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

**अपील संख्या 2018/00288(2018/142)** **दायरा दिनांक : 09.10.2018**

**उनवान**

1. राधी बाई जोजे देवलाल, जाति लोढा तंवर
2. लालजी पुत्र घीसा, जाति लोढा तंवर
3. हीरा पुत्र देवा, जाति लोढा तंवर
4. भंवरिया पुत्र देवा, जाति लोढा तंवर
5. रामनारायण पुत्र देवा, जाति लोढा तंवर

अकवाम निवासीगण ग्राम बपावर, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड़

.... अपीलांट

**बनाम**

1. देवीलाल पुत्र नन्दा, जाति लोढा तंवर, निवासी बपावर, निज्द सरडा, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड़
2. मथरी पुत्री नन्दा बेवा चम्पा, जाति लोढा तंवर, निवासी मदनपुरिया, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड़
3. बरजी पुत्री नन्दा जोजे रघुनाथ, जाति लोढा तंवर, निवासी डूमरिया तहसील अकलेरा, जिला झालावाड़
4. राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार अकलेरा, जिला झालावाड़ राज०

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 223
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री चन्द्र प्रकाश खण्डेलवाल अभिभाषक अपीलांट की ओर से
रेस्पोडेंट अनुपस्थित।

**निर्णय** **दिनांक : 08.05.2025**

यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अकलेरा के प्रकरण संख्या 119/दावा/2011 निर्णय व फाईनल डिक्री दिनांक 13.04.2016 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादीगण रेस्पोडेंटगण ने एक वाद अन्तर्गत धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम बपावर, पटवार क्षेत्र सरड़ा, तहसील अकलेरा के माल में नई खतौनी संख्या 74 व पुरानी 37 की विभिन्न खसरा नम्बरान क्रमशः 46 की 14 बिस्वा, खसरा नम्बर 101 की 1 बिस्वा, खसरा नम्बर 102 की 7 बिस्वा, खसरा नम्बर 103 की 10 बिस्वा, खसरा नम्बर 104 की 10 बिस्वा, खसरा नम्बर 105 की 1 बीघा 5 बिस्वा, खसरा नम्बर 106 की 19 बिस्वा, खसरा नम्बर 109 की 11 बिस्वा,

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

खसरा नम्बर 153 की 8 बिस्वा, खसरा नम्बर 154 की 8 बिस्वा, खसरा नम्बर 155 की 19 बिस्वा, खसरा नम्बर 156 की 1 बिस्वा, खसरा नम्बर 159 की 1 बीघा 2 बिस्वा, खसरा नम्बर 166 की 10 बिस्वा, खसरा नम्बर 167 की 16 बिस्वा, खसरा नम्बर 168 की 1 बिस्वा, खसरा नम्बर 169 की 1 बीघा 8 बिस्वा, खसरा नम्बर 170 की 1 बिस्वा, खसरा नम्बर 171 की 1 बीघा 4 बिस्वा, खसरा नम्बर 207 की 1 बिस्वा, खसरा नम्बर 384 की 1 बीघा 1 बिस्वा, खसरा नम्बर 385 की 1 बीघा 4 बिस्वा, खसरा नम्बर 432 की 1 बीघा 17 बिस्वा, खसरा नम्बर 433 की 6 बिस्वा, खसरा नम्बर 482 की 7 बीघा 13 बिस्वा, खसरा नम्बर 512 की 1 बीघा 15 बिस्वा कुल जुम्ला 26 किता की 25 बीघा 12 बिस्वा आराजी वादीगण एवं प्रतिवादीगण के शामलाती खाते की स्थित हैं। जिसमें वादीगण का 1/2 हिस्सा स्थित है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अकलेरा ने अपने निर्णय व फाईनल डिक्री दिनांक 13.04.2016 से वादी का वाद स्वीकार किया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि आदेश एवं फाईनल डिक्री विधि एवं न्याय के सर्वथा विपरीत है, जो निरस्त योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट को सुनवाई का अवसर दिये बिना ही बंटवारे के नियम 18 से 21 के प्रावधानों के विपरीत फाईनल डिक्री जारी करने में त्रुटि की है। फाईनल डिक्री बंटवारे के नियमों के अनुसार सर्वथा विपरीत है, मौके पर भी वक्त पेपर पार्टीशन बनाते समय अपीलान्ट को नहीं बुलाया गया और एक तरफा रूप से रेस्पोडेन्ट ने पेपर पार्टीशन बनवा लिया, और ज्यादातर अच्छी किस्म व सम्पूर्ण खसरा नम्बर की आराजी रेस्पोडेन्ट एवं वादीगण को दी गई, जो कि बंटवारे के नियमों के सर्वथा विपरीत है। पेपर पार्टीशन रिपोर्ट तहसीलदार साहब की मौजूदगी में नहीं बनाई गईं, कानूनी प्रावधानों के तहत मौके पर स्वयं तहसीलदार की उपस्थिति में पेपर पार्टीशन रिपोर्ट बनाई जाना चाहिये, ऐसी स्थिति में इसके अभाव में पेपर पार्टीशन रिपोर्ट बंटवारे के नियमों के विपरीत है, और इस आधार पर फाईनल डिक्री जारी की गई हैं, वह भी अवैधानिक है। फाईनल डिक्री में केवल वादीगण के ही हिस्से का बंटवारा किया गया है, अपीलान्ट के हिस्से की आराजी का अंकन नहीं किया गया, जो कि अवैधानिक है, एवं मौके पर पक्षकारान के कब्जे का भी ध्यान नहीं रखा गया, जो कि अवैधानिक है। अतः अपील पेश कर निवेदन है कि अपील स्वीकार फरमाई जाकर आदेश एवं फाईनल दिनांक 13.04.2016 निरस्त फरमाई जावें एवं प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को रिमाण्ड किया जावें कि वह मौके पर पक्षकारान की उपस्थिति में स्वयं तहसीलदार की मौजूदगी से बंटवारे के नियम 18 से 21 की पालना करते हुये बंटवारा प्रस्ताव मंगाकर दोनों पक्षों को सुनकर विधि सम्वत् तरीके से फाईनल डिक्री बाबत् आदेश 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 07.09.2018

