# न्यायालय, राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

**पीठासीन अधिकारी : डॉ0 भास्कर बिश्नोई, आर.ए.एस.**

**राजस्व अपील संख्या : 01/2021** **G.C.M.S. No. 2021/2** **दर्ज दिनांक : 05.01.2021**

**अपीलार्थी:**

1. मृत जीवनसिंह पुत्र पूनमसिंह, जाति रावणा राजपूत, निवासी रोहट के विधिक वारिसानः—
   1/1 ललितकिशोर पुत्र जीवनसिंह
   1/2 रूपकंवर बेवा जीवनसिंह, जातिगण रावणा राजपूत, निवासी रोहट, तहसील रोहट व जिला पाली।
2. जोगसिंह पुत्र पूनमसिंह, जाति रावणा राजपूत, निवासी रोहट, तहसील रोहट व जिला पाली।
3. गोरण पुत्र हिम्मता
4. देदा पुत्र हिम्मता
5. मूला पुत्र हिम्मता
6. चतरा पुत्र हिम्मता
7. खीमा पुत्र हिम्मता
8. तुलसाराम पुत्र उदाराम
9. कानाराम पुत्र केवलराम
10. दलाराम पुत्र केवलराम, जातिगण पीटल, निवासीगण निम्बली पटेलान, तहसील रोहट व जिला पाली।
11. मृत वेना पुत्र लच्छा, जाति पीटल, निवासी निम्बली पटेलान के विधिक वारिसानः—
    11/1 सुखाराम पुत्र वेना
    11/2 दलाराम पुत्र वेना
    11/3 मीठाराम पुत्र वेना
    11/4 चुतराराम पुत्र वेना
    11/5 पुरखाराम पुत्र वेना
    11/6 बाबुलाल पुत्र वेना, जातिगण पीटल, निवासीगण निम्बली पटेलान, हाल निवासी सर, तहसील लूणी, जिला जोधपुर, राजस्थान।
12. हेमाराम पुत्र सालगराम, जाति पटेल, निवासी रोहट, तहसील रोहट, जिला पाली।
13. भरत पटेल पुत्र कानाराम, जाति पटेल, निवासी निम्बली पटेलान, तहसील रोहट, जिला पाली।
14. अंतरकंवर बेवा मगसिंह
15. सुमित्रा पुत्री मगसिंह
16. अचलसिंह पुत्र मुकनसिंह
17. पूनमसिंह पुत्र मुकनसिंह, जाति पुरोहित, निवासी निम्बली पटेलान, तहसील रोहट, जिला पाली।

## बनाम

**प्रत्यर्थी:**

1. विक्रम विश्नोई पुत्र रामलाल, जाति विश्नोई, निवासी निम्बली पटेलान, तहसील रोहट, जिला पाली।

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

Scanned with OKEN Scanner

2. नारायण पुत्र हेमाराम
3. अशोक पुत्र हेमाराम
4. बुद्धाराम पुत्र हेमाराम, जातिगण पीटल, निवासीगण निम्बली पटेलान, तहसील रोहट, जिला पाली।
5. भैरूसिंह पुत्र मगसिंह, जाति पुरोहित, निवासी निम्बली पटेलान, तहसील रोहट, जिला पाली।
6. राजस्थान सरकार जरिये भूमिधारी तहसीलदार रोहट, जिला पाली।
7. एम.जी.बी. ग्रामीण बैंक, शाखा रोहट जरिये शाखा प्रबंधक।

**अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध सहायक कलक्टर रोहट द्वारा राजस्व वाद संख्या 17/2019 बअनवान विक्रम विश्नोई बनाम जीवनसिंह के का.मु. ललितकिशोर वगैरह में पारित निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 06.11.2020**

**पैरोकार–**

1. श्री मदनदास वैष्णव, विद्वान अभिभाषक अपीलांट।
2. श्री दौलत मकवाणा, विद्वान अभिभाषक रेस्पोंडेन्ट।

## निर्णय

दिनांकः 28.11.2025

अपीलान्ट की ओर से जरिये अधिवक्ता यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत सहायक कलक्टर रोहट द्वारा राजस्व वाद संख्या 17/2019 बअनवान विक्रम विश्नोई बनाम जीवनसिंह के का.मु. ललितकिशोर वगैरह में पारित निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 06.11.2020 के विरूद्ध पेश की गई। प्रकरण संक्षेप में निम्नानुसार है–

