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

अपील संख्या 2025 / 39 **दायरा दिनांक : 25.02.2025**

उनवान

1. कन्हैयालाल आत्मज कचरू, जाति लुहार
2. रामचन्द्र आत्मज कचरू, जाति लुहार
3. कृष्ण चन्द आत्मज कचरू, जाति लुहार
अकवाम निवासी ग्राम डग, तहसील गंगधार, जिला झालावाड़ राजस्थान

.... अपीलांट

बनाम

1. लक्ष्मण सिंह आत्मज रणजीत सिंह, जाति राजपूत, निवासी घाटाखेड़ी, तहसील गंगधार, जिला झालावाड
2. रोडूलाल आत्मज मांगीलाल, जाति कुम्हार
3. कालूलाल आत्मज मांगीलाल, जाति कुम्हार
4. नर्बदा बाई बेवा मांगीलाल, जाति कुम्हार
5. नानूराम आत्मज रामलाल, जाति कुम्हार (मृतक) जरिये कायम मुकामान :–
5/1. जगदीश पुत्र नानूराम
5/2. विष्णु पुत्र नानूराम
5/3. अशोक पुत्र नानूराम
6. रतनलाल आत्मज रामलाल, जाति कुम्हार
7. रमेश चन्द आत्मज रामलाल, जाति कुम्हार
8. शंकरलाल आत्मज रामलाल, जाति कुम्हार
9. भग्गू बाई पुत्री रामलाल, जाति कुम्हार
10. राजू बाई पुत्री रामलाल, जाति कुम्हार
11. भूली बाई बेवा रामलाल, जाति कुम्हार
12. कालूलाल आत्मज बापूलाल, जाति कुम्हार
13. सीता बाई पुत्री बापूलाल, जाति कुम्हार
14. मुन्ना बाई पुत्री बापूलाल, जाति कुम्हार
15. कमला बाई पुत्री बापूलाल, जाति कुम्हार
16. धापू बाई बेवा बापूलाल, जाति कुम्हार
17. बापूलाल आत्मज भुवान, जाति कुम्हार
18. चन्द्रशेखर आत्मज कैलाश चन्द, जाति नाई
19. साधना जैन पत्नी बिजेश राजावत, जाति महाजन
20. बाबूलाल आत्मज कैलाश चन्द, जाति लुहार
21. मुन्ना बाई पुत्री कैलाश चन्द, जाति लुहार
22. टिक्का बाई पुत्री कैलाश चन्द, जाति लुहार
23. पप्पी बाई पुत्री कैलाश चन्द, जाति लुहार
अकवाम निवासीगण ग्राम डग, तहसील गंगधार हाल तहसील डग जिला झालावाड राजस्थान

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

24. स्टेट आफ राजस्थान जरिये तहसीलदार तहसील गंगधार, जिला झालावाड हाल तहसील डग, जिला झालावाड राजस्थान

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 223
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री चन्द्र प्रकाश खण्डेलवाल अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री रामबाबू माहेश्वरी अभिभाषक रेस्पोडेंट नं. 1 की ओर से,
शेष रेस्पोडेंटगण अनुपस्थित।

