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

अपील संख्या 2024/98 (प्राथमिक डिक्री) **दायरा दिनांक : 09.07.2024**

उनवान

1. केशा पुत्र भेरू, जाति लोधा, निवासी पाटडी खेड़ा, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड मृतक कायामुकामान–
   1/1 बंशी पुत्र केशा
   1/2 मांगीलाल पुत्र केशा
   1/3 जगन्ननाथ पुत्र केशा
   जाति लोधा निवासी – पाटडी खेडा तहसील अकलेरा जिला झालावाड
2. रत्ता पुत्र भेरू, जाति लोधा, निवासी पाटडी खेडा, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड मृतक कायामुकामान–
   2/1 फूलचन्द पुत्र रत्ता
   2/2 रामकल्याण पुत्र रत्ता
   2/3 परमानन्द पुत्र रत्ता
   2/4 पप्पू लाल पुत्र रत्ता
   2/5 गंगाराम पुत्र रत्ता
   जाति लोधा, निवासी पाटडी खेडा, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड
3. मदन पुत्र देव्या, जाति लोधा, निवासी पाटडी खेड़ा, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड
4. नन्दा पुत्र देव्या जाति लोधा, निवासी पाटडी खेड़ा, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड
5. मांगीलाल पुत्र देव्या, जाति लोधा, निवासी पाटडी खेड़ा, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड
6. सुगनी पुत्री देव्या जोजे अमरलाल, जाति लोधा, निवासी–भगवानपुरा, तहसील छीपाबडौद, जिला बांरा
7. नाराणी पुत्री देव्या जोजे रामभरोस, जाति लोधा, निवासी–कोटडी, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड
8. मांगी पुत्री देव्या जोजे श्रीलाल, जाति लोधा, निवासी–आंवलहेडा, तहसील मनोहरथाना, जिला झालावाड
9. लीला पुत्री देव्या जोजे मदन लाल, जाति लोधा, निवासी–देवकादार, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड

.... अपीलांट

बनाम

1. मांगीलाल पुत्र भुवाना, जाति लोधा, निवासी पाटडी खेड़ा, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड
2. जानी पुत्री भुवाना पत्नी रत्ता, जाति लोधा, निवासी कालयाखेड़ी, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड
3. कंचन पुत्री भुवाना पत्नी रामचन्द्र, जाति लोधा, निवासी गोरियाखेड़ा, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड
4. चम्पी पुत्री भुवाना पत्नी देवलाल, जाति लोधा, निवासी देव की देवरी, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड

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

5. ललता बाई पत्नी मांगीलाल, जाति लोधा, निवासी–पाटडी खेडा, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड
6. ऊँकार पुत्र देव्या, जाति लोधा, निवासी पाटडी खेडा, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड
7. नन्दू पुत्री परसा, विधवा पत्नी किशना, जाति लोधा, निवासी पाटडी खेडा, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड
   7/1 बद्रीलाल पुत्र किशना, जाति लोधा, निवासी–गोपालपुरा, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड
   7/2 ललता बाई पुत्री किशना जोजे बद्रीलाल, जाति लोधा, निवासी पाटडी खेडा, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड
   7/3 कमला पुत्री किशना पत्नी गोरी लाल, जाति लोधा, निवासी कचनारी उर्फ गोरधनपुरा, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड
   7/4 भँवरी बाई पुत्री किशना बेवा खनीराम, जाति लोधा, निवासी खालपुरिया, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड
   7/5 धापू बाई पुत्री किशना जोजे फूलचन्द, जाति लोधा, निवासी नयागांव (खोली), तहसील अकलेरा, जिला झालावाड
8. जानी बेवा गोप्या हाल पत्नी मांगी लाल, जाति लोधा, निवासी पछेटा, तहसील मनोहरथाना, जिला झालावाड
9. शाखा प्रबन्धक महोदय हाडौती क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक शाखा अकलेरा, जिला झालावाड
10. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील अकलेरा, जिला झालावाड

