न्यायालय, राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

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

राजस्व अपील संख्या : 44/2025 G.C.M.S. No. 2025/126 दर्ज दिनांक : 30.04.2025

अपीलार्थी:

1. श्रवणसिंह पुत्र मानसिंहजी जाति राजपूत, निवासी उपेडा बर, तहसील रायपुर, जिला ब्यावर (राज.) 306105

बनाम

प्रत्यर्थिगण:

1. श्री बाबुलाल पुत्र प्रभुरामजी, जाति सिरवी, निवासी बेरा भादवा आगेवा, तहसील जैतारण, जिला ब्यावर
2. श्री राजु चौधरी पुत्र जोगारामजी जाति सिरवी, निवासी झूठा, तहसील रायपुर हाल– 12/44 Govindam (n) Road, West Mambalam, Chennai, Tamilnadu 600033
3. पूखराज परिहार पुत्र अमेदरामजी परिहार, जाति सिरवी, निवासी रायपुर, जिला ब्यावर
4. श्री मंगलाराम एच. पुत्र हरजीरामजी जाति सिरवी, निवासी राजादण्ड, तहसील जैतारण हाल– 12/1 Thiruvalluvar 2nd Street, Nesapakkam West, K.K. Nagar, Kalaignar Karunanidhi Nagar, Chennai, Tamilnadu 600033
5. श्री एम. बगदाराम पुत्र मोटारामजी जाति सिरवी, निवासी कुशालपुरा, तहसील रायपुर, जिला ब्यावर
6. श्री भागीरथ तेली पुत्र बाबुलालजी जाति तेली. निवासी जोधपुर रोड, अस्पताल के सामने बर, तहसील रायपुर, जिला ब्यावर
7. अमरलाल पुत्र मंगलारामजी
8. किशनलाल पुत्र मंगलारामजी
9. गणपतलाल पुत्र मंगलारामजी
10. सुभाषचन्द पुत्र मंगलारामजी
11. तेजाराम पुत्र भोपा उर्फ भोलारामजी
12. हीरालाल पुत्र भोपा उर्फ भोलारामजी, जातिगण माली, निवासीगण बर, तहसील रायपुर, जिला ब्यावर
13. सुरेन्द्रसिंह पुत्र मानसिंहजी जाति राजपूत, निवासी उपेडा बर, तहसील रायपुर, जिला ब्यावर
14. राज. सरकार जरिये तहसीलदार महोदय रायपुर

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 सहायक कलक्टर रायपुर द्वारा राजस्व वाद संख्या 78/2024 बअनवान बाबुलाल वगैरह बनाम अमरलाल वगैरह में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 11.02.2025 एवं प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 परिसीमा अधिनियम 1963

पैरोकार–

1. श्री सुमेरसिंह राजपुरोहित, विद्वान अभिभाषक अपीलांट।
2. श्री मोहम्मद शरीफ काजी, श्री सदाम काजी, श्री भागीरथ तेली, विद्वान अभिभाषक रेस्पोंडेंट।

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

Scanned with OKEN Scanner

निर्णय

दिनांक: 30.01.2026

अपीलान्ट की ओर से जरिये अधिवक्ता यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 सहायक कलक्टर रायपुर द्वारा राजस्व वाद संख्या 78/2024 बअनवान बाबुलाल वगैरह बनाम अमरलाल वगैरह में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 11.02.2025 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई हैं। प्रकरण संक्षेप में निम्नानुसार है–

