न्यायालय सहायक कलक्टर (SDO), मावली जिला उदयपुर

पीठासीन अधिकारी : रमेश सीरवी पुनाडिया, R.A.S.

राजस्व वाद संख्या : **208/17 (वाद)**

GCMS No. : 2017/00012

1. श्रीमती चन्दाबाई पुत्री उंकारलाल यादव पत्नी जमनालाल यादव आयु बालिग निवासी सनवाड तहसील मावली जिला उदयपुर हाल निवासी नाथद्वारा जिला राजसमन्द।
2. श्रीमती लीला पुत्री उंकारलाल यादव पत्नी रणजीत यादव आयु बालिग निवासी सनवाड तहसील मावली जिला उदयपुर हाल निवासी नाथद्वारा जिला राजसमन्द।
3. श्रीमती कमला पुत्री उंकारलाल यादव पत्नी मुन्नालाल यादव आयु बालिग निवासी सनवाड तहसील मावली जिला उदयपुर हाल निवासी नाथद्वारा जिला राजसमन्द। मृतक के बजाय :–

3/1 श्री मुन्नालाल पिता बुद्धालाल यादव निवासी सुखाडिया नगर नाथद्वारा जिला राजसमन्द मृतक के बजाय :–

3/1/1 श्री प्रवीण पिता मुन्नालाल यादव आयु वयस्क निवासी सुखाडिया नगर नाथद्वारा जिला राजसमन्द।

3/1/2 श्री गोविन्द पिता मुन्नालाल यादव आयु वयस्क निवासी सुखाडिया नगर नाथद्वारा जिला राजसमन्द।

3/1/4 श्री संदीप पिता मुन्नालाल यादव आयु वयस्क निवासी सुखाडिया नगर नाथद्वारा जिला राजसमन्द।

3/1/5 श्री प्रदीप पिता मुन्नालाल यादव निवासी सुखाडिया नगर नाथद्वारा जिला राजसमन्द।

.....वादीगण

बनाम

1. श्री सोहनलाल पिता उंकारलाल यादव उम्र बालिग निवासी सनवाड तहसील मावली जिला उदयपुर।
2. श्री लक्ष्मण पिता उंकारलाल यादव उग्र बालिग निवासी सनवाड तहसील मावली जिला उदयपुर।
3. श्री मनोहर पिता उंकारलाल यादव उम्र बालीग निवासी सनवाड तहसील मावली जिला उदयपुर राज0 मृतक के बजाय :–

3/1 श्रीमती इन्द्रा पत्नी मनोहरलाल यादव उम्र बालीग निवासी सनवाड तहसील मावली जिला उदयपुर।

3/2 श्रीमती कविता पुत्री मनोहरलाल यादव (पत्नी विशाल) यादव उम्र बालीग निवासी सनवाड तहसील मावली जिला उदयपुर हाल नाथद्वारा जिला राजसमन्द।

3/3 श्रीमती सोनु पुत्री मनोहरलाल यादव (पत्नी रोहन) उम्र बालिग निवासी सनवाड तहसील मावली जिला उदयपुर हाल नाथद्वारा जिला राजसमन्द।

3/4 श्रीमती रेणुका पुत्री मनोहरलाल (पत्नी मदन) यादव उम्र बालिग निवासी सनवाड तहसील मावली जिला उदयपुर हाल निवासी जाशमा तहसील राशमी जिला चितौड़गढ।

4. श्रीमती लीला बाई बेवा स्व. चुन्नीलाल हरिजन उम्र बालिग निवासी सनवाड तहसील मावली जिला उदयपुर।
5. श्री मनोज पिता चुन्नीलाल हरिजन उम्र बालिग निवासी सनवाड तहसील मावली जिला उदयपुर।
6. श्री शेखर पिता चुन्नीलाल हरिजन उम्र बालिग निवासी सनवाड तहसील मावली जिला उदयपुर।
7. श्रीमती संगीता पुत्री चुन्नीलाल हरिजन उम्र बालिग निवासी सनवाड तहसील मावली जिला उदयपुर।
8. नगरपालिका फतहनगर सनवाड जिला उदयपुर राज0 जरिये अधिशाषी अधिकारी।
9. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार महोदय, तहसील मावली जिला उदयपुर।
10. राजस्थान राज्य जरिये उप पंजीयक सनवाड तहसील मावली जिला उदयपुर।

.....प्रतिवादीगण

उपस्थित–1. श्री फारूख मोहम्मद, अधिवक्ता वादीगण।
2. श्री विजय आमेटा, अधिवक्ता प्रतिवादी संख्या 3/1/1 से 3/1/5।

वाद अन्तर्गत धारा 53–88–188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम निर्णय

दिनांक : 24.04.2026

1. वादीगण द्वारा वादपत्र अन्तर्गत धारा 88–188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा सनवाड पटवार हल्का सनवाड तहसील मावली जिला उदयपुर के आराजी नम्बर 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229, 1234 किता 7 कुल रकबा 7 बीघा 16 बिस्वा भूमि स्थित होकर पुर्व में श्री उंकारलाल पिता खेमराज यादव के नाम अंकित थी। श्री उंकारलाल की विरासत से केवल मात्र उनकी पत्नी श्रीमती लालीबाई एवं उनके पुत्र सोहनलाल, लक्ष्मण एवं मनोहर के नाम हिस्सा बराबर से राजस्व रिकॉर्ड में गलत अंकित हुई। जबकि वादीगण स्व. श्री उंकारलाल जी की जाईन्दा पुत्रीयां होकर उंकारलाल के निधन के पश्चात उनका वादग्रस्त आराजीयात में बराबर हक हिस्सा निहित है। वाद में सजरा अंकित करते हुए उंकारलाल के तीन पुत्र सोहनलाल, लक्ष्मण, मनोहर, तीन पुत्रीयां चन्दाबाई, लीलाबाई, कमलाबाई तथा पत्नी लालीबाई होना बताया है। वादग्रस्त भूमि उंकारलाल की विरासत से उनकी पत्नी लालीबाई एवं उनके पुत्र सोहनलाल, लक्ष्मण एवं मनोहर के नाम दर्ज होने से सोहनलाल, लक्ष्मण एवं लालीबाई द्वारा प्रतिवादी संख्या 4 से 7 के मौरूस चुन्नीलाल पिता भैरूलाल को विक्रय कर दिया गया। जिसमें मनोहर नाबालिग होने से उनकी माता लाली बाई द्वारा जरिये संरक्षक विक्रय कर दिया