.... रेस्पोडेंट

अपील संख्या 2024/99 (फाइनल डिक्री) **दायरा दिनांक : 09.07.2024**

उनवान

1. केशा पुत्र भेरू, जाति लोधा, निवासी पाटडी खेडा, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड मृतक कायामुकामान–
   1/1 बंशी पुत्र केशा
   1/2 मांगीलाल पुत्र केशा
   1/3 जगन्ननाथ पुत्र केशा
   जाति लोधा निवासी – पाटडी खेडा तहसील अकलेरा जिला झालावाड
2. रत्ता पुत्र भेरू, जाति लोधा, निवासी पाटडी खेडा, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड मृतक कायामुकामान–
   2/1 फूलचन्द पुत्र रत्ता
   2/2 रामकल्याण पुत्र रत्ता
   2/3 परमानन्द पुत्र रत्ता
   2/4 पप्पू लाल पुत्र रत्ता
   2/5 गंगाराम पुत्र रत्ता
   जाति लोधा, निवासी पाटडी खेडा, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड
3. मदन पुत्र देव्या, जाति लोधा, निवासी पाटडी खेडा, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड
4. नन्दा पुत्र देव्या जाति लोधा, निवासी पाटडी खेडा, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड
5. मांगीलाल पुत्र देव्या, जाति लोधा, निवासी पाटडी खेडा, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड

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

6. सुगनी पुत्री देव्या जोजे अमरलाल, जाति लोधा, निवासी–भगवानपुरा, तहसील छीपाबडौद, जिला बांरा
7. नाराणी पुत्री देव्या जोजे रामभरोस, जाति लोधा, निवासी–कोटडी, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड
8. मांगी पुत्री देव्या जोजे श्रीलाल, जाति लोधा, निवासी–आंवलहेडा, तहसील मनोहरथाना, जिला झालावाड
9. लीला पुत्री देव्या जोजे मदन लाल, जाति लोधा, निवासी–देवकादार, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड

.... अपीलांट

बनाम

1. मांगीलाल पुत्र भुवाना, जाति लोधा, निवासी पाटडी खेडा, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड
2. जानी पुत्री भुवाना पत्नी रत्ता, जाति लोधा, निवासी कालयाखेडी, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड
3. कंचन पुत्री भुवाना पत्नी रामचन्द्र, जाति लोधा, निवासी गोरियाखेडा, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड
4. चम्पी पुत्री भुवाना पत्नी देवलाल, जाति लोधा, निवासी देव की देवरी, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड
5. ललता बाई पत्नी मांगीलाल, जाति लोधा, निवासी–पाटडी खेडा, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड
6. ऊँकार पुत्र देव्या, जाति लोधा, निवासी पाटडी खेडा, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड
7. नन्दू पुत्री परसा, विधवा पत्नी किशना, जाति लोधा, निवासी पाटडी खेडा, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड
   - 7/1 बद्रीलाल पुत्र किशना, जाति लोधा, निवासी–गोपालपुरा, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड
   - 7/2 ललता बाई पुत्री किशंना जोजे बद्रीलाल, जाति लोधा, निवासी पाटडी खेडा, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड
   - 7/3 कमला पुत्री किशना पत्नी गोरी लाल, जाति लोधा, निवासी कचनारी उर्फ गोरधनपुरा, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड
   - 7/4 धापू बाई पुत्री किशना जोजे फूलचन्द, जाति लोधा, निवासी नयागांव (खोली), तहसील अकलेरा, जिला झालावाड
   - 7/5 भँवरी बाई पुत्री किशना बेवा खनीराम, जाति लोधा, निवासी खालपुरिया, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड
8. जानी बेवा गोप्या हाल पत्नी मांगी लाल, जाति लोधा, निवासी पछेटा, तहसील मनोहरथाना, जिला झालावाड
9. शाखा प्रबन्धक महोदय हाडौती क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक शाखा अकलेरा, जिला झालावाड
10. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील अकलेरा, जिला झालावाड

