# न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर

**अपील डिक्री/टीए/7567/2015/जयपुर**

1– बदरी पुत्र कालू
2– विश्राम पुत्र बदरी
3– भरतलाल पुत्र बदरी
4– रामकेश पुत्र बदरी, समस्त जाति मीणा, निवासी ग्राम श्रीसंपतपुरा, तहसील कोटखावदा, जिला जयपुर।

**------ अपीलांट/प्रतिवादीगण**

बनाम

1– जगदीश पुत्र कालू मृतक जरिये वारिसान –
1/1– घमण्डीलाल पुत्र जगदीश
1/2– गल्लीराम पुत्र जगदीश
1/3– दिलखुश पुत्र जगदीश, समस्त जाति मीणा, निवासी ग्राम श्रीसंपतपुरा, तहसील कोटखावदा, जिला जयपुर।
1/4– अनोख पुत्री स्व0 जगदीश पत्नी श्योजीराम
1/5– मुखरी पुत्री जगदीश पत्नी कालूराम समस्त जाति मीणा, निवासी ग्राम देहलाला, तहसील कोटखावदा, जिला जयपुर।
1/6– सीमा पुत्री जगदीश पत्नी भौरीलाल जाति मीणा निवासी ग्राम बांसडा, तहसील कोटखावदा, जिला जयपुर।

**---- रेस्पोडेन्ट/प्रतिवादी**

2– किशललाल पुत्र रामू
3– फैलीराम पुत्र रामू
4– मोहरपाल पुत्र रामू मृतक जरिये वारिसान :–
4/1– रमेश पुत्र मोहरपाल
4/2– मुकेश पुत्र मोहरपाल
4/3– बाबूलाल पुत्र मोहरपाल
4/4– धोली पत्नी मोहरपाल समस्त जाति मीणा, निवासी ग्राम श्रीसंपतपुरा, तहसील कोटखावदा, जिला जयपुर।
4/5– लाली पुत्री मोहरपाल पत्नी प्रहलाद जाति मीणा, निवासी ग्राम उदयपुरिया, तहसील लालसोट, जिला दौसा।
5– छोटीलाल पुत्र रामू (मृतक दौराने बाजदायरी)
5/1– शंकरलाल पुत्र छोटीलाल
5/2– कजोडी पत्नी छोटीलाल समस्त जाति मीणा, निवासी ग्राम श्रीसंपतपुरा, तहसील कोटखावदा, जिला जयपुर।
6– कजोड पुत्र रामू
7– पांचू पुत्र रामू समस्त जाति मीणा, निवासी ग्राम श्रीसंपतपुरा, तहसील कोटखावदा, जिला जयपुर।
8– कमली पत्नी सीताराम पुत्री रामू जाति मीणा, निवासी ग्राम मूंडली, तहसील बस्सी, जिला जयपुर।

**---- रेस्पोडेन्ट/वादीगण**

**अपील डिक्री/टीए/7567/2015/जयपुर**
**बदरी बनाम जगदीश**

9– राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील कोटखावदा, जिला जयपुर।

**------ रेस्पोडेन्ट/प्रतिवादी**

**खण्ड पीठ**
**श्री राजेश कुमार दड़िया, सदस्य**
**श्री गौरव बजाड़, सदस्य**

**उपस्थित**
(1) श्री सत्यप्रकाश पारीक, अभिभाषक अपीलांट।
(2) श्री जगदीश प्रसाद शर्मा, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट।

**निर्णय**

**दिनांक :– 29.01.2026**

अपीलांट द्वारा यह अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 224 के अन्तर्गत राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर की अपील सं0 126/2008 बउनवानी बदरी बनाम जगदीश में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 10–11–2015 के विरूद्ध प्रस्तुत की गयी है।

2– प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि वादी/रेस्पो0 सं0 2 श्रीमती सुन्दर देवी द्वारा द्वारा विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, चाकसू के समक्ष एक वाद तकासमा व स्थाई निषेधाज्ञा का वादपत्र में अंकित वादग्रस्त आराजी का प्रस्तुत कर अनुतोष चाहा है कि वादिनी का वादग्रस्त आराजी में 1/4 हिस्से का तकासमा कर अलग–अलग खाता कायम कर प्रतिवादीगण को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे। वादपत्र प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को तलब किया गया। विचारण न्यायालय द्वारा प्रतिवादी सं0 1, 2 व 3 के विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही करते हुए दिनांक 21–08–2007 को प्रारम्भिक डिक्री जारी कर दी व इसी दिन प्रारम्भिक डिक्री पारित कर नायब तहसीलदार को कमिश्नर नियुक्त किया गया। जिसकी रिपोर्ट दिनांक 20–12–2007 को शामिल की जाकर दिनांक 21–12–2007 को निर्णय व अंतिम डिक्री पारित कर दी। उक्त निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 20–12–2007 के विरूद्ध अपीलांट द्वारा अपीलीय न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर के समक्ष प्रथम अपील अन्तर्गत धारा 223

राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत की गयी। जिसमें अपीलीय न्यायालय द्वारा उपस्थित अधिवक्तागण की बहस सुनकर अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 10–11–2015 से अपील अपीलांट अस्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 20–12–2007 को यथावत् रखा गया। इसी निर्णय व डिक्री दिनांक 20–12–2007 से अप्रसन्न होकर अपीलांट द्वारा यह द्वितीय अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गयी है।

3– उभयपक्षकारान के विद्वान अभिभाषकगण की अपील पर बहस सुनी गयी।

4– अपीलांट के विद्वान अभिभाषक ने अपनी बहस में अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये तर्क दिये हैं कि दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय व डिक्री कानून व तथ्यों के विपरीत होने से निरस्तनीय है। दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा विधिक प्रक्रिया का पालन नहीं किया गया है। अपीलांट के पक्ष में बिना पक्षकारों के चाहे अनुतोष देने से पूर्व विचारण न्यायालय द्वारा रेवेन्यू बोर्ड नियम 18 से 21 के कानूनी प्रावधानों की अवहेलना करते हुए तकासमे की डिक्री पारित की है। कानूनन राज्य सरकार तकासमे के दावे में आवश्यक पक्षकार होता है जबकि प्रश्नगत प्रकरण में सरकार को पक्षकार ही नहीं बनाया गया है न ही सरकार की तकासमे के बारे में सहमति ली गयी है। विचारण न्यायालय में वादिनी सुन्दर देवी द्वारा केवल अपने 1/4 हिस्से का तकासमा कर वादग्रस्त आराजी का अलग–अलग खाता व लगान निर्धारित किये जाने का अनुतोष चाहा था जबकि विचारण न्यायालय द्वारा सम्पूर्ण आराजी की अंतिम डिक्री पारित कर दी। अपीलांट द्वारा रेस्पो0 जगदीश ने अपने हिस्से की आराजी का तकासमा नहीं चाहा था फिर भी सभी हिस्सों का तकासमा कर दिया गया जो उनके अधिकार क्षेत्र में नहीं था। विचारण न्यायालय द्वारा अधिकार क्षेत्र से बाहर जाकर निर्णय व डिक्री पारित की गयी है। जिसे अपीलीय न्यायालय द्वारा यथावत् रखा जाकर विधिक भूल कारित की है। दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने इस तथ्य पर गौर नहीं किया है कि नायब तहसीलदार, चाकसू जिनकों कमिश्नर नियुक्त किया गया था। उनके द्वारा प्रस्तुत बंटवारा प्रस्ताव में राजस्थान टिनेन्सी एक्ट (बोर्ड ऑफ रेवेन्यू) नियम 18 से 21 के अनुसार अच्छी में

से अच्छी व बुरी में से बुरी को आनुपातिक रूप से तकासमे में पक्षकारों को भूमि नहीं दी गयी है। सम्पूर्ण चाही भूमि 1.65 है0 एवं बारानी 3.24 है0 में अपीलांट का सम्पूर्ण 1/2 हिस्सा है। उसके हिस्से में चाही भूमि 82-1/2 ऐयर है जो न देकर केवल 0.50 ऐयर भूमि दी गयी है। इस प्रकार अपीलांट को 0.32-1/2 ऐयर भूमि कम दी गयी है। अपीलांट अपने हिस्से की आराजी पर सदा से काबिज काश्त चले आ रहे हैं। तकासमे की आड़ में उन्हें बेदखल किया जा रहा है। रेस्पो0 सं0 1 जगदीश को 0.71 ऐयर भूमि दी गयी। जबकि उसके हिस्से में केवल 0.41-1/4 ऐयर चाही भूमि होती है। इस प्रकार रेस्पो0 सं0 1 जगदीश को 0.30 ऐयर भूमि चाही अधिक दी गयी है। चाही भूमि की कीमत अधिक होती है तथा बारानी भूमि की कीमत कम होती है। इस प्रकार वादिनी सुन्दर देवी व प्रतिवादी सं0 3 जगदीश को गैर कानूनी रूप से ज्यादा चाही भूमि देकर लाभ पहुंचाया गया है। प्रतिवादी सं0 3 जगदीश के हिस्से में 1.22 है0 भूमि होती है लेकिन उसको 1.32 है0 भूमि दी गयी है। कुर्रेजात रिपोर्ट में उसके हिस्से में 1.22 है0 भूमि को बताया गया है जबकि जोड़ने पर 1.32 है0 भूमि आती है जो 0.10 है0 भूमि प्रतिवादी सं0 3 को दी गयी है। अपीलांट को जो भूमि बंटवारे में दी गयी है उस पर दीगर व्यक्तियों का कब्जा है। दीगर व्यक्तियों के कब्जे वाली भूमि सभी सहखातेदारों को उसके हिस्से अनुसार आनुपातिक रूप से दी जानी चाहिये थी लेकिन प्रस्तुत कुर्रेजात रिपोर्ट में ऐसा नहीं किया गया है। उक्त बिन्दुओं को दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा अनदेखा किया गया है। विचारण न्यायालय द्वारा इस तथ्य पर भी गौर नहीं किया गया है कि प्रस्तुत प्रकरण में प्रारम्भिक डिक्री पारित होने के उपरान्त वादी द्वारा अंतिम डिक्री हेतु आवेदन किया जाता है। जिसकी फीस कमिश्नर जमा करायी जाती है। उसके उपरान्त कमिश्नर पक्षकारों को नोटिस देकर बंटवारे के प्रस्ताव न्यायालय में भेजता है। जिसे न्यायालय पक्षकारों को सुनने का समुचित अवसर देकर यह सुनिश्चित करता है कि राजस्थान टिनेन्सी एक्ट (बोर्ड ऑफ रेवेन्यू) नियम 18 से 21 की पालना की जावे उसके पश्चात् अंतिम डिक्री पारित की जानी चाहिये। विचारण न्यायालय द्वारा अपीलांट के पास तामील कुनिन्दा सम्मन लेकर नहीं आया तथा ना ही अपीलांट को उक्त मुकदमे की जानकारी थी। विचारण

