2025 / 212

न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर

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

प्रकरण संख्या 31 / 2025 (राजसमन्द डिक्री)

बद्रीलाल पिता लहरु जाति जाट निवासी कुरज तहसील रेलमगरा जिला राजसमन्द (राज.)

.... अपीलार्थी

बनाम

1. मोहन पिता चम्पालाल जाति जाट निवासी कुरज तहसील रेलमगरा जिला राजसमन्द (राज.)
   - 1 / 1. तुलसी विधवा स्व. मोहनलाल जाति जाट निवासी तुफान चौपाटी कुरज तहसील रेलमगरा जिला राजसमन्द (राज.)
   - 1 / 2. भेरु लाल पिता स्व. मोहनलाल जाति जाट निवासी तुफान चौपाटी कुरज तहसील रेलमगरा जिला राजसमन्द (राज.)
   - 1 / 3. रतनी पिता स्व. मोंहनलाल जाति जाट निवासी तुफान चौपाटी कुरज तहसील रेलमगरा जिला राजसमन्द (राज.)
   - 1 / 4. काली पिता स्व. मोहनलाल जाति जाट निवासी तुफान चौपाटी कुरज तहसील रेलमगरा जिला राजसमन्द (राज.)
2. बद्रीलाल पिता चम्पालाल जाति जाट निवासी तुफान चौपाटी कुरज तहसील रेलमगरा जिला राजसमन्द (राज.)
3. शंकरलाल पिता नगजीराम जाति जाट निवासी कुरज तहसील रेलमगरा जिला राजसमन्द (राज.)
4. रतनलाल पिता नगजीराम जाति जाट निवासी कुरज तहसील रेलमगरा जिला राजसमन्द (राज.)
5. देवीलाल पिता नगजीराम जाति जाट निवासी कुरज तहसील रेलमगरा जिला राजसमन्द (राज.)
6. जमना देवी विधवा नगजीराम जाति जाट निवासी कुरज तहसील रेलमगरा जिला राजसमन्द (राज.)
7. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार रेलमगरा, जिला राजसमन्द (राज.)

.... रेस्पोन्डेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम–1955 विरूद्ध निर्णय एवं डिक्री उपखण्ड अधिकारी रेलमगरा दिनांक 09.04.2025 प्रकरण संख्या 67 / 2012 वाद पत्र

———::———

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2026.02.10 14:49:52 IST
Reason: SelfAttested

उपस्थित :–
1– श्री लादुलाल जाट अभिभाषक अपीलार्थी
2– श्री अक्षय पालीवाल अभिभाषक रेस्पो॰ सं॰ [illegible] 6
3– श्री रामलाल जाट अभिभाषक रेस्पो॰ सं॰ 1/1 से 1/4, 2

———::———

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

निर्णय **दिनांक 28–01–2026**

1. अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि हाल अपीलान्ट ने एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया की ग्राम मण्डपिया खेडा कुरज तहसील रेलमगरा में आ. चाह संख्या 4642 रकबा 02 बिश्वा स्थित है। जिसमें राजस्व अभिलेख में वादी का हिस्सा 1/3 हिस्सा अंकित है एवं प्रतिवादीगण 01 व 02 के नाम पर 1/3 हिस्सा अंकित है एवं प्रतिवादी संख्या 03 से 06 के नाम पर राजस्व जमाबन्दी में 1/3 हिस्सा अंकित है। उक्त हिस्सा त्रुटिपूर्ण रूप से अंकित है। आ.चाह 4642 का रकबा 02 बिश्वा होकर गत भू माप में उक्त आराजी के नम्बर 2259 थे। उस समय खातेदार चम्पालाल पिता खेमा ने उक्त चाह में से 1/2 हिस्सा वादी को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र विक्रय किया। कुंए का 1/2 हिस्सा वादी को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 24.04.1966 को विक्रय पत्र निष्पादित किया एवं दिनांक 29.04.1966 को विक्रय का पंजीयन कराया। राजस्व कर्मचारियों द्वारा वादग्रस्त आ.चाह में त्रुटिपूर्ण अंकन कर वादी का 1/3 हिस्सा ही जमाबन्दी में अंकन किया गया। जब विक्रेता ने 1/2 हिस्सा विक्रय किया तो उस स्थिति में वादी के नाम पर 1/2 हिस्सा ही अंकन किया जाना चाहिये था। इतने समय तक वादी अपने 1/2 हिस्से के अनुसार उपयोग उपभोग करता चला आ रहा है किन्तु प्रतिवादीगण प्रतिवादी शंकरलाल के पक्ष में पंजीकृत विक्रय पत्र निष्पादित करने पर उद्वत है। उनकी आपस में साई पत्री हो चुकी है एवं किसी भी समय विक्रय पत्र निष्पादित करने पर आमदा है। प्रतिवादीगण को अपने हिस्से से अधिक भूमि विक्रय करने का कोई अधिकार नही है। फिर भी राजस्व अभिलेख में त्रुटिपूर्ण अंकन का नाजायज फायदा उठाते हुए विक्रय करने पर उद्वत है। इससे वादी के लिए वाद बाहुल्यता बढ़ जायेगी एवं परेशानी व हैरान होना पडेगा जिससे वादी की ओर से स्थाई निषेधाज्ञा की सहायता भी चाही जा रही है। अतः वादी का वाद स्वीकार किया जाकर आराजी चाह नम्बर 4642 रकबा 02 बिश्वा के 1/2 हिस्से का खातेदार घोषित किया जाकर प्रतिवादीगण को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा पाबंद किया जावें।