गया। जबकि हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम के तहत वादग्रस्त भूमि उसके सभी वारिसान के नाम दर्ज होनी चाहिए थी।

2. अंत में निवेदन किया की वादग्रस्त भूमि में वादी संख्या 1 को 1/7 हिस्से का, वादी संख्या 2 को 1/7 हिस्से का एवं वादीया संख्या 3 को 1/7 हिस्से का खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे। वादग्रस्त भूमि का वादीगण एवं प्रतिवादीगण के बीच जरिये मिट्स एण्ड बाउण्ड्स से विभाजन कराया जावे। वादीगण के हक हिस्से की भूमि वादीगण के नाम स्वतंत्र खाते दर्ज करायी जावे। प्रतिवादीगण को इस अमर की स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्ध कराया जावे की उक्त वादग्रस्त भूमि में वादीगण को उनके हक हिस्से की भूमि से बेदखल नही करे, वादीगण को उनके संयुक्त उपयोग उपभोग में किसी प्रकार की कोई बाधा पैदा नही करे एवं उक्त भूमि अन्य लोगो को रहन बेह बक्षीश आदि तरीको से हस्तान्तरित नही करें। वे स्वयं यह कार्य नही करें, न ही अपने नोकर एजेन्ट या कुटुम्बी से ही करावें।

3. प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षीगण को जरिये समन तलब किया गया। विपक्षी संख्या 1, 2, 4 से 7 बावजूद सूचना अनुपस्थित रहने से एकतरफा कार्यवाही अमल में लाई गई। विपक्षी संख्या 3 द्वारा स्वीकारात्मक जवाब मय काउण्टर वाद प्रस्तुत करते हुए निवेदन किया की उसकी माता लाली बाई ने अपने आप को विधि विरूद्ध तरीके से प्रतिवादी संख्या 3 का संरक्षक बताते हुए उसके हिस्से की भूमि का विक्रय कर दिया गया। ऐसे में बवलायत निष्पादित किया गया बहनामा प्रतिवादी संख्या 3 के हक अधिकारो के मुकाबले अवैध, अकृत व शुन्य प्रभावी है। ऐसे नुमायशी बहनामे से किसी को कोई हक अधिकार प्राप्त नही होते है। अंत में निवेदन किया की काउण्टर वाद में वर्णित भूमि में प्रतिवादी संख्या 3 को 1/7 हिस्से का खातेदार काश्तकार घोषित फरमाया जाकर तदनुसार राजस्व रेकर्ड में अंकन किया जावे। प्रतिवादी संख्या 4 से 8 को इस अमर की स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे की वे उक्त काउण्टर वाद में वर्णित भूमि का प्रतिवादी संख्या 3 को उसके 1/7 हिस्से अनुसार उपयोग उपभोग में किसी प्रकार की कोई बाधा पैदा नहीं करें एवं शांतिपूर्वक उपयोग उपभोग करने देवे एवं दौराने वाद उक्त भूमि रहन, बेह बक्षीश आदि तरीको से हस्तान्तरित नहीं करें। यह कार्य वे स्वयं अपने नोकर, चाकर, एजेन्ट, मित्र, परिवारजन आदि से भी नही करावें। वादग्रस्त भूमि का वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 3 के बीच उनके हिस्से अनुसार जरिये मिट्स एण्ड बाउण्ड्स से विभाजन कराया जावे एवं प्रतिवादी संख्या 3 के हक हिस्से की भूमि उसके नाम स्वतंत्र खाते दर्ज करायी जावे।

4. प्रतिवादी संख्या 8 द्वारा जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया गया की वादीगण को पर्याप्त समय धारा 304 (2) राजस्थान नगरपालिका अधिनियम का नोटिस देने के लिए था किन्तु वादीगण ने नही दिया। बिना नोटिस दिये वाद प्रस्तुत करने से वाद खारिज योग्य है।

5. प्रकरण में न्याय निर्णय हेतु निम्नानुसार तनकीयात कायम की गई :–

   1. आया वादग्रस्त भूमि में वादीगण प्रत्येक का 1/7–1/7 हिस्से से खातेदारी अधिकारो की घोषणा करा मिट्स एवं बाउण्ड्स के आधार पर विभाजन कराने के अधिकारी है तथा प्रतिवादीगण के विरूद्ध स्थाई निषेधाज्ञा जारी कराने के अधिकारी है।

      .....जिम्मे वादीगण

   2. आया प्रतिवादी संख्या 3 वादग्रस्त भूमि में 1/7 हिस्से से खातेदारी अधिकारो की घोषणा करा मिट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर विभाजन कराने का अधिकारी है तथा प्रतिवादीगण के विरूद्ध स्थाई निषेधाज्ञा जारी कराने का अधिकारी है।

      ..... जिम्मे प्रतिवादी संख्या 3

   3. आया वादीया द्वारा पर्याप्त समय धारा 304(2) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत नोटिस नही देने से वादीगण का वाद खारिज योग्य है।

