न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, भरतपुर

पीठासीन अधिकारी :— रिछपाल सिंह बुरड़क आर.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या :— 86/17 (223 आरटीए)

जीसीएमएस नम्बर :— 2017/00127

उनवान

1. हरीचंद पुत्र स्व. मनोहरी जाति जाट निवासी नगला बीजा तहसील रुपवास जिला भरतपुर।
   1/1 टीकम सिंह पुत्र स्व. हरीचंद जाति जाट निवासी नगला बीजा तहसील रुपवास हाल तहसील उच्चैन जिला भरतपुर
   1/2 दिगम्बर सिंह पुत्र स्व. हरीचंद जाति जाट निवासी नगला बीजा तहसील रुपवास हाल तहसील उच्चैन जिला भरतपुर।
2. नरेन्द्रपाल सिंह पुत्र एदलसिंह जाति जाट निवासी नगला बीजा तहसील रुपवास हाल तहसील उच्चैन जिला भरतपुर।

.........अपीलान्टान/प्रतिवादी

बनाम

1. लालाराम पुत्र सन्तोका जाति जाट निवासी नगला वीजा तहसील रूपवास हाल तहसील उच्चैन जिला भरतपुर — मृतक
   1/1 नारायन सिंह पुत्र लालाराम (मृतक)
   1/1/1 विजय सिंह पुत्र स्व. नारायनसिंह
   1/1/2 केसरीसिंह पुत्र स्व. नारायनसिंह
   1/1/3 चन्द्रपालसिंह पुत्र स्व. नारायनसिंह
   } पुत्रगण स्व. नारायनसिंह, जातियान जाट निवासीयान नगला वीजा तहसील रूपवास हाल तहसील उच्चैन जिला भरतपुर
   1/1/4 चन्द्रवती पत्नी तुलसीराम पुत्री स्व0 नारायनसिंह जाति जाट निवासी खेरालाठकी तहसील कठूमर जिला अलवर।
   1/1/5 लक्ष्मी पत्नी लेखराजसिंह पुत्री स्व. नारायनसिंह जाति जाट निवासी हींगोली तहसील कुम्हेर पोस्ट महरावर जिला भरतपुर।
   1/1/6 रौना पत्नी नारायनसिंह जाति जाट निवासी नगला बीजा तहसील रुपवास हाल तहसील उच्चैन जिला भरतपुर। (मृतक)

..........असल रेस्पोडेन्ट/वादी

2. जयपाल पुत्र स्व0 अमर सिंह जाति जाट निवासी नगला वीजा तहसील रूपवास हाल तहसील उच्चैन जिला भरतपुर।
3. गजेन्द्रपाल पुत्र एदल सिंह जाति जाट निवासी नगला वीजा तहसील रूपवास हाल तहसील उच्चैन जिला भरतपुर।
4. भागचंद पुत्र एदल सिंह जाति जाट निवासी नगला वीजा तहसील रूपवास हाल तहसील उच्चैन जिला भरतपुर।

........रेस्पोडेन्ट्स तरतीवी/वादी

5. तहसीलदार, नदबई।
6. बैंक ऑफ इण्डिया भरतपुर जरिए प्रबंधक
7. पी.एन.बी. बैंक उच्चैन जरिए प्रबंधक

........रेस्पोडेन्ट्स/प्रतिवादीगण

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरुद्ध मु.न. 103/14 बउनवानी लालाराम बनाम अमरसिंह वगै. में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 03.01.2017 द्वारा न्यायालय सहायक कलक्टर नदबई दावा अन्तर्गत धारा 53 व 188 आर.टी.एक्ट

अभिभाषकगण :—

1. वकील अपीलाण्ट्स श्री चन्द्रमोहन गुप्ता उपस्थित।
2. वकील रेस्पोडेन्ट सं. 1/1/1, 1/1/2, 1/1/3, 1/1/5 श्री सोनीराम शर्मा उपस्थित।

राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

निर्णय **दिनांक : 26.05.2026**

1. अपीलांट ने यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय सहायक कलक्टर नदबई द्वारा मु.न. 103/2014 बउनवानी लालाराम बनाम अमरसिंह वगै. में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 03.01.2017, दावा अन्तर्गत धारा 53 व 188 आर.टी.एक्ट के विरुद्ध पेश की है।

2. प्रकरण में संक्षिप्त एवं सारगर्भित तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेन्ट असल ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक दावा अन्तर्गत धारा 53 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत इस आशय का पेश किया था कि विवादित आराजी ख.न. 1925/1.71, 1915/1.09 वाके ग्राम पींगौरा तहसील नदबई में स्थित है। उक्त विवादित आराजी पर वादी व प्रतिवादीगण अपने–अपने हिस्से अनुसर मनबट से काबिज होकर काश्त करते चले आ रहे हैं। लेकिन अब आपस में हिस्सा व लगान वगैरहा पर तनाजा बना रहता है। इसी कारण रेस्पोडेन्ट असल ने न्यायालय तहत में वाद पेश कर निवेदन किया कि विवादित आराजी पर वादी व प्रतिवादीगण सं. 1 लगायत 5 के मध्य अपने–अपने हिस्सानुसार पृथक–पृथक कुर्रेजात निर्धारित कराकर पृथक–पृथक खातेदारी दर्ज की जावे एवं विवादित आराजी पर प्रतिवादीगण को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दावा दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण को जरिये समन तलब किया गया। उक्त प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 03.05.2016 को प्राथमिक डिक्री जारी कर तहसीलदार नदबई को कुर्रा रिपोर्ट तैयार करने हेतु आदेशित किया गया। तहसीलदार नदबई द्वारा कुर्रा रिपोर्ट दिनांक 27.09.2016 को भिजवाई गई। तत्पश्चात् अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 03.01.2017 को दावा वादीगण स्वीकार कर मुताबिक कुर्रा रिपोर्ट अन्तिम डिक्री कर दिया गया। जिससे व्यथित होकर अपीलान्ट ने यह अपील पेश की है।

3. अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गयी। अपीलान्ट की ओर से अधिवक्ता श्री चन्द्रमोहन गुप्ता एवं रेस्पोडेन्ट सं. 1/1/1, 1/1/2, 1/1/3, 1/1/5 की ओर से अधिवक्ता श्री सोनीराम शर्मा ने वकालतनामा प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की जाकर प्राप्त की गयी।
4. विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस सुनी गयी।
5. विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपनी बहस में अपील मीमों को दोहराते हुए कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 03.01.2017 से पूर्व अपीलान्ट व तरतीवी रेस्पोडेन्ट को सुनवाई का कोई अवसर नहीं दिया गया और उनकी अनुपस्थिति में अपीलाधीन डिक्री व निर्णय पारित करके प्राकृतिक सिद्धान्तों के विपरीत आदेश पारित किये हैं। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 27.09.2016 को तहसीलदार के पत्र क्रमांक 3248 की प्राप्ति के बाद उस पर आपत्ति प्रकट करने के लिये भी कोई सूचना अपीलान्ट व तरतीवी रेस्पोडेन्ट्स को नहीं दी गई है। जिससे की यह पता चलता कि राजस्थान टीनेन्सी एक्ट नियम 1955 के नियम 18 से 21 के तहत विभाजन की रिपोर्ट की या नहीं। तहसीलदार द्वारा मौके का स्वयं द्वारा न तो निरीक्षण किया गया एवं न ही कुर्रे प्रस्तावित करने का नक्शा मय रंग के बनाया गया। कुर्रा रिपोर्ट तहसीलदार नदबई स्वयं द्वारा तैयार नहीं की गई। उक्त कुर्रा रिपोर्ट पटवारी व गिरदावर द्वारा एकतरफा में तैयार की गई है तथा तहसीलदार नदबई ने केवल गिरदावर व पटवारी की एकतरफा रिपोर्ट को ही अधीनस्थ न्यायालय में पेश किया गया। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय को उसके आधार पर अपीलाधीन निर्णय व अंतिम डिक्री पारित नहीं करनी चाहिए थी। माननीय राजस्व मण्डल अजमेर की वृद्ध पीठ ने कैलाश एवं अन्य बनाम रमेश एवं अन्य अपील डिक्री/टी.

राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

ए/नम्बर 2290/अलवर सन् 2016 निर्णय दिनांक 26.04.2017 रिपोर्टेड आरआरटी 2017(1) पेज 689 में यह प्रतिपादित किया है कि मौके पर स्वयं तहसीलदार को जाकर प्रस्तावित कुर्रा मय नक्शा व रिपोर्ट के पक्षकारान की उपस्थिति में उनकी सहमति से तैयार कर व उनकी आपत्तियाँ सुनकर उसके बाद रिपोर्ट बनाकर नियम 18 से 21 की पालना कर अधीनस्थ न्यायालय को भेजा जाना आज्ञापक प्रावधान है। अधीनस्थ न्यायालय ने मौके की स्थिति पर गौर नहीं किया कि खसरा नम्बर 1915 की दक्षिण मेड से लगा हुआ असल रेस्पोडेन्ट की खातेदारी का खसरा नम्बर 1915 की दक्षिणी मेड़ से बना हुआ असल रेस्पोडेन्ट की खातेदारी का खसरा नम्बर 1916 है इसलिये ख.न. 1915 मे असल रेस्पोडेन्ट का जो 27 एयर रकबा है वह हिस्सा ख.न. 1915 मे से पूर्व से पश्चिम लम्बाई मे ख.न. 1916 में मिला रखा है तथा ख.न. 1915 मे रकबा 82 एयर की मेढ़ अलग बनी हुई है जिसमें असल रेस्पोडेन्ट का कोई हिस्सा नहीं है। जिस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय ने खसरा नम्बर 1915 से 1916/1 जिस स्थान पर दिखाया गया है उसके वतरफ पूर्व तहसील रूपवास पटवार हल्का नेकपुर का चारागाह है और उस चारागाह में से होकर ही अपीलान्ट व तरतीवी रेस्पोडेन्ट अपने हिस्से के 82 एअर रकबा में प्रवेश करते है और चारागाह से लगा हुआ खसरा नम्बर 1915 के कौने पर असल रेस्पोडेन्ट का हिस्सा व कब्जा नही रहा है अपीलाधीन डिक्री व निर्णय से तो अपीलान्टान के खतरा नम्बर 1915 में 82 एअर रकबा का रास्ता ही बंद हो जावेगा ऐसी स्थिति में मौके के अनुसार व माननीय राजस्थान लैण्ड रैवन्य बोर्ड की वृहद पीठ के निर्णय के अनुसार अपीलाधीन डिक्री व निर्णय गलत है अवैध है जो हर सूरत में अपास्त होने योग्य है।

विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपनी अपील बहस में अपने द्वारा अपील निर्धारित समयावधि की देरी से पेश करने पर प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम मय शपथ पत्र पेश किया गया है। जिसमें कथन किया गया कि अपीलाधीन निर्णय अपीलान्ट व तरतीवी रेस्पोडेन्ट की अनुपस्थिति में पारित किया गया है जिसकी जानकारी प्रथम बार दिनांक 11.06.2017 के हुई जब पटवारी मौके पर नाप करने के लिये पहुंचे तब दिनांक 12.06.2017 को अपीलाधीन निर्णय की प्रमाणित प्रतिलिपि ली तब नकल मिलने के दिन से अपील अन्दर अवधि पेश की जा रही है। जिसे पेश करने मे अपीलान्ट्स की ओर से किसी प्रकार की लापरवाही व भूल नहीं की है बल्कि व वक्त उक्त कारण के है प्रकरण जायदाद का है यदि अपील को अन्दर अवधि शुमार नहीं किया गया तो अपीलान्ट की शक्त हकतलफी होगी और यह न्याय से वंचित हो जायेगे। अतः प्रार्थना–पत्र स्वीकार कर अपील होने जानकारी व मिलने नकल से अन्दर मियाद शुमार कर देरी माफ की जावे।

विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपनी बहस के अन्त में निवेदन किया कि अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 03.01.2017 न्यायालय सहायक कलक्टर नदबई अपास्त किया जावे।

6. विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट्स ने अपनी बहस में कथन किया कि विवादित आराजी वादी/रेस्पोडेन्ट एवं प्रतिवादीगण/अपीलान्ट्स संयुक्त काश्त की आराजी थी, जिसका कानूनी रुप से कोई विभाजन नहीं हुआ एवं उक्त विवादित आराजी पर रेस्पोडेन्ट व अपीलान्ट्स अपने–अपने हिस्से अनुसार मनबट से काबिज होकर काश्त करते चले आ रहे थे लेकिन अब आपस में हिस्से व लगान को लेकर तनाजा बना रहता था। जिसके कारण बिना कानूनी विभाजन किये काश्त करना असम्भव हो गया तथा अपीलान्ट्स/प्रतिवादीगण झगडालू किस्म के व्यक्ति होने के कारण वादी/रेस्पोडेन्ट असल को उसके हिस्से से बेदखल करने को उतारु थे एवं प्रतिवादीगण द्वारा वादी को विवादित आराजी से बेदखल

राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

करने की धमकी भी दी। इसी कारण वादी/रेस्पोडेन्ट ने विवादित आराजी को मनबट हिस्सानुसार पृथक–पृथक कुर्रा प्रस्ताव तैयार कराकर लगान कायम कराने बाबत् दावा पेश किया था। जिसमें अधीनस्थ न्यायालय ने प्राथमिक डिक्री जारी कर तहसीलदार नदबई से कुर्रा रिपोर्ट मंगवाई गई। तहसीलदार द्वारा कुर्रा रिपोर्ट राजस्व विभाजन के नियम 18 से 21 की पालना करते हुए तैयार की गई। कुर्रा रिपोर्ट सभी पक्षकारों की सहमति से बनाये गये हैं एवं सभी पक्षकारों को बराबर–बराबर हिस्सा दिया गया है। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त कुर्रा रिपोर्ट के आधार पर अन्तिम डिक्री जारी कर दी गई जो विधिसम्मत रुप से सही है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अन्तिम निर्णय व डिक्री सही हैं जिनमें कोई त्रुटि नहीं है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जावे।

7. अपीलान्ट ने यह अपील अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय व डिक्री दिनांक 03.01.2017 के विरुद्ध न्यायालय हाजा में दिनांक 15.06.2017 को पेश की गई है जो मियाद बाहर है।

8. चूंकि हस्तगत अपील निर्धारित अवधि में प्रस्तुत नहीं हुई है अतः सर्वप्रथम हम मियाद के बिन्दू पर विचार करना उचित पाते हैं। अपील पत्रावली एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन करने पर यह जाहिर होता है कि अपीलान्ट प्रार्थी द्वारा अपील के साथ मियाद अधिनियम की धारा 5 के अन्तर्गत प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र में उल्लेखित तथ्यों के विरुद्ध प्रत्यर्थीगण ने न तो कोई जबाब पेश किया है एवं न ही काउन्टर शपथ–पत्र पेश किया है। विभिन्न न्यायिक दृष्टान्तों में यह अवधारित किया गया है कि एक गुणवत्तायुक्त प्रकरण को केवल मियाद के बिन्दु पर निस्तारित नहीं किया जावे। तकनीकी एवं प्रक्रियात्मक बिन्दु न्याय निर्णयन में सहायक होने चाहिए बाधक नहीं। अतः जब प्रकरण गुणवत्ताविहीन नहीं हो, केवल मियाद या समय सीमा के बिन्दु पर प्रकरण अन्तिम रुप से निर्णित नहीं करना चाहिए, गुणावगुणों पर भी एक नजर आवश्यक डाल लेनी चाहिए। पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि प्रकरण को गुणावगुण पर निस्तारित किया जाना उचित है। अतः अपील में सारभूत कानूनी बिन्दु निहित होने से अपील अपीलान्ट के प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम 1963 में वर्णित तथ्यों के मध्यनजर जानकारी से अपील पेश करना मानते हुए अपील अन्दर मियाद शुमार की जाती है।

