतिवादीगण के पिता ने कौनसी जमीन विक्रय की है ना ही उक्त वादग्रस्त आराजियात का उल्लेख किया गया है। उक्त ईकरारनामा/दस्तावेज वर्ष 1972 का है जो कि मियाद अवधि मे नहीं होने से निरस्त किये जाने योग्य है। वादीगण बिना किसी प्रमाणित दस्तावेजों/रजिस्टर्ड बिकावनामा के प्रतिवादीगण की जमीन हड़पने के लिए झूठे तथ्य रच बिना हेतुक का वाद प्रस्तुत किया है जो निरस्त योग्य है। न्यायालय सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी भीम के प्रकरण संख्या 38/2002 रे0वाद मे निर्णय दिनांक 30–03–2005 की तनकी नंबर 4 एवं 7 द्वारा भी उक्त बिकावनामा एवं ईकरारनामा को सही नहीं माना है। उक्त वाद बिना वाद हेतुक का होकर विधि विरूद्ध वाद है जो प्रारम्भ से निरस्त योग्य है। वादी के पास ऐसा कोई विधिक दस्तावेज उपलब्ध नहीं हैं तथा मौके पर वादी काबिज नहीं है। वादी द्वारा वाद विधि वर्जित है। वादीगण ने गलत तथ्य अंकित कर वाद पेश किया है जो चलने योग्य नहीं हैं।''

अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त आधार पर अपीलान्ट/वादीगण का वाद खारिज किया है। इस संबंध मे अपीलान्ट का कथन है कि वाद हेतु दिनांक 06–03–2023 को पैदा हुआ जब अपीलान्ट को पता चला कि रेस्पोडेंट संख्या 1 ने रेस्पोडेंट संख्या 3 को विवादित भूमि विक्रय की है। अधीनस्थ न्यायालय ने इसे ''वाद हेतुक'' को जानबूझकर प्रस्तुत करना मानते हुये वाद खारिज किया है।

अपने कथन के समर्थन मे न्यायिक नजीर ए.आई.आर. 2006 सूप्रीम कोर्ट (From calcutta) पेज 1828 प्रस्तुत कि है जिसमे माननीय सुप्रीम कोर्ट ने यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया कि ''Plaint Cannot be rejected on basis of allegations made by defendant. It requires determination by court''.

Signature Not Verified

Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.07.04 14:52:41 IST
Reason: SelfAttested

अभिभाषक अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अन्य न्यायिक नजीर आर.आर. टी. 2010(1) पेज 720 मे माननीय उच्च न्यायालय ने यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि ''From the averments made in plaint it does not appear that suit is barred by law''.

बहस पर मनन करने, न्यायिक नजीरो का पठन करने के पश्चात न्यायालय का यह निर्णय है कि ''प्रस्तुत प्रकरण में 1972 का जो अनरजिस्टर्ड ईकरारनामा है उसके आधार पर अपीलान्ट/वादीगण ने एडवर्स पजेशन के आधार पर खातेदारी चाही है जबकि 1972 का उक्त दस्तावेज पूर्व के निर्णय दिनांक 30–03–2005 में साक्ष्य में अग्राह्य माना गया है तथा उसका रिविजन भी खारिज हो चुका है जिसकी कोई अपील नहीं किये जाने से उक्त निर्णय आज भी प्रभाव में है, जिससे उक्त वाद रेसज्युडीकेटा से बाधित है। चुंकि दावे का मुख्य आधार ही उक्त अनरजिस्टर्ड दस्तावेज है जो की पूर्व में ही अग्राह्य हो चुका है तो ऐसे में अधीनस्थ न्यायालय ने आदेश 7 नियम 11 जा.दी. का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर वाद को विधि वर्जित मानते हुये जो निर्णय पारित किया वह विधि सम्मत होने से हम उसमे किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना आवश्यक नहीं समझते है।

9. अतः अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 20–11–2024 यथावत रखी जाती है। तद्नुसार डिक्री पर्चा जारी हो। निर्णय आज दिनांक 18–06–2025 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 14:52:41 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॰** .....

पन्नालाल पिता श्री मेघाराम जी रेगर
निवासी देवगढ़, तहसील देवगढ
जिला राजसमंद व अन्य

बनाम

वेणीराम पिता श्री भाना जी रेगर
निवासी देवगढ, तहसील देवगढ
जिला राजसमंद व अन्य

अपील नं॰...**48 / 2024**.....व नाराजगी डिगरी अदालत .....**उपखण्ड अधिकारी**.....
.....देवगढ़..... मुकाम.....मुवर्खे.....**.....20**.....माह.....**11**.....**.....2024.....**

दावा बाबत

यह अपील व तारीख.....**18**.....माह.....**06**.....सन् **2025** रूबरू.....**पक्षकारान** व हाजरी.....**श्री मनीष शर्मा .....**मिनजानिब अपीलान्ट व.....**श्री रामलाल मेघवाल**

.....रेस्पोन्डेन्ट समाअत के लिए पेश होकर हुक्म हुआ कि.... **अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 20–11–2024 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.....**18**.....माह.....**06**.....**2025** 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 14:52:41 IST
Reason: SelfAttested