      ..... जिम्मे प्रतिवादी संख्या 8

   4. दादरसी।

   उपरोक्त तनकीयात कायमी के पश्चात वादी के पक्ष की साक्ष्य प्रारम्भ की गई। गवाह पीडबल्यू–1 वादी चन्दाबाई पिता उंकारलाल द्वारा शपथ पत्र प्रस्तुत कर दस्तावेज मौजा सनवाड की नकल जमाबंदी संवत 2035–38 प्रदर्श 1, मौजा सनवाड के नामान्तरकरण संख्या 552 की नकल प्रदर्श 2, मौजा सनवाड की नकल जमाबंदी संवत 2039–42 प्रदर्श 3, नामान्तरकरण संख्या 945 की नकल पेज 1 से 2 प्रदर्श 4, पंजीकृत बेहनामा दिनांक 14.05.84 की फोटोप्रति प्रमाणित प्रति पेज 1 से 10 प्रदर्श 5, मौजा सनवाड की नकल जमाबंदी 2072–75 प्रदर्श 6, मौजा सनवाड की नकल जमाबंदी संवत 2072–75 प्रदर्श 7 पेश किए गए। जिरह अधिवक्ता प्रतिवादी संख्या 3/1 से 3/4 द्वारा की गई। गवाह पी.डब्ल्यू 2 लीला पिता उंकारलाल यादव, गवाह पी.डब्ल्यू 3 सुरजमल पिता चतुर्भुज यादव के शपथ पत्र पेश किए गए। जिरह अधिवक्ता प्रतिवादी संख्या 3/1 से 3/4 द्वारा की गई। साक्ष्यप्रतिवादी गवाह डीडब्ल्यू 1 इन्द्रा पत्नी मनोहरलाल का शपथ पत्र पेश किया गया। जिरह अधिवक्ता वादीगण द्वारा की गई।

6. अधिवक्ता उभय पक्षकारान लिखित बहस प्रस्तुत की गई। अधिवक्ता वादीगण द्वारा लिखित बहस प्रस्तुत कर निवेदन किया की वाद बाबत् पैतृक सम्पती जो कि राजस्व ग्राम सनवाड में स्थित होकर आराजी संख्या 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229, 1234 कुल किता 7 कुल रकबा 7 बीघा 16 बिस्वा भूमि में खातेदारी घोषणा एवं बंटवारा का वाद इस आधार पर प्रस्तुत किया कि वादीगण स्वर्गीय श्री उंकार लाल जी की पुत्रियां है जिनका उंकारलाल की निर्वसीयत मृत्यु पश्चात वादीगण उनकी प्रथम श्रेणी की उत्तराधिकार होकर वादीगण का वादग्रस्त संपति में विरासतन 1/7 1/7 हक व हिस्सा निहित है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1956 की धारा 40 के अनुसार जब किसी भी खातेदार की निर्वसीयत मृत्यु हो जाती है तो स्वीय विधि अर्थात पर्सनल लॉ के अनुसार मृतक खातेदार के विधिक वारिसान को स्वतः ही उसकी भूमि न्यस्त हो जाती है। यहां विरासत का नामांतरण संख्या 552 को दर्ज करने वाले पटवारी का यह विधिक दायित्व था कि वह मृतक के उत्तराधिकारियों के संबंध में सम्यक् जांच करता और मौतबीरान परिजनों आदि से इस संबंध में तस्दीक करता और नामांतरण खोलता। किन्तु हस्तगत प्रकरण में विरासत का नामांतरण को खोलने में मृतक उंकार लाल की पुत्रीयां वादीगण को पूरी तरीके से नजरंदाज कर दिया गया व अन्य वारिसान / प्रतिवादीगण से मिलीभगत कर विवादित नामांतरण कर दिया गया। इस प्रकार विवादित नामांतरण त्रुटिपूर्ण है एवं आरंभ से शून्य हैं तथा विधि यह प्रावधान करती है कि जो कार्यवाही आरंभ से ही शून्य है उसे विधिसम्मत होना करार नहीं दिया जा सकता है। ऐसा दस्तावेज जो प्रारम्भ से शून्य है कानून की नजर में अकृत है और जब न्यायालय की जानकारी में आने पर अपास्त योग्य है, इस प्रकार सभी उत्तराधिकारीयों के पक्ष में नामांतरण नहीं खोलने पर नामांतरण अवैध श्रेणी में आता है । वादीया चन्दाबाई का 1/7 हिस्सा वादीया लीलाबाई का 1/7 हिस्सा एवं वादिया कमलाबाई का 1/7 हिस्सा निहित है बावजूद इसके प्रतिवादी संख्या 1 व 2 तथा वक्त विक्रय प्रतिवादी संख्या 3 नाबालिग का हिस्सा जरिये माता श्रीमति लालीबाई ने एवं लालीबाई स्वयं का ने उनके हिस्से से भी अधिक भूमियां विधि विरूद्ध तरीके से बिना वादीगण एवं उनके वारिसानों की सहमति एवं जानकारी के प्रतिवादी संख्या 4 से 7 के पति व पिता स्व. श्री चुन्नीलाल पिता श्री भैरूलाल हरिजन को नुमाईशी तौर पर विक्रय कर दी। इसके अतिरिक्त यहां यह भी उल्लेखनीय है कि श्रीमति लालीबाई के द्वारा बिना किसी वैध अधिकार एवं सक्षम न्यायालय की अनुमति के विधि विरूद्ध तरीके से प्रतिवादी संख्या 3 की नाबालिग अवस्था में ही उसके हिस्से

का भी विक्रय तथाकथित रूप से कर दिया जो कि कानूनन शून्य एवं विधि विरूद्ध है ऐसे उक्त तथाकथित विक्रय वादीगण के हक अधिकारों के मुकाबले प्रारम्भ से ही रद्द शून्य व बेअसर है। वादीगण को नाजायज नुकसान पहुंचाने की बदनियत से प्रतिवादीगण ने उक्त भूमि को बिना कब्जा, बिना हक अधिकार के कुलीया भूमि प्रतिवादी 4 से 7 के पति व पिता श्री चुन्नीलाल हरिजन को नुमाईशी विक्रय पंत्रों से विक्रय कर दी जो विक्रय हमारे मुकाबले अवैध होकर प्रारम्भ से ही रद्द शून्य व बेअसर है और कथित क्रेता प्रतिवादी 4 से 7 के पति व पिता को किसी प्रकार का कोई राईट टाईटल प्राप्त नही होता है वादीगण के हिस्से बाबत्त चुन्नीलाल हरिजन एवं प्रतिवादी संख्या 8 ने मिलकर उक्त भूमि में से कुछ भूमियों आपसी तोर से नुमाईंशी रूप से आबादी विस्तार हेतु आबादी में परिवर्तन कर आवासिय योजनार्थ हेतु समर्पित कर दी एवं कुछ भूमिया को केवल मात्र दस्तावेजों में आबादी परिवर्तन कर लिया, जो आबादी परिवर्तन एवं समर्पण की प्रक्रिया वादीगण के मुकाबले स्वतः ही शून्य है ऐसे में वादीगण को उक्त प्रारम्भ से ही रद्द, शून्य व बेअसर विक्रय पत्र एवं सर्मपण तथा आबादी में संपरिवर्तन को अलग से निरस्त कराने की आवश्यकता ही नही है चूंकि उक्त सम्पूर्ण प्रक्रिया वादीगण की बिना जानकारी एवं बिना सहमति के की गयी है। वादग्रस्त भूमियां वादीगण के पिता के नाम पर राजस्व कृषि भूमियां होकर वादीगण की माता एवं भाईयों के द्वारा विधि विरुद्ध तरीके से उक्त भूमियां का तथाकथित रूप से बेचान कर दिया जबकि वादीगण का उक्त भूमीयों में हक व हिस्सा आज भी निहित है जिसके आधार पर वादीगण के द्वारा कृषि भूमियों में अपना हिस्सा घोषित करने की सहायता चाही गयी है जिसकी दाद केवल मात्र माननीय राजस्व न्यायालय आप द्वारा ही दी जा सकती है इसके अतिरिक्त अवैध तरीके से किये गये अंतरण एवं संपरिवर्तन वादीगण के कृषि भूमि के स्वत्व अधिकारो की घोषणा के मुकाबले प्रारम्भ से ही रद्द, शून्य व बेअसर है, जिस संबंध में अनुषांधिग सहायता भी माननीय राजस्व न्यायालय आप द्वारा ही प्रदत्त की जा सकती है। Pyarelal Vs. Shubendra Pilania 2019 Supreme (SC) 2068

7. यह कि न्यायिक दृष्टांत 2007 (1) आरआरटी 42 मोहन लाल बनाम बसंती में यह व्यवस्था दी गई है कि पिता की मृत्यु के बाद भूमि प्रथम श्रेणी के वारिसान में अंतरित होनी चाहिए। माता का नाम दर्ज नहीं किया गया एवं पुत्री का नाम दर्ज किया गया ऐसा दस्तावेज आरंभतः शून्य है एवं विधि की नजर में अकृत है तथा न्यायालय की जानकारी में आने पर अपास्त किए जाने योग्य है। हस्तगत प्रकरण की जानकारी होते ही वाद प्रस्तुत किया है तथा उक्त न्यायिक दृष्टांत में पारित

व्यवस्था हस्तगत प्रकरण पर चस्पा होती है। इसी प्रकार आरआरडी 1994 पेज 308 श्रीमति महाराजजी बनाम चम्पा (153) में यह व्यवस्था दी गई है कि जहां पुत्री के हक को गौण करती हुई कोई नामांतरण कार्यवाही की गई है तो वह आरंभ से शून्य है। शून्य आदेश को किसी भी समय चुनौती दी जा सकती है एवं परिसीमा के प्रावधान इस संबंध में आकर्षित नहीं होते हैं। शून्य आदेश किसी भी समय अपास्त किया जा सकता है एवं इसमें परिसीमा का कोई प्रश्न सम्मिलित नहीं होता है। शंकर बनाम मांगी कुंवर आरएलडब्ल्यु 2002 राजस्थान 443 में जहां अधीनस्थ न्यायालय का आदेश आरंभ से ही शून्य हो वहां विधिक कार्यवाही प्रस्तुत करने के लिए कोई परिसीमा के प्रावधान आकर्षित नहीं होते हैं एवं विधितः व्यक्ति जो कि विधिक उत्तराधिकारियों को सूचना दिए बिना नामांतरण खोल दिया गया हो तो ऐसा नामांतरण आरंभ से ही शून्य है। 2002 (1) आरआरटी 257 शिओबाई वगेरा बनाम शिम्भु वगेरा के अनुसार जहां पर आदेश एब इनिशियो वॉइड हो, वहाँ उसे किसी भी समय चुनौति दी जा सकती है। 2011(1) RRT 432 Sajjam kanwar (Smt.) vs. Smt Uchhab kanwar & Others में पारित निर्णय अनुसार मृतक की पुत्रियां भी मृतक की भूमि में निर्वसीयती उत्तराधिकार के मामले में हिस्सा पाने की हकदार है।

8. यह कि राजस्थान उच्च न्यायालय (जयपुर बेन्च) सिविल रिट पिटिशन नं0 2937/2001 निर्णय दिनांक 15.04.2006 के अनुसार राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 40 के अनुसार खातेदार के निर्वसीयती मृत्यु हो जाने पर खातेदारी अधिकार स्वीय विधि अनुसार अंकित होना तथा मृतक के उत्तरजीवी पर्सनल लॉ के अनुसार खातेदार के रूप में अंकित होंगे, यही व्यवस्था राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा डब्ल्युएलसी राजस्थान यूसी पेज 501 में पुष्ट किया गया है तथा राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा यह व्यवस्था दी गई है कि मृतक के उत्तराधिकारी अपने पर्सनल लॉ से खातेदार बनेंगे। अंत में निवेदन किया की लिखित बहस को अभिलेख पर लिया जाकर प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों की रोशनी में प्रकरण का गुणावगुण पर न्याय निर्णय किए जाने का आदेश प्रदान कराया जावे तथा वादीगण का वाद स्वीकार कर मृतक उंकार लाल यादव की पुत्रीया वादीगण का बनने वाला हक हिस्सा स्वीय विधि अर्थात् पर्सनल लॉ के अनुसार खातेदार काश्तकार के रूप में राजस्व अभिलेख में अंकित कराए जाने, वादीगण एवं प्रतिवादीगणों के बिच मिट्स एण्ड बाउण्ड्स से विभाजन कराया जावे एवं लगान का अनुपात भी इसी अनुपात में बरफाल कराया जावे एवं राजस्व नक्शा ट्रेस में बटवाडे

का अमल कराया जाकर तदअनुसार स्वतंत्र अंकन एवं स्वतंत्र कब्जा दिलाया जाने का आदेश प्रदान कराया जावे।