.... रेस्पोडेंट

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

अपील संख्या 2024/100 (काउंटर क्लेम) दायरा दिनांक : 09.07.2024

उनवान

1. केशा पुत्र भेरू, जाति लोधा, निवासी पाटडी खेडा, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड
   मृतक कायामुकामान–
   1/1 बंशी पुत्र केशा
   1/2 मांगीलाल पुत्र केशा
   1/3 जगन्ननाथ पुत्र केशा
   जाति लोधा निवासी – पाटडी खेडा तहसील अकलेरा जिला झालावाड
2. रत्ता पुत्र भेरू, जाति लोधा, निवासी पाटडी खेडा, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड
   मृतक कायामुकामान–
   2/1 फूलचन्द पुत्र रत्ता
   2/2 रामकल्याण पुत्र रत्ता
   2/3 परमानन्द पुत्र रत्ता
   2/4 पप्पू लाल पुत्र रत्ता
   2/5 गंगाराम पुत्र रत्ता
   जाति लोधा, निवासी पाटडी खेडा, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड
3. मदन पुत्र देव्या, जाति लोधा, निवासी पाटडी खेडा, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड
4. नन्दा पुत्र देव्या जाति लोधा, निवासी पाटडी खेडा, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड
5. मांगीलाल पुत्र देव्या, जाति लोधा, निवासी पाटडी खेडा, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड
6. सुगनी पुत्री देव्या जोजे अमरलाल, जाति लोधा, निवासी–भगवानपुरा, तहसील छीपाबडौद, जिला बांरा
7. नाराणी पुत्री देव्या जोजे रामभरोस, जाति लोधा, निवासी–कोटडी, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड
8. मांगी पुत्री देव्या जोजे श्रीलाल, जाति लोधा, निवासी–आंवलहेडा, तहसील मनोहरथाना, जिला झालावाड
9. लीला पुत्री देव्या जोजे मदन लाल, जाति लोधा, निवासी–देवकादार, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड

.... अपीलांट

बनाम

1. मांगीलाल पुत्र भुवाना, जाति लोधा, निवासी पाटडी खेडा, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड
2. जानी पुत्री भुवाना पत्नी रत्ता, जाति लोधा, निवासी कालयाखेडी, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड
3. कंचन पुत्री भुवाना पत्नी रामचन्द्र, जाति लोधा, निवासी गोरियाखेडा, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड
4. चम्पी पुत्री भुवाना पत्नी देवलाल, जाति लोधा, निवासी देव की देवरी, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड
5. ललता बाई पत्नी मांगीलाल, जाति लोधा, निवासी–पाटडी खेडा, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड

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

6. ऊँकार पुत्र देव्या, जाति लोधा, निवासी पाटडी खेडा, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड
7. नन्दू पुत्री परसा, विधवा पत्नी किशना, जाति लोधा, निवासी पाटडी खेडा, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड
   7/1 बद्रीलाल पुत्र किशना, जाति लोधा, निवासी–गोपालपुरा, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड
   7/2 ललता बाई पुत्री किशना जोजे बद्रीलाल, जाति लोधा, निवासी पाटडी खेडा, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड
   7/3 कमला पुत्री किशना पत्नी गोरी लाल, जाति लोधा, निवासी कचनारी उर्फ गोरधनपुरा, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड
   7/4 भँवरी बाई पुत्री किशना बेवा खनीराम, जाति लोधा, निवासी खालपुरिया, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड
   7/5 धापू बाई पुत्री किशना जोजे फूलचन्द, जाति लोधा, निवासी नयागांव (खोली), तहसील अकलेरा, जिला झालावाड
8. जानी बेवा गोप्या हाल पत्नी मांगी लाल, जाति लोधा, निवासी पछेटा, तहसील मनोहरथाना, जिला झालावाड
9. शाखा प्रबन्धक महोदय हाडौती क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक शाखा अकलेरा, जिला झालावाड
10. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील अकलेरा, जिला झालावाड

..... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 223
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित श्री अरूण कुमार जैन अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री चन्द्र प्रकाश खण्डेलवाल अभिभाषक रेस्पोडेंट नं. 1 लगायत 5 की ओर से,
शेष रेस्पोडेंटगण अनुपस्थित।

निर्णय **दिनांक : 11.06.2025**

ये तीनों अपीले समान पक्षकार एवं समान प्रकृति की होने के कारण इनका निस्तारण एक साथ किया जा रहा है।

ये तीनों अपीले अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अकलेरा के प्रकरण संख्या – 97/दावा/2013 निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 29.04.2016 तथा फाइनल डिक्री दिनांक 15.07.2016 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

तीनों अपीलों के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादीगण रेस्पोडेंट नं. 1 लगायत 5 ने एक वाद अन्तर्गत धारा 91, 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम पाटडीखेडा, तहसील अकलेरा के माल की नई खतौनी संख्या 13 की खसरा नम्बर 49 की 3 बीघा, खसरा नम्बर 57 की 1 बीघा 05 बिस्वा, खसरा नम्बर 75 की 3 बीघा 17 बिस्वा, खसरा नम्बर 76 की 17

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

बिस्वा, खसरा नम्बर 77 की 3 बीघा 3 बिस्वा, खसरा नम्बर 172 की 17 बिस्वा, खसरा नम्बर 288 की 17 बिस्वा, खसरा नम्बर 289 की 2 बिस्वा, खसरा नम्बर 291 की 2 बीघा 10 बिस्वा, खसरा नम्बर 292 की 1 बीघा 19 बिस्वा, खसरा नम्बर 293 की 4 बीघा 5 बिस्वा, खसरा नम्बर 294 की 1 बीघा 18 बिस्वा, खसरा नम्बर 321 की 2 बीघा 8 बिस्वा, खसरा नम्बर 322 की 2 बीघा 5 बिस्वा, खसरा नम्बर 324 की 1 बीघा 17 बिस्वा कुल जुम्ला 15 किता की 31 बीघा आराजी वादीगण के शामलाती खातेदारी की स्थित है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अकलेरा ने अपने निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 29.04.2016 तथा फाइनल डिक्री दिनांक 15.07.2016 से वादीगण का वाद स्वीकार किया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील संख्या 2024/98 (प्राथमिक डिक्री) तथा अपील संख्या 2024/100 (काउण्टर क्लेम) के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय का प्राथमिक डिक्री व निर्णय एवं आंशिक काउण्टर क्लेम पत्रावली संग्रह सार एवं विधि के प्रावधानों के विपरीत होने से निरस्त योग्य है। ग्राम पाटडीखेडा, तहसील अकलेरा के माल की नई खातौनी संख्या 13 की कुल 15 किता की 31 बीघा आराजी स्थित है। अपीलांट्स के द्वारा रेस्पोडेन्ट्स मांगीलाल आदि के पिता भुवाना से ग्राम पाटली खेडा, तहसील अकलेरा की खसरा नं. 288 की 17 बिस्वा खसरा नं. 291 की 2 बीघा 10 बिस्वा कुल 3 बीघा 9 बिस्वा की आराजी जरिये रजि० दिनांक 19.02.1983 को खरीद करके कब्जा प्राप्त किया था तब से ही उपरोक्त आराजी अपीलांट्स के कब्जे काश्त में निरन्तर एवं निर्विरोध रूप से सबकी जानकारी में चली आ रही है और वर्तमान में भी है। अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांट्स 1, 2, 4 की और से वकील साहब नियुक्त किये गये थे। परन्तु उन्होंने कोई जवाब दावा अधीनस्थ न्यायालय में पेश नही किया और अपीलांट्स के विरूद्ध एक तरफा कार्यवाही हो गई और एक तरफा में ही साक्ष्य प्रस्तुत करके एवं बहस अंतिम सुनकर एक तरफा में ही प्राथमिक डिक्री व निर्णय पारित कर दिया गया है। जो कि हर तरह से निरस्त होने योग्य है। अतः अपील प्रस्तुत कर निवेदन है कि उपरोक्त परिस्थतियों को मध्य नजर रखते हुए अपील अपीलांट्स स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित एक तरफा प्राथमिक डिक्री व निर्णय एवं आंशिक काउण्टर क्लेम को निरस्त फरमाई जाकर अपीलांट्स को जवाब साक्ष्य आदि हेतु मौका दिये जाने हेतु अधीनस्थ न्यायालय को रिमाण्ड (प्रतिप्रेषित) फरमाई जावे।

