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

अपील संख्या 2024/20 **दायरा दिनांक : 06.02.2024**

उनवान

1. उदा पुत्र नन्दा, आयु 62 वर्ष, जाति बलाई
2. भग्गा पुत्र नन्दा, आयु 60 वर्ष, जाति बलाई
   निवासीगण वडिया वीरजी, तहसील गंगधार, जिला झालावाड राज.

.... अपीलांट

बनाम

1. गणेश पुत्र नन्दा, आयु 50 वर्ष, जाति बलाई, निवासी वडिया वीरजी, तहसील गंगधार, जिला झालावाड राज.
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील गंगधार, जिला झालावाड राज.

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 223
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री अरूण कुमार जैन अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री महेश कुमार माहेश्वरी अभिभाषक रेस्पोडेंट की ओर से

निर्णय **दिनांक : 16.04.2026**

यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, गंगधार के प्रकरण संख्या – 122/2021 निर्णय व फाईनल डिक्री दिनांक 06.09.2022 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में एक वाद अन्तर्गत धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम बर्डिया बिरजी, पटवार हल्का बर्डिया बिरजी, तहसील गंगधार जमाबंदी संख्या 27 में स्थित कृषि भूमि खसरा नं. 238 रकबा 1.8337 तथा खसरा नं. 239 रकबा 0.1138 हेक्टर कुल रकबा 1.9475 हेक्टर के बंटवारे हेतु यह वाद पत्र प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, गंगधार ने अपने निर्णय व फाईनल डिक्री दिनांक 06.09.2022 से वाद वादी स्वीकार किया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित फाईनल डिक्री एवं आदेश पत्रावली संग्रहसार एवं विधि के प्रावधानों के सर्वथा विपरीत होने से निरस्त होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पेपर पार्टीशन करते समय विवादग्रस्त आराजी के समस्त पक्षकारों को विधिवत रूप से नोटिस या अन्य प्रकार से

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

सूचना देकर मौके पर तलब करना चाहिये था और मौके पर जाकर तहसीलदार को अपनी मौजूदगी में पेपर पार्टीशन रिपोर्ट तैयार करवाना चाहिये था, जो कि उनके द्वारा उक्त प्रकरण में तैयार नहीं करवायी गयी है। बल्कि कानूगों एवं पटवारी को मौके पर भेजकर पार्टीशन रिपोर्ट गलत तौर पर तैयार करवायी गयी है। इस कारण से तैयार की गई पेपर पार्टीशन रिपोर्ट के आधार पर जो फाईनल डिक्री व आदेश पारित किया गया है वह कानूनन निरस्त होने योग्य है। विधि का यह एक सुस्थापित सिद्धान्त है कि पेपर पार्टीशन करते वक्त तहसीलदार को राजस्व मण्डल के नियम 18 से 21 की आवश्यक रूप से पालना करते हुए पक्षकारान की मौजूदगी में आराजी का विधिवत रूप से विभाजन करना चाहिये था, जो कि इस प्रकरण में नहीं किया गया है। इस कारण से अधीनस्थ न्यायालय को निर्णय निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 वादी गणेश को विवादित आराजी ग्राम वडिया वीरजी की खसरा संख्या 238 की 1.8327 हेक्टर आराजी को आमरोड की उत्तर से दक्षिण दिशा की एवं पूर्व दिशा की तथा अपीलान्ट नम्बर 2 बग्गा एवं अपीलान्ट नम्बर 1 उदा को पश्चिम दिशा की और एवं खसरा नम्बर 239 की 0.1138 हैक्टर आराजी में से उत्तर से दक्षिण पूर्व दिशा की ओर रेस्पोडेन्ट वादी गणेश को उसके बाद अपीलान्ट नम्बर 2 एवं पश्चिम दिशा की अपीलान्ट क्रम 1 उदा को जमाबन्दी में हिस्से एवं कब्जे के अनुसार गलत तौर पर बंटवारा करने के आदेश दिये गये है। यहां पर यह भी लिखना उचित होगा कि अधीनस्थ न्यायालय को अपनी मनमर्जी से आराजी का विभाजन करने का कोई कानूनी अधिकार प्राप्त नहीं है। क्योंकि अधीनस्थ न्यायालय ने अपने अधिकारों से परे जाकर प्रत्येक पक्षकार को उसके हिस्से अनुसार मेनरोड साईड की आराजी को विभाजित करना चाहिये था, परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने अपने अधिकारों से परे जाकर रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 वादी उदा को मेन रोड की जमीन खसरा नम्बर 238 एवं 239 में से गलत तौर पर देकर फाईनल डिक्री व आदेश पारित किया है। जो कि कानून के विपरीत होने के कारण हर तरह से निरस्त होने योग्य है। अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित फाईनल डिक्री एवं आदेश को निरस्त फरमाया जावे तथा उक्त प्रकरण को उचित एवं विधिवत निर्णय पारित करने हेतु अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित (रिमान्ड) फरमायी 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 02.01.2024 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। बहस उभयपक्षीय सुनी गई।

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

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील मेमो में अंकित तथ्यों को दोहराया। बहस के दौरान कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय में राजस्व मण्डल के नियम 18 से 21 की पालना नहीं की गई है। अतः प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को रिमाण्ड किया जावे। अपने पक्ष के समर्थन में डी.एन.जे. 2025 रेवेन्यु पेज 87 व डी.एन.जे. 2025 पेज 808 की नजीरे उद्धरत की।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस कथन किया कि अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील मियाद बाहर है जबकि मियाद के बिन्दु पर एक एक दिन के डिले का हवाला दिया जाना चाहिए। अधीनस्थ न्यायालय ने मेरिट पर निर्णय पारित किया है जो सही है। अतः अपील खारिज 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 उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं प्रस्तुत अपील के विवादित तथ्यों का गहनता से अवलोकन किया।

अधीनस्थ न्यायालय में वादी रेस्पोडेंट द्वारा अन्तर्गत धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत् दावा पेश कर कथन किया है ग्राम बर्डिया बिरजी, तहसील गंगधार जमाबंदी संख्या 27 में स्थित कृषि भूमि खसरा नं. 238 रकबा 1.8337 तथा खसरा नं. 239 रकबा 0.1138 कुल 1.9475 हेक्टर आराजी वादी एवं प्रतिवादी कम 1 व 2 के संयुक्त खातेदारी की भूमि है। जिसमें वादी 1/4 तथा प्रतिवादी उदा 1/2 एवं प्रतिवादी भग्गा 1/4 के हित हिस्से की भूमि के खातेदार कृषक है तथा वादी एवं प्रतिवादी कम 1 व 2 आपस में सगे भाई है। वादग्रस्त आराजी का आपसी बंटवारा मौके पर लगभग 40–45 वर्ष पूर्व हो गया, जिसके अनुसार खसरा नं. 238 उत्तर से दक्षिण पूर्व दिशा की ओर वादी उसके बाद प्रतिवादी भग्गा तथा पश्चिम दिशा की अओर प्रतिवादी उदा है, इसी प्रकार खसरा नं. 239 उत्तर से दक्षिण पूर्व दिशा की ओर वादी उसके बाद प्रतिवादी भग्गा तथा पश्चिम दिशा की ओर प्रतिवादी उदा है। वादग्रस्त आराजी का आपसी बंटवारा मौके पर हो चुका है किन्तु रेकार्ड नक्शे में नहीं हुआ है। अतः वादग्रस्त आराजी का वादी एवं प्रतिवादी का मौके पर कब्जे अनुसार

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

रेकार्ड व नक्शे में बंटवारा प्रस्ताव तहसील से मंगवाया जाकर पृथक पृथक खाते दर्ज फरमाये जाने की डिक्री फरमाई जावे।

उक्त दावे में अधीनस्थ न्यायालय गंगधार द्वारा अपने निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 22.02.2022 से वाद वादी स्वीकार कर वादग्रस्त आराजी में वादी एवं प्रतिवादीगण 1 व 2 के मध्य जमाबंदी में हिस्से एवं कब्जे अनुसार बंटवारा किये जाने के आदेश जारी किये गये। तत्पश्चात् अधीनस्थ न्यायालय में तहसीलदार गंगधार के पत्रांक 74 दिनांक 04.03.2022 से विभाजन प्रस्ताव प्राप्त होने पर विभाजन प्रस्ताव स्वीकार कर अपने निर्णय दिनांक 06.09.2022 से अंतिम डिक्री जारी की गयी जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट प्रतिवादी क्रम 1 व 2 के द्वारा न्यायालय हाजा में यह अपील प्रस्तुत की है।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न बंटवारा प्रस्ताव दिनांक 03.03.2022 के अवलोकन अनुसार बंटवारा प्रस्ताव पटवारी एवं आई.एल.आर. द्वारा तैयार किया गया है, जिसे तहसीलदार गंगधार द्वारा अपने पत्र दिनांक 04.03.2022 से उपखण्ड अधिकारी, गंगधार को प्रेषित किया है। बंटवारा प्रस्ताव के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि बंटवारा प्रस्ताव तहसीलदार गंगधार द्वारा स्वयं मौके पर जाकर तैयार नहीं किया गया है। उपखण्ड अधिकारी, गंगधार को प्रेषित अपने पत्र दिनांक 04.03.2022 में स्वयं तहसीलदार ने यह अंकित किया है कि पटवारी हल्का बर्डियाबीरजी एवं भू निरीक्षक वृत्त तलावती को आदेशित कर बंटवारा प्रस्ताव तैयार करवाया गया। जिसकी मूल प्रति पत्र के साथ सलंग्न है। राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 के नियम 18 से 21 की पालना में तहसीलदार को स्वयं मौके पर जाकर उभयपक्ष की उपस्थिति में बंटवारा प्रस्ताव तैयार करना चाहिए, यह एक आज्ञापक विधिक प्रावधान है, जिसकी पालना अपीलाधीन निर्णय एवं अंतिम डिक्री में नहीं की गई। इसी प्रकार अपीलांट द्वारा अपील के साथ प्रस्तुत न्यायालय हाजा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 22.12.2023 की प्रमाणित नकल के अवलोकन अनुसार न्यायालय हाजा के निर्णय दिनांक 22.12.2023 से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित एक तरफा निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री खारिज करते हुए प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को रिमाण्ड किया जा चुका है। उक्त समस्त तथ्यों को ध्यान में रखते हुए हम अपील के इस स्तर पर अपीलाधीन निर्णय को खारिज करना उचित समझते हैं।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 06.09.2022 खारिज की जाती है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि तहसीलदार गंगधार को स्वयं मौके पर भेजकर उभयपक्षकारान की उपस्थिति में राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 के

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

नियम 18 से 21 की पालना में बंटवारा प्रस्ताव तैयार करवाकर प्राप्त करने के पश्चात प्राप्त बंटवारा प्रस्ताव पर पक्षकारान को सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए प्रकरण में पुनः नये सिरे से विधि सम्मत निर्णय एवं अंतिम डिक्री जारी 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।

16/04/2026

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