न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा
(पीठासीन अधिकारी दीप्ति रामचन्द्र मीना, आर.ए.एस.)

अपील संख्या 2014/00053 (203/2014) **दायरा दिनांक : 07.11.2014**

उनवान

सरदार सिंह आत्मज रामसिंह, जाति राजपूत, निवासी बणी, तहसील पचपहाड, जिला झालावाड राजस्थान .... अपीलांट

बनाम

1. सुल्तान सिंह आत्मज नाथू
2. गोरधन सिंह आत्मज नाथू
3. काली बाई आत्मज नाथू
4. फतेह सिंह आत्मज रामसिंह
5. मनोहरबाई बेवा चन्दर सिंह
6. काली बाई आत्मज चन्दर सिंह
   अकवाम राजपूत, निवासीयान बणी, तहसील पचपहाड, जिला झालावाड राजस्थान
7. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील पचपहाड राजस्थान

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 223
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री पूरी लाल राठौर अभिभाषक अपीलांट की ओर से
रेस्पोडेंट अनुपस्थित।

निर्णय **दिनांक : 17.04.2026**

यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, भवानीमण्डी के प्रकरण संख्या – 133/2008 निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 03.12.2009 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

दोनों अपीलों के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी नाथू रेस्पोडेंट नं. 1 लगायत 3 ने एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि प्रतिवादीगण के पिता रामसिंह एवं वादी के शामलाती खाते में ग्राम बनी, तहसील पचपहाड में बन्दोबस्त से पूर्व साबिक खसरा नं. 1219 रकबा 7 बीघा 3 बिस्वा आराजी दर्ज थी। बाद बन्दोबस्त खसरा नं. 1219 के हाल खसरा नं. 1398 रकबा 2 बीघा 11 बिस्वा व खसरा नं. 1402 रकबा 2 बीघा 16 बिस्वा बनाये गये। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, भवानीमण्डी ने अपने निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 03.12.2009 से

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा

मुताबिक बंटवारा प्रस्ताव बंटवारा कर खाता पृथक पृथक किये जाने की आज्ञा दी गई, जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की गई।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री न्याय तथा विधि के सिद्धान्तों के सर्वथा विपरीत तथा पत्रावली संग्रहसार के विपरीत होने से आदेश निरस्त होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जोत के बंटवारे से सम्बन्धित सुसंगत प्रावधानों का अध्ययन किये बगैर निर्णय व डिक्री पारित की है। राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 संशोधित नियम 1997 के अध्याय 4 में वर्णित नियम 20 ख, ग, घ, ड़ तथा नियम 21 की पालना नहीं होने के कारण वादग्रस्त आराजी का विभाजन मनमाने तरीके से हुआ है, विभाजन में आराजी बंटवारा प्रस्ताव अपीलार्थीगण की उपस्थिति में नहीं बनाया, न उसे इस बाबत कोई सूचना ही दी गई, न राजस्व मण्डल नियम 18 से 21 की पालना ही की गई, जिस कारण अधिक मूल्य वाली व उपजाऊ आराजी प्रत्यर्थी के हिस्से में व कम मूल्य वाली व कम उपजाऊ आराजी अपीलार्थी के हिस्से में अंतिम डिक्री के अनुसार वर्णित है। इस कारण प्रार्थी अपीलार्थीगण को अपरिमित क्षति हो रही है तथा यह बंटवारा न्याय नहीं कर पा रहा है व इससे वस्तु स्थिति यह पता नहीं चल पा रही है कि कौनसा पक्षकार किस जगह काबिज रहे। अतः अपील स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व अंतिम डिक्री अपास्त किया जाये। अधीनस्थ विचारण न्यायालय को निर्देश दिया जाये कि वह अपीलार्थी की अपील में उठाई गई आपत्तियों के सम्बन्ध में विधिवत सुनकर, जवाबदेही का अवसर देकर, विधिक प्रतिनिधि का विधिवत सूचना पत्र जारी करे, विधिवत वाद में संशोधन ही करें साथ ही राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 संशोधित नियम 1997 के अध्याय 4 में वर्णित नियम 18 से 20 व 21 की पालना के अनुसार बंटवारा प्रस्ताव तलब कर पुनः अंतिम डिक्री पारित करें।

अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर यह कथन किया गया है कि अपीलाधीन निर्णय की जानकारी दिनांक 02.07.2014 को हुई। जानकारी की तिथि से अपील अवधि मध्य है। अतः विलम्ब का शमन किया जाये।