यह कि अदालत मातहत के समक्ष रेस्पोंडेण्ट संख्या 01 की ओर से अपीलाण्ट्स एवं रेस्पोंडेण्ट संख्या 02 लगायत 07 के विरूद्ध एक राजस्व वाद अन्तर्गत धारा 53, 188 आर.टी.ए. 1955 के तहत मौजा रोहट, तहसील–रोहट में स्थित वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 311 रकबा 01 बीघा 01 बिस्वा किस्म गैर मुमकिन बेरा, खसरा नम्बर 314 रकबा 04 बीघा 19 बिस्वा किस्म चाही सोयम, खसरा नम्बर 316 रकबा 13 बीघा 01 बिस्वा किस्म चाही सोयम, खसरा नम्बर 318 रकबा 04 बीघा 10 बिस्वा किस्म गैर मुमकिन धोरा खसरा नम्बर 321 रकबा 63 बीघा 18 बिस्वा कुल रकबा 87 बीघा 09 बिस्वा सालाना लगान 309.47/– रूपये जोकि रेस्पोंडेण्ट संख्या 01 तथा अपीलाण्ट्स एवं रेस्पोंडेण्ट संख्या 02 लगायत 05 की शामलाती कब्जा–काश्त की सहखातेदारी भूमि है, के संबंध में प्रस्तुत कर बंटवाड़ा एवं स्थाई निषेधाज्ञा बाबत अनुतोष चाहा, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील निर्णय व डिक्री पारित की गई हैं। जोकि विधिविरूद्ध है। चूंकि अदालत मातहत द्वारा बिना विधिवत अपीलाण्ट्स को सुनवाई का अवसर प्रदान किये, बिना विधिक प्रावधानों की पालना किये, बिना तनकीयात कायम किये, बिना साक्ष्य लेखबद्ध किये ही

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

Scanned with OKEN Scanner

अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की गई हैं। साथ ही बिना तनकियात कायम किये, बिना साक्ष्य लेखबद्ध किये विधिनुसार अदालत मातहत को निर्णय व डिक्री जैर अपील पारित करने की कोई अधिकारिता नहीं थीं। क्योंकि दोनों पक्षों के अभिवचनों के आधार पर तनकियात कायम कर बाद साक्ष्य प्रत्येक तनकी पर विधिवत फाईन्डिंग देते हुये ही निर्णय व डिक्री जैर अपील पारित किया जा सकता है। ऐसी स्थिति में अदालत मातहत द्वारा पारित निर्णय व डिक्री जैर अपील के पूर्व जब कोई दस्तावेजी ही साक्ष्य में प्रदर्शित नहीं हुआ है तो ऐसी स्थिति में पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व रेकर्ड दस्तावेजात साक्ष्य में पढ़े जाने योग्य भी नहीं थें एवं रेस्पोंडेण्ट संख्या 01 की ओर से अदालत मातेहत के समक्ष पेश वादपत्र में वर्णित अभिवचनों अनुसार वादग्रस्त आराजी के हिस्सों बाबत बिना घोषणा करवाये अदालत मातहत बंटवाड़ा बाबत निर्णय व डिक्री जैर अपील पारित करने हेतु कानूनन कत्तई अधिकृत नहीं थीं। क्योंकि रेस्पोंडेण्ट संख्या 01 द्वारा प्रस्तुत वाद के पद संख्या 02 में वर्णित कथनानुसार वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 321 के हिस्से कत्तई नहीं बनते हैं एवं न ही हिस्से बाबत् जिक्र है। जिस बाबत रेस्पोंडेण्ट संख्या 01 द्वारा वादपत्र के जरिये हिस्से की घोषणा की। दादरसी प्राप्त करने के बाद ही बंटवाड़ा की दादरसी प्राप्त करने हेतु अधिकृत था तथा अदालत मातहत भी हिस्से की घोषणा के पश्चात ही बंटवाड़ा की डिक्री पारित करने हेतु अधिकृत थीं। जिस कानून की अहम स्थिति को अदालत मातहत द्वारा बिना गौर किये एवं कानून का मजाक बनाते हुये अभिवचनों के आधार पर बिना तनकियात कायम किये एवं बिना साक्ष्य लेखबद्ध कर दस्तावेजात प्रदर्शित करवाये मात्र रेस्पोंडेण्ट संख्या 01 द्वारा खिलाफ कानून पेश वादपत्र के साथ अनुसूची–अ को साक्ष्य सबूत के अभाव में अहम सत्य मानते हुये खसरा नम्बर 321 के हिस्सा विशेष की भूमि रेस्पोंडेण्ट संख्या 01 को निर्णय व डिक्री जैर अपील के जरिये बंट में देने में अदालत मातहत ने गम्भीर त्रुटि की हैं। जबकि अदालत मातहत वादग्रस्त आराजी बाबत बंटवाड़ा बाई मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के अलग–अलग दिया जाना कानून की मंशा अनुसार आवश्यक था। पटवारी हल्का एवं भू–निरीक्षक को बंटवाड़ा बाबत प्रस्तावित पालना रिपोर्ट मय नजरी नक्शा बनाकर भेजने का एवं अदालत मातहत को ऐसी रिपोर्ट भेजने का एवं अदालत मातहत को ऐसी रिपोर्ट पर निर्णय व अन्तिम डिक्री दिनांक 06.11.2020 सादिर करने का कोई अधिकार क्षेत्र नहीं था। कानून की मंशा अनुसार बंटवाड़ा बाबत पालना रिपोर्ट भेजने हेतु तहसीलदार ही सक्षम होता है न कि पटवारी हल्का, भू–निरीक्षक होता है। ऐसी मंशा राजस्थान टिनेन्सी (बोर्ड ऑफ रेवेन्यू) नियम 1997 के नियम 18 से 21 की हैं। अतः उक्त नाजायज एवं खिलाफ कानून बंटवाड़ा

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

Scanned with OKEN Scanner

बाबत प्रस्तावित रिपोर्ट मय नक्शा बिना मौके पर गये एवं मौके की वास्तविक स्थिति के विपरीत अपीलाण्ट्स की अनुपस्थिति में पटवारी हल्का एवं भू–निरीक्षक द्वारा प्रस्तुत पालना रिपोर्ट मय नक्शा दिनांक 04.11.2020 पर आधारित अदालत मातहत द्वारा पारित निर्णय व अन्तिम डिक्री सर्वथा निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर जैर अपील निर्णय व अंतिम डिक्री अपास्त फरमावें।

अपील अपीलांट दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोंडेंट व अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली को तलब किया गया।

हमनें प्रकरण में विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस सुनी एवं उस पर मनन किया तथा पत्रावली एवं संगत विधिक प्रावधानों का अवलोकन किया। प्रकरण का विस्तृत विवेचन व निर्णयन निम्नानुसार है–

1. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी रेस्पोंडेंट संख्या 1 द्वारा वादग्रस्त अविभाजित सहखातेदारी भूमि के बंटवाड़ा व स्थाई निषेधाज्ञा हेतु वादपत्र प्रस्तुत किया, जो अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 17.07.2019 को दर्ज रजिस्टर किया गया तथा दिनांक 07.10.2020 को निर्णय व प्राथमिक डिक्री पारित की गई तथा दिनांक 06.11.2020 को अपीलाधीन निर्णय व अंतिम डिक्री पारित की गई। जिसके विरूद्ध अपीलांट द्वारा हस्तगत अपील अंदर म्याद प्रस्तुत की।

2. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध प्राथमिक डिक्री के अवलोकन से स्पष्ट है कि विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा वादग्रस्त आराजीयात का मुताबिक राजस्व रेकर्ड हक, हिस्सा मौके पर पक्षकारान के मध्य बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर विभाजन के लिए नियम 18 से 21 की पालना करते हुए संबंधित तहसीलदार को विभाजन प्रस्ताव प्रेषित करने के लिए निर्देशित किया गया। विभाजन प्रस्ताव के अवलोकन से स्पष्ट है कि तहसीलदार द्वारा विभाजन प्रस्ताव स्वयं द्वारा तैयार नहीं कर अपने अधीनस्थ पटवारी व भू.अ.नि. से तैयार करवाया गया तथा पटवारी तथा भू.अ.नि. द्वारा प्राप्त विभाजन प्रस्ताव तहसीलदार द्वारा अधीनस्थ न्यायालय को प्रेषित किया गया। साथ ही विभाजन प्रस्ताव तैयार करने से पूर्व न तो प्रतिवादीगण सहखातेदान को सूचित किया गया एवं न ही समस्त सहखातेदारान का हिस्सा विभाजन हेतु प्रस्तावित किया गया। डिक्री से विभाजन के प्रकरण में विभाजन प्रस्ताव राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम – 1955 के नियम 20 व 21 में विहित विधिक प्रावधानानुसार तैयार किया जाना संबंधित तहसीलदार के लिए आज्ञापक होता है तथा विभाजन प्रस्ताव तैयार करने से पूर्व संबंधित तहसीलदार द्वारा दिनांक व समय निर्धारित करते हुए संबंधित सहखातेदारान को मौके पर उपस्थिति हेतु सूचित किया जाना आवश्यक है। तहसीलदार द्वारा न तो स्वयं द्वारा विभाजन प्रस्ताव तैयार किया गया तथा न तहसीलदार स्वयं मौके पर उपस्थित रहें तथा नियम – 20 की

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

Scanned with OKEN Scanner

पालना में न तो प्रत्येक सहआसामी के लिए पृथक से विभाजन प्रस्तावित किया गया एवं न ही सहआसामियों के कब्जेकाश्त को ध्यान में रखते हुए विभाजन प्रस्ताव तैयार किया गया। इसी प्रकार तहसीलदार द्वारा नियम – 21 की पालना में न तो विभाजन के लिए प्रस्तावित एवं उपविभाजित खेतों के लिए मौके पर सीमांकन किया गया एवं न ही नक्शे तैयार किये गये। अतः स्पष्ट है कि तहसीलदार द्वारा आज्ञापक विधिक प्रावधानों का अनुपालना न करते हुए विभाजन प्रस्ताव अपने अधीनस्थ राजस्व कार्मिकों से अप्राधिकृत रूप से तैयार करवाने एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस पर संज्ञान लिये बिना अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की गयी। जो दुषित होने से पुष्टि योग्य नहीं हैं।

3. अतः उपर्युक्त विस्तृत विवेचन के आधार पर हमारा यह विन्रम मत है कि अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पुष्टि योग्य नहीं होने तथा अपील अपीलांट बखूबी साबित होने से अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री को अपास्त करते हुए प्रकरण विधि अनुरूप पुनः निर्णयन के निर्देश के साथ अधीनस्थ विचारण न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना पूर्णतया पूर्णतयाः विधिसम्मत व उचित होगा।

## आदेश

अतः निष्कर्षतः अपील अपीलांट अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 बखूबी साबित होने व सारवान होने से स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर रोहट द्वारा राजस्व वाद संख्या 17/2019 बअनवान विक्रम विश्नोई बनाम जीवनसिंह के का.मु. ललितकिशोर वगैरह में पारित निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 06.11.2020 को अपास्त करते हुए प्रकरण अधीनस्थ विचारण न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है, कि प्रकरण में प्राथमिक डिक्री की अनुपालना में संबंधित तहसीलदार द्वारा संबंधित सभी सहखातेदारान को विधिवत सूचित करते हुए स्वयं मौके पर उपस्थित रहकर राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम, 1955 के नियम 20 व 21 तथा धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 में विहित आज्ञापक विधिक प्रावधानों एवं इसकी अनुपालना में विभाजन के प्रकरणों में माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर द्वारा समय–समय पर जारी निर्देशों की अनुपालना करवाते हुए विभाजन प्रस्ताव तैयार करवाकर प्राप्त कर उभयपक्षकारान को सुनवाई का समुचित अवसर देते हुए विधि अनुरूप पुनः निर्णित करें। उभयपक्षकारान को जरिये अधिवक्तागण पाबंद किया जाता है कि वे दिनांक 29.12.2025 को न्यायालय सहायक कलक्टर रोहट में अस्सालतन/वकालतन उपस्थित रहें। निर्णय की प्रमाणित प्रतिलिपि के साथ अधीनस्थ

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

Scanned with OKEN Scanner

न्यायालय का अभिलेख लौटाया जावें। पत्रावली इसी मुताबिक निर्णित की जाकर बाद तकमील संख्या से एक कम होकर दाखिल दफ्तर हों।

निर्णय आज दिनांक **28.11.2025** को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर सरे-इजलास सुनाया गया।

(डॉ0 भास्कर बिश्नोई)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली