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

अपील संख्या 2024/113 **दायरा दिनांक : 05.07.2024**

उनवान

1. रतनलाल पुत्र बंशीलाल, जाति रूहेला, निवासी भूमाड़ा, तहसील बकानी, जिला झालावाड़ (राज0)
2. राजेश पुत्र बंशीलाल, जाति रूहेला, निवासी भूमाड़ा, तहसील बकानी, जिला झालावाड़ (राज0)

.... अपीलांट

बनाम

1. देवलाल पुत्र अमरलाल, जाति रूहेला, निवासी भूमाड़ा, तहसील बकानी, जिला झालावाड़ (राज0) हाल सरड़ा, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड़ (राज0)
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील बकानी, जिला झालावाड़ (राज0)

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 223
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री तंवर सिंह झाला अभिभाषक अपीलांट की ओर से
रेस्पोडेंट अनुपस्थित।

निर्णय **दिनांक : 14.11.2025**

यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, झालावाड के प्रकरण संख्या – 815/दावा/21 निर्णय व डिक्री दिनांक 16.04.2024 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी रेस्पोडेंट ने एक वाद अन्तर्गत धारा 53, 88, 89, 188, 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 व एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 लैण्ड रेवेन्यु एक्ट पेश किया और यह कथन किया कि वादी के पिता अमरलाल व प्रतिवादी नं. 1 व 2 के पिता बंशीलाल दोनों सगे भाई है। मृतक कंवरलाल विवादग्रस्त आराजी खसरा नं. 47 रकबा 0.3414 हेक्टेयर का खातेदार पूर्व में रहा है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, झालावाड ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 16.04.2024 से वाद वादी स्वीकार कर प्राथमिक डिक्री किया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि मातहत न्यायालय का निर्णय विधि विरूद्ध हैं, एवं पत्रावली पर आयी साक्ष्य के विपरीत है, जो अपास्त होने योग्य है। मातहत न्यायालय का निर्णय व डिक्री मनमाना है, परवर्स है, तथा केप्रिशियस होने से

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

अपास्त होने योग्य है। रेस्पोडेन्ट नं. 1 ने ग्राम भूमाडा, तहसील बकानी, जिला झालावाड़ की आराजी खसरा नम्बर 47 रकबा 0.3414 हैक्टेयर में 1/2 हिस्सा खाते घोषित कराने एवं बंटवारे के बाबत् दावा पेश किया, कि वादी के पिता अमरलाल व प्रतिवादी नं. 1, 2 के पिता स्व. बंशीलाल दोनो सगे भाई है तथा मृतक कंवरलाल विवादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 47 रकबा 0.3414 हेक्टेयर का खातेदार पूर्व में रहा है। जमाबन्दी सम्वत 2013 से 2016 में ग्राम भूमाड़ा, तहसील बकानी में खातेदार अमरलाल बंशीलाल बेटे कंवरलाल बासगांव भूमाड़ा दर्ज हो रहा है किन्तु जमाबन्दी सम्वत 2016 से 2019 में विवादग्रस्त खसरा नम्बर 47 बंशीलाल वल्द कंवरलाल के खाते सहवन से दर्ज हो गया है, जिस कारण 1/2 हिस्सा में नाम दर्ज करवाने के लिए वाद पेश किया जबकि वादी ने उक्त आराजी के सम्बन्ध में मिलान क्षेत्रफल पेश नहीं किया हाल खसरा नम्बर 47 के सेटलमेन्ट से पूर्व के साबिक खसरा नम्बर कौन से थे केवल सेटलमेन्ट से पूर्व की जमाबन्दियां पेश की अधीनस्थ न्यायालय ने इस पर भी गौर नहीं किया और ना ही वादी ने ऐसी कोई दस्तावेजी साक्ष्य पेश की जिससे यह माना जा सके कि विवादग्रस्त आराजी पुश्तैनी आराजी हो। मातहत न्यायालय ने निर्णय पारित किया जो प्राकृतिक न्याय के सर्वमान्य सिद्धान्तों के विपरीत होने से निरस्त होने योग्य है। वादी (रेस्पोडेन्ट) ने केवल खसरा नम्बर 47 का ही वाद पेश किया था किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने खाता संख्या नया 167 पुराना 154 की कुल 10 किता कुल रकबा 4.8557 हेक्टेयर में वादी (रेस्पोडेन्ट) को 1/2 हिस्से का खातेदार घोषित कर बंटवारे का आदेश पारित कर दिया जो काबिले गोर है। दिनांक 18.06.2024 को पटवारी साहब बंटवारा स्कीम के लिए गांव में आये और अपीलान्टस् को बताया कि आपकी सम्पूर्ण आराजी में न्यायालय के आदेश से देवलाल को 1/2 हिस्से का खातेदार घोषित कर बंटवारा करने के आदेश हुये, मैं बंटवारा स्कीम बनाने के लिए आया हूँ। अपीलान्टस ने पटवारी साहब को बंटवारा स्कीम बनाने से रोका और दिनांक 19.06.2024 को अपीलान्टस् ने अपने प्रवीण जी वर्मा वकील साहब से सम्पर्क कर न्यायालय के आदेश की जानकारी प्राप्त करनी चाही तो उनके द्वारा सन्तोषप्रद जवाब नहीं देने पर अपीलान्टस ने तंवरसिंह झाला वकील साहब से सम्पर्क कर न्यायालय के आदेश की जानकारी प्राप्त की तो वकील साहब के द्वारा न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन करने पर पता चला की दिनांक 15.02.2023 को प्रतिवादीगण का जवाब बन्द कर दिया एवं दिनाक 07.03.2024 को अपीलान्टस के विरुद्ध एक तरफा कार्यवाही अमल में लायी गयी एवं दिनांक 16.04.2024 को दावा में निर्णय फरमा दिया। जबकि प्रवीण जी वकील साहब ने अपीलान्ट को बोल रखा था कि जब भी तुम्हारी जरूरत होगी तो मैं फोन करके बुला लूगा किन्तु वकील साहब ने अपीलान्ट को फोन कर कोई सूचना नहीं दी जिस कारण अपीलान्टस् न्यायालय में उपस्थित नहीं हो सके। अतः अपील पेश कर निवेदन है कि अपील अपीलान्टा स्वीकार फरमायी जाकर मातहत न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जाये एवं मातहत

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

न्यायालय को अपीलांटा के दावे के साथ उक्त दावे को शामिल कर एक साथ जवाबदावा साक्ष्य ली जाकर विधिवत निर्णय किये जाने के आदेश प्रदान करने की कृपा 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 19.06.2024 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 में रेस्पोडेंट नं. 1 ने दावा पेश किया था। खसरा नं. 47 के संबंध में घोषणा का दावा किया था। जमाबंदी संवत 2013 – 2016, जमाबंदी संवत 2016–2019 पेश की है और मिलान क्षेत्रफल पेश नहीं किया है। वादग्रस्त आराजी पुश्तैनी होने के बाबत कोई भी दस्तावेज पेश नहीं किया है। वादग्रस्त आराजी 10 खातों की जमीन है सम्पूर्ण आराजी में 1/2 हिस्सा दे दिया जबकि दावा खसरा नं. 47 का ही किया था। अधीनस्थ न्यायालय में हमें सुनवायी का अवसर नहीं दिया और एकतरफा निर्णय पारित कर दिया। 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 में वादी रेस्पोडेंट कम 1 द्वारा अन्तर्गत धारा 53, 88, 89, 188, 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत् एक वाद पेश कर कथन किया है कि वादी के पिता अमरलाल व प्रतिवादी कम 1 व 2 के पिता बंशीलाल दोनों सगे भाई है। अमरलाल व बंशीलाल के पिता कंवरलाल की मृत्यु के बाद विवादग्रस्त

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

आराजी खसरा नं. 47 रकबा 0.3414 हैक्टर किस्म माल सोयम गागरोनी वादी एवं प्रतिवादीगण के मध्य आपसी विवादग्रस्त रही है, क्योंकि जमाबंदी संवत 2013 से 2016 में ग्राम भूमाडा, तहसील बकानी में खातेदार अमरलाल, बंशीलाल पुत्र कंवरलाल बासगांव भूमाडा दर्ज हो रहा है जो सही अंकन है परंतु जमाबंदी संवत 2016–19 में विवाद खसरा नं. 47 गागरोनी वाला खेत बंशीलाल वल्द कंवरलाल के खाते सहवन से दर्ज हो गया है जबकि जायदाद पुश्तैनी होने से इस जमाबंदी मे देवलाल का हिस्सा 1/2 व उसका नाम दर्ज होना चाहिए था। वर्तमान में वादी इस आराजी पर बदस्तूर काबिज चला आ रहा है। अतः वादी के हिस्से में उक्त आराजी का 1/2 पृथक दर्ज कर खातेदार घोषित किया जावे तथा त्रुटि सहवन से खसरा नं. 47 जो प्रतिवादी 1 व 2 के पिता बंशीलाल के नाम दर्ज हो गया उसको दुरूस्त कर वादी का नाम दर्ज किया जावे।

उक्त दावे में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 16.04.2024 से वाद वादी स्वीकार कर आदेश दिया कि ग्राम भूमाडा तहसील बकानी की जमाबंदी सम्वत 2076–2079 खाता संख्या 167 पुराना 154 की कुल किता 10 कुल रकबा 4.8557 भूमि में से वादी का 1/2 हिस्सा पृथक किया जाकर खातेदार घोषित किया गया। तहसीलदार बकानी को "राजस्थान अभिधृति (राजस्व मण्डल) नियम 1955" की अध्याय 04 में नियम 18–21 में प्रकिया अनुसार बंटवारा प्रस्ताव तैयार किये जाने के आदेश अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जारी किये गये, जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट प्रतिवादी नं. 1 व 2 द्वारा यह अपील इस न्यायालय में पेश की है।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न नकल जमाबंदी संवत 2013 से 2016 ग्राम भूमाडा, तहसील बकानी के अनुसार खसरा नं. 1752/3 रकबा 2 बीघा 5 बिस्वा आराजी अमरलाल, बंशी बेटे कंवरलाल के खाते दर्ज रिकार्ड है। नकल जमाबंदी संवत 2016 से 2019 ग्राम भूमाडा, तहसील पाटन के अनुसार खसरा नं. 47 रकबा 2 बीघा 2 बिस्वा, खसरा नं. 420 रकबा 2 बीघा 7 बिस्वा, खसरा नं. 375/824 रकबा 5 बीघा 11 बिस्वा आराजी बंशीलाल पुत्र कंवरलाल के खाते दर्ज रिकार्ड है। नकल जमाबंदी संवत 2016 से 2019 ग्राम भूमाडा, तहसील पाटन के अनुसार खसरा नं. 25 रकबा 3 बीघा 16 बिस्वा, खसरा नं. 65 रकबा 4 बीघा 12 बिस्वा आराजी कंवरलाल पुत्र औंकार के खाते दर्ज रिकार्ड है। नकल जमाबंदी संवत 2076 से 2079 ग्राम भूमाडा, तहसील बकानी के अनुसार खसरा नं. 193, 385, 407, 408, 410, 411, 412, 47, 478, 790 कुल किता 10 कुल रकबा 4.8557 हेक्टर आराजी मेहताब बाई पत्नी स्वर्गीय बंशीलाल, रतनलाल, राजेश पुत्र बंशीलाल के खाते दर्ज रिकार्ड है। वादी रेस्पोडेंट कम 1 ने खसरा नं. 47 रकबा 0.3414 हेक्टर गागरोनी वाला के रकबे में से 1/2 हिस्से के खातेदारी अधिकारों की घोषणा, विभाजन एवं स्थायी निषेधाज्ञा का दावा पेश किया है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में मिलान क्षेत्रफल की नकल

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

उपलब्ध नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न खसरा नं. 47 की पुरानी जमाबंदी संवत 2016 से 2019 में ग्राम भूमाडा, तहसील पाटन दर्ज है एवं खसरा नं. 47 की वर्तमान जमाबंदी संवत 2076 से 2079 में ग्राम भूमाडा, तहसील बकानी दर्ज है। संवत 2019 से 2076 के मध्य की कोई जमाबंदी अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध नहीं है। वादी ने अपने वाद पत्र में केवल खसरा नं. 47 रकबा 0.3414 हेक्टर आराजी को ही विवादित आराजी बताते हुए इसमें 1/2 हिस्से के खातेदारी अधिकारों की घोषणा और विभाजन का अनुतोष चाहा है परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 16.04.2024 से वादी का वाद स्वीकार कर एक तरफा डिक्री पारित करते हुए वादी रेस्पोडेंट कम 1 को प्रतिवादी अपीलांट के खाते की आराजी ग्राम भूमाडा, तहसील बकनी की जमाबंदी संवत 2076–2079 खाता सं. नया 167 पुराना 154 की कुल किता 10 कुल रकबा 4.8557 हेक्टर भूमि मेंसे वादी को 1/2 हिस्से का खातेदार घोषित करते हुए खाता पृथक करने का निर्णय पारित किया है, जो पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व रेकार्ड एवं वादी के वाद पत्र के अनुसार विधि सम्मत नहीं 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 डिक्री दिनांक 16.04.2024 खारिज की जाती है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि अपीलांट को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुए प्रकरण में पुनः नये सिरे से तनकीवार निर्णय पारित करें। उभयपक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 19.01.2026 को उपस्थित होवे।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

14/11/2025

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