2. उक्त वाद के खण्डन का जवाबदावा प्रतिवादी संख्या 1 व 2 द्वारा प्रस्तुत कर निवेदन किया कि उक्त चाह [illegible] पुत्र सवाईराम, खेमा एवं मोती हुए जिससे तीनों का [illegible] 3 – [illegible]/3 हिस्सा हुआ। चम्पालाल ने जब उक्त चाह वादी [illegible] उस वक्त उसका 1/3 हिस्सा ही [illegible] 1/3 हिस्सा सवाईराम का व 1/3 हिस्सा मोती का था। चम्पालाल द्वारा वादी को [illegible]3 हिस्से का ही

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2026.02.10 14:49:52 IST
Reason: SelfAttested

मु. प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर (राज.)

विक्रय किया गया हैं भले ही विक्रय पत्र में 1/2 हिस्सा लिख दिया गया हो। अतः वादी का वाद खारिज किया जावें।

3. प्रतिवादी संख्या 3 से 6 द्वारा जवाबदावा प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रतिवादी संख्या 3 से 6 के पिता नगजीराम ने साबिक आराजी चाह नम्बर 2259 का 1/2 हिस्सा विक्रय रजिस्टर्ड विक्रय से क्रय किया है, किन्तु राजस्व कर्मचारियों ने प्रतिवादी संख्या 3 से 6 का 1/3 हिस्सा ही अंकित किया है। जिस बाबत् प्रतिवादी संख्या 3 से 6 द्वारा वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 1 व 2 विरूद्व घोषणा का वाद प्रस्तुत करने की कार्यवाही अलग से की जा रही है। अतः वादीगण का वाद खारिज किया जाकर गत भू माप के आराजी चाह नम्बर 2259 जिसके हाल आराजी नम्बर 4642 बने है, के 1/2 हिस्से का खातेदार घोषित किया जावें।

4. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्लीडिंग्स के आधार पर प्रकरण में 6 तनकिया कायम की तथा अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस सुनकर तनकीवार विवेचन करते हुए दिनांक 09.04.2025 को वादीगण का वाद खारिज कर दिया, जिससे रुष्ट होकर अपीलान्ट/वादी द्वारा दिनांक 13.06.2025 को यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है।

5. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोन्डेन्टगण को नोटिस जारी किये जाने पर रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1/1 से 1/4, 2 की ओर से अधिवक्ता श्री रामलाल जाट उपस्थित हुये। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 3 से 6 की ओर से अधिवक्ता श्री अक्षय पालीवाल उपस्थित हुये। अपीलान्ट की ओर से अधिवक्ता श्री लादूलाल जाट उपस्थित हुये अधीनस्थ न्यायालय का रिकॉर्ड तलब किया जाकर अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

6. अपीलान्ट ने अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर बताया कि अपीलान्ट को दिनांक 15.05.2025 को प्रथम बार अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय व डिक्री की जानकारी हुई। जानकारी दिनांक से अपील समयावधि में प्रस्तुत कर दी गई है। अतः देरी को क्षमा किया जावें। ताईद में शपथ पत्र प्रस्तुत किया।

7. हमने उक्त प्रार्थना पत्र का अवलोकन किया तथा बहस पर मनन किया। अपील प्रस्तुत करने में मात्र 4 दिवस का विलंब हुआ है। अतः न्यायहित में प्रकरण में गुणावगुण पर निर्णय करने के दृष्टिगत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अपील श्रवणार्थ ग्रहण की जाती है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2026.02.10 14:49:52 IST
Reason: SelfAttested

8. गुणावगुण कर बहस करते हुए अभिभाषक अपीलान्ट ने बताया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तनकी नम्बर [illegible] खारिज करने में भूल की है, जबकि अपीलान्ट ने दस्तावेज एवं मौखिक साक्ष्य से उक्त तनकी को पूर्ण रूप से साबित कराया है। भेरा के तीन पुत्र सवाईराम, खेमा व मोती थे। चम्पा के पिता खेमा व उसके दोनों भाई

सवाईराम व मोती की मृत्यु संवत् 2014–17 से पूर्व हो जाने से तथा सवाई राम व मोती के कोई औलाद नहीं होने से चम्पा पिता खेमा उनका एकमात्र वारिस था तथा उसे 1/2 हिस्सा विक्रय करने का पूर्ण अधिकार था। चम्पा द्वारा अपने संपूर्ण हिस्से में से दिनांक 29.04.2066 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से उक्त कुंए का 1/2 हिस्सा वादी/अपीलान्ट को विक्रय किया है, किन्तु नामान्तरण संख्या 1099 दिनांक 25.10.1971 गलत तरीके से निर्णित कर वादी का 1/3 हिस्सा ही दर्ज किया है, जबकि 1/2 हिस्सा दर्ज करना था। वादी/अपीलान्ट ने दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्यों से अपने वाद को बखूबी साबित कराया है, लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने वाद सिद्ध होना नही मानकर खारिज करने में भारी भूल की है। अतः अपील स्वीकार अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त फरमाया जावें तथा अपीलान्ट/वादी का वाद डिक्री फरमाया जाकर खसरा नम्बर 4642 रकबा 2 बिस्वा अर्थात 0.0162 हैक्टेयर का खातेदार घोषित किया जावें।

9. उक्त बहस का खण्डन करते हुए अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने बताया कि चम्पा द्वारा जिस समय विक्रय किया गया उस समय उसका 1/3 हिस्सा ही था। विक्रय के समय सवाईराम व मोती जीवित थे, लाऔलाद फोत बाद हुये। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री विधि सम्मत है। अतः अपील खारिज की जावें।

10. हमने अभिभाषक उभयपक्ष की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया। प्रदर्श 10 में उक्त आराजी चाह नम्बर 2250 रकबा 2 बिस्वा सवाईराम, खेमा, मोती पिता भेरा के खातेदारी में दर्ज है। प्रदर्श 9 जमाबंदी संवत् 2022–21 में उक्त चाह नम्बर 2250 रकबा 2 बिस्वा सरीराम पिता भेरा व चम्पा पिता खेमा के नाम दर्ज है। प्रदर्श संख्या 1 अनुसार साबिक आराजी नम्बर 2259 में से 1/2 हिस्सा चम्पा पिता खेमा द्वारा अपीलान्ट/वादी को विक्रय किया गया जाना स्पष्ट है एवं प्रदर्श 6 अनुसार उक्त आराजी चाह नम्बर 2259 से हाल आराजी नम्बर 4642 बनना स्पष्ट है। इस संबंध में रेस्पोडेन्ट/प्रतिवादीगण का कथन है कि वक्त विक्रय चम्पा का 1/2 हिस्सा नहीं होकर 1/3 हिस्सा ही था इसलिए उसे 1/2 हिस्सा विक्रय करने का अधिकार नहीं था, जबकि अपीलान्ट वादी का कथन है, कि सवाईराम व मोती की मृत्यु संवत् 2014–17 से पूर्व ही हो चूकी थी एवं सवाईराम व मोती लाऔलाद फोत होने से चम्पा को सारी भूमियां प्राप्त हो चुकी थी। इसलिए चम्पा को 1/2 हिस्सा विक्रय करने का पूर्ण अधिकार [illegible] अधिकारों के तहत चम्पा द्वारा अपीलान्ट को [illegible] किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने तनकी नम्बर [illegible] के विवेचन में खसरा संवत् 2020–21 में चम्पालाल का 1/3 हिस्सा [illegible]र्ज होना मानते हुए उसके आधार पर 1/3 हिस्से का ही नामान्तरण स्वीकृत होना

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2026.02.10 14:49:52 IST
Reason: SelfAttested

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

मानते हुए चम्पालाल द्वारा 1/2 हिस्से के किये गये विक्रय पत्र को विधि सम्मत नहीं मानकर तनकी नम्बर 1 अपीलान्ट/वादी के विरूद्ध निर्णित की है एवं उक्त तनकी के आधार पर अन्य तनकियों का विवेचन करते हुए अपीलान्ट/वादी का वाद खारिज किया है, जो प्रथम दृष्टया विधि सम्मत प्रकट नहीं होता है, क्योंकि चम्पा द्वारा अपीलान्ट/वादी को वर्ष 1966 में 1/2 हिस्से का विक्रय किया गया है एवं अपीलान्ट के कथन अनुसार सवाईराम व मोती की मृत्यु संवत् 2014–17 के पूर्व ही हो चुकी थी। इसलिए इस बिंदु पर विवेचन किया जाना उचित प्रकट होता है कि वर्ष 1966 से पूर्व सवाईराम व मोती लाऔलाद फोत हो चुके थे अथवा जीवित थे एवं उनका एक मात्र वारिस चम्पा ही था, लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने इस बिंदु पर कोई विवेचन नहीं किया है। तदनुसार अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय एवं डिक्री प्रथम दृष्टया त्रुटिपूर्ण होने से अपास्त योग्य है।

11. अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 09.04.2025 अपास्त की जाती है तथा पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि हमारे द्वारा उपरोक्त किये गये विवेचन को दृष्टिगत रखते हुए साक्ष्य सबूतों के आधार पर पुनः नये सिरे निर्णय पारित करें। पक्षकारान अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 16.03.2026 को उपस्थित रहें। निर्णय आज दिनांक 28.01.2026 को खुले न्यायालय में सुनाया गया। पत्रावली फैसल शुमार हो नम्बर से कम की जावे।

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

28.1.26

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

Signature Not Verified

Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2026.02.10 14:49:52 IST
Reason: SelfAttested