निर्णय **दिनांक : 05.12.2025**

यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, गंगधार के प्रकरण संख्या – 493/दावा/2013 निर्णय व फाईनल डिक्री दिनांक 25.02.2015 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी रेस्पोडेंट नं. 1 लक्ष्मण सिंह ने एक वाद अन्तर्गत धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि कस्बा डग, तहसील गंगधार जमाबंदी संख्या 1332 की कृषि भूमि खसरा नं. 1008 रकबा 0.12 बिस्वा तथा कस्बा डग, तहसील गंगधार की जमाबंदी संख्या 1538 की कृषि भूमि खसरा नं. 954 रकबा 0.01 बीघा, खसरा नं. 959 रकबा 0.17 बीघा, खसरा नं. 960 रकबा 0.17 बीघा, खसरा नं. 961 रकबा 0.04 बीघा, खसरा नं. 962 रकबा 0.03 बीघा, खसरा नं. 963 रकबा 0.19 बीघा, खसरा नं. 1003 रकबा 0.04 बीघा, खसरा नं. 1004 रकबा 0.18 बीघा, खसरा नं. 1005 रकबा 0.18 बीघा, खसरा नं. 1006 रकबा 0.04 बीघा, खसरा नं. 1007 रकबा 0.03 बीघा कुल किता 11 कुल रकबा 5.08 बीघा तथा जमाबंदी संख्या 1331 में कृषि भूमि खसरा नं. 1000 रकबा 0.02 बीघा, खसरा नं. 1009 रकबा 0.07 बीघा, खसरा नं. 1010 रकबा 0.13 बीघा, खसरा नं. 1011 रकबा 0.08 बीघा, खसरा नं. 1015 रकबा 0.10 बीघा, खसरा नं. 1016 रकबा 0.17 बीघा कुल किता 6 कुल रकबा 2.17 बीघा आराजी स्थित है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, गंगधार ने अपने निर्णय व फाईनल डिक्री दिनांक 25.02.2015 से मुताबिक बंटवारा प्रस्ताव वादी एवं प्रतिवादीगण के खाते राजस्व रेकार्ड में पृथक पृथक कायम किये जाने की आज्ञा दी जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि आदेश एवं फाइनल डिक्री दिनांक 25.02.2015 विधि एवं न्याय के सर्वथा विपरीत है जो निरस्त होने योग्य है। रेस्पोडेन्ट

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

क्रम–1/वादी लक्ष्मण सिंह के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में विवादित आराजी में अपना 2/15 हिस्सा बताते हुऐ बंटवारे के दावे में सहायता चाही थी कि वादी एवं प्रतिवादी क्रम–1 लगायत–25 के मध्य दर्ज रिकॉर्ड अनुसार अच्छी से अच्छी एवं बुरी से बुरी आराजी का बंटवारा फरमाया जावे और अपीलान्ट के द्वारा प्रारम्भिक डिक्री के मामले में कोई आपत्ति जाहिर न करने से अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा रेस्पोडेन्ट क्रम–1/वादी का वाद वादी एवं प्रतिवादी नं. 1 लगायत 25 के मध्य अच्छी से अच्छी व बुरी से बुरी आराजी का बंटवारा करने बाबत् निर्णय व प्रारम्भिक डिक्री दिनांक 25.06.2014 पारित कर दी गई। अपीलान्ट को प्रारम्भिक डिक्री से कोई आपत्ति नहीं थी। इसलिए अपीलान्ट के द्वारा निर्णय एवं डिक्री दिनांक 25.06.2014 के विरूद्ध अपील प्रस्तुत नहीं की परन्तु अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा प्रारम्भिक डिक्री में वर्णित दिशा निर्देशों की ओर कोई गौर न फरमा कर पटवारी हल्का के द्वारा केवल मात्र वादी के कहे अनुसार वादी का हिस्सा पृथक कर सड़क की ओर की आराजी वादी को देकर केवल वादी का ही हिस्सा पृथक कर बंटवारा प्रस्ताव भिजवा दिया गया। जिस पर उचित गौर नहीं फरमा कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश व फाइनल डिक्री दिनांक 25.02.2015 पारित कर दी गई। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा तहसील से बंटवारा प्रस्ताव मंगवाया गया था वह स्वयं तहसीलदार ने मौके पर जाकर अपनी मौजूदगी में बंटवारा प्रस्ताव तैयार नहीं करवाया और वादी के प्रभाव में आकर पटवारी हल्का के द्वारा अच्छी किस्म की सड़क की तरफ की आराजी बंटवारे में वादी/रेस्पोडेन्ट क्रम–1 को दे दी गई एवं शेष अन्य प्रतिवादीगण क्रम–1 लगायत 25 के हिस्से की आराजी का बंटवारा भी पेपर पार्टीशियन रिपोर्ट में नहीं दर्शाया गया अर्थात् प्रतिवादीगण के हिस्से की आराजी का बंटवारा नहीं किया गया। इस तथ्य पर अधीनस्थ न्यायालय ने उचित गौर नहीं फरमा कर आदेश व फाइनल डिक्री पारित करने में त्रुटि की है। बंटवारा प्रस्ताव बंटवारे के नियम 18 से 21 के प्रावधानों के पूर्णतया विपरीत है। पटवारी हल्का एवं कानूनगों द्वारा तैयार किए गए बंटवारा पत्र की कोई विधिक मान्यता नहीं है। बंटवारा पत्र केवल तहसीलदार की ही मौजूदगी में तैयार किया जा सकता है परन्तु विवादित मामले में ऐसा नहीं हुआ। इस कानूनी बिन्दु पर भी अधीनस्थ न्यायालय ने उचित गौर नहीं फरमाया। बंटवारा प्रस्ताव में अच्छी किस्म की भूमि सड़क की ओर की रेस्पोडेन्ट क्रम–1 को दे दी गई जबकि सड़क की तरफ पूर्ववर्ती कब्जे के मुताबिक अपीलान्ट की दुकान भी बनी हुई है एवं अपीलान्ट के कब्जे की कुछ जगह खाली है वह भी वादी के हिस्से की आराजी में दे दी गई। अपीलान्ट पेशे से लुहार है मजदूरी के लिए आते–जाते रहते हैं। अपीलान्ट इसी विश्वास में रहे कि मुताबिक कब्जा अपीलान्ट के हिस्से की आराजी का भी बंटवारा हो गया होगा परन्तु दिनांक 14.02.2025 को रेस्पोडेन्ट क्रम 1 ने सड़क की तरफ की भूमि पर रेस्पोडेन्ट क्रम–1 ने हॉस्पिटल बनाने के लिए भूमि पूजन की तैयारियां की और अपीलान्ट के कब्जे की दुकान के आस पास साफ–सफाई की और