अपील संख्या 2024/99 (फाइनल डिक्री) के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय का फाइनल डिक्री व आदेश पत्रावली संग्रह सार एवं विधि के प्रावधानों के विपरीत होने से निरस्त योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने अधिकारों से परे जाकर अपीलांट्स के विरूद्ध एक तरफा फाइनल डिक्री व आदेश अवैधानिक तौर पर पारित किया है हर तरह से निरस्त योग्य है। तहसीलदार अकलेरा को पेपर पार्टीशन करने से पूर्व समस्त पक्षकारों को विधिवत रूप से नोटिस जारी करना चाहिए था जो कि उक्त प्रकरण में जारी नहीं किया गया है इस कारण से भी अधीनस्थ द्वारा अपीलांट्स की

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

गैर मोजुदगी में एक तरफा फाइनल डिक्री व आदेश अपने अधिकारों से परे जाकर अधीनस्थ न्यायालय ने पारित किया है जो हर तरह से निरस्त योग्य है। तहसीलदार अकलेरा को पेपर पार्टीशन करते समय राजस्व मण्डल, राजस्थान अजमेर के नियम 18 से 21 की आवश्यक रूप से पालना करते हुए समस्त पक्षकारों की मोजूदगी मे पेपर पार्टीशन रिपोर्ट तैयार किया जाना चाहिए था जो कि उक्त प्रकरण नहीं की गई है। यहां पर यह भी लिखना आवश्यक होगा कि उक्त प्रकरण मे तहसीलदार अकलेरा के स्थान पर भू अभिलेख निरीक्षक के द्वारा 11.07.2016 को अपीलांट्स की गैर मोजूदगी में अवैधानिक पेपर पार्टीशन रिपोर्ट तैयार की है और उसे तहसील अकलेरा के कार्यालय में भिजवा दिया गया और तहसीलदार ने उक्त दिनांक 11.07.2016 की रिपोर्ट पर काउण्टर हस्ताक्षर कर दिये जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने फाइनल डिक्री व आदेश अवैधानिक पारित कर दिया जो हर तरह से निरस्त योग्य है। अतः अपील प्रस्तुत कर निवेदन है कि उपरोक्त परिस्थतियों को मध्य नजर रखते हुए अपील प्रार्थीगण स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित एक तरफा फाइनल डिक्री व आदेश को निरस्त फरमाई जाकर प्रार्थीगण को जवाब साक्ष्य आदि हेतु मौका दिये जाने हेतु अधीनस्थ न्यायालय को रिमाण्ड (प्रतिप्रेषित) फरमाई 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 11.06.2024 को हुई। जानकारी की तिथि से अपील अवधि मध्य है। अतः विलम्ब का शमन किया जाये।

