न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर

पीठासीन अधिकारी :– कीर्ति राठौड़, आर०ए०एस०

प्रकरण संख्या 141/2024 (उदयपुर डिक्री)

1. मूलचन्द पिता स्वर्गीय देवा जी कलाल, निवासी उमरडा, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
2. भगवतीलाल पिता स्वर्गीय जवेरलाल जी कलाल, निवासी उमरडा, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
3. हरिशचन्द्र पिता स्वर्गीय जवेरलाल जी कलाल, निवासी उमरडा, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
4. किशनलाल पिता स्वर्गीय जवेरलाल जी कलाल, निवासी उमरडा, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
5. राजेन्द्र कुमार पिता स्वर्गीय जवेरलाल जी कलाल, निवासी उमरडा, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)

.... अपीलान्टगण

बनाम

1. नन्दलाल पिता स्व. रघुनाथ जी कलाल, निवासी उमरडा हाल ए.वी. 33, शिशु निकेतन स्कूल के पास, हिरण मगरी, सेक्टर नंबर 14, उदयपुर।
2. श्रीमती जमना बाई बेवा स्वर्गीय किशनलाल जी कलाल, निवासी उमरडा हाल निवासी बाघपुरा, झाड़ोल (फ.), जिला उदयपुर (राज.)
3. प्रेमचन्द पिता स्वर्गीय किशनलाल जी कलाल, निवासी उमरडा हाल निवासी बाघपुरा, झाड़ोल (फ.), जिला उदयपुर (राज.)
4. श्रीमती मांगी बाई पुत्री स्वर्गीय किशनलाल जी पत्नी जमनालाल कलाल, निवासी घासा, तहसील घासा हाल खारोल कॉलोनी, उदयपुर (राज.)
5. श्रीमती कैलाश बाई पुत्री स्वर्गीय किशनलाल जी पत्नी स्व. नारायण कलाल, निवासी रेलवे स्टेशन के सामने, फूलपुरा, कांकरोली, जिला राजसमन्द हाल उमरड़ा, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
6. श्रीमती रूकमणी बाई पुत्री स्वर्गीय किशनलाल जी पत्नी जगदीश कलाल, निवासी श्रीजी हॉस्पिटल की गली, अखण्ड आश्रम के आगे, स्कूल के सामने, शोभागपुरा, तहसील बड़गांव, जिला उदयपुर (राज.)
7. हुक्मीचन्द पिता स्वर्गीय देवा देवा जी कलाल, निवासी उमरडा, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)

Signature Not Verified

Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.07.04 14:52:43 IST
Reason: SelfAttested

8. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)

................रेस्पोडेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान
काश्त॰ अधि॰ 1955 विरूद्ध निर्णय व
डिक्री सहायक कलक्टर (फास्टट्रेक)
गिर्वा दि. 22.09.2022 प्र.सं. 107/19

---/---

उपस्थित :– 1– श्री लोकेश गहलोत अभिभाषक अपीलान्टगण
2– श्री संजय बोहरा अभिभाषक रेस्पो सं.1 से 6
3– श्री मनोहरसिंह टांक अभिभाषक रेस्पो. सं. 7

---::---

निर्णय दिनांक 25–06–2025

1. प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में हाल रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने एक वाद अन्तर्गत धारा 53, 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 के संयुक्त स्वामित्व एवं आधिपत्य की आराजी नंबर 6931, 6932, 6934 से 6937, 6942, 6943 कुल किता 8 रकबा 1.5150 हैक्टर भूमि राजस्व ग्राम उमरडा, तहसील गिर्वा में स्थित है। इसी प्रकार राजस्व ग्राम पारोला, तहसील गिर्वा में आराजी नंबर 22 से 25 कुल किता 4 रकबा 2.5000 हैक्टर एवं आराजी नंबर 26, 27 कुल किता 2 रकबा 1.8400 हैक्टर भूमि स्थित है। वादी व प्रतिवादी संख्या 1 का सजरा वाद पत्र की कलम संख्या 2 अनुसार होकर मूल पुरूष नवला जी के दो पुत्र अम्बावा व देवा हुए। अम्बावा के तीन पुत्र रघुनाथ, किशन व लालू हुए, जिसमें से लालू लाऔलाद फोत हुआ। इस प्रकार अम्बावा की भूमि में वादी का 1/2 हिस्सा वादी का तथा 1/2 हिस्सा प्रतिवादी संख्या 1 का है, किन्तु राजस्व ग्राम उमरडा की सम्पूर्ण आराजी नंबर 6931, 6932, 6934 से 6937, 6942, 6943 कुल किता 8 रकबा 1.5150 प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा सम्पूर्ण रकबा अपने नाम नामान्तरित करवा लिया गया है, जबकि उक्त आराजियात में आधा हिस्सा वादी का एवं आधा हिस्सा प्रतिवादी संख्या 1 का निहित है। इसी प्रकार राजस्व ग्राम पारोला,