यह अपील प्राप्त होने पर सब्जेक्ट टू लिमिटेशन दर्ज रजिस्टर की गई। नोटिस जारी किये गये। रेस्पोडेंट की ओर से किसी के उपस्थित नहीं आने पर एक तरफा बहस योग्य अभिभाषक अपीलांट सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील मेमो में अंकित तथ्यों को दोहराया। बहस के दौरान कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी नाथू रेस्पोडेंट नं. 1 लगायत 3 ने एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

([illegible])
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा

1955 पेश किया था। अधीनस्थ न्यायालय ने केवल नाथू की आराजी का ही ब्यौरा दिया है अपीलांट की आराजी का कोई ब्यौरा नहीं दिया है। अधीनस्थ न्यायालय में तहसीलदार ने बंटवारा प्रस्ताव स्वयं तैयार नहीं किया है तथा राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 के नियम 18 से 21 की पालना नहीं की है। अतः अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 03.12.2009 निरस्त की जावे। अपने पक्ष के समर्थन में अभिभाषक अपीलांट द्वारा आर.आर.डी. 2017 (1) पेज 689 की नजीर उद्धरत की।

अपीलांट के लायक अधिवक्ता ने सर्वप्रथम अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब अवधि को क्षम्य किये जाने का निवेदन किया। हमने अपीलांट द्वारा प्रस्तुत भारतीय मियाद अधिनियम की धारा 5 के अन्तर्गत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र व शपथ पत्र का अवलोकन किया एवं उभयपक्ष के लायक अधिवक्ता की बहस पर मनन किया। अतः अपीलांट द्वारा प्रस्तुत भारतीय मियाद अधिनियम की धारा 5 का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है।

हमने विद्वान अभिभाषक अपीलांट की एकतरफा बहस पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं प्रस्तुत अपील के विवादित तथ्यों का गहनता से अवलोकन किया।

अधीनस्थ न्यायालय में वादी रेस्पोडेंटगण के पिता नाथू द्वारा अन्तर्गत धारा 88, 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत् दावा पेश कर कथन किया है कि प्रतिवादीगण के पिता रामसिंह व वादी के शामलाती खाते में ग्राम बनी में बंदोबस्त से पूर्व साबिक खसरा नं. 1219 रकबा 7.03 बीघा आराजी दर्ज थी। बंदोबस्त के बाद खसरा नं. 1219 के हाल खसरा नं. 1398 रकबा 2.11 बीघा व खसरा नं. 1402 रकबा 2.16 बीघा बनाये गये। सेटलमेंट के बाद बने खसरा नं. 1398 और 1402 में वादी व प्रतिवादी के पिता रामसिंह के शामलाती खाते में दर्ज होनी चाहिए थी, किन्तु सेटलमेंट के दौरान भूल से यह भूमि अकेले प्रतिवादीगण के पिता रामसिंह के खाते लगा दी जिसका आज तक वादी को पता नहीं चला क्योंकि मौके पर इस आराजी के आधे भाग पर वादी का सदैव से कब्जा चला आ रहा है और आज भी है। इसी तरह ग्राम बनी में वादी के खाते में साबिक खसरा नं. 1212/1439 रकबा 4 बिस्वा आराजी थी, जिसका बंदोबस्त बाद खसरा नं. 1319 रकबा 4 बिस्वा बना। यह खसरा नं. भी बंदोबस्त अधिकारियों ने मनमाने ढंग से बिना वादी को सूचित किये एक तरफा कार्यवाही करते हुए प्रतिवादीगण के खाते में दर्ज कर दिया जबकि मौके पर आज भी इस आराजी पर वादी का कब्जा है। अतः वाद पत्र पेश कर निवेदन है कि वादी एवं प्रतिवादी कम 1 ता. 3 के साथ आराजी खसरा नं. 1398 रकबा 2.11 बीघा एवं खसरा नं. 1402 रकबा 2.16 बीघा वाके ग्राम बनी का सहखातेदार है और इसमें वादी का 1/2 हिस्सा है, जिसे वादी व प्रतिवादीगण के मध्य अच्छी में से अच्छी व बुरी में से

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी डीग

बुरी का बराबर बराबर यानि 1/2 हिस्सा वादी व 1/2 हिस्सा प्रतिवादीगण में विभाजित कर अलग–अलग खाते दर्ज किया जाये। आराजी खसरा नं. 1391 रकबा 4 बिस्वा का वादी को खातेदार कृषक घोषित किया जाकर यह आराजी प्रतिवादीगण के खाते से खारिज कर पुनः वादी के खाते दर्ज की जावे।