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

को हुई। जानकारी की तिथि से अपील अवधि मध्य है। अतः विलम्ब का शमन किया जाये।

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 द्वारा दिनांक 13.04.2016 को प्रकरण में फाईनल डिक्री जारी की थी जिसके विरूद्ध हमने अपील पेश की है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्व मण्डल के नियम 18 से 21 की पालना नहीं की गई है। अतः प्रकरण रिमाण्ड किया जावे।

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 वादीगण रेस्पोडेंट कम 1 लगायत 3 द्वारा एक वाद अन्तर्गत धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश कर कथन किया कि ग्राम बपावर, पटवार क्षेत्र सुरड़ा, तहसील अकलेरा में नई खतौनी संख्या 74 व पुरानी 37 की विभिन्न खसरा नम्बरान क्रमशः 46 की 14 बिस्वा, खसरा नम्बर 101 की 1 बिस्वा, खसरा नम्बर 102 की 7 बिस्वा, खसरा नम्बर 103 की 10 बिस्वा, खसरा नम्बर 104 की 10 बिस्वा, खसरा नम्बर 105 की 1 बीघा 5 बिस्वा, खसरा नम्बर 106 की 19 बिस्वा, खसरा नम्बर 109 की 11 बिस्वा, खसरा नम्बर 153 की 8 बिस्वा, खसरा नम्बर 154 की 8 बिस्वा, खसरा नम्बर 155 की 19 बिस्वा, खसरा नम्बर 156 की 1 बिस्वा, खसरा नम्बर 159 की 1 बीघा 2 बिस्वा, खसरा नम्बर 166 की 10 बिस्वा, खसरा नम्बर 167 की 16 बिस्वा, खसरा नम्बर 168 की 1 बिस्वा, खसरा नम्बर 169 की 1 बीघा 8 बिस्वा, खसरा नम्बर 170 की 1 बिस्वा, खसरा नम्बर 171 की 1 बीघा 4 बिस्वा, खसरा नम्बर 207 की 1 बिस्वा, खसरा नम्बर 384 की 1 बीघा 1 बिस्वा, खसरा नम्बर 385 की 1 बीघा 4 बिस्वा, खसरा नम्बर 432 की 1 बीघा 17 बिस्वा, खसरा नम्बर 433 की 6 बिस्वा, खसरा नम्बर 482 की 7 बीघा 13 बिस्वा, खसरा नम्बर 512 की 1 बीघा 15

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

बिस्वा कुल जुम्ला 26 किता की 25 बीघा 12 बिस्वा आराजी वादीगण एवं प्रतिवादीगण के शामलाती खाते की स्थित हैं। जिसमें वादीगण का 1/2 हिस्सा स्थित है। वर्णित आराजी शामिल खाते में रहने पर पक्षकारान के मध्य करताराज को लेकर एवं जमीन काश्त को लेकर लडाई–झगडा होता रहता है तथा वादीगण अपनी आराजी का समुचित विकास भी नहीं कर पा रहे हैं। इस कारण वादीगण अपनी हिस्से की 1/2 भाग आराजी का अच्छी में से अच्छी एवं बुरी में से बुरी का विभाजन करवाना चाहते हैं एवं अपने 1/2 हिस्से आराजी पर कब्जा प्राप्त करने के अधिकारी है। अतः वादीगण के हिस्से की 1/2 भाग आराजी वादीगण के पृथक खाते में दर्ज फरमाई जावे एवं इसी मुताबिक करताराज का बंटवारा किया जाकर अमल दरामद राजस्व रेकार्ड में किया जावे।

अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अकलेरा ने वादी का वाद स्वीकार कर अपने निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 29.06.2015 में अंकित किया कि ग्राम बपावर, तहसील अकलेरा की खाता संख्या 74 की कुल 26 किता की 25.12 बीघा आराजी में से वादीगण को 1/2 भाग का पृथक से खातेदार टीनेन्ट घोषित किया जाता है। तहसीलदार अकलेरा वादीगण के उक्तानुसार पृथक खाते दर्ज किये जाने हेतु राजस्व मण्डल के नियम 18 से 21 के अनुसार पृथक किया जाकर विभाजन पत्र तैयार कर पेश करें। तत्पश्चात् अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्राप्त विभाजन प्रस्ताव के आधार पर दिनांक 13.04.2016 को अंतिम डिक्री जारी की गयी।

अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय एवं अंतिम डिक्री दिनांक 13.04.2016 से अप्रसन्न होकर अपीलांट/प्रतिवादीगण क्रम 1 लगायत 5 के द्वारा वादीगण के विरूद्ध इस न्यायालय में दिनांक 09.10.2018 को प्रकरण संख्या 2018/00288 से अपील पेश कर कथन किया कि विभाजन प्रस्ताव तहसीलदार की मौजूदगी में नहीं बनाया गया, कानूनी प्रावधानों के तहत मौके पर स्वयं तहसीलदार की उपस्थिति में विभाजन प्रस्ताव तैयार किया जाना चाहिए, ऐसी स्थिति में इसके अभाव में विभाजन प्रस्ताव बंटवारे के नियमों के विपरीत है। ना ही बंटवारा प्रस्ताव के समय अपीलांट को मौके पर बुलाया गया। फाईनल डिक्री में केवल वादीगण के ही हिस्से का बंटवारा किया गया है, अपीलांट के हिस्से की आराजी का अंकन नहीं किया गया, जो कि अवैधानिक है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 13.04.2016 निरस्त फरमाई जावे एवं प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को रिमाण्ड किया जावे कि वह मौके पर पक्षकारान की उपस्थिति में स्वयं तहसीलदार की मौजूदगी में बंटवारे के नियम 18 से 21 की पालना करते हुए बंटवारा प्रस्ताव मंगाकर दोनों पक्षों को सुनकर विधि सम्मत निर्णय पारित करें।

हमने अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न विभाजन प्रस्ताव का अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 23.02.2016 को प्रस्तुत किया गया

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

बंटवारा प्रस्ताव पटवारी एवं आई.एल.आर. द्वारा तैयार किया गया है, जिसे तहसीलदार द्वारा अपने काउंटर हस्ताक्षर से प्रमाणित करते हुए अपने पत्र दिनांक 25.02.2016 से उपखण्ड अधिकारी, अकलेरा को प्रेषित किया है। जबकि राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 के नियम 18 से 21 में विभाजन प्रस्ताव तैयार करने बाबत निर्देश है कि तहसीलदार को स्वयं मौके पर जाकर बंटवारा प्रस्ताव तैयार करना चाहिए। बंटवारा प्रस्ताव में केवल वादी देवीलाल के हिस्से की आराजी का उल्लेख है, प्रतिवादीगण के हिस्से की आराजी के सन्दर्भ में कोई उल्लेख नहीं किया गया है, जो न्यायोचित नहीं होने से स्वीकार योग्य नहीं है। उक्त तथ्यों को ध्यान में रखते हुए राजस्व नियम 18 से 21 की पालना के अभाव में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 13.04.2016 को खारिज करना न्यायोचित समझते है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व फाईनल डिक्री दिनांक 13.04.2016 अपास्त किया जाता है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि राजस्व मण्डल के नियम 18 से 21 की पालना में तहसीलदार से पुनः बंटवारा प्रस्ताव प्राप्त कर बंटवारा प्रस्ताव पर उभयपक्ष को सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए गुणावगुण के आधार पर प्रकरण में पुनः नये सिरे से विधि सम्मत निर्णय पारित करें। पक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 21.07.2025 को उपस्थित होवे।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

08/05/2025

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