तीनों अपीले प्राप्त होने पर सब्जेक्ट टू लिमिटेशन दर्ज रजिस्टर की गई। नोटिस जारी किये गये। बहस उभयपक्षीय सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील मेमो में अंकित तथ्यों को दोहराया। बहस के दौरान कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने एक तरफा प्राथमिक डिक्री जारी की है। अधीनस्थ न्यायालय में अधिवक्ता के उपस्थित नहीं होने पर एक तरफा निर्णय पारित कर दिया गया। वादग्रस्त आराजी हमने दिनांक 19.02.1983 को भुवाना से रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय की तथा नामान्तरकरण नहीं खुलवाया। वादग्रस्त आराजी खाते में होने से बंटवारा हो गया। अधीनस्थ न्यायालय में हमें अपना पक्ष रखने का समुचित अवसर नहीं मिला। फाइनल डिक्री पारित करते समय राजस्व मण्डल के नियम 18 से 21 की पालना नहीं की गई। बंटवारा रिपोर्ट भू अभिलेख निरीक्षक द्वारा तैयार कर तहसीलदार द्वारा काउंटर हस्ताक्षर किये गये। अतः अपील स्वीकार की जावे। विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपने पक्ष के समर्थन में आर.आर.डी. 2019 पेज 211, आर. आर.डी. 2019 पेज 663, आर.आर.डी. 2017 पेज 185, आर.आर.डी. 2017 पेज 602, आर. आर.डी. 1974 पेज 334 की नजीरे उद्धरत की।

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

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय में 2013 को दावा पेश किया था। दिनांक 18.11.2013 में पहली पेशी पर अपीलांट के अधिवक्ता उपस्थित हुए थे। प्रारम्भिक डिक्री 2016 में जारी की गई जिसकी अपील 2024 में की है जो मियाद बाहर है। अधीनस्थ न्यायालय ने हिस्से के अनुसार डिक्री जारी की है। खसरा नं. 88, 291 रकबा 3.09 बीघा में से 9 बिस्वा आराजी विक्रय पत्र के अनुसार बनती है। फाईनल डिक्री से वादग्रस्त आराजी खसरा नं. 288, 291 रकबा 17 बिस्वा व 10 बिस्वा हमारे खाते आयी है। अतः हमारे खिलाफ दावा करके हिस्सा प्राप्त कर सकते हैं। इन डिक्रियों को खारिज कराने का कोई औचित्य नहीं है। अपीले सारहीन होने से खारिज योग्य है।

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।

प्रस्तुत तीनों अपीलों के पक्षकार एवं विषय वस्तु समान होने से तीनों अपीलों का निस्तारण एक साथ किया जा रहा 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 वादीगण रेस्पोडेंट कम 1 लगायत 5 द्वारा एक दावा अन्तर्गत धारा 91 व 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत इस आशय का पेश किया है कि ग्राम पाटडीखेडा तहसील अकलेरा के माल की नई खतौनी संख्या 13 की कुल 15 किता की 31 बीघा आराजी शामलाती में दर्ज है। वर्णित आराजी वादीगण एवं प्रतिवादीगण के शामलाती खाते में दर्ज रहने से वादीगण को अपने हिस्से की आराजी को काश्त करने में कठिनाई हो रही है। अतः उक्त आराजी का हिस्सा दुरूस्ती किया जाकर वादीगण 1 ता 4 को 1/3 हिस्सा व वादनी नं. 5 का 1/6 भाग आराजी का पृथक से खातेदार टीनेन्ट घोषित किया जावे, कब्जा आराजी दिलाया जाये। अधीनस्थ न्यायालय में दौराने वाद प्रतिवादी कम 12/1 ता 12/5 की ओर से दिनांक 03.11.2015 को जवाबदावा मय काउण्टर क्लेम के पेश किया गया जिसमें वाद की मद नं. 1 ता 9 स्वीकार है मद नं. 10 कानूनी है। दादरसी स्वीकार की है तथा विशेष आपत्तियों में व्यक्त किया गया कि वर्णित आराजी में प्रतिवादी नं. 12/1 ता 12/5 का 1/2 हिस्सा है जिसे वह खाते दर्ज कराने का अधिकारी है वादीगण के साथ-साथ प्रतिवादी नं. 12/1 ता 12/5 का भी 1/2 भाग पृथक खाते दर्ज किया जावे।

अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी अकलेरा ने अपने निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 29.04.2016 से वाद वादी एवं प्रतिवादी का काउण्टर क्लेम आंशिक (मुताबिक जमाबंदी) स्वीकार किया जाकर आदेश दिया कि ग्राम पाटडीखेडा तहसील अकलेरा के माल की नई खतौनी संख्या 11 की कुल 15 किता की 31 बीघा आराजी में से वादीगण 1 ता 4

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

का 1/3 भाग व वादनी नं. 5 का 1/6 भाग एवं प्रतिवादी नं. 12/1 ता 12/5 का 1/6 भाग का पृथक–पृथक से खातेदार टीनेन्ट घोषित किया जाता है। तहसीलदार अकलेरा पक्षकारान को उक्तानुसार भाग राजस्व मण्डल के नियम 18 से 21 के अनुसार पृथक किया जाकर विभाजन पत्र तैयार कर पेश करे। तत्पश्चात तहसीलदारा अकलेरा के पत्रांक 1030 दिनांक 15.07.2016 से विभाजन पत्र प्राप्त होने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 15.07.2016 को अंतिम डिक्री जारी की गयी।

अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय व प्राथमिक डिक्री व अंतिम डिक्री से अप्रसन्न होकर अपीलांटगण प्रतिवादी कम 1 ता 4, 6 ता 10 द्वारा न्यायालय हाजा में अपीलें पेश कर कथन किया कि अपीलांट के विरूद्ध एक तरफा कार्यवाही हो गई और एक तरफा में ही साक्ष्य प्रस्तुत करके एवं बहस अंतिम सुनकर एक तरफा ही प्राथमिक डिक्री व निर्णय आंशिक काउण्टर क्लेम पारित कर दिया गया है। तहसीलदार अकलेरा को पेपर पार्टीशन करते समय राजस्व मण्डल के नियम 18 से 21 की आवश्यक रूप से पालना करते हुए समस्त पक्षकारों की मोजूदगी में पेपर पार्टीशन रिपोर्ट तैयार करनी चाहिए थी जो कि उक्त प्रकरण में नही की गई। भू अभिलेख निरीक्षक के द्वारा दिनांक 11.07.2016 को अपीलांट की गैर मोजूदगी में अवैधानिक पेपर पार्टीशन रिपोर्ट तैयार की गई जिस पर तहसीलदार अकलेरा ने काउण्टर हस्ताक्षर कर भिजवाई गयी है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जारी अंतिम डिक्री भी निरस्त योग्य है।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न नकल जमाबंदी सम्वत 2066–2069 प्रदर्श 1 के अनुसार विवादित आराजी वादी 1 लगायत 4 व प्रतिवादीगण के शामलाती खाते में दर्ज रिकॉर्ड है। इसी जमाबंदी में अंकित नामान्तरकरण संख्या 227 दिनांक 08.01.2011 विरासत से मृतक पूरी के बजाय घीसालाल, रतनलाल, रामचन्द्र पुत्र उदा, बसंती बाई, प्रेमबाई पुत्रियां उदा, निवासी झीकडिया का नाम दर्ज होने का नोट अंकित है। नामान्तरकरण संख्या 243 दिनांक 29.01.2013 बेचान से हिस्सा 1/6 पर विकेता घासीलाल, रतनलाल, रामचन्द्र पिसरान उदा, बसंतीबाई, प्रेमबाई पुत्रियां उदा के बजाय केता ललता बाई पत्नी मांगीलाल वादी कम 5 का नाम दर्ज होने का नोट अंकित है। इसी जमाबंदी के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 29.04.2016 से वादीगण का वाद स्वीकार कर प्रतिवादीगण 12/1 ता 12/5 का काउंटर क्लेम आंशिक रूप से स्वीकार करते हुए वादीगण का वाद डिक्री किया है।