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

अपीलान्ट की दुकान को हटाने के लिए कहा तब जानकारी हुई कि रेस्पोडेन्ट क्रम–1 ने बंटवारे में सड़क की तरफ की अच्छी किस्म की कीमती जमीन बंटवारे में ले ली है एवं प्रतिवादीगण क्रम–1 लगायत–25 के हिस्से की भूमि का बंटवारा नहीं किया गया है जो प्रारम्भिक डिक्री के दिशा निर्देशों की पूर्ण रूप से अवहेलना है। आदेश एवं फाइनल डिक्री कानूनी प्रावधानों के विपरीत है, पटवारी हल्का ने भी मौका रिपोर्ट में विवादित आराजी पर सड़क की तरफ अपीलान्ट की दुकान जिस पर दो शटर लगे हुऐ हैं जो कई वर्षों से बनी हुई है, के तथ्य उजागर नहीं किए हैं। अपीलान्ट की जीविका का एक मात्र साधन यह दोनो दुकाने ही है। कानूनन अवैधानिक आदेश को कभी भी चेलेन्ज किया जा सकता है फिर भी अपीलान्ट सद्भाविक रूप से मियाद के सम्बंध में अपील के साथ पृथक से प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर रहे हैं। अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय के मुताबिक प्रतिवादी क्रम–4 नानूराम फोत हो गया है जिसके कायम मुकाम उसके पुत्र जगदीश, विष्णु, अशोक को अपील में कायम मुकाम बनाया गया है। अतः अपील पेश कर निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश एवं फाइनल डिकी दिनांक 25.02.2015 निरस्त फरमायी जावे एवं प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को रिमाण्ड फरमाया जावे कि वह सभी पक्षकारान को विभाजन पत्र बाबत् मौके पर उपस्थित होने की सूचना जारी करते हुऐ तहसीलदार गंगधार की मौजूदगी में बंटवारे के नियम 18 से 21 के मुताबिक वादी/रेस्पो क्रम–1 एवं प्रतिवादीगण क्रम–1 लगायत 25 का भी हिस्सा पृथक–पृथक करते हुऐ विभाजन प्रस्ताव मंगवा कर एवं विभाजन प्रस्ताव पर पक्षकारान की आपत्तियां सुनकर प्रकरण में पुनः नियमानुसार फाइनल डिक्री पारित 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 14.01.2024 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।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने लिखित बहस एवं अपील मेमो में अंकित तथ्यों को दोहराया। लिखित बहस पेश की जो शामिल पत्रावली की गई। लिखित बहस के दौरान अंकित किया कि रेस्पोडेन्ट क्रम 1/वादी लक्ष्मण सिंह के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में अपना 2/15 हिस्सा बताते हुए बंटवारे की सहायता चाही गयी थी कि वादी एवं प्रतिवादी क्रम 1 लगायत 25 के मध्य दर्ज रिकॉर्ड अनुसार अच्छी से अच्छी आराजी का बंटवारा फरमाया जावे। प्रतिवादी अपीलान्ट को रिकॉर्ड के अनुसार बंटवारा करने में कोई आपत्ति नहीं होने से प्रारम्भिक डिक्री के विरूद्ध अपील प्रस्तुत नहीं की। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा प्रारम्भिक डिक्री के दिशा

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

निर्देशों एवं बंटवारे के प्रावधानो पर उचित गौर नहीं फरमाकर आदेश एवं फाईनल डिक्री दिनांक 25.02.2015 पारित की गयी है, जो अवैधानिक है। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा दावे मे प्रारम्भिक डिक्री जारी करने के बाद दिनांक 26.06.2014 को बंटवारा प्रस्ताव रिपोर्ट मंगवायी थी, परन्तु अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में जो बंटवारा पत्र दिनांक 22.09.2014 संलग्न है, उससे स्पष्ट है कि यह बंटवारा पत्र केवल हल्का पटवारी ने बनाकर सीधे ही न्यायालय एस डी ओ गंगधार में भिजवाया जाना प्रतीत होता है। क्योंकि इसमे लिखा हुआ है कि बंटवारा पत्र श्रीमान् की सेवा मे पेश है। इस बंटवारे पत्र पर पटवारी हल्का द्वारा तहसीलदार एवं आई एल आर के हस्ताक्षर प्रतीत नही होते हैं। कानूनन पटवारी एवं आई एल आर एवं आई एल आर के हस्ताक्षर प्रतीत नही हाते है। कानूनन पटवारी एवं आई एल आर को बंटवारा प्रस्ताव बनाने के लिए अधिकृति नहीं माना गया है। बंटवारा पत्र स्वयं तहसीलदार की उपस्थिति ने दोनो पक्षो को सूचित करते हुए मौके पर तैयार करना चाहिए था। ऐसी स्थिति में बंटवारा पत्र बंटवारे के नियम 18 से 21 के पूर्णतया विरुद्ध है। नजीर आर आर टी 2022 (1) 61 पर प्रतिपादित किया गया है कि आई एल आर एवं पटवारी बंटवारा पत्र बनाने के लिए अधिकृत नही है। मौके पर जाकर सभी पक्षकारों को सूचना देने के बाद विभाजन प्रस्ताव तैयार करने का तहसीलदार का कर्तव्य है। नजीर आर आर टी 2024 (2) 1197– पर प्रतिपादित किया है कि तहसीलदार व पक्षकारो की मौजूदगी में मौका निरीक्षण करना और कुरेजात रिपोर्ट पेश करना आवश्यक है। बंटवारा पत्र मे रेस्पोडेन्ट क्रम 1 वादी को अच्छी किस्म की भूमि सडक तरफ की दे दी गयी जबकि इस भूमि पर पूर्ववर्ती कब्जे के मुताबिक अपीलान्ट की कई वर्षो पुरानी दुकान बनी हुयी है और कुछ जगह खाली है यह भी वादी को दे दी गयी, क्योंकि अपीलांट पेशे से लुहार है, अपीलान्ट मजदूरी के लिये बाहर आते जाते रहते है। अपीलान्ट इस विश्वास मे रहे कि मुताबिक कब्जा अपीलान्ट की दुकाने व आराजी अपीलान्ट को ही बंटवारे में दी गयी होगी। परन्तु दिनांक 14.02.2025 को रेस्पोडेन्ट क्रम 1 ने सडक की तरफ की भूमि पर हॉस्पीटल बनाने के लिये भूमि पूजन की तैयार की व अपीलान्ट से दुकान हटाने के लिये कहा तब अपीलान्ट को जानकारी हुयी कि रेस्पोडेन्ट क्रम 1 ने बंटवारे मे सडक के तरफ की अच्छी किस्म की कीमती जमीन बंटवारे मे ले ली है एवं प्रतिवादी क्रम 1 लगायत 25 के हिस्से की भूमि का भी पृथक–पृथक रूप से बंटवारा नही किया है। पटवारी हल्का ने भी मौका रिपोर्ट मे अपीलान्ट की दुकानो के बाबत तथ्य उजागर नही किये अपीलान्ट की जीविका का एक मात्र साधन यह दुकाने हैं। विवादित मामले में बंटवारा पत्र केवल पटवारी हल्का के द्वारा तैयार किया गया है जो बंटवारे के नियम 18 से 21 के पूर्णतया विपरीत है। और अधीनस्थ न्यायालय ने फाईनल डिक्री जारी करने से पूर्व बंटवारा पत्र का उचित अवलोकन नही किया और पक्षकारान को बंटवारा पत्र प्रस्तुत करने का भी अवसर नही दिया जो अवैधानिक है। कानूनन अवैधानिक आदेश व

