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

अपील संख्या 2020/00036 **दायरा दिनांक : 06.07.2020**

उनवान

दुबईया पुत्र श्री चौखरिया, आयु 40 साल, जाति सहरिया, निवासी कस्बाथाना, तहसील शाहबाद, जिला बारा राज0 .... अपीलांट

बनाम

1– रामश्री पुत्री श्री चौखरिया, जाति सहरिया, निवासी कस्बाथाना, तहसील शाहबाद, जिला बारां राज0

2– राजस्थान सरकार जरिये तहसील साहब शाहबाद, जिला बारां .... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 223
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री मदन लाल गालव अभिभाषक अपीलांट की ओर से
रेस्पोडेंट अनुपस्थित

निर्णय **दिनांक : 24.07.2025**

यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 उपखण्ड अधिकारी, शाहबाद के प्रकरण संख्या 45/2013 निर्णय व डिक्री दिनांक 31.03.2016 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादिनी रेस्पोडेंट ने एक दावा अन्तर्गत धारा 53, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश कर कथन किया कि आराजी खाता संख्या 58 खसरा संख्या 21/42 रकबा 3.05 बीघा भूमि वाके ग्राम महुआखेड़ी पटवार क्षेत्र कछियाथाना, तहसील शाहबाद में स्थित है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, शाहबाद द्वारा अपने निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 31.03.2016 से वादिनी का वाद प्रारम्भिक रूप से स्वीकार कर विवादित आराजीयात ग्राम महुआखेडी खाता संख्या 58 खसरा सं. 21/42 रकबा 3.05 बीघा भूमि को राजस्व रेकार्ड में दर्ज हिस्से अनुसार बुरी में से बुरी एवं अच्छी में से अच्छी के सिद्धांत पर विभाजन निम्न प्रकार वादिनी एवं प्रतिवादी के मध्य किया।

क्र.सं.	नाम खातेदार	खसरा नम्बर	रकबा	लगान	वि0वि0
1	दुबईया पुत्र चौखरिया, सहरिया, सा. कस्बाथाना	21/42 पश्चिम हिस्सा	1.13	0.50	–
2	रामश्री पुत्री चौखरिया, सहरिया, सा. कस्बाथाना	21/42/1 पूर्व हिस्सा	1.12	0.48	–

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

उपरोक्त राजस्व रेकार्ड में अमल दरामद हेतु निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 31.03.2016 जारी कर प्रतिवादी को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया गया कि वह वादिनी की विभाजित आराजी में किसी प्रकार की दखलदांजी नहीं करें, जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट द्वारा यह अपील पेश की गई।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय डिक्री दिनांक 31–03–2016 निम्न आधारों पर निरस्तनीय है। प्रारंभिक निर्णय व डिक्री के विरूद्ध अपीलांट द्वारा माननीय न्यायालय में अपील प्रस्तुत कर अपीलीय न्यायालय से उसके विरूद्ध स्थगन आदेश प्राप्त कर लिया था, परन्तु उसके बाद जो भी वादी/रेस्पो0 ने अधिकारियों से मिली भगत कर गलत रूप से अंतिम निर्णय व डिक्री पारित करवायी है जो निरस्तनीय है। जिसकी जानकारी भी उस समय अपीलांट को नहीं दी गयी। अधीनस्थ न्यायालय में विभाजन प्रस्ताव भी तहसीलदार द्वारा तैयार नहीं किया गया है तथा हल्का पटवारी द्वारा विभाजन प्रस्ताव बनाया गया है जो कानूनी प्रावधानों के तहत स्वीकार किये जाने योग्य नहीं है। विभाजन प्रस्ताव तहसीलदार साहब द्वारा ही बनाया जाना आवश्यक है ऐसा उच्चतर न्यायालयों ने भी प्रतिपादित किया गया है इसलिए भी अंतिम निर्णय व डिक्री निरस्तनीय है। विभाजन प्रस्ताव तैयार करते वक्त व उससे पूर्व अपीलांट को इसकी कोई सूचना भी नहीं दी गयी और ना ही बुलाया गया है, ना ही उनकी उपस्थिति में प्रस्ताव तैयार किया गया है, न ही अपीलांट की सहमति ली गयी। न्यायालय में भी अपीलांट व उसके अधिवक्ता को सूचित नहीं किया गया है, न ही उन्होंने इस बाबत सहमति दी, इसके बावजूद अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट प्रतिवादी के अधिवक्ता की उपस्थिति व सहमति बताकर गलत निर्णय व डिक्री पारित की गयी है, जो निरस्तनीय है। यदि उनकी सहमति ली होती तो सहमति पत्र अथवा न्यायालय की आदेशिका पर उनके हस्ताक्षर होते है, जो नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नियंग 18 से 22 का उल्लंघन कर गलत निर्णय व डिक्री पारित की गयी है तथा अच्छी में से अच्छी व बुरी में से बुरी का नियम की पालना नहीं की गयी है। अस्तु निर्णय निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय पारित निर्णय व डिक्री तथा आर्डरशीट में तारीखों में काटा फासी कर गलत तारीखे लिखी हैं, जिससे प्रकट होता है कि निर्णय व डिक्री पारित करने में मिलीभगत कर गलत निर्णय पारित किया है। जिसकी अपीलांट प्रतिवादी को सूचना तक नहीं दी गयी।