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.07.04 14:52:43 IST
Reason: SelfAttested

तहसील गिर्वा में आराजी नंबर 22 से 25 कुल किता 4 रकबा 2.5000 हैक्टर एवं आराजी नंबर 26, 27 कुल किता 2 रकबा 1.8400 हैक्टर भूमि में भी वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 का आधा–आधा हिस्सा है, किन्तु प्रतिवादी संख्या 1 ने अपने नाम राजस्व रेकार्ड में अंकित करवा ली है। इसी प्रकार उक्त आराजियात में स्वर्गीय लालू का नाम भी अंकित हो गया है, जबकि लालू लाऔलाद फोत होने से तथा वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 उसके वारिस होने से उनके नाम दर्ज हिस्से में वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 दोनों का समान हक हिस्सा है। अतः विवादित आराजियात के 1/2 हिस्से का वादी को तथा 1/2 हिस्से का प्रतिवादी संख्या 1 को खातेदार घोषित किया जाकर पक्षकार के मध्य मीट्स एण्ड बाउण्ड्स विभाजन किया जावे तथा प्रतिवादी संख्या 1 को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा पाबन्द किया जावे।

2. अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 22–09–2022 को निर्णय पारित करते हुए वादी का वाद स्वीकार कर प्रारम्भिक डिक्री जारी की, जिससे रूष्ट होकर अपीलान्टगण द्वारा इस न्यायालय में यह अपील दिनांक 03–12–2024 को प्रस्तुत की गई है।

3. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोन्डेन्टगण को नोटिस जारी किये जाने पर रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 से 6 की ओर से अधिवक्ता श्री संजय बोहरा उपस्थित हुए। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 7 की ओर से अधिवक्ता श्री मनोहरसिंह उपस्थित हुए। अपीलान्टगण की ओर से अधिवक्ता श्री लोकेश गहलोत उपस्थित हुए। अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया जाकर अभिभाषक उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

4. अभिभाषक अपीलान्ट ने धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि हाल ही में अपीलान्ट अपनी जमीन की जमाबन्दी की नकल लेने पटवारी हल्का के पास गये तो उन्हें उक्त निर्णय व डिक्री की जानकारी हुई। दिनांक 21–11–2024 को नकल प्राप्त होने पर अपील अविलम्ब प्रस्तुत कर दी गयी है। अतः देरी को क्षमा किया जाकर अपील अन्दर मयाद शुमार की जावे। ताईद में शपथ पत्र प्रस्तुत किया।

Signature Not Verified

Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.07.04 14:52:43 IST
Reason: SelfAttested

5. उक्त बहस का खण्डन करते हुए विद्वान अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट ने बताया कि अपीलान्ट को उक्त निर्णय व डिक्री की जानकारी उसी दिन से थी तथा वह न्यायालय में उपस्थित था तथा वह पक्षकार नहीं होने से उसने कहा कि हमें तो अपील पेश करने का कोई अधिकार नहीं है फिर कथित निर्णय व डिक्री की नकल लेकर गलत अपील पेश की है। पटवारी के पास जमाबन्दी की नकल लेने का कथन मिथ्या एवं मनगढ़न्त है। अपील करीब 2 वर्ष विलम्ब से प्रस्तुत की गयी है एवं देरी का कोई वास्तविक व युक्ति युक्त कारण नहीं बताया है। अतः अपील मयाद बाहर होने से इसी स्तर पर खारिज की जावे।

6. हमने अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन कर पत्रावली का अवलोकन किया। चूंकि अधीनस्थ न्यायालय में अपीलान्ट पक्षकार नहीं था तथा पूर्व में अपीलान्ट को उक्त निर्णय व डिक्री की जानकारी होने की कोई साक्ष्य पत्रावली के रेकार्ड पर नहीं है। अतः प्रकरण में गुणावगुण पर निर्णय करने के दृष्टिगत न्यायहित में मयाद कण्डोन की जाकर अपील श्रवणार्थ ग्रहण की जाती है।