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

डिक्री के मामले मे मियाद का बिन्दु बाधक नही बन सकता। नजीर आर आर डी 2017 (2) 1104 – पर प्रतिपादित किया है कि तकनीकी आधार पर एक पक्षकार को न्याय से वंचित नही करना चाहिए। आर आर डी 2208 (2) 1183 –मामले मे गुणावगुण पर विचार किये बिना अपील काल बाधित होना मानकर खारिज उचित नही माना। आर आर टी 2008 (1) 1406– पर प्रतिपादित किया है कि विधि का सारवार प्रश्न व न्याय अंतर्गस्त है। ऐसी स्थिति मे अपील को मेरिट पर अधिनिर्णित करना उचित माना गया।

इस प्रकार अपील के साथ प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 भारतीय मियाद अधिनियम एवं प्रार्थना पत्र आर्डर 41 रूल 27 सी पी सी न्यायहित मे स्वीकार फरमाते हुए अपील का गुगावगुण पर निर्णित फरमाया जावे। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश एवं फाइनल डिक्री दिनांक 25.02.2015 निरस्त फरमाया जावे एवं प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को रिमान्ड फरमाया जावे कि वह स्वयं तहसीलदार की मौजूदगी में सभी पक्षकारान को मौके पर उपस्थित होने की सूचना देते हुए बंटवारा के नियम 18 से 21 को मध्य नजर रखते हुए पुनः बंटवारा प्रस्ताव मंगवाकर व पक्षकारान की आपत्तियां सुनकर विधि सम्मत तरीके से पुनः निर्णय पारित करे।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस कथन किया कि दिनांक 25.02.2015 की डिक्री की अपील है। धारा 5 के प्रार्थना पत्र पर वाजिब कारण नहीं बताया है जबकि एक एक दिन का कारण अंकित करना चाहिए। वर्तमान में विभाजन के बाद कई भूमि रूपान्तरित होकर निर्माण हो चुका है। जमाबंदी में रूपान्तरण के नोट अंकित हैं। अपील टाईम बार्ड होने एवं रूपान्तरण होने से खारिज होने योग्य 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। प्रस्तुत अपील में कानूनी सारभूत बिन्दु निहित होने के कारण 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 कम 1 द्वारा अन्तर्गत धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत् दावा पेश कर कथन किया है कि कस्बा डग