वर्तमान राजस्व रिकोर्ड में डिक्री की पालना से अंकन भी नहीं हुआ है तथा आराजियात वादग्रस्त पर अपीलांट का कब्जा काश्त चला आ रहा है जिसमें वर्तमान मे गेहूँ की फसल है जो अपीलांट की है। करीबन 15–20 दिन पूर्व रेस्पोडेन्ट ने अपीलांट को उनकी गेहूं की फसल में पानी नहीं देने की धमकी दी तथा यह भी धमकी दी कि वह 1/2 हिस्सा उसके नाम दर्ज करवा कर उसके हिस्से का बेचान करेगी। उसे कोई

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

अधिकार नहीं है। प्रकरण पैत्रिक संपत्ति से संबंधित है। वादग्रस्त आराजी अपीलांट व रेस्पोडेंट के पिता चौखरिया के खातेदारी की थी जिनकी मृत्यु के बाद भुलवश व गलती से अपीलाट व रेस्पोडेंट के नाम खातेदारी में दर्ज कर दी गयी है। जबकि पक्षकारान अनसूचित जनजाति के व्यक्ति हैं जिनमें शादीशुदा बच्चियों को पिता की संपत्ति में कोई अधिकार नहीं होता है, यह विधि का सिद्धांत है, परन्तु गलती से नाम दर्ज होने का लाभ उठा कर वह रेस्पोडेंट जमीन को हस्तान्तरण करने पर आमादा है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित प्रारम्भिक निर्णय व डिक्री के विरूद्ध माननीय राजस्व मण्डल, अजमेर में अपील चल रही है। वहां से विधि अनुसार निर्णय होगा जिसमें अपीलांट के जीतने की पूर्ण संभावना है। इसलिये अंतिम निर्णय व डिक्री की पालना स्थगित किया जाना व राजस्व रिकोर्ड व मौके की यथास्थिति बनाये रखना अति आवश्यक है। अन्यथा अपील करने का उद्देश्य बेकार हो जायेगा एवं व्यर्थ की मुकदमेबाजी की लंबी श्रृंखला में उलझना पड़ेगा। रेस्पोडेंट के विरूद्ध निषेधाज्ञा जारी करना अवश्यक है कि वह वादग्रस्त आराजियात का रहन, बेचान नहीं करे एवं अपीलांट के कब्जे काश्त में व्यवधान पैदा नहीं करे एवं शांति पूर्वक अपीलांट को वादग्रस्त आराजी में काश्त करने दे, अन्यथा व्यर्थ की मुकदमेबाजी में उलझना पड़ेगा।

अतः अपील पेश कर श्रीमान से निवेदन है कि अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, शाहबाद का निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 31–03–2016 को निरस्त फरमाया जावे। अपीलांट के कब्जे काश्त में दखलन्दाजी नहीं करें एवं आराजियात का रहन, बेचान नहीं करें तथा राजस्व रिकोर्ड में रेस्पोडेंट व अन्य किसी का नाम दर्ज नहीं किया जावे।

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 28.01.2020 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 खसरा नम्बर 21/42 की भूमि चौखरिया के नाम पर थी जो कि अपीलांट व रेस्पोडेंट के पिता है जिनकी मृत्यु हो चुकी है। वादग्रस्त आराजी में उभयपक्षकारान का 1/2, 1/2 खाते में दर्ज है। जबकि 1/2 हिस्से के सम्बन्ध में रामश्री ने बंटवारे का दावा किया था जो डिक्री हुआ। न्यायालय हाजा में अपील खारिज कर वादग्रस्त आराजी चौखरिया की होना प्रमाणित नहीं माना। न्यायालय हाजा की अपील बोर्ड में लम्बित है। दिनांक 25.04.2016 को स्थगन आदेश जारी हुआ तो अधीनस्थ