9. अधिवक्ता प्रतिवादी संख्या 3 द्वारा लिखित बहस प्रस्तुत कर वादीगण द्वारा प्रस्तुत लिखित बहस में अंकित कथनो को दौहराते हुए निवेदन किया की प्रतिवादी संख्या 3 की माता स्व. श्रीमति लालीबाई द्वारा प्रतिवादी संख्या 3 का सम्पूर्ण हिस्सा विक्रय कर दिया गया जबकि वक्त विक्रय प्रतिवादी संख्या 3 नाबालिग था तथा नाबालिग का हिस्सा घीसीबाई पत्नि स्व. श्री डालचन्द्र को विक्रय करने का कोई अधिकार नहीं था न ही विक्रय पत्र पर वादी ने अपने हस्ताक्षर किये थे। यहां यह भी उल्लेखनीय है कि कोई भी व्यक्ति नाबालिग की सम्पत्ति को विक्रय नहीं कर सकता है एवं यदि नाबालिग की सम्पत्ति को उसके हित में विक्रय किया जाता है तो उसके लिए नाबालिग के संरक्षक को सक्षम न्यायालय से अनुमति लेनी पड़ती है। बिना सक्षम न्यायालय के अनुमति के यदि नाबालिग की सम्पत्ति को विक्रय किया जाता है तो ऐसा विक्रय विधि में प्रारम्भ से ही शून्य प्रभावी होता है एवं ऐसे विक्रय पत्र से क्रेता को क्रय की गयी सम्पत्ति पर कोई हक अधिकार पैदा नहीं होते है। इस प्रकरण में प्रतिवादी संख्या 3 के हिस्से की सम्पत्ति को विक्रय करने के लिए ऐसा कोई कारण नहीं था जो कि प्रतिवादी संख्या 3 के स्वयं के हित में हो न ही विक्रय पत्र में ऐसा कोई हवाला है जिससे भी स्पष्ट है कि श्रीमति लालीबाई द्वारा प्रतिवादी संख्या 3 के हिस्से की सम्पत्ति को अपनी मर्जी से ही विक्रय कर दिया। जो प्रतिवादी संख्या 3 के हितों के मुकाबले शुरू से ही अवैध रद्द व शून्य है। हिन्दु अवयस्कता तथा सरंक्षकता अधिनियम 1956 की धारा 8 के अनुसार प्राकृतिक सरंक्षक न्यायालय की पूर्व आज्ञा के बिना अवयस्क की अचल संपत्ति के किसी भाग को बंधक या विक्रय, दान, विनिमय या अन्य किसी प्रकार से हस्तान्तरित नही कर सकता है। K.S. Shivappa V/s Smt. K. Neelamma 2025 Supreme (Sc) 177

10. यह कि प्रतिवादी संख्या 4 से 7 के पति व पिता चुन्नीलाल के द्वारा नुमाईंशी रूप से आबादी विस्तार हेतु आबादी में परिवर्तन कर आवासिय योजनार्थ हेतु समर्पित कर दी एवं कुछ भूमिया को केवल मात्र दस्तावेजों में आबादी परिवर्तन कर लिया, जो आबादी परिवर्तन एवं समर्पण की प्रक्रिया प्रतिवादी संख्या 3 के मुकाबले स्वतः ही शून्य है ऐसे में वादीगण को उक्त प्रारम्भ से ही रद्द, शून्य व बेअसर विक्रय पत्र एवं सर्मपण तथा आबादी में संपरिवर्तन को अलग से निरस्त कराने की आवश्यकता ही नही है चुंकि उक्त सम्पूर्ण प्रक्रिया प्रतिवादी संख्या 3 की बिना जानकारी एवं बिना सहमति के की गयी है।

11. वादग्रस्त भूमियां प्रतिवादी संख्या 3 के पिता के नाम पर राजस्व कृषि भूमियां होकर प्रतिवादी संख्या 3 की माता एवं भाईयों के द्वारा विधि विरुद्ध तरीके से उक्त भूमि का तथाकथित रूप से बेचान कर दिया जबकि प्रतिवादी संख्या 3 का उक्त भूमीयों में हक व हिस्सा आज भी निहित है जिसके आधार पर प्रतिवादी संख्या 3 के द्वारा कृषि भूमियों में अपना हिस्सा घोषित करने की सहायता चाही गयी है जिसकी दाद केवल मात्र माननीय राजस्व न्यायालय आप द्वारा ही दी जा सकती है इसके अतिरिक्त अवैध तरीके से किये गये अंतरण एवं संपरिवर्तन प्रतिवादी संख्या 3 के कृषि भूमि के स्वत्व अधिकारो की घोषणा के मुकाबले प्रारम्भ से ही रद्द, शून्य व बेअसर है, जिस संबंध में सहायता भी माननीय राजस्व न्यायालय आप द्वारा ही प्रदत्त की जा सकती है। Pyarelal V/S Shubendra Pilania 2019 Supreme (SC) 2068.

12. अंत में निवेदन किया की लिखित बहस को अभिलेख पर लिया जाकर प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों की रोशनी में प्रकरण का गुणावगुण पर न्याय निर्णयन किए जाने का आदेश प्रदान कराया जावे तथा प्रतिवादी संख्या 3 का जवाब एवं प्रतिवाद स्वीकार कर मृतक उंकार लाल यादव की विरासत में निहित प्रतिवादी संख्या 3 का बनने वाला 1/7 वा हक व हिस्सा खातेदार काश्तकार के रूप में राजस्व अभिलेख में अंकित कराए जाने, मुझ प्रतिवादी संख्या 3 व अन्य पक्षकारो के बीच मिट्स एण्ड बाउण्ड्स से विभाजन कराया जावे एवं लगान का अनुपात भी इसी अनुपात में बरफाल कराया जावे एवं राजस्व नक्शा ट्रेस में बटवाडे का अमल कराया जाकर तदअनुसार स्वतंत्र अंकन एवं स्वतंत्र कब्जा दिलाया जाने का आदेश प्रदान कराया जावे। अधिवक्ता उभय पक्षकारान द्वारा लिखित बहस में अंकित न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किए गए।

13. अधिवक्ता उभय पक्षकारान की बहस पर मनन किया। पत्रावली के तथ्यो व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का ध्यानपूर्वक अध्ययन किया। न्यायिक दृष्टांत का सद्भावनापूर्वक अध्ययन किया। पत्रावली पर आयी साक्ष्य के आधार पर निष्कर्ष इस प्रकार है कि विवाद्यक 1 का भार वादी पर है। विवाद्यक 2 का भार प्रतिवादी संख्या 3 पर है। विवाद्यक 3 का भार प्रतिवादी संख्या 8 पर है। दस्तावेज एवं साक्ष्य के आधार पर तनकीवार विश्लेषण इस प्रकार है किः—

    1. आया वादग्रस्त भूमि में वादीगण प्रत्येक का 1/7—1/7 हिस्से से खातेदारी अधिकारो की घोषणा करा मिट्स एवं बाउण्ड्स के आधार पर विभाजन कराने के

अधिकारी है तथा प्रतिवादीगण के विरूद्ध स्थाई निषेधाज्ञा जारी कराने के अधिकारी है।

.....जिम्मे वादीगण

उक्त तनकी का भार वादीगण पर है। प्रदर्श 1 ग्राम सनवाड की नकल जमाबंदी संवत 2035–38 पर दर्ज आराजी नम्बर 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229, 1234 किता 7 रकबा 7 बीघा 16 बिस्वा भूमि खातेदार उंकार पिता खेमराज के नाम खातेदारी हक से दर्ज रिकॉर्ड थी। प्रदर्श 2 ग्राम सनवाड के नामान्तरकरण संख्या 552 दिनांक 15.04.81 से खातेदार उंकार पिता खेमराज के बजाय विरासत से सोहनलाल, लक्ष्मण, मनोहरलाल पिता उंकारलाल, लाली बेवा उंकारलाल के नाम दर्ज रिकॉर्ड हुई। ग्राम सनवाड की जमाबंदी नकल संवत 2039–42 की खाता संख्या 848 पर अंकित नोट अनुसार वादग्रस्त भूमि ग्राम सनवाड के नामान्तरकरण संख्या 945 दिनांक 11.09.84 बेचान से चुन्नीलाल पिता भेरूलाल के नाम दर्ज हुई। वादी स्वयं द्वारा प्रस्तुत नगरपालिका फतहनगर सनवाड के पट्टो की फोटोप्रति अनुसार वादग्रस्त भूमि आवासीय योजना में संपरिवर्तित कर दी गई। उसके पश्चात वादीगण द्वारा दिनांक 30.08.2017 को वादग्रस्त भूमि में खातेदारी अधिकारो की घोषणा चाही गई है। वादीगण का कथन है कि वादग्रस्त भूमि उंकार पिता खेमराज के नाम दर्ज थी। खेमराज के निधन होने के पश्चात खातेदारी अधिकार से उसके सभी पुत्र व पुत्रीयो का नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज होना चाहिए था। न्यायालय का विनम्र अभिमत है कि यदि वादीगण वास्तव में उंकारलाल की पुत्रीयां है तो वादीगण को नामान्तकरण पारित होते ही वाद प्रस्तुत करना चाहिए था। परन्तु वादीगण द्वारा ऐसा नही किया गया। वादग्रस्त भूमि को विरासत का नामान्तरकरण सन् 1981 मे पारित हुआ। उसके पश्चात वादग्रस्त भूमि का विक्रय सन 1984 में होकर वादग्रस्त भूमि प्रतिवादी संख्या 4 से 6 के मौरूस चुन्नीलाल द्वारा क्रय की गई। 1991 में नगरपालिका द्वारा उक्त भूमि को आवासीय कॉलोनी में संपरिवर्तित करते हुए चुन्नीलाल द्वारा चाहे गए अनुसार पृथक – पृथक व्यक्तियों के नाम से भू–खण्डो के पट्टे नगरपालिका द्वारा दिए गए। वादीगण द्वारा विरासत के नमान्तरकरण से लगभग 35 वर्ष बाद, विक्रय के 33 वर्ष बाद एवं संपरिवर्तन के 26 वर्ष बाद वाद प्रस्तुत किया गया है। जो की न्यायोचित नही है। वादीगण का कथन है कि वादग्रस्त भूमि पर उनका कब्जा है। न्यायालय इस कथन से संतुष्ट नही है क्योंकि वादग्रस्त भूमि पर वादीगण का कब्जा होता तो अवश्य ही संपरिवर्तन के समय वादीगण आपत्ति प्रस्तुत करते। परन्तु वादीगण द्वारा ऐसा नही किया गया। जिससे

स्पष्ट है कि वादीगण का वादग्रस्त भूमि पर कब्जा नही है। वैसे भी वादग्रस्त भूमि पर वादीगण का कब्जा होता तो उक्त भूमि का संपरिवर्तन ही नही होता। वादीगण द्वारा न्यायालय हाजा में केवल मात्र प्रथम क्रेता के वारिसान को पक्षकार बनाकर वाद प्रस्तुत किया गया है जबकि प्रथम क्रेता वादग्रस्त भूमि को आवासीय कॉलोनी में संपरिवर्तन करवाकर पृथक पृथक भू–खण्डो का विक्रय किया जा चुका है एवं वादग्रस्त भूमि राजस्व रिकॉर्ड नगरपालिका फतहनगर सनवाड के नाम दर्ज हो चुकी है। ऐसे में प्रथम क्रेता वादग्रस्त भूमि का हितबद्ध पक्षकार नही होकर भू–खण्डो के क्रेता प्रकरण में आवश्यक पक्षकार है। न्यायालय का यह भी मानना है कि वादग्रस्त भूमि का वाद प्रस्तुत करने से 26 वर्ष पहले ही संपरिवर्तन हो गया था। ऐसे में संपरिवर्तित भूमि का वाद राजस्व न्यायालय के सुनने का क्षेत्राधिकार नही है। संपरिवर्तन के संबंध में वादीगण को जानकारी भी थी। क्योंकि वादीगण स्वयं द्वारा नगरपालिका फतहनगर सनवाड के द्वारा जारी पट्टो एवं नकल जमाबंदी प्रस्तुत की गई है। संपरिवर्तन के संबंध में वादीगण द्वारा किसी प्रकार की कोई कार्यवाही नही की गई। वादीगण को वादग्रस्त भूमि में यदि खातेदारी अधिकारो की घोषणा करवानी थी तो ऐसे में वाद राजस्व न्यायालय में प्रस्तुत नही कर सक्षम न्यायालय में वाद प्रस्तुत करना चाहिए था या संपवितर्न से संबंधित आदेश की अपील कर वादग्रस्त भूमि को पुनः कृषि भूमि में दर्ज करवाकर ही राजस्व न्यायालय में वाद प्रस्तुत करना चाहिए था। ऐसे में वादीगण का वाद राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 207 के तहत प्रतिबंधित है। न्यायालय का यह भी मानना है कि वादग्रस्त भूमि का आवासीय संपरिवर्तन होकर मौके पर क्रेताओ द्वारा आवासीय उपयोग उपभोग किया जा रहा है। इस संबंध में न्यायिक दृष्टांत आरबीजे (4) 1997 पेज नम्बर 594 का विवेचन किया जाना उचित है, जो निम्नानुसार है।

RAJASTHAN TENACNY ACT 1955. SECTION 207 - Khatedari Rights can not be conferred on the abadi Land - No khatedari rights can be conferred in the abadi Land. The possession of this land was delivered to Housing Borad. The plaintiff respondent was not in possession at the time when suit was suit was filed. Hence Board accepted appeal and set aside the judgment of trial court as well as judgment of R.A.A. Jodhpur. (Para 15 to 17)

उक्त न्यायिक दृष्टांत से स्पष्ट है कि आबादी भूमि का वाद राजस्व न्यायालय को सुनने का क्षेत्राधिकार नही है। उपर्युक्त विवेचन के आधार पर उक्त तनकी वादीगण के विरूद्ध साबित की जाती है। अधिवक्ता वादीगण द्वारा बहस में अंकित न्यायिक दृष्टांत इस प्रकरण पर चस्पा नही होते है।

2. आया प्रतिवादी संख्या 3 वादग्रस्त भूमि में 1/7 हिस्से से खातेदारी अधिकारो की घोषणा करा मिट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर विभाजन कराने का अधिकारी है तथा प्रतिवादीगण के विरूद्ध स्थाई निषेधाज्ञा जारी कराने का अधिकारी है।

..... जिम्मे प्रतिवादी संख्या 3

उक्त तनकी का भार प्रतिवादी संख्या 3 पर है। प्रदर्श 1 ग्राम सनवाड की नकल जमाबंदी संवत 2035–38 पर दर्ज आराजी नम्बर 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229, 1234 किता 7 रकबा 7 बीघा 16 बिस्वा भूमि खातेदार उंकार पिता खेमराज के नाम खातेदारी हक से दर्ज रिकॉर्ड थी। प्रदर्श 2 ग्राम सनवाड के नामान्तरकरण संख्या 552 दिनांक 15.04.81 से खातेदार उंकार पिता खेमराज के बजाय विरासत से सोहनलाल, लक्ष्मण, मनोहरलाल पिता उंकारलाल, लाली बेवा उंकारलाल के नाम दर्ज रिकॉर्ड हुई। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 21.05.84 के अनुसार उंकार पिता खेमराज के वारिसान द्वारा उक्त भूमि को विक्रय किया गया। प्रतिवादी संख्या 3 का कथन है कि वह वादग्रस्त भूमि के विक्रय के समय नाबालिग था तथा उसकी माता लाली बाई द्वारा जरिये संरक्षक उक्त भूमि में से उसका हिस्सा भी विक्रय कर दिया। जबकि उसे मुझ प्रतिवादी संख्या 3 के हिस्से को विक्रय करने का अधिकार नही था। न्यायालय का विनम्र अभिमत है कि प्रतिवादी संख्या 3 द्वारा काउण्टर वाद सन् 2019 में पेश किया गया है। अर्थात वादग्रस्त भूमि का विक्रय होने के लगभग 35 वर्ष बाद वाद प्रस्तुत किया गया है। न्यायालय का मानना है कि कानून वर्णित प्रावधानो के अनुसार यदि नाबालिग की भूमि का विक्रय जरिये संरक्षक कर दिया गया है तो उसे सक्षम न्यायालय में वाद बालिग होने के पश्चात तीन वर्ष अन्दर प्रस्तुत करना होगा। परन्तु इस प्रकरण में प्रदर्श 5 रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के अनुसार प्रतिवादी संख्या 3 की उम्र विक्रय के दौरान 12 वर्ष थी अर्थात सन् 1990 में प्रतिवादी संख्या 3 बालिग हो चुका था। बालिग होने के लगभग 29 वर्ष बाद वाद प्रस्तुत किया गया है। जो किसी प्रकार से पोषणीय नही है। वैसे भी तनकी संख्या 1 में यह भी साबित किया जा चुका है कि वादग्रस्त भूमि का संपरिवर्तन हो चुका है। संपरिवर्तित भूमि का वाद सुनने का क्षेत्राधिकार इस न्यायालय का नही है। उपर्युक्त विवेचन के आधार पर उक्त तनकी प्रतिवादी संख्या 3 के विरूद्ध साबित की जाती है। अधिवक्ता प्रतिवादी संख्या 3 द्वारा बहस में अंकित न्यायिक दृष्टांत प्रकरण पर चस्पा नही होते है।

3. आया वादीया द्वारा पर्याप्त समय धारा 304(2) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत नोटिस नही देने से वादीगण का वाद खारिज योग्य है।

   उक्त तनकी को साबित कराने का भार प्रतिवादी संख्या 8 पर है। प्रतिवादी संख्या 8 द्वारा उक्त तनकी को साबित कराने हेतु किसी प्रकार कोई मौखिक साक्ष्य एवं दस्तावेजी साक्ष्य पेश नही किया। अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर उक्त तनकी को प्रतिवादी संख्या 8 के विरूद्ध साबित की जाती है।

4. अनुतोष :– प्रकरण में तनकी संख्या 1 का भार वादीगण पर रहा जिसे साबित कराने में असफल रहे। तनकी संख्या 2 का भार प्रतिवादी संख्या 3 पर रहा जिसे साबित कराने में असफल रहे। तनकी संख्या 3 का भार प्रतिवादी संख्या 8 पर रहा जिसे साबित कराने में असफल रहे। उपर्युक्त विवेचन के आधार पर वादीगण का वाद एवं प्रतिवादी संख्या 3 का काउण्टर वाद खारिज योग्य पाये जाते है।

–: : आदेश : :–

परिणामस्वरूप वादीगण का वाद अन्तर्गत धारा 53, 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का एवं प्रतिवादी संख्या 3 का काउण्टर वाद मेंटेबल नही होने से अस्वीकार कर दोनो खारिज किये जाते है। डिक्री पर्चा पृथक से जारी हो। पत्रावली फैसल सुमार होकर नम्बर से कम हो ।

निर्णय आज दिनांक 24.04.2026 को लिखवाया जाकर खुले ईजलास सुनाया गया।

(रमेश सीरवी पुनाडिया R.A.S.)
सहायक कलक्टर
(SDO) मावली

डिक्री व मुकद्धमें इब्तदाई

(आ 20 रुल 6–7 जाब्ता दीवानी)

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर मावली

बईजलास रमेश सीरवी पुनाडिया, आर.ए.एस.

उनवान्

1. श्रीमती चन्दाबाई पुत्री उंकारलाल यादव पत्नी जमनालाल यादव आयु बालिग निवासी सनवाड तहसील मावली जिला उदयपुर हाल निवासी नाथद्वारा जिला राजसमन्द।
2. श्रीमती लीला पुत्री उंकारलाल यादव पत्नी रणजीत यादव आयु बालिग निवासी सनवाड तहसील मावली जिला उदयपुर हाल निवासी नाथद्वारा जिला राजसमन्द।
3. श्रीमती कमला पुत्री उंकारलाल यादव पत्नी मुन्नालाल यादव आयु बालिग निवासी सनवाड तहसील मावली जिला उदयपुर हाल निवासी नाथद्वारा जिला राजसमन्द। मृतक के बजाय :–

3/1 श्री मुन्नालाल पिता बुद्धालाल यादव निवासी सुखाडिया नगर नाथद्वारा जिला राजसमन्द मृतक के बजाय :–

3/1/1 श्री प्रवीण पिता मुन्नालाल यादव आयु वयस्क निवासी सुखाडिया नगर नाथद्वारा जिला राजसमन्द।

3/1/2 श्री गोविन्द पिता मुन्नालाल यादव आयु वयस्क निवासी सुखाडिया नगर नाथद्वारा जिला राजसमन्द।

3/1/4 श्री संदीप पिता मुन्नालाल यादव आयु वयस्क निवासी सुखाडिया नगर नाथद्वारा जिला राजसमन्द।

3/1/5 श्री प्रदीप पिता मुन्नालाल यादव निवासी सुखाडिया नगर नाथद्वारा जिला राजसमन्द।

.....वादीगण

बनाम

1. श्री सोहनलाल पिता उंकारलाल यादव उम्र बालिग निवासी सनवाड तहसील मावली जिला उदयपुर।
2. श्री लक्ष्मण पिता उंकारलाल यादव उम्र बालिग निवासी सनवाड तहसील मावली जिला उदयपुर।
3. श्री मनोहर पिता उंकारलाल यादव उम्र बालीग निवासी सनवाड तहसील मावली जिला उदयपुर राज0 मृतक के बजाय :–

3/1 श्रीमती इन्द्रा पत्नी मनोहरलाल यादव उम्र बालीग निवासी सनवाड तहसील मावली जिला उदयपुर।

3/2 श्रीमती कविता पुत्री मनोहरलाल यादव (पत्नी विशाल) यादव उम्र बालीग निवासी सनवाड तहसील मावली जिला उदयपुर हाल नाथद्वारा जिला राजसमन्द।

3/3 श्रीमती सोनु पुत्री मनोहरलाल यादव (पत्नी रोहन) उम्र बालिग निवासी सनवाड तहसील मावली जिला उदयपुर हाल नाथद्वारा जिला राजसमन्द।

3/4 श्रीमती रेणुका पुत्री मनोहरलाल (पत्नी मदन) यादव उम्र बालिग निवासी सनवाड तहसील मावली जिला उदयपुर हाल निवासी जाशमा तहसील राशमी जिला चितौड़गढ।

4. श्रीमती लीला बाई बेवा स्व. चुन्नीलाल हरिजन उम्र बालिग निवासी सनवाड तहसील मावली जिला उदयपुर।
5. श्री मनोज पिता चुन्नीलाल हरिजन उम्र बालिग निवासी सनवाड तहसील मावली जिला उदयपुर।
6. श्री शेखर पिता चुन्नीलाल हरिजन उम्र बालिग निवासी सनवाड तहसील मावली जिला उदयपुर।
7. श्रीमती संगीता पुत्री चुन्नीलाल हरिजन उम्र बालिग निवासी सनवाड तहसील मावली जिला उदयपुर।
8. नगरपालिका फतहनगर सनवाड जिला उदयपुर राज0 जरिये अधिशाषी अधिकारी।
9. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार महोदय, तहसील मावली जिला उदयपुर।
10. राजस्थान राज्य जरिये उप पंजीयक सनवाड तहसील मावली जिला उदयपुर।

.....प्रतिवादीगण

वाद अन्तर्गत धारा 53, 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम
मुकदमा न0 : 208/17 (वाद) GCMS No. – 2017/00012

यह मुकद्धमा आज वास्ते इन्फिसाल कतई रुबरु रमेश सीरवी पुनाडिया, R.A.S. मिनजानिब मुद्धायलह पेश होकर हुक्म दिया जाता है व डिक्री दी जाती है कि :–

वादीगण का वाद अन्तर्गत धारा 53, 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का एवं प्रतिवादी संख्या 3 का काउण्टर वाद मेंटेबल नही होने से अस्वीकार कर दोनो खारिज किये जाते है।

बसब्त मेरे दस्तखत व मुहर अदालत से आज तारीख 24.04.2026 को जारी की गई।

(रमेश सीरवी पुनाडिया R.A.S.)
सहायक कलक्टर
(SDO) मावली