अधीनस्थ न्यायालय में प्रतिवादी कम 1 ता 3 ने प्रतिवाद पत्र मय काउन्टर क्लेम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादग्रस्त आराजी के हम खातेदार कृषक है तथा इस आराजी पर पिछले 40–50 वर्षों से शांतिपूर्वक बेरोक टोक काबिज है, काश्त कर रहे है, लगान अदा कर रहे है और फसल बो रहे है। वादी का इस आराजी पर कभी कोई संबंध नहीं रहा है किन्तु वह अपने पुत्र गोरधन व सुल्तानसिंह की सहायता से जबरन वादग्रस्त आराजी पर कब्जा करने पर आमदा है। वादी का वाद पत्र मियाद बाहर पेश किया है इसलिए खारिज होने योग्य है। अतः काउन्टर क्लेम प्रस्तुत कर निवेदन है कि जर्ये स्थाई निषेधाज्ञा वादीगण को पाबंद फरमाया जावे कि वह वादग्रसत आराजी पर जबरन मदाखलत व मजाहमत नही करे न किसी से करावे।

उक्त दावे में अधीनस्थ न्यायालय अंता द्वारा अपने निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 30.09.2004 से तनकीवार निर्णय पारित करते हुए वादी का वाद स्वीकार कर वादग्रस्त आराजी खसरा नं. 1398 व खसरा नं. 1402 वाके ग्राम बनी का वादी को 1/2 भाग का प्रतिवादीगण के साथ सहखातेदार घोषित किया तथा अच्छी व बुरी को देखते हुए बंटवारा कर वादी के पृथक खाते दर्ज करने व कब्जा दिलाये जाने की आज्ञा दी गयी। आराजी खसरा नं. 1391 रकबा 4 बिस्वा वाके ग्राम बनी का वादी को खातेदार टीनेन्ट घोषित किया जाकर प्रतिवादीगण के नाम से कम कर वादी का नाम दर्ज करने व कब्जा देने का निर्णय अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किया गया।

अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय व प्राथमिक डिक्री से अप्रसन्न होकर प्रतिवादी सरदार सिंह द्वारा न्यायालय हाजा में प्रकरण संख्या 176/2004 से दिनांक 20.11.2004 को अपील दायर की गयी। न्यायालय हाजा के निर्णय दिनांक 26.03.2008 से अपील अपीलांट खारिज कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 30.09.2004 यथावत रखा गया। तत्पश्चात् अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी भवानीमण्डी द्वारा दिनांक 03.12.2009 से निर्णय व अंतिम डिक्री पारित की गयी। अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 03.12.2009 से अप्रसन्न होकर न्यायालय हाजा में यह अपील पेश की गयी है।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न बंटवारा प्रस्ताव दिनांक 01.09.2008 के अवलोकन अनुसार बंटवारा प्रस्ताव आई.एल.आर. द्वारा तैयार किया गया, जो तहसीलदार पचपहाड द्वारा अपने पत्र दिनांक 04.08.2008 के साथ सलंग्न कर उपखण्ड अधिकारी, भवानीमण्डी को प्रेषित किया गया। बंटवारा प्रस्ताव के

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अवलोकन से यह स्पष्ट है कि तहसीलदार पचपहाड द्वारा स्वयं मौके पर जाकर बंटवारा प्रस्ताव तैयार नहीं किया गया। बंटवारा प्रस्ताव पर पक्षकारान के हस्ताक्षर भी अंकित नहीं है, जिससे प्रथम दृष्टया यह प्रतीत होता है कि बंटवारा प्रस्ताव पक्षकारान की उपस्थिति में तैयार नहीं किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय एवं अंतिम डिक्री पारित करते समय इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया गया कि बंटवारा प्रस्ताव तैयार करते समय राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 के नियम 18 से 21 के आज्ञापक विधिक प्रावधानों की पालना का अभाव रहा है, जो विधि विरूद्ध है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 के नियम 18 से 21 के विधिक प्रावधानों की पालना के अभाव में तैयार किये गये बंटवारा प्रस्ताव के आधार पर पारित निर्णय एवं अंतिम डिक्री विधि विरूद्ध होने से खारिज होने योग्य है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 03.12.2009 खारिज की जाती है। पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि तहसीलदार पचपहाड को स्वयं मौके पर भेजकर उभयपक्षकारान की उपस्थिति में राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 के नियम 18 से 21 की विधिक पालना सुनिश्चित कराते हुए बंटवारा प्रस्ताव तैयार करवाकर प्राप्त करने के पश्चात पक्षकारान को सुनवाई का समुचित अवसर देते हुए प्रकरण में पुनः नये सिरे से विधिसम्मत निर्णय पारित करें। उभयपक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 22.06.2026 को उपस्थित होवे।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

17/04/2026

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा