2025/300

न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर

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

प्रकरण संख्या 06/2025 (बांसवाड़ा डिकी)

1. श्रीमती अन्तर देवी पत्नी स्वर्गीय मोहन, जाति संदना भील, निवासी लालपुरा, तहसील घाटोल, जिला बांसवाड़ा (राज.)
2. श्रीमती रेखा पत्नी कमलेश निनामा पुत्री स्वर्गीय मोहन, जाति भील, निवासी नाथुखेडी, तहसील घाटोल, जिला बांसवाड़ा (राज.)
3. अंजना पुत्री स्वर्गीय मोहन, जाति भील, निवासी भगोरों का खेड़ा, लालपुरा, तहसील घाटोल, जिला बांसवाड़ा (राज.)
4. सुश्री सोनम संदना पुत्री स्वर्गीय मोहन, जाति संदना भील, निवासी लालपुरा, तहसील घाटोल, जिला बांसवाड़ा (राज.)
5. सुश्री केसर पुत्री स्वर्गीय मोहन, नाबालिग जरिये संरक्षिका माता श्रीमती अन्तर देवी पत्नी स्वर्गीय मोहन, जाति संदना भील, निवासी लालपुरा, तहसील घाटोल, जिला बांसवाड़ा (राज.)
6. सुश्री आस्था पुत्री स्वर्गीय मोहन, नाबालिग जरिये संरक्षिका माता श्रीमती अन्तर देवी पत्नी स्वर्गीय मोहन, जाति संदना भील, निवासी लालपुरा, तहसील घाटोल, जिला बांसवाड़ा (राज.)

.... अपीलान्टगण

बनाम

1. अजमाल पिता माधु, जाति भील, निवासी खमेरा, तहसील घाटोल, जिला बांसवाड़ा (राज.)
2. नारायणलाल पिता माधु, जाति भील, निवासी खमेरा, तहसील घाटोल, जिला बांसवाड़ा (राज.)
3. मोहनलाल पिता माधु, जाति भील, निवासी खमेरा, तहसील घाटोल, जिला बांसवाड़ा (राज.)
4. लक्ष्मणलाल पिता माधु, जाति भील, निवासी खमेरा, तहसील घाटोल, जिला बांसवाड़ा (राज.)
5. भूमिधारी तहसीलदार, घाटोल, जिला बांसवाड़ा (राज.)

................रेस्पोडेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा– 223 रा. का. अ.
1955 विरूद्ध निर्णय उपखण्ड अधिकारी
घाटोल प्रा0 डिकी दिनांक 31.12.20[illegible]
अंतिम डिकी दि. 26.08.09 प्र.सं. [illegible]

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2026.01.29 11:08:20 IST
Reason: SelfAttested

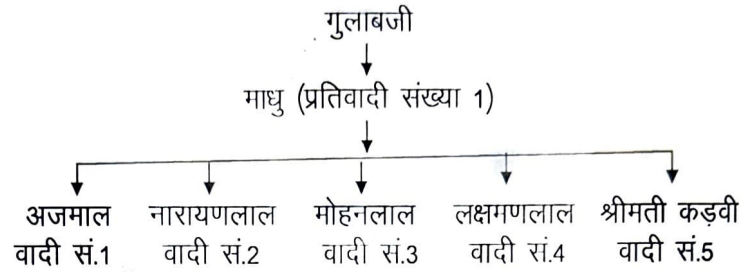
उपस्थित :– 1– श्री महेन्द्रसिंह राठौड़ अभिभाषक अपीलान्टगण
2– श्री जयेन्द्र पुरोहित अभिभाषक रेस्पो.सं. 1 [illegible]

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

निर्णय **दिनांक 11–11–2025**

1. प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में हाल रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 4 ने एक वाद बाबत् अन्तर्गत धारा 88, 53, 188, 91, 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 1 की वंशावली निम्नानुसार है :–

गुलाबजी
↓
माधु (प्रतिवादी संख्या 1)
↓



अजमाल	नारायणलाल	मोहनलाल	लक्ष्मणलाल	श्रीमती कड़वी
वादी सं.1	वादी सं.2	वादी सं.3	वादी सं.4	वादी सं.5

वादीगण के आधिपत्य एवं स्वामित्व की आराजी नंबर 98, 99, 100, 103, 113, 114, 115, 116, 117, 121, 131, 132, 146, 148, 149, 229, 1289/145, 145, 183 कुल किता 19 रकबा 1.34 हैक्टर भूमि मौजा खमेरा में स्थित है, जो वादीगण के पूर्वज गुलाबजी के समय से चली आ रही है। उक्त आराजियात में से दो सर्वे नंबर 1289/145 व 182 आबादी में संपरिवर्तित हो चुके हैं, जिस पर वादीगण के मकान बने हुए हैं। इसी प्रकार गुलाबजी के खाते की अन्य आराजी नंबर 40, 48, 104, 46, 56, 672/63, 677/39, 60, 680/63 कुल किता 9 रकबा 8 बीघा 8 बिस्वा भूमि मौजा खेमरा में स्थित है। गुलाबजी की मृत्यु पश्चात नामान्तरकरण संख्या 225 दिनांक 05–07–1979 प्रतिवादी संख्या 1 माधू के एकल नाम स्वीकृत हुआ। उक्त भूमि पैत्रृक होने से वादीगण प्रत्येक का 1/6, 1/6 हक हिस्सा निहित है, किन्तु उक्त आराजियात अकेले प्रतिवादी संख्या 1 के नाम दर्ज होने से आराजी नंबर 148 रकबा 0.13 हैक्टर में से 0.10 हैक्टर का विक्रय दिनांक 09–01–2008 को प्रतिवादी संख्या 2 के पक्ष में कर दिया है, जबकि वादीगण से कोई सहमति नहीं ली है। उक्त भूमि मौरूसी होकर मुख्य सड़क से लगती हुई है, जिसे प्रतिवादी संख्या 1 को विक्रय करने का कोई अधिकार नहीं है। उक्त विक्रय नल एण्ड वोईड होने से वादीगण के हित में [illegible] प्रभावी होकर शून्य है। अतः वादीगण का वाद स्वीकार किया जाकर विवादित

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2026.01.29 11:08:20 IST
Reason: SelfAttested

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

आराजियात के 1/6, 1/6 हिस्से का खातेदार घोषित किया जाकर विधिवत विभाजन किया जावे तथा प्रतिवादी संख्या 2 को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा पाबन्द किया जाकर विक्रय पत्र दिनांक 09–01–2008 को प्रभावहीन व बेअसर घोषित किया जावे।

2. अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 31–12–2008 को वादीगण का वाद स्वीकार कर विभाजन की प्रारम्भिक डिक्री जारी की तत्पश्चात प्राप्त विभाजन प्रस्ताव के आधार पर दिनांक 26–08–2009 को अंतिम डिक्री जारी की, जिससे रूष्ट होकर प्रतिवादी संख्या 2 के वारिसान अपीलान्टगंण द्वारां यह अपील इस न्यायालय में दिनांक 25–07–2025 को प्रस्तुत की गई है।

3. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोन्डेन्टगण को नोटिस जारी किये जाने पर रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 से 4 की ओर से अधिवक्ता श्री जयेन्द्र पुरोहित उपस्थित हुए। अधिनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया जाकर अभिभाषक उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

4. अपीलान्ट ने धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलान्ट को निर्णय व डिक्री की कोई जानकारी नहीं थी। दिनांक 05–06–2025 को रेस्पोडेन्ट 1 से 6 मौके पर आये एवं विवादित किया तो उक्त निर्णय व डिक्री की जानकारी हुई। अतः देरी को क्षमा किया जाकर अपील अन्दर मयाद शुमार की जावे। ताईद में शपथ पत्र प्रस्तुत किया।

5. उक्त बहस का खण्डन करते हुए रेस्पोडेन्ट के विद्वान अभिभाषक ने बताया कि अपीलान्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व प्रारम्भिक डिक्री दिनांक 31–12–2008 तथा अंतिम डिक्री दिनांक 26–08–2009 के विरूद्ध आप न्यायालय में अपील दिनांक 25–07–2025 को प्रस्तुत की गयी है, जो स्पष्टया मयाद बाहर होने से इसी आधार पर खारिज की जावे।

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2026.01.29 11:08:20 IST
Reason: SelfAttested

6. हमने उक्त प्रार्थना पत्र का अवलोकन किया। चूंकि अ[illegible] पिता स्वर्गीय मोहन प्रतिवादी संख्या 2 के विरूद्ध दिनांक 30–[illegible]–2008 को एकपक्षीय कार्यवाही हो गयी थी। अपीलान्टगण को पूर्व में [illegible] निर्णय व

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

डिकी की जानकारी होने की प्रथम दृष्टया कोई साक्ष्य पत्रावली के रेकार्ड पर उपलब्ध नहीं है। अतः प्रकरण में गुणावगुण पर निर्णय करने के दृष्टिगत न्यायहित में देरी को क्षमा किया जाकर अपील श्रवणार्थ ग्रहण की जाती है।

7. विद्वान अभिभाषक ने अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को पुनः वक्त बहस दोहराते हुए बताया कि अपीलान्टगण के पिता/पति स्वर्गीय मोहन द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से आराजी नंबर 148 रकबा 0.13 हैक्टर में से 0.10 हैक्टर भूमि कय कर कब्जा प्राप्त किया गया है। वादीगण द्वारा अपने पिता के विरूद्ध विभाजन एवं घोषणा का वाद प्रस्तुत किया गया है, जबकि पिता के जीवनकाल में पुत्र/पुत्री को वाद लाने का अधिकार नहीं है, लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने इस ओर कोई ध्यान नहीं दिया है। प्रतिवादी संख्या 2 मोहन दिनांक 30–07–2008 को अधीनस्थ न्यायालय में उपस्थित नहीं होने से उनके विरूद्ध एकपक्षीय आदेश पारित किया गया है, जिससे उन्हें अपना पक्ष रखने का अवसर प्राप्त नहीं हुआ है, क्योंकि उस समय प्रतिवादी संख्या 2 मोहन विदेश में रोजगार हेतु गया हुआ था, जिससे अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उपस्थित नहीं हो सका। प्रतिवादी संख्या 2 के अधिवक्ता को इस तथ्य की जानकारी होते हुए भी उनके द्वारा जवाबदावा प्रस्तुत नहीं किया गया, न ही वे न्यायालय में उपस्थित हुए, जिससे प्रतिवादी संख्या 2 के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही के आदेश हो गये एवं वह अपना पक्ष नहीं रख सके। प्रतिवादी संख्या 2 की मृत्यु हो चुकी है, जिसके वारिस अपीलान्टगण है। खसरा नंबर 148 से लगती हुई अपीलान्टगण की अन्य भूमि है, जिस पर वर्तमान में अपनी अन्य कृषि भूमि के साथ–साथ उपरोक्त कृषि भूमि पर 2–2 फिट की बाउण्ड्रीवाल बना रखी है। अपीलान्टगण के पिता द्वारा प्रतिफल देकर रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से भूमि कय की गयी है तथा उसका नामान्तरकरण भी स्वीकृत हो चुका है, लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने इस ओर कोई ध्यान नहीं दिया है। अतः अपील स्वीकार की जाकर अ[illegible] का निर्णय व प्रारम्भिक डिकी तथा [illegible] तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 4 को खसरा [illegible] 148 [illegible] हैक्टर में

Signature Not Verified

Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2026.01.29 11:08:20 IST
Reason: SelfAttested

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

से 0.10 हैक्टर में अपीलान्टगण के शान्ति पूर्वक कब्जे काश्त में दखलन्दाजी नहीं करने हेतु जरिये स्थायी निषेधाज्ञा पाबन्द किया जावे।

8. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय व प्रारम्भिक डिकी तथा अंतिम डिकी को विधि सम्मत बनाते हुए अपील अपीलान्ट खारिज करने का निवेदन किया।

9. हमने उभयपक्ष की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अध्ययन किया। पत्रावली पर उपलब्ध रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 09–01–2008 अनुसार वादीगण के पिता प्रतिवादी संख्या 1 माधु द्वारा विवादित आराजियात में से आराजी नंबर 148 रकबा 0.13 हैक्टर में से 0.10 हैक्टर का विक्रय प्रतिवादी संख्या 2 मोहन के पक्ष में किया जाना स्पष्ट है तथा स्वयं वादीगण ने भी अपने वाद में उक्त तथ्य का उल्लेख करते हुए उक्त विक्रय पत्र को प्रभाव शून्य घोषित किये जाने का अनुतोष चाहा है। प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि वादीगण प्रतिवादी संख्या 1 माधु के पुत्र हैं। विधि अनुसार पिता के जीवनकाल में पुत्र अथवा पुत्री को वाद लाने का अधिकार नहीं है, लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने इस ओर कोई ध्यान नहीं दिया है एवं खातेदार को बिना सुने वादीगण का वाद डिकी किया है, जो प्रथम दृष्टया त्रुटि पूर्ण होने से अपास्त योग्य है।

10. अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व प्रारम्भिक डिकी 31–12–2008 एवं अंतिम डिकी दिनांक 26–08–2009 अपास्त की जाती है तथा पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि प्रकरण में हमारे द्वारा उपरोक्त किये गये विवेचन के दृष्टिगत पक्षकारों को साक्ष्य सबूत प्रस्तुत करने का पर्याप्त अवसर देकर साक्ष्य सबूतों के आधार पर पुनः नये सिरे से निर्णय पारित करें। पक्षकारान अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 23–12–2025 को उपस्थित रहें। निर्णय आज दिनांक 11–11–2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया। पत्रावली फैसल शुमार हो नम्बर से कम हो।

Signature Not Verified

Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2026.01.29 11:08:20 IST
Reason: SelfAttested

भू–प्रबन्ध अधिकारी
एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी
उदयपुर