7. अपीलान्ट की ओर से आदेश 41 नियम 27 जा.दी. का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर उनके साथ कुल 17 दस्तावेज प्रस्तुत किये एवं उक्त दस्तावेज प्रकरण के निस्तारण के लिए आवश्यक दस्तावेज बताते हुए उन्हें रेकार्ड पर लेने का निवेदन किया।

8. उक्त प्रार्थना पत्र का जवाब देते हुए अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट ने बताया कि अपीलान्ट जो दस्तावेज पेश करना चाहता है उन दस्तावेजों की केस से कोई रिलेवेन्सी नहीं है, क्योंकि यह जमीन अपीलान्ट के सहखातेदारी की नहीं है इस कारण काननून उन्हें साक्ष्य में देखा ही नहीं जा सकता। अतः प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे।

9. हमने प्रार्थना पत्र पर मनन कर प्रस्तुत दस्तावेजों का अवलोकन किया। समस्त दस्तावेज राजस्व रेकार्ड की फोटो प्रतियां हैं, हालांकि वह प्रमाणित नहीं हैं, किन्तु प्रथम दृष्टया न्यायिक निर्णय के लिए आवश्यक दस्तावेज होना प्रकट होने से प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर प्रस्तुत दस्तावेजों को रेकार्ड पर लिये जाने का आदेश दिया जाता है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.07.04 14:52:43 IST
Reason: SelfAttested

10. अपीलान्ट अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार नहीं होने से उनके द्वारा धारा 96 जा.दी. का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलान्ट विवादित भूमि पर साबिक अनुसार ही काबिज चला आ रहा है। यदि गलती से किशनलाल का नाम दर्ज हो गया तो इससे अपीलान्ट के अधिकार समाप्त नहीं हो जाते हैं। वादग्रस्त आराजियात में अपीलान्ट के हित निहित हैं, किन्तु अपीलान्ट को पक्षकार नहीं बनाये जाने से उनके हित प्रभावित हो रहे हैं। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपील प्रस्तुत करने की अनुज्ञा प्रदान की जावे।

11. उक्त बहस का खण्डन करते हुए विद्वान अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट ने बताया कि अपीलान्ट निर्णय व डिक्री के दिन अधीनस्थ न्यायालय में उपस्थित था। अपीलान्ट किस साबिक आराजी नंबर पर काबिज चले आ रहे हैं, यह नहीं बताया है। किशनलाल का नाम सही दर्ज हुआ है। अपीलान्ट हितबद्ध व्यक्ति नहीं है, न ही रेकार्डेड खातेदार हैं। विवादित आराजियात में अपीलान्ट के किसी प्रकार के हक व अधिकार निहित नहीं हैं। अतः प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 जा.दी. खारिज किया जाकर अपील इसी स्तर पर खारिज की जावे।

12. हमने उक्त प्रार्थना पत्र पर अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन कर पत्रावली का अवलोकन किया। आदेश 41 नियम 27 जा.दी. के साथ प्रस्तुत दस्तावेज अनुसार साबिक आराजियात अपीलान्ट के पूर्वाधिकारी देवा के सहखातेदारी में अंकित है। ऐसी स्थिति में अपीलान्टगण प्रथम दृष्टया प्रभावित पक्षकार होना प्रकट होता है। अतः प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 जा.दी. स्वीकार किया जाकर अपीलान्ट को अपील प्रस्तुत करने की अनुज्ञा प्रदान की जाती है।

13. विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट ने वक्त बहस अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को पुनः दोहराते हुए निवेदन किया कि अपीलान्ट व रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 से 7 का वास्तविक सजरा अपील मीमों की कलम संख्या 3 अनुसार होकर मूल पुरूष नवला जी थे, जिनके पुत्र देवा व अम्बावा हुए। देवा के वारिस अपीलान्टगण व रेस्पोन्डेन्ट संख्या 7 है, जबकि अम्बावा के वारिस रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 से 6 है। उक्त रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 से 6 की

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.07.04 14:52:43 IST
Reason: SelfAttested