9. हमने विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट की बहस पर मनन किया एवं अपील पत्रावली एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अध्ययन व अवलोकन किया। असल रेस्पोडेन्ट वादी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित प्राथमिक डिक्री के निर्णय दिनांक 03.05.2016 की अपील न्यायालय हाजा में पेश किए जाने पर अपील सं. 87/2017 न्यायालय हाजा द्वारा अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित की गयी है। जिससे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उसी वाद सं. 103/14 बउनवानी लालाराम बनाम अमरसिंह में पारित अंतिम निर्णय एवं डिक्री प्रभावहीन हो जाने से अन्तिम निर्णय एवं डिक्री भी प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रारम्भिक डिक्री पारित करने के उपरान्त उसी अनुसार पुनः अन्तिम निर्णय एवं डिक्री पारित किए जाने वांछनीय है। अतः पुनः अन्तिम निर्णय व डिक्री पारित किए जाने हेतु पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित की जानी न्यायोचित है।

10. अतः उपर्युक्त विवेचन के क्रम में अपील अपीलान्ट आंशिक रुप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अन्तिम निर्णय व डिक्री दिनांक 03.01.2017 अपास्त की जाती हैं एवं प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि उपर्युक्त विवेचन के क्रम में प्राथमिक डिक्री पारित करने के उपरान्त उसकी पालना में विभाजन प्रस्ताव तैयार करने हेतु तहसीलदार को मौका कमिश्नर नियुक्त किया जावें। तहसीलदार विभाजन प्रस्ताव तैयार करने की

राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

तारीख तय कर उभयपक्ष को नोटिस जारी करेगें एवं विभाजन प्रस्ताव राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 के नियम 18 से 21 की पालना में मय नजरी नक्शा व फर्द को तैयार करेगें एवं प्रत्येक सह–खातेदार के खेत तक पहुंचने का रास्ता एवं लगान के बंटवारे के प्रस्ताव भी अलग–अलग तैयार कर राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर द्वारा जारी आदेश क्रमांक राम/न्याय/स्था/प–51/2008/ विविध/10546 दिनांक 05.10.2020 में दिए गए निर्देशों एवं निर्धारित प्रारुप में स्वयं मौके पर जाकर तैयार कर अधीनस्थ न्यायालय को प्रेषित करेगें एवं तहसीलदार से प्राप्त विभाजन प्रस्ताव पर सह–खातेदारान की आपत्तियों आक्षेपों पर सुनवाई कर नियमानुसार उनका निस्तारण करते हुए विभाजन की अन्तिम निर्णय व डिक्री पारित करें। उभयपक्ष अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर नदबई के समक्ष दिनांक 25.06.2026 को पेश होवें।

11. निर्णय आज दिनांक 26.05.2026 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।
12. आदेश की प्रमाणित प्रति सहित अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली प्रेषित की जावे।
13. पत्रावली में और कोई कार्यवाही शेष नहीं है। पत्रावली फैसलशुमार होकर वाद तकमील दाखिल दफ्तर हो।

(रिछपाल सिंह बुरड़क)
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर