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

अपील संख्या 2025 / 194 **दायरा दिनांक : 16.09.2025**

उनवान

नोन्दीलाल पुत्र रोडूलाल, जाति लोधा, निवासी ग्राम नयापुरा, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड राजस्थान

.... अपीलांट

बनाम

1. चन्दा लाल पुत्र रोडूलाल, जाति लोधा, निवासी ग्राम नयापुरा, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड राजस्थान
2. संजय पुत्र बद्रीलाल, जाति लोधा, निवासी ग्राम नयापुरा, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड राजस्थान
3. गैरा बाई विधवा पत्नी ब्रदीलाल, जाति लोधा, निवासी ग्राम नयापुरा, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड राजस्थान
4. कल्याण प्रसाद पुत्र रोडूलाल, जाति लोधा, निवासी ग्राम नयापुरा, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड राजस्थान मृतक कायम मुकामान :–
   4/1. भागीरथ पुत्र कल्याण प्रसाद, जाति लोधा, निवासी ग्राम नयापुरा, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड राजस्थान
   4/2. दुलीचन्द पुत्र कल्याण प्रसाद, जाति लोधा, निवासी ग्राम नयापुरा, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड राजस्थान
   4/3. शांति बाई विधवा पत्नी कल्याण प्रसाद, जाति लोधा, निवासी ग्राम नयापुरा, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड राजस्थान
5. मदनलाल पुत्र रोडूलाल, जाति लोधा, निवासी ग्राम नयापुरा, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड राजस्थान
6. शाखा प्रबन्धक महोदय एस.बी.आई. बैंक अकलेरा, जिला झालावाड राजस्थान
7. राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार तहसील अकलेरा, जिला झालावाड राजस्थान

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 223
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित श्री अरूण कुमार जैन अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री जगदीश प्रसाद शर्मा अभिभाषक रेस्पोडेंट नं. 1 की ओर से,
शेष रेस्पोडेंटगण अनुपस्थित।

निर्णय **दिनांक : 11.05.2026**

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

यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अकलेरा के प्रकरण संख्या – 111/दावा/2010 निर्णय व फाइनल डिक्री दिनांक 16.05.2012 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी चन्दा लाल ने एक वाद अन्तर्गत धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम नयापुरा, पटवार क्षेत्र नयापुरा, तहसील अकलेरा के माल की नई खतौनी संख्या 109 पुरानी 106 की खसरा नं. 235 रकबा 1 बीघा 19 बिस्वा, खसरा नं. 240 रकबा 13 बिस्वा, खसरा नं. 246 रकबा 12 बिस्वा, खसरा नं. 247 रकबा 6 बिस्वा, खसरा नं. 269 रकबा 2 बीघा 1 बिस्वा, खसरा नं. 360 रकबा 6 बिस्वा, खसरा नं. 361 रकबा 2 बीघा 2 बिस्वा, खसरा नं. 364 रकबा 1 बीघा 14 बिस्वा, खसरा नं. 397 रकबा 2 बिस्वा, खसरा नं. 431 रकबा 3 बीघा 5 बिस्वा, खसरा नं. 498 रकबा 8 बिस्वा, खसरा नं. 676 रकबा 10 बीघा 13 बिस्वा कुल 12 किता की 24 बीघा 1 बिस्वा आराजी वादी एवं प्रतिवादीगण के शामलाती खाते दर्ज है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अकलेरा ने अपने निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 16.05.2012 से वाद डिकी किया गया, जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

इस न्यायालय में प्रस्तुत दोनों अपीलों के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित फाईनल डिकी एवं आदेश पत्रावली संग्रहसार एवं विधि के प्रावधानों के विपरीत होने के कारण निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अपने अधिकारों एवं कानून के विपरीत उक्त फाईनल डिकी एवं आदेश गलत तौर पर पारित किया गया है जो हर तरह से निरस्त होने योग्य है। क्योंकि रेस्पोडेंट नं. 1 वादी को उसकी आराजी के बाबत राजस्व कर्मचारियों द्वारा बडा नक्शा बना कर दिया है। जबकि अपीलांट को उसके हिस्से की आराजी से छोटा नक्शा बनाकर दिया गया है। ग्राम नयापुरा, तहसील अकलेरा जिला झालावाड में खसरा नं. 235 रकबा 1.19 बीघा, खसरा नं. 246 रकबा 0.12 बीघा, खसरा नं. 498 रकबा 0.02 बीघा, खसरा नं. 676 रकबा 2.15 बीघा कुल 4 किता की 5 बीघा 8 बिस्वा आराजी स्थित है। बंटवारा प्रस्ताव दिनांक 28.04.2012 में केवल प्रार्थी/रेस्पोडेंट नं. 1 वादी चन्दालाल की आराजी का केवल मात्र विभाजन किया गया है अन्य सहखातेदारों को आराजी बंटवारा प्रस्ताव बनाने से पूर्व उन्हें न तो नोटिस दिया है और न ही अन्य प्रकार से तलब किया गया है और उक्त बंटवारा प्रस्ताव भू अभिलेख निरीक्षक के द्वारा तैयार किया गया है। जो कि राजस्थान टीनेन्सी एक्ट नियम 18 से 21 के प्रावधानों के सर्वथा विपरीत होने के कारण उक्त फाईनल डिकी एवं आदेश हर तरह से निरस्त होने योग्य है। विधि का यह एक सुस्थापित सिद्धांत है कि तहसीलदार को मौके पर जाकर प्रत्येक सहखातेदार को

([illegible] रामचन्द्र मीना)
[illegible] अधिकारी एवं पदेन
[illegible] अपील प्राधिकारी कोटा

तलब करके उनकी आराजी का विधिवत तरीके से विभाजन करना चाहिए तथा प्रत्येक खातेदार के खसरा नम्बर को लाल रंग से अलग नक्शे में दर्शाना चाहिए परन्तु उक्त कार्यवाही तहसीलदार द्वारा मौके पर नहीं की गई है। बल्कि तहसीलदार के द्वारा तहसील कार्यालय में ही उक्त बंटवारा प्रस्ताव पर काउंटर हस्ताक्षर किये गये है। जिसके आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा गैर कानूनी फाईनल डिक्री एवं आदेश पारित किया गया है। जो कानूनन हर तरह से निरस्त होने योग्य है। उक्त प्रकरण में कल्याण प्रसाद पुत्र देवलाल का स्वर्गवास हो गया है और उसके कायम मुकामान रेस्पोडेंट 4/1 लगायत 4/3 तक उक्त अपील में बनाये गये है तथा विधि का यह एक सुस्थापित सिद्धांत है कि एडवोकेट की गलती का खामियाजा पक्षकार को किसी भी परिस्थिति में नहीं भुगताया जाना चाहिए। अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित फाईनल डिक्री एवं आदेश का निरस्त फरमाया जावे एवं उक्त प्रकरण को विधिवत कार्यवाही हेतु अधीनस्थ न्यायालय को रिमाण्ड/प्रतिप्रेषित 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 18.08.2025 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।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील मेमो में अंकित तथ्यों को दोहराया। बहस के दौरान कथन किया कि चन्दालाल ने अधीनस्थ न्यायालय में फाईनल डिक्री की अपील पेश की थी। 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। बंटवारा प्रस्ताव पटवारी व भू अभिलेख निरीक्षक ने तैयार किया तथा वादी की आराजी का ही बंटवारा किया अन्य आराजी का बंटवारा नहीं किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित गलत आदेश के विरूद्ध अपील की कोई सीमा नहीं है। आर.आर.डी. 1990 पेज 479 के अनुसार रेस्पोडेंट द्वारा धारा 5 का कोई जवाब पेश नहीं किया गया है। अतः अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व फाईनल डिक्री दिनांक 16.05.2012 निरस्त की जावे। विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपने पक्ष के समर्थन में डी.एन.जे. 2025 पेज 87, डी.एन.जे. 2025 पेज 808, आर.आर.डी. 1992 पेज 17, आर.आर.डी. 1992 पेज 337, ए.आई.आर. 1987 एस.सी. पेज 1353, आर.आर.