यह कि अधिन न्यायालय में रेस्पोंडेण्ट संख्या 1 लगायत 6 ने अपीलाण्ट व शेष रेस्पोंडेण्टस् के विरूद्ध एक वाद धारा 188 एवं 53ए राज. काश्तकारी अधिनियम, 1955 का ग्राम बर तहसील रायपुर के खसरा नम्बर 301 रकबा 5.3418 हैक्टर एवं खसरा नम्बर 301/1 रकबा 0. 9793 हैक्टर कुल रकबा 6.3211 हैक्टर पेश किया। जिसमें वादी संख्या 1 का 17/180, वादी संख्या 2 का 1/12, वादी संख्या 3 का 1/15, वादी संख्या 4 का 1/20, वादी संख्या 5 का 1/20 तथा वादी संख्या 6 का 1/30 हिस्सा है। मौके पर बंटवाडा हो रखा है लकिन राजस्व रिकॉर्ड में बंटवाडा नहीं होने से विवाद होते है इसलिए कब्जे अनुसार बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर विभाजन किया जावें। उपरोक्त वाद का नोटिस अपीलाण्ट को तारीख पेशी दिनांक 19/06/2024 का प्राप्त होने पर अपीलाण्ट की ओर से अधिवक्ता श्री मदनलालजी को पैरवी हेतु नियुक्त किया। चूंकि अपीलाण्ट अपने कार्य के सिलसिले में बाहर रहता है तथा हर पेशी पर उपलब्ध रहने हेतु सक्षम नहीं हैं। इसलिए अपीलाण्ट ने अपने भाई रेस्पोंडेण्ट सुरेन्द्रसिंह के साथ ही संयुक्त रूप से उक्त अधिवक्ता को नियुक्त किया था। अपीलाण्ट के अधिवक्ता द्वारा बिना अपीलाण्ट को सूचित किये ही बिना अपीलाण्ट की ओर से जवाबदावा पेश किये ही, दिनांक 08/07/2024 को प्राथमिक डिक्री जारी करने हेतु सहमति प्रदान कर दी, जो बिना अपीलाण्ट की जानकारी के बिना अपीलाण्ट को सूचित किये ही, अपीलाण्ट को धोखे व मुगालते में रखते हुए सहमति प्रदान की हैं। जो सहमति अपीलाण्ट के विधिक हक, हकूक अधिकारों के विरूद्ध है। उपरोक्त पेशी दिनांक 08/07/2024 को प्राथमिक डिक्री पारित करने के बाद पेशी दिनांक 11/02/2025 को बिना अपीलाण्ट को सुनवाई का अवसर प्रदान किये, विभाजन प्रस्ताव पर आपत्ति प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान किये बिना ही अंतिम डिक्री दिनांक 11/02/2025 को पारित कर दी, जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त के विपरीत है। विधिनुसार प्रत्येक व्यक्ति को सुनवाई का समुचित अवसर दिया जाना चाहिए। प्राथमिक डिक्री पारित करने के बाद प्रतिवादी संख्या 5 व 6 की ओर से अलग–अलग आवेदन पेश किये गये थें, जिसके बहस में पत्रावली लम्बित रही थीं। फिर भी उक्त आवेदनों को दिनांक 11/02/2025 को निर्णित करने के साथ साथ जैर अपील अंतिम डिक्री पारित कर दी। जैर अपील निर्णय में अपीलाण्ट की ओर से अधिवक्ता द्वारा सहमति प्रदान करना अवश्य दर्ज किया गया है। लेकिन अपीलाण्ट को न तो विभाजन

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

Scanned with OKEN Scanner

प्रस्ताव की जानकारी है, न ही विभाजन प्रस्ताव कब, किसने तैयार किया है उसकी कोई जानकारी है। विभाजन प्रस्ताव अपीलाण्ट की पीठ के पीछे, बिना सूचना व नोटिस दिये एकपक्षीय विभाजन प्रस्ताव रेस्पोंडेण्टस् के मिलावट कर तैयार कर अधिन न्यायालय में पेश कर दिये जिसकी कोई जानकारी न तो न्यायालय द्वारा, न ही अधिवक्ता द्वारा अपीलाण्ट को दी गई और जानबूझकर अपीलाण्ट की ओर से अधिवक्ता की सहमति दर्ज कर जैर अपील निर्णय व डिक्री पारित की गई हैं। प्राथमिक डिक्री की पालना में विभाजन प्रस्ताव तैयार करने से पूर्व प्रत्येक पक्षकार को लिखित में तहसीलदार द्वारा नोटिस देकर सूचित किया जाना आवश्यक है लेकिन हस्तगत प्रकरण मे विभाजन प्रस्ताव तैयार करने से पूर्व तहसीलदार महोदय अथवा उनके अधिनस्थ द्वारा अपीलाण्ट को लिखित अथवा मौखिक रूप से कभी भी सूचित नहीं किया गया एवं बिना मौके पर गये ही कार्यालय में बैठ कर ही अपीलाण्ट की पीठ के पीछे एकपक्षीय विभाजन प्रस्ताव तैयार कर अधिन न्यायालय में पेश कर दिये और उसमें अपीलाण्ट के अधिवक्ता की गलत रूप से सहमति दर्ज कर अंतिम डिक्री पारित कर दी। विभाजन प्रस्ताव तैयार करने से पूर्व नियम 18 से 21 की किसी भी रूप से पालना नहीं की गई, न तो मौके पर नाप चौक किया गया, न ही मौके की नाप चौक की फर्द बनायी गई, न ही विधिक रूप से नोटिस दिये गये एवं एकपक्षीय कार्यालय में बैठकर विभाजन प्रस्ताव तैयार किया गया है। वास्तव में मौके पर जाकर विभाजन प्रस्ताव तैयार किये जाते तो मौके पर जो सड़क पिछले 50 वर्षो से अधिक समय से पक्की डामर सड़क चल रही हैं। उसको अवश्य दर्शाया जाता और उसके रकबे की भी गणना की जाती लेकिन सडक के बाबत विभाजन प्रस्ताव में एक शब्द भी नहीं होने इस बात का सूचक है कि विभाजन प्रस्ताव बिना मौके पर गये ही तैयार किया गया है। उसके आधार पर पारित जैर अपील निर्णय व डिक्री सर्वथा निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर जैर अपील निर्णय व डिक्री अपास्त फरमावें।