अधीनस्थ न्यायालय ने अपने उक्त निर्णय में वादीगण 1 लगायत 4 का 1/3 हिस्सा होना स्वीकार किया है, जो मुताबिक प्रदर्श 1 सही प्रतीत होता है, परन्तु अपीलांट ने अपील प्रस्तुत कर कथन किया है कि रेस्पोडेंट वादीगण 1 लगायत 4 के पिता भुवाना से अपीलांट ने ग्राम पाटलीखेडा, तहसील अकलेरा की खसरा नं. 288 की 17 बिस्वा, खसरा नं. 291 की 2 बीघा 10 बिस्वा कुल 3 बीघा 9 बिस्वा आराजी जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 19.02.1983 को क्रय कर कब्जा प्राप्त किया था तब से ही उपरोक्त आराजी अपीलांट के कब्जे काश्त में है। अपने कथन की पुष्टि हेतु अपीलांट ने विक्रय पत्र दिनांक 19.02.1983 की प्रति पेश की है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन के अनुसार अधीनस्थ न्यायालय

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

में अपीलांट के अधिवक्ता के उपस्थित नहीं होने पर अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांट के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लायी गयी। इस कारण अपीलांट अधीनस्थ न्यायालय में अपना पक्ष रखने से वंचित रह गये तथा वादीगण 1 लगायत 4 के पिता से जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय की गई खसरा नं. 288 व 291 की आराजी में भी वादीगण 1 लगायत 4 को अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय व प्राथमिक डिक्री से हिस्सा प्राप्त हो गया। इसी प्रकार अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न बंटवारा प्रस्ताव के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि बंटवारा प्रस्ताव तैयार करते समय राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 के नियम 18 से 21 की पालना नहीं की गई है। बंटवारा प्रस्ताव आई.एल.आर. द्वारा तैयार किया गया, जिसे तहसीलदार द्वारा प्रमाणित किया गया है। नियम 18 से 21 की पालना में तहसीलदार को स्वयं मौके पर जाकर उभयपक्ष की उपस्थिति में बंटवारा प्रस्ताव तैयार करना आदेशात्मक प्रावधान है। दौराने बहस रेस्पोडेंट कम 1 लगायत 5 के अधिवक्ता ने खसरा नं. 288 व 291 की आराजी के बेचान की बात स्वीकार करते हुए इस हेतु पृथक से वाद प्रस्तुत करने का कथन किया, जो विधि सम्मत प्रतीत नहीं होता क्योंकि वादीगण 1 लगायत 4 के पिता ने खसरा नं. 288 व 291 की सम्पूर्ण जमीन का बेचान किया है जबकि अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय से वादीगण 1 लगायत 4 के हिस्से में खसरा नं. 288 की 0.17 बीघा व खसरा नं. 291 की 0.10 बीघा आराजी ही प्राप्त हुई है। अतः हम विक्रय पत्र दिनांक 19.02.1983 के आधार पर प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत को ध्यान में रखते हुए अपीलांट को सुनवाई का अवसर प्रदान करना आवश्यक मानते हुए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व प्राथमिक डिक्री एवं अंतिम डिक्री को खारिज करना उचित समझते हैं।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलांट द्वारा प्रस्तुत तीनों अपीले अपील संख्या 2024/98 (प्राथमिक डिक्री), अपील संख्या 2024/99 (फाइनल डिक्री) एवं अपील संख्या 2024/100 (काउंटर क्लेम) आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व प्राथमिक डिक्रीं दिनांक 29.04.2016 तथा फाइनल डिक्री दिनांक 15.07.2016 खारिज की जाती है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि अपीलांट को सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान करने के पश्चात तनकीवार विवेचन करते हुए निर्णय व प्राथमिक डिक्री जारी करने के पश्चात नियम 18 से 21 की पालना में तहसीलदार, अकलेरा को स्वयं मौके पर भेजते हुए बंटवारा प्रस्ताव तैयार करवाकर प्राप्त बंटवारा प्रस्ताव के आधार पर प्रकरण में पुनः विधि सम्मत अंतिम डिक्री जारी 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।

11/06/2025

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