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

डी. 2011 पेज 233, आर.आर.डी. 1990 पेज 479(डी), आर.आर.डी. 2019 पेज 206 की नजीरे उद्धरत की।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 16.05.2012 को प्रकरण में फाईनल डिक्री पारित की गई है। अपीलांट ने प्रकरण में कायम मुकाम बनाये पर प्रार्थना पत्र पेश नहीं किया है। अपीलांट ने उक्त दोनों अपीले दिनांक 04.09.2025 को पेश की जो कि मियाद बाहर है। मियाद के बिन्दु पर एक एक दिन के डिले कन्डोन करने का समुचित कारण नहीं बताया गया है। अतः मियाद के बिन्दु पर ही अपील खारिज होने योग्य है। विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने अपने पक्ष के समर्थन में आर.बी.जे. (16)2009 पेज 1, आर.बी.जे. (16)2009 पेज 208, आर.बी.जे. (18)2011 पेज 133 की नजीरे उद्धरत की।

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 क्रम 1 द्वारा अन्तर्गत धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत् दावा पेश कर कथन किया है कि ग्राम नयापुरा, पटवार क्षेत्र नयापुरा, तहसील अकलेरा के माल की नई खतोनी संख्या 109 पुरानी 106 की खसरा नं. 235 की 1 बीघा 19 बिस्वा, खसरा नं. 240 की 13 बिस्वा, खसरा नं. 246 की 12 बिस्वा, खसरा नं. 247 की 6 बिस्वा, खसरा नं. 269 की 2 बीघा 1 बिस्वा, खसरा नं. 360 की 6 बिस्वा, खसरा नं. 361 की 2 बीघा 2 बिस्वा, खसरा नं. 364 की 1 बीघा 14 बिस्वा, खसरा नं. 397 की 2 बिस्वा, खसरा नं. 431 की 3 बीघा 5 बिस्वा, खसरा नं. 498 की 8 बिस्वा, खसरा नं. 676 की 10 बीघा 13 बिस्वा कुल 12 किता की 24 बीघा 1 बिस्वा आराजी वादी एवं प्रतिवादीगण के शामिल खाते दर्ज रेकार्ड है जिसमें वादी का 1/5 हिस्सा है। आराजी शामलाती खाते में रहने से आये दिन लड़ाई झगड़े होते रहते है तथा करताराज अदा करने में परेशानी आती है तथा वादी अपने हिस्से की आराजी का विकास कार्य सही तरह से नहीं कर पाता है। अतः वादपत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि वादी के पक्ष में खिलाफ

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

प्रतिवादीगण इस आशय की की डिक्री फरमायी जावे कि वादग्रस्त आराजी में अच्छी में से अच्छी एवं बुरी में से बुरी आराजी का विभाजन किया जाकर वादी का 1/5 हिस्सा विभाजन किया जाकर मौके पर नापकर पृथक खाते दर्ज फरमाकर कब्जा आराजी दिलवाया जाये।

उक्त दावे में अधीनस्थ न्यायालय अकलेरा द्वारा अपने निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 30.03.2012 से वाद वादी स्वीकार कर वादग्रस्त आराजी में से वादी के हिस्से 1/5 भाग वादी के पृथक खाते दर्ज करने हेतु तहसीलदार अकलेरा को राजस्व मण्डल के नियम 18 से 21 के अनुसार विभाजन पत्र तैयार कर प्रस्तुत किये जाने का निर्णय पारित किया। तत्पश्चात् अधीनस्थ न्यायालय में तहसीलदार अकलेरा के पत्रांक 734 दिनांक 30.04.2012 से विभाजन प्रस्ताव प्राप्त होने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विभाजन प्रस्ताव स्वीकार कर अपने निर्णय दिनांक 16.05.2012 से अंतिम डिक्री जारी की गयी। अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 16.05.2012 से अप्रसन्न होकर अपीलांट प्रतिवादी क्रम 4 के द्वारा न्यायालय हाजा में यह अपील प्रस्तुत की गई है।

प्रस्तुत अपील के अवलोकन एवं अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस के आधार पर संदर्भित अपील में पक्षकारों के मध्य मुख्य रूप से दो बिन्दुओं पर विवाद है। अपीलांट का कथन है कि बंटवारा प्रस्ताव तैयार करते समय राजस्व मण्डल के नियम 18 से 21 की पालना नहीं की गई। अतः विधिक प्रावधानों की पालना के अभाव में पारित की गई अंतिम डिक्री विधि विरूद्ध होने से खारिज होने योग्य है। दौराने बहस रेस्पोडेंट के अधिवक्ता का कथन रहा है कि अपील मियाद बाहर होने से खारिज होने योग्य है।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध बंटवारा प्रस्ताव दिनांक 28.04.2012 के अवलोकन अनुसार बंटवारा प्रस्ताव पटवारी व आई.एल.आर. द्वारा तैयार कर तहसीलदार अकलेरा को प्रेषित किया गया है, तत्पश्चात तहसीलदार अकलेरा द्वारा इस बंटवारा प्रस्ताव को प्रमाणित करते हुए उस पर हस्ताक्षर किये हैं। बंटवारा प्रस्ताव के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि तहसीलदार अकलेरा द्वारा स्वयं मौके पर जाकर बंटवारा प्रस्ताव तैयार नहीं किया गया है। बंटवारा प्रस्ताव पर केवल वादी के हस्ताक्षर अंकित है। इससे प्रथम दृष्टया यह साबित होता है कि बंटवारा प्रस्ताव अपीलांट की अनुपस्थिति में तैयार किया गया है। तहसीलदार अकलेरा द्वारा बंटवारा प्रस्ताव तैयार करने में राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 के नियम 18 से 21 के आज्ञापक विधिक प्रावधानों की पालना का अभाव रहा है। तहसीलदार अकलेरा द्वारा विधिक प्रावधानों के विरूद्ध तैयार किये गये बंटवारा प्रस्ताव दिनांक 28.04.2012 को अपने पत्र दिनांक 30.04.2012 से उपखण्ड अधिकारी, अकलेरा को प्रेषित किया है। अधीनस्थ न्यायालय ने विधिक प्रावधानों के विरूद्ध

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

तैयार किये गये इसी बंटवारा प्रस्ताव के आधार पर निर्णय एवं अंतिम डिकी पारित की है, जो विधि विरूद्ध है। विधिक प्रावधानों की पालना के अभाव में पारित निर्णय एवं डिकी के विरूद्ध किसी भी समय अपील पेश की जा सकती है। इस सन्दर्भ में अपीलांट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत आर.आर.डी. 1992 पेज नं. 17 से 19 राम कुमार बनाम स्टेट ऑफ राजस्थान के आधार पर हम अपीलांट द्वारा प्रस्तुत धारा 5 भारतीय मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र को स्वीकार करते हुए राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 के नियम 18 से 21 के विधिक प्रावधानों की पालना के अभाव में पारित अपीलाधीन निर्णय एवं अंतिम डिकी को खारिज करना उचित समझते हैं।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं अंतिम डिक्री दिनांक 16.05.2012 खारिज की जाती है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि तहसीलदार अकलेरा को स्वयं मौके पर भेजकर राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 के नियम 18 से 21 की पालना में पुनः उभयपक्षकारान 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 29.06.2026 को उपस्थित होवे।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

11/05/2026

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