म्याद के बिंदु पर निर्णय सुरक्षित रखते हुए अपील अपीलांट दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोंडेंट्स को जरिये सम्मन तलब किया गया।

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

1. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय में वादीगण रेस्पोंडेंट संख्या 1 से 6 द्वारा अपीलांट व दीगर रेस्पोंडेंट्स के विरूद्ध वादग्रस्त अविभाजित सहखातेदारी आराजीयात के बंटवाड़ा बाबत वादपत्र प्रस्तुत किया। जिसमें पारित निर्णय व डिक्री

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

Scanned with OKEN Scanner

दिनांक 11.02.2025 के विरूद्ध प्रतिवादी अपीलांट द्वारा हस्तगत अपील विलंब के साथ प्रस्तुत की।

2. विलंबकाल माफ करने के लिए अपीलांट द्वारा धारा 5 परिसीमा अधिनियम 1963 का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर मुख्य रूप से यह निवेदन किया कि अपीलाण्ट को न तो विभाजन प्रस्ताव की जानकारी है, न ही विभाजन प्रस्ताव कब, किसने तैयार किया है उसकी कोई जानकारी है। विभाजन प्रस्ताव अपीलाण्ट की पीठ के पीछे बिना सूचना व नोटिस दिये एकपक्षीय विभाजन प्रस्ताव रेस्पोंडेण्टस् के मिलावट कर तैयार कर अधिन न्यायालय में पेश कर दिये जिसकी कोई जानकारी न तो न्यायालय द्वारा न ही अधिवक्ता द्वारा अपीलाण्ट को दी गई और जानबूझकर अपीलाण्ट की ओर से अधिवक्ता की सहमति दर्ज कर जैर अपील निर्णय व डिक्री पारित की गई हैं। अतः विलंबकाल माफ कर अपील अपीलांट अंदर म्याद शुमार की जावें।

3. हमारे विनम्र मत में चूंकि प्रकरण में दीर्घ विलंब निहित नहीं हैं तथा प्रकरण में गुणावगुण से संबंधित महत्वपूर्ण प्रश्न विद्यमान है। जिसके निर्णयन के लिए उभयपक्षकारान को सुना जाना आवश्यक है। विलंब अपीलांट की लापरवाही व उदासीनता से कारित होना साबित नहीं हैं। अतः विलंबकाल युक्तियुक्त व सद्भाविक होने से माफ किया जाकर प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अपील अपीलांट अंदर म्याद शुमार की जाती हैं।

4. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 08.07.2024 को प्राथमिक डिक्री जारी की गई तथा तहसीलदार से विभाजन प्रस्ताव तलब किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध विभाजन प्रस्ताव के अवलोकन से स्पष्ट है कि तहसीलदार द्वारा विभाजन प्रस्ताव के लिए मौके पर उपस्थिति बाबत दिनांक व समय का निर्धारण करते हुए पक्षकारान को कोई नोटिस जारी नहीं किए गए। मौके पर कुछ पक्षकारान की उपस्थिति बाबत हस्ताक्षर है, लेकिन अपीलांट की गैर मौजूदगी में विभाजन प्रस्ताव तैयार किया गया है।

5. राजस्थान काश्तकारी राजस्व मण्डल नियम 18 से 21 के प्रावधान एवं माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर द्वारा जारी परिपत्र क्रमांक 10546 दिनांक 05.10.2020 द्वारा जारी दिशा–निर्देश अनुसार विभाजन प्रस्ताव संबंधित तहसीलदार द्वारा तैयार किया जाना आज्ञापक है तथा संबंधित तहसीलदार द्वारा मौके पर उपस्थिति बाबत समय व दिनांक का निर्धारण करते हुए सहखातेदारान को विधिवत सूचित किया जाना आज्ञापक है तथा बाद सूचना विहित दिनांक व समय को संबंधित तहसीलदार द्वारा स्वयं मौके पर उपस्थित होकर मौके पर ही डिक्री की अनुपालना में विशेष रूप से नियम 20 व 21 के प्रावधानों की अनुपालना करते हुए मौके पर विभाजन प्रस्ताव व नक्शा तैयार किया जाएगा। नियम 20 के प्रावधान अनुसारः–