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

न्यायालय के निर्णय की पालना नहीं होनी चाहिए थी फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने अंतिम डिक्री जारी कर दी। वर्तमान में अंतिम डिक्री की अपील है। खातेदार अनुसूचित जनजाति के सदस्य है जिसमें बहन को अधिकार नहीं है। नामान्तरकरण के आधार पर कोई अधिकार प्राप्त नही होते हैं। राजस्व मण्डल के नियम 18 से 21 की पालना नहीं की गई। अधिवक्ता व हमने कोई सहमति नहीं दी है। प्रारम्भिक डिक्री अवैध है, उसकी पालना में जारी अंतिम डिक्री भी अवैध है। अतः अपील स्वीकार की 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 उपखण्ड अधिकारी शाहबाद में वादी रेस्पोडेंट द्वारा एक वाद अन्तर्गत धारा 53 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत् इस आशय का पेश किया कि आराजी खाता संख्या 58 खसरा नं. 21/42 रकबा 3.05 बीघा भूमि वाके ग्राम महुआखेडी, तहसील शाहबाद में स्थित है। उक्त विवादित आराजी वादिनी व प्रतिवादी नं. 1 के सहखातेदारी में दर्ज है, जिसमें वादिनी का 1/2 हिस्सा है। उक्त खाता शामिल होने के कारण कृषि ऋण लेने में तथा भूमि सुधार में भारी परेशानी होती है। अतः विवादित आराजी में वादिनी का हिस्सा 1/2 ग्राम महुआखेडी को विभाजन कर पृथक से राजस्व रिकार्ड जमाबंदी में दर्ज फरमाया जावे तथा प्रतिवादी नं. 1 को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा पाबंद फरमाया जावे कि वह वादिनी के 1/2 हिस्से पर कब्जे काश्त में किसी भी प्रकार दखलदांजी न तो स्वयं करे न अन्य से करावे।

अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी शाहबाद ने अपने निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री दिनांक 22.09.2015 से वादिनी का वाद स्वीकार किया, जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट प्रतिवादी क्रम 1 दुबईया ने न्यायालय हाजा में दिनांक 25.04.2016 को प्रकरण संख्या 199/2016 से अपील दायर की गई। जिसमें न्यायालय हाजा द्वारा निर्णय व डिक्री दिनांक 31.05.2018 से अपील सारहीन होने के कारण खारिज की गयी।

अधीनस्थ न्यायालय शाहबाद के निर्णय व प्राथमिक डिक्री की पालना में तहसीलदार शाहबाद द्वारा पत्रांक 897 दिनांक 18.12.2015 से विभाजन प्रस्ताव तैयार कर भिजवाये गये तत्पश्चात अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 31.02.2016 से

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

निर्णय पारित करते हुए अपने निर्णय में अंकित किया कि विवादित आराजी ग्राम महुवा खेडी खाता संख्या 58 खसरा नं. 21/42 रकबा 3.05 बीघा भूमि को राजस्व रिकार्ड में दर्ज हिस्से अनुसार बुरी मे से बुरी एवं अच्छी में से अच्छी के सिद्धांत पर विभाजन किया जाता है। प्रतिवादी को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाता है कि वह वादिनी की विभाजित आराजी में किसी प्रकार की दखलदांजी नहीं करे।

अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व अंतिम डिक्री के विरूद्ध अपील प्रस्तुत कर मुख्य रूप से यह कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व प्राथमिक डिक्री के विरूद्ध पूर्व में अपील प्रस्तुत कर स्थगन आदेश प्राप्त किया था, परन्तु रेस्पोडेंट वादी ने मिलीभगत करके अंतिम डिक्री पारित करवा ली। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अनुसार अंतिम डिक्री दिनांक 31.03.2016 को पारित होना स्पष्ट है, इसके विपरीत अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न इस न्यायालय हाजा की पत्रावली के आदेशिका की फोटो प्रति के अनुसार अपीलांट को पूर्व में प्रस्तुत अपील संख्या 199/2016 में अपील प्रस्तुत होने पर एकपक्षीय बहस सुनने के पश्चात दिनांक 25.04.2016 को स्थगन आदेश जारी किया गया अर्थात अंतिम डिक्री जारी होने के पश्चात स्थगन आदेश जारी हुआ है। अपीलांट ने कथन किया है कि इस न्यायालय हाजा द्वारा निर्णय व प्राथमिक डिक्री के विरूद्ध प्रस्तुत की गई पूर्व अपील को न्यायालय हाजा द्वारा खारिज करने पर उसकी अपील माननीय राजस्व मण्डल, राजस्थान, अजमेर में पेश की है परन्तु ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं वर्तमान अपील के साथ सलंग्न नहीं किया है।

इसी प्रकार अपीलांट का यह कथन है कि पक्षकारान अनुसूचित जनजाति के सदस्य हैं, जिसमें शादीशुदा बच्चियों को पिता की सम्पत्ति में कोई अधिकार नहीं होता है। यह विधि का सिद्धांत है परन्तु गलती से नाम दर्ज होने का लाभ उठाकर रेस्पोडेंट जमीन को हस्तान्तरण करने पर आमादा है। विधिक प्रावधानों के अनुसार अनुसूचित जनजाति के सदस्य ओल्ड हिन्दू लॉ से शासित होते हैं जिसमें पुरूष उत्तराधिकारी होने पर महिलाओं को पिता की सम्पत्ति में अधिकार प्राप्त नहीं होते। परन्तु अपीलांट प्रतिवादी ने जवाबदावे में यह आपत्ति नहीं उठाई, ना ही अधीनस्थ न्यायालय में पिता के नाम की कोई जमाबंदी पेश नहीं की है, जिससे यह साबित हो सके कि विवादित आराजी पैतृक है एवं वादी व प्रतिवादी को अपने पिता से प्राप्त हुई है। इस कारण न्यायालय हाजा द्वारा अपने निर्णय दिनांक 31.05.2018 से अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील विरूद्ध निर्णय व प्राथमिक डिक्री खारिज की गई। वर्तमान अपील में अपीलांट द्वारा फोटो प्रति नकल जमाबंदी बन्दोबस्त सम्वत 2016 से 2035 ग्राम महुवाखेडी, तहसील शाहबाद, जिला बारां पेश की है। इसके अनुसार खसरा नं. 21/42 रकबा 3 बीघा 05 बिस्वा विवादित आराजी चौखरिया वल्द शिब्बू, कोम सहर, साकिन कस्बाथाना गैर खातेदारी दर्ज है, परन्तु यह दस्तावेज बन्दोबस्त

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

जमाबंदी की फोटोप्रति होने के कारण अपील के इस स्तर पर साक्ष्य के रूप में ग्राह्य होने योग्य नहीं है। अपीलांट इस बन्दोबस्त जमाबंदी की प्रमाणित प्रति अधीनस्थ न्यायालय में पेश कर सकते हैं।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न बंटवारा प्रस्ताव के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि बंटवारा प्रस्ताव तैयार करने में राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 के नियम 18 से 21 की पालना नहीं की गई है। बंटवारा प्रस्ताव पटवारी द्वारा तैयार किया जाकर तहसीलदार शाहबाद को दिनांक 18.12.2015 को प्रेषित किया गया जिसे तहसीलदार, शाहबाद द्वारा अपने पत्र दिनांक 18.12.2015 के साथ सलंग्न कर उपखण्ड अधिकारी, शाहबाद को प्रेषित किया गया है। बंटवारा प्रस्ताव पर पक्षकारान के हस्ताक्षर अंकित नहीं है। इससे प्रथम दृष्टया यही प्रतीत होता है कि बंटवारा प्रस्ताव पक्षकारान की अनुपस्थिति में तैयार किया गया है। विभाजन के दावे में तहसीलदार को मौके पर जाकर उभयपक्ष की उपस्थिति में बंटवारा प्रस्ताव तैयार करना एक आज्ञापक प्रावधान है परन्तु बंटवारा प्रस्ताव पटवारी द्वारा पक्षकारान की अनुपस्थिति में तैयार किया गया है। अतः अपीलाधीन निर्णय में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 के नियम 18 से 21 की पालना नहीं करने के कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व अंतिम डिक्री 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 31.03.2016 खारिज की जाती है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि तहसीलदार शाहबाद को स्वयं मौके पर भेजकर उभयपक्ष की उपस्थिति में बंटवारा प्रस्ताव तैयार करवाकर प्राप्त करने के पश्चात प्रकरण में पुनः नये सिरे से विधि सम्मत निर्णय पारित करें। उभयपक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 25.08.2025 को उपस्थित होवे।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

24/07/2025

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