न्यायालय, राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

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

राजस्व अपील संख्या : 54/2023 G.C.M.S. No. 2023/342 दर्ज दिनांक : 29.09.2023

अपीलार्थी:

1. अक्षय मोहनोत पुत्र सौभाग्यमल मोहनोत, जाति ओसवाल, निवासी मकान नंबर जी–111, शास्त्रीनगर, जोधपुर।

बनाम

प्रत्यर्थिगण:

1. देवेन्द्र जैन पुत्र आनन्द प्रकाश जैन, जाति जैन, निवासी 93–सी, लक्ष्मी नगर, पावटा सी रोड़, जोधपुर।
2. कुलदीप जैन पुत्र महेन्द्र कुमार जैन, जाति जैन, निवासी मकान नंबर सी–24, अरविंद नगर, एयरफोर्स एरिया, रातानाड़ा, जोधपुर।
3. मनीष पटवा पुत्र मनोहरमल पटवा, जाति जैन, निवासी 13, जीवन विहार कॉलोनी, उम्मेद क्लब रोड़, राईकाबाग, जोधपुर।
4. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, रोहट।

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध सहायक कलक्टर रोहट द्वारा राजस्व वाद संख्या 05/2022 बअनवान अक्षय मोहनोत बनाम देवेन्द्र जैन वगैरह में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 03.02.2023 एवं प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 परिसीमा अधिनियम 1963

पैरोकार–

1. श्री सुमेरसिंह राजपुरोहित, श्री घनश्यामसिंह राजपुरोहित, विद्वान अभिभाषक अपीलांट।
2. श्री अशोक पटेल, श्री विनोद राजपुरोहित, विद्वान अभिभाषक रेस्पोंडेन्ट।

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

निर्णय

दिनांक: 23.12.2025

अपीलान्ट की ओर से जरिये अधिवक्ता यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत सहायक कलक्टर रोहट द्वारा राजस्व वाद संख्या 05/2022 बअनवान अक्षय मोहनोत बनाम देवेन्द्र जैन वगैरह में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 03.02.2023 के विरूद्ध पेश की गई। प्रकरण संक्षेप में निम्नानुसार है–

यह कि अपीलान्ट ने एक वाद बाबत बंटवाडा, स्थाई निषेधाज्ञा, नाप व सीमांकन हेतु अधीनस्थ न्यायालय में इस आशय का प्रस्तुत किया कि ग्राम निम्बली ब्रामणान, तहसील रोहट में एक खेत खसरा नम्बर 112/1 रकबा 13 बीघा 11 बिस्वा का स्थित है। उक्त भूमि में 1/2 हिस्सा वादी/अपीलान्ट का है एवं 1/2 हिस्सा चन्द्रकला संचेती का था। चन्द्रकला संचेती का हिस्सा सडक से पीछे की तरफ था एवं वादी का हिस्सा सडक पर था, इसलिए चन्द्रकला संचेती ने अपना 1/2 हिस्सा दिनांक 06.10.2021 को

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

Scanned with OKEN Scanner

जरिये रजिस्टर्ड बेचाननामा रेस्पोंडेंट संख्या 1 से 3 को बेचान किया एवं इस बेचाननामा में यह अंकित किया कि उक्त विक्रय की गई भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित नहीं है तथा राष्ट्रीय राजमार्ग से दूर स्थित है (जो बेचाननामा के पैरा नम्बर 9 में लिखा हुआ है) इसके बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय ने जो बंटवाडा किया, वह रजिस्टर्ड बेचाननामा से हटकर करते हुए रेस्पोंडेंट संख्या 1 से 3 को मुख्य सडक की भूमि भी दे दी, जबकि मुख्य सडक की भूमि का बेचाननामा भी नहीं था। बंटवाडा प्रस्ताव आने के बाद वादी को सुना नहीं गया, न ही वादी को बंटवाडा प्रस्ताव पर आपत्ति करने का अवसर दिया गया, मात्र हाजरी लिख दी गई। जिस तहसीलदार ने रेस्पोंडेंट संख्या 1 से 3 का हिस्सा सड़क से पीछे मानते हुए बेचाननामा पंजीबद्ध किया, उसी तहसीलदार ने बंटवाडा प्रस्ताव बनाया, जबकि उसे यह भली-भांति मालूम था कि रेस्पोंडेंट का हिस्सा सडक से पीछे का है, सडक की तरफ का नहीं हैं, सडक की तरफ का हिस्सा वादी/अपीलान्ट का है। जो भूमि रेस्पोंडेंट संख्या 1 से 3 ने रजिस्टर्ड बेचाननामा से खरीद ही नहीं की एवं चन्द्रकला संचेती ने जो जमीन बेची, वो मुख्य सडक से पीछे की बेची तो रजिस्टर्ड बेचाननामा से विपरीत रेस्पोंडेंट को बंटवाडा में भूमि प्राप्त करने का अधिकार नहीं था। अपीलान्ट का वाद बंटवाडा के अलावा स्थाई निषेधाज्ञा, नाप एवं सीमांकन करने के बाबत भी था, लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने न तो स्थाई निषेधाज्ञा के बाबत कोई आदेश दिया, न ही नाप एवं सीमांकन करने के संबंध में तथा मुटाम कायम करने के संबंध में कोई आदेश दिया, इसलिए भी अधीनस्थ न्यायालय का आदेश निरस्त किये जाने योग्य है। इसके अतिरिक्त बंटवाडा में मुख्य सडक की तरफ की भूमि वादी/अपीलान्ट के बंट में रखी जानी चाहिए थीं एवं पीछे की तरफ की भूमि रेस्पोंडेंट संख्या 1 से 3 के बंट में रखी जानी चाहिए थीं। बंटवाडा का न तो प्रस्ताव बनाया गया, न ही बंटवाडा की फाईनल डिक्री जारी की गई। हस्तगत प्रकरण में तहसीलदार ने जब बंटवाडा प्रस्ताव बनाया, तब भी वादी/अपीलान्ट को कोई सूचना नहीं दी, न ही बंटवाडा प्रस्ताव वादी की उपस्थिति में बनाया एवं बंटवाडा प्रस्ताव प्राप्त होने के बाद में अधीनस्थ न्यायालय ने भी वादी को कोई जानकारी नहीं दी एवं बाले-बाले वादी एवं उसके अधिवक्ता की हाजरी लगाते हुए दिनांक 03.02.2023 को निर्णय पारित कर दिया, जबकि वादी को यह बताया जाता रहा कि उक्त प्रकरण में आगे से आगे पेशियां पड़ रही हैं। अभी हाल ही में वादी ने तहसील कार्यालय में जाकर आदेशिका देखी तो यह ज्ञात हुआ कि उक्त प्रकरण में आदेशिका में दिनांक 01.02.2023 के बाद आगामी कोई पेशी नहीं लिखी हुई हैं एवं बार-बार वादी को गलत तारीख पेशी बताई गई। आखिर वादी को दिनांक 20.08.2023 को यह ज्ञात हुआ

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

कि उक्त प्रकरण में बंटवाडा का फाईनल निर्णय व डिक्री जारी की जा चुकी हैं, जिस पर वादी ने दिनांक 21.08.2023 को नकल हेतु आवेदन कर उसी दिन नकल प्राप्त की। उसके पश्चात यह अपील लिखी गई, तैयार की गई एवं बिना किसी देरी के श्रीमान के समक्ष प्रस्तुत की जा रही हैं। धारा 5 म्याद अधिनियम का प्रार्थना पत्र संलग्न पेश है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर जैर अपील आदेश अपास्त फरमावें।

म्याद के बिंदु पर निर्णय सुरक्षित रखते हुए 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 अपीलांट द्वारा वादग्रस्त आराजीयात के बंटवाड़ा व स्थाई निषेधाज्ञा बाबत वादपत्र प्रस्तुत किया। जिसमें विचारण न्यायालय द्वारा दिनांक 03.09.2023 को निर्णय व अंतिम डिक्री पारित की गई। जिसके विरूद्ध अपीलांट द्वारा हस्तगत अपील दिनांक 20.09.2023 को विलंब के साथ प्रस्तुत की गई। अपीलांट द्वारा विलंबकाल माफ करने के लिए धारा 5 परिसीमा अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर मुख्य रूप से यह निवेदन किया कि हस्तगत प्रकरण में तहसीलदार ने जब बंटवाडा प्रस्ताव बनाया, तब भी वादी/अपीलान्ट को कोई सूचना नहीं दी, न ही बंटवाडा प्रस्ताव वादी की उपस्थिति में बनाया एवं बंटवाडा प्रस्ताव प्राप्त होने के बाद में अधीनस्थ न्यायालय ने भी वादी को कोई जानकारी नहीं दी एवं बाले–बाले वादी एवं उसके अधिवक्ता की हाजरी लगाते हुए दिनांक 03.02.2023 को निर्णय पारित कर दिया, जबकि वादी को यह बताया जाता रहा कि उक्त प्रकरण में आगे से आगे पेशियां पड़ रही हैं। अभी हाल ही में वादी ने तहसील कार्यालय में जाकर आदेशिका देखी तो यह ज्ञात हुआ कि उक्त प्रकरण में आदेशिका में दिनांक 01.02.2023 के बाद आगामी कोई पेशी नहीं लिखी हुई हैं एवं बार–बार वादी को गलत तारीख पेशी बताई गई। आखिर वादी को दिनांक 20.08.2023 को यह ज्ञात हुआ कि उक्त प्रकरण में बंटवाडा का फाईनल निर्णय व डिक्री जारी की जा चुकी हैं, जिस पर वादी ने दिनांक 21.08.2023 को नकल हेतु आवेदन कर उसी दिन नकल प्राप्त की। उसके पश्चात यह अपील लिखी गई, तैयार की गई एवं बिना किसी देरी के श्रीमान के समक्ष प्रस्तुत की जा रही हैं। अतः विलंबकाल माफ कर अपील अपीलांट अंदर म्याद शुमार फरमावें।

2. हमारे विनम्र मत में प्रकरण में दीर्घ विलंब निहित नहीं हैं तथा प्रकरण का निर्णयन कठोर, तकनीकी व प्रक्रियात्मक आधार पर नहीं कर गुणावगुण के आधार पर किया जाना चाहिए।

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

Scanned with OKEN Scanner

जिसके लिए सुनवाई का अवसर दिया जाना आवश्यक है। अतः विलंबकाल माफ करते हुए अपील अपीलांट अंदर म्याद शुमार की जाती हैं।

3. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध विभाजन प्रस्ताव के अवलोकन से स्पष्ट है कि तहसीलदार द्वारा विभाजन प्रस्ताव तैयार करने से पूर्व पक्षकारान को सूचित किए जाने का अभाव है तथा वादी की अनुपस्थिति में विभाजन प्रस्ताव तैयार किया गया एवं विद्वान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त प्रस्ताव पर गौर किए बिना अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की हैं।

4. अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर हमारा यह विनम्र मत है कि अपील अपीलांट बखूबी साबित होने तथा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री की पुष्टि नहीं होने से अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय व डिक्री को अपास्त कर प्रकरण को विधिनुरूप निर्णित करने के लिए अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना पूर्णतया 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 हैं तथा अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर रोहट द्वारा राजस्व वाद संख्या 05/2022 बअनवान अक्षय मोहनोत बनाम देवेन्द्र जैन वगैरह में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 03.02.2023 को अपास्त कर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 के नियम 20 व 21 की अनुपालना करवाते हुए संबंधित तहसीलदार से उभयपक्षकारान को सूचित करते हुए मौके पर नियमानुसार विभाजन प्रस्ताव तैयार करवाकर प्राप्त कर उभयपक्षकारान को सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए प्रकरण अंतिम रूप से विधिनुरूप पुनः निर्णित करें। उभयपक्षकारान को जरिये अधिवक्ता पाबंद किया जाता है कि वे दिनांक 28.01.2026 को असालतन/वकालतन न्यायालय सहायक कलक्टर रोहट में उपस्थित रहें। निर्णय की प्रमाणित प्रतिलिपि के साथ अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख लौटाया जावें। पत्रावली इसी मुताबिक निर्णित की जाकर बाद तकमील संख्या से एक कम होकर दाखिल दफ्तर हों।

निर्णय आज दिनांक **23.12.2025** को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर एवं न्यायालय मुहर सर–ए–इजलास सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

Scanned with OKEN Scanner