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

<u>डिक्री द्वारा जोतों का विभाजन</u>– सक्षम न्यायालय द्वारा किसी वाद में पारित डिक्री या आदेश जोकि एक या अधिक सहआसामियों के बीच जोतों के विभाजन के संबंध में निम्न सिद्धांत ध्यान में रखे जाएंगे –

क. प्रत्येक सहआसामी को आवंटित किए गए भाग का मूल्य उसी अनुपात में होगा जिसमें कि उसका हिस्सा कृषि जोत में था।

ख. जहां तक संभव हों प्रत्येक सहआसामी को आवंटित किए जाने वाला भाग कॉम्पैक्ट होगा।

ग. जहां तक संभव हों विद्यमान खेतों को हिस्सों में नहीं बांटा जावेगा।

घ. जहां तक संभव हों भूभाग जोकि आसामी के अलग कब्जे में हों उनको उसी आसामी को ही आवंटित कर दिये जाएंगे। जब तक कि वे उसके हिस्से से अधिक न हों।

इसी प्रकार नियम 21 में निम्नानुसार विधिक प्रावधान है– <u>उपविभाजित खेतों के नक्शे बनाना व पुनः सीमांकन करना</u> – तहसीलदार प्रत्येक आसामी को आवंटित किए गए भूभाग को अलग रंगों में दिखाते हुए नक्शे बनाएगा व उसको रिकॉर्ड में रखेगा और यदि किसी खेत का उपविभाजन किया गया हों तो वह पार्टियों के खर्चे पर भागों का सीमांकन करेगा।

पत्रावली पर उपलब्ध विभाजन प्रस्ताव के अवलोकन से स्पष्ट है कि विभाजन प्रस्ताव तहसीलदार द्वारा मौके पर उपस्थित रहकर तैयार नहीं किया गया, वादग्रस्त आराजीयात में मौके पर डामर सड़क चलायमान है। जिसका विभाजन प्रस्ताव में कोई अंकन नहीं किया गया है, साथ ही विभाजन प्रस्ताव में सहखातेदारान को हिस्से के अनुरूप रकबा प्रस्तावित नहीं किया गया है। विभाजन प्रस्ताव में नियम 20 व 21 के प्रावधानों की अनुपालना नहीं किया जाना स्पष्ट है। अतः ऐसी स्थिति में उक्त विभाजन प्रस्ताव के आधार पर विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पुष्टि योग्य नहीं हैं।

6. अतः उपर्युक्त विवेचन के आलोक में अपील अपीलांट बखूबी साबित होने व अपीलाधीन आदेश पुष्टि योग्य नहीं होने से अपील अपीलांट स्वीकार करते हुए अपीलाधीन आदेश को अपास्त कर प्रकरण विधिनुरूप पुनः निर्णयन के निर्देश के साथ अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना पूर्णतया विधिसंगत व उचित होगा।

<u>आदेश</u>

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 रायपुर द्वारा राजस्व वाद संख्या 78/2024 बउनवान बाबुलाल वगैरह बनाम अमरलाल वगैरह में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 11.

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

Scanned with OKEN Scanner

02.2025 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 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 प्राप्त कर उभयपक्षकारान को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर प्रदान करते हुए वादपत्र विधि अनुरूप पुनः निर्णित करें। उभयपक्षकारान को जरिये अधिवक्तागण पाबंद किया जाता है कि वे दिनांक 09.03.2025 को न्यायालय सहायक कलक्टर रायपुर में असालतन/वकालतन उपस्थित रहें। निर्णय की प्रमाणित प्रतिलिपि अधीनस्थ न्यायालय को प्रेषित की जावें। पत्रावली इसी मुताबिक निर्णित की जाकर बाद तकमील संख्या से एक कम होकर दाखिल दफ्तर हों।

निर्णय आज दिनांक **30.01.2026** को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर व न्यायालय मुहर सर–ए–इजलास सुनाया गया।

(डॉ0 भास्कर बिश्नोई)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

Scanned with OKEN Scanner