न्यायालय द्वारा अपीलांट को बिना सुनवाई का अवसर दिये तकासमे की डिक्री पारित करने में विधिक भूल कारित की है।

अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर के निर्णय व डिक्री दिनांक 10–11–2015 एवं उपखण्ड अधिकारी, चाकसू द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 20–12–2007 निरस्त किये जाकर प्रकरण विचारण न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर नियम 18 से 21 की पालना करवाने हेतु समस्त विधिक पक्षकारों में भूमि का तकासमा करवाये।

उन्होंने अपने कथन के समर्थन में 2003 आर0आर0डी0 पेज 193, 2000 आर0आर0डी0 पेज 170 व 2022 आर0आर0टी0 पेज 61 के न्याय दृष्टान्त प्रस्तुत किये।

5– इसके विरूद्ध विद्वान अभिभाषक रेस्पो0 द्वारा अपीलांट की बहस का विरोध करते हुये तर्क दिये हैं कि विचारण न्यायालय द्वारा राजस्थान टिनेन्सी एक्ट (बोर्ड ऑफ रेवेन्यू) नियम 18 से 21 की अक्षरक्षः पालना की गयी है। जिसकी अपील अपीलीय न्यायालय में होने पर उन्होंने भी अपने निर्णय दिनांक 10–11–2015 से अपीलांट की अपील अस्वीकार कर विचारण न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय व डिक्री को यथावत् रखा गया है। दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के समवर्ती निष्कर्ष हैं। जिसमें द्वितीय अपील के स्तर पर हस्तक्षेप करने की कोई आवश्यकता नहीं होने से अपील अपीलांट खारिज की जावे।

6– हमने उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की सुनी गयी बहस पर मनन करते हुए पत्रावली व आलौच्य आदेशों का आद्योपान्त अध्ययन एवं परिशीलन किया।

7– पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि वादी/रेस्पो0 सं0 2 श्रीमती सुन्दर देवी द्वारा द्वारा विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, चाकसू के समक्ष एक वाद तकासमा व स्थाई निषेधाज्ञा का वादपत्र में अंकित वादग्रस्त आराजी का प्रस्तुत कर अनुतोष चाहा है कि वादिनी का वादग्रस्त आराजी में 1/4 हिस्से का तकासमा कर अलग–अलग खाता कायम कर प्रतिवादीगण को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे। वादपत्र प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को तलब किया गया। विचारण न्यायालय द्वारा प्रतिवादी सं0 1, 2 व 3 के विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही

करते हुए दिनांक 21–08–2007 को प्रारम्भिक डिक्री जारी कर दी व इसी दिन प्रारम्भिक डिक्री पारित कर नायब तहसीलदार को कमिश्नर नियुक्त कर दिया गया। जिसकी रिपोर्ट दिनांक 20–12–2007 को शामिल की जाकर दिनांक 21–12–2007 को निर्णय व अंतिम डिक्री पारित कर दी। उक्त निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 20–12–2007 के विरूद्ध अपीलांट द्वारा अपीलीय न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर के समक्ष प्रथम अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत की गयी। जिसमें अपीलीय न्यायालय द्वारा उपस्थित अधिवक्तागण की बहस सुनकर अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 10–11–2015 से अपील अपीलांट अस्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 20–12–2007 को यथावत् रखा गया।

8– पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, चाकसू को नायब तहसीलदार, चाकसू द्वारा अपने पत्र क्रमांक 1432 दिनांक 05–12–2007 से प्रश्नगत प्रकरण की कुर्रेजात रिपोर्ट प्रस्तुत की गयी है। जिसके अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रस्तुत कुर्रेजात रिपोर्ट पटवारी व भू–अभिलेख निरीक्षक द्वारा तैयार की गयी है। जिस पर नायब तहसीलदार, कोटखावदा द्वारा प्रतिहस्ताक्षर किये गये है जबकि राजस्थान काश्तकारी कानून, 1955 की धारा 53– जोत का विभाजन एवं इसके प्रावधानों को लागू करने के लिए बनाये गये राजस्थान टिनेन्सी (राजस्व मण्डल) नियम, 1955 के नियम 18 से 21 की पालना में नायब तहसीलदार को स्वयं बंटवारा प्रस्ताव मौके पर जाकर करना चाहिये था परन्तु उनके द्वारा केवल पटवारी व भू–अभिलेख निरीक्षक द्वारा प्रस्तुत कुर्रेजात रिपोर्ट पर प्रतिहस्ताक्षर करके नियम 18 से 21 की पालना नहीं की गयी है।

9– विद्वान अधिवक्ता अपीलांट द्वारा प्रस्तुत न्याय दृष्टान्त 2022 आर0आर0टी0 पेज 61 में अभिनिर्धारित किया गया है कि –

Rajasthan Tenancy Act, 1955-Section 53-Final decree-Appeal-I.L.R. and the patwari prepared the partition proposals-Duty of the Tehsildar to go at the site to prepare the partition proposal after giving information to all the

parties-Appeal dismissed on the question of limitation only-Not justified-Held, Final decree is set aside and remanded the case to the Trial Court to prepare the final decree afresh.

**Imp. Point - I.L.R and the Patwari are not legally authorised to prepare the partition proposals.**

**न्याय दृष्टान्त 2003 आर0आर0डी0 पेज 193 में प्रतिपादित किया गया है कि –**

Rajasthan Tenancy Act, Sections 53 & 188-Appeal against order of R.A.A.-Held, preliminary decree passed by trial court for division of holding-Proposals sought from Tehsildar-Patwari prepared site inspection report-Tehsildar did not go on the site-Report not signed by Tehsildar-Rule 21 of Raj. Tenancy (Board of Revenue) Rules clearly indicates that the Tehsildar shall prepare and place on record map showing in different colours of the plots given to each party, etc. Tehsildar was duty bound to inspect the site and prepare the map in the presence of parties after hearing them and partition was to be done by metes and bounds according to the quality of the land-Rules not followed-Final decree passed Order of trial court and that of R.A.A., set aside Case sent back to trial court with directions.

इसलिये विचारण न्यायालय द्वारा जारी की गई अन्तिम डिक्री निरस्त किये जाने योग्य है तथा अपीलीय न्यायालय द्वारा भी अविधिक तौर पर अपीलांट की अपील को खारिज किया गया है जो कि न्यायोचित नहीं है। इसलिए अपीलांट की अपील स्वीकार योग्य होने से प्रकरण विचारण न्यायालय को प्रतिप्रेषित किये जाने का मोहताज है।

10– विद्वान अधिवक्ता अपीलांट प्रस्तुत न्याय दृष्टान्त प्रकरण के तथ्यों पर लागू होते है।

**अपील डिक्री/टीए/7567/2015/जयपुर**
**बदरी बनाम जगदीश**

11– अतः उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलांट **स्वीकार** की जाती है। राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर निर्णय व डिक्री दिनांक 10–11–2015 एवं उपखण्ड अधिकारी, चाकसू द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 20–12–2007 निरस्त किये जाकर प्रकरण विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, चाकसू को इस निर्देश के साथ **प्रतिप्रेषित** किया जाता है कि वे राजस्थान टिनेन्सी (राजस्व मण्डल) नियम, 1955 के नियम 18 से 21 की पालना में उभयपक्ष को सुनकर पुनः विधिसम्मत् निर्णय पारित करे।

12– पत्रावली फैसल शुमार हो, निर्णय की सूचना कम्प्यूटर के माध्यम से प्रदान की जाकर पत्रावली बाद तकमील दाखिल दफ्तर होकर नम्बर से कम हो।

आदेश खुले न्यायालय में सुनाया गया।

**(गौरव बजाड़)**
**सदस्य**

**(राजेश कुमार दड़िया)**
**सदस्य**