कभी नहीं थी। साबिक मेवाड़ की प्रथम जमाबन्दी के समय मौजा उमरड़ा की भूमि अम्बावा, देवा पिता नवला कलाल के नाम दर्ज थी। उक्त भूमि पर अपीलान्टगण के पूर्वज देवा जी का आधिपत्य हमेशा रहा है तथा उनकी मृत्यु के बाद अपीलान्टगण काबिज हैं। साबिक जमाबन्दी संवत् 2019 से 2022 की जमाबन्दी में देवा का नाम बिना किसी आधार के हटाकर रेस्पोन्डेन्ट 2 से 6 के पिता किशनलाल का नाम दर्ज कर दिया, जबकि देवा जी द्वारा अपने जीवनकाल में उक्त भूमि का बिकाव कभी नहीं किया गया, न ही कोई वैध दस्तावेज ही किशनलाल के पक्ष में निष्पादित किया है। किशनलाल ने राजस्व कर्मचारियों से मिलीभगत कर गलत तरीके से अपना नाम दर्ज करवा लिया, जिसकी जानकारी देवा को नहीं हुई, लेकिन कब्जा देवा व उसके वारिसान का हमेशा से चला आ रहा है। अधीनस्थ न्यायालय में अपीलान्टगण पक्षकार नहीं होने से उन्हें अपना पक्ष रखने का अवसर प्राप्त नहीं हुआ है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 6 ने अपीलान्टगण को बिना पक्षकार बनाये आपसी मिलीभगत से राजीनामा पेश कर विभाजन की डिक्री प्राप्त कर ली है, जो त्रुटि पूर्ण होने से अपास्त योग्य है। अतः अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री निरस्त फरमायी जावे तथा गुणावगुण पर निर्णय करने हेतु प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जावे।

14. उक्त बहस का खण्डन करते हुए विवादित आराजियात में अपीलान्टगण का कोई हक व हिस्सा नहीं है, न ही उनका कब्जा है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राजीनामे के आधार पर विभाजन का वाद स्वीकार कर प्रारम्भिक डिक्री जारी की गयी है, जो विधि सम्मत है। अतः अपील खारिज की जावे।

15. हमने उभयपक्षों की बहस पर मनन कर पत्रावली का अवलोकन किया। प्रदर्श 2 महकमा जमाबन्दी बन्दोबस्त संवत् 1987 में कानपुर उमरड़ा की आराजी नंबर 2393, 2399, 2666 अम्बावा, देवा पिता नवला कलाल के नाम दर्ज है, जबकि प्रदर्श 3 में उक्त भूमि किशनलाल पिता अम्बालाल कलाल के नाम दर्ज है। देवा का नाम किस आधार पर हटा यह स्पष्ट नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय में अम्बावा के पुत्र रघुनाथ के पुत्र

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.07.04 14:52:43 IST
Reason: SelfAttested

नन्दलाल/रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अम्बावा के अन्य पुत्र किशनलाल रेस्पोडेन्ट संख्या 2 से 6 के पिता/पति के विरूद्ध विभाजन का वाद प्रस्तुत का आपसी राजीनामा प्रस्तुत कर विभाजन की डिक्री प्राप्त कर ली, जबकि अपीलान्टगण द्वारा अपील मीमों के साथ प्रस्तुत सजरे अनुसार अपीलान्टगण देवा के वारिस हैं। इन्हीं भूमियों बाबत् अपीलान्टगण द्वारा घोषणा का वाद संख्या 186/2024 रेस्पोडेन्टगण के विरूद्ध प्रस्तुत कर रखा है, लेकिन वादी/रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार नहीं बताया गया एवं उन्हें बिना पक्षकार बनाये आपसी राजीनामें से विभाजन की डिक्री प्राप्त कर ली है। प्रकरण में हम यह भी पाते हैं कि अधिनस्थ न्यायालय की आदेशिका अनुसार दिनांक 12–03–2022 अनुसार राजीनामे अनुसार प्रकरण को प्रारम्भिक डिक्री योग्य माना है, किन्तु कोई निर्णय व डिक्री पारित नहीं की गयी, निर्णय व प्रारम्भिक डिक्री में दिनांक 22–09–2022 को पारित की गयी है, जबकि दिनांक 22–09–2022 की कोई आदेशिका ही पत्रावली पर नहीं है। तद्नुसार अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व प्रथम दृष्टया त्रुटि पूर्ण होने से अपास्त योग्य है।

16. अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का प्रकरण संख्या 107/2019 निर्णय व डिक्री दिनांक 22–09–2022 अपास्त की जाती है तथा पत्रावली अधिनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि प्रकरण में अपीलान्टगण को प्रतिवादीगण के रूप में संस्थित कर तथा उन्हें सुनवाई व साक्ष्य सबूत प्रस्तुत करने का पूर्ण अवसर देकर साक्ष्य सबूतों के आधार पर पुनः नये सिरे से निर्णय पारित करें। पक्षकारान अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 25–08–2025 को उपस्थित रहें। निर्णय आज दिनांक 25–06–2025 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: 2025.07.04 14:52:43 IST
Reason: SelfAttested