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

तहसील गंगधार की जमाबंदी सम्वत 2068 से 2071 के खाता संख्या 1332 किता एक रकबा 0.12 बीघा, खाता संख्या 1532 किता 11 रकबा 5.08 बीघा एवं खाता संख्या 1331 किता 6 रकबा 2.17 बीघा भूमि वादी एवं प्रतिवादीगण 1 ता 25 के सयुंक्त खातेदारी की भूमि है जिसका विभाजन नहीं हुआ है। वादी उक्त वादग्रस्त आराजी में 2/15 हित हिस्से का खातेदार कृषक है। विवादग्रस्त आराजी संयुक्त खातेदारी की भूमि होने से वादी अपने हिस्से की भूमि समुचित विकास नहीं कर पाने के कारण वाद वादी स्वीकार किया जाकर वादग्रस्त भूमि का बंटवारा वादी एवं प्रतिवादी नं. 1 ता 25 के मध्य रेकार्ड में दर्ज हिस्से व कब्जे के अनुसार अच्छी से अच्छी व बुरी से बुरी के आधार पर किया जाकर पृथक-पृथक खाते दर्ज कर वादी के हिस्से में आयी भूमि का वास्तविक कब्जा व दखल भी वादी को मौके पर संभलाया जावे। अधीनस्थ न्यायालय में प्रतिवादीगण की ओर से जवाबदावा पेश कर कथन किया गया कि नियमानुसार उचित रूप से बंटवारा किये जाने में प्रतिवादीगण को कोई आपत्ति नहीं है गैर मुमकिन चाह का बंटवारा भी शामलाती रूप में किया जाये।

उक्त दावे में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 25.06.2014 से वाद वादी स्वीकार कर वादग्रस्त आराजी वादी एवं प्रतिवादीगण 1 ता 25 के मध्य खाते में दर्ज हिस्से व कब्जे के अनुसार बंटवारा अच्छी से अच्छी व बुरी से बुरी के अनुसार किये जाने के आदेश दिये। साथ ही तहसीलदार गंगधार को राजस्व मण्डल के नियम 18 से 21 के तहत बंटवारा प्रस्ताव भिजवाने के आदेश भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किया गया। तत्पश्चात तहसीलदार गंगधार द्वारा दिनांक 07.10.2014 से बंटवारा प्रस्ताव प्राप्त होने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 25.02.2015 को अंतिम डिक्री जारी की गयी।

अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 25.02.2025 से अप्रसन्न होकर अपीलांट प्रतिवादी कम 17, 18, 19 द्वारा न्यायालय हाजा में यह अपील प्रस्तुत कर मुख्य रूप से कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने तहसीलदार से जो बंटवारा प्रस्ताव मंगवाया था वह स्वयं तहसीलदार ने मौके पर जाकर अपनी मौजूदगी में तैयार नहीं करवाया और वादी के प्रभाव में आकर पटवारी हल्का ने अच्छी किस्म की सड़क की तरफ की आराजी बंटवारे में वादी रेस्पोडेंट कम 1 को दे दी गई एवं शेष अन्य प्रतिवादीगण कम 1 लगायत 25 के हिस्से की आराजी का बंटवारा भी पेपर पार्टीशन रिपोर्ट में नहीं दर्शाया गया। बंटवारा प्रस्ताव नियम 18 से 21 के प्रावधानों के पूर्णतया विपरीत है। कानूनन अवैधानिक आदेश को कभी भी चेलेन्ज किया जा सकता है।

प्रस्तुत अपील के सन्दर्भ में अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न विभाजन प्रस्ताव का अवलोकन करने पर यह पाया गया कि बंटवारा प्रस्ताव पटवारी द्वारा तैयार कर सीधे ही उपखण्ड अधिकारी, गंगधार को प्रेषित किया गया है।

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

बंटवारा प्रस्ताव पर पक्षकारान के हस्ताक्षर नहीं होने से प्रथम दृष्टया यह प्रतीत होता है कि बंटवारा प्रस्ताव पक्षकारान की अनुपस्थिति में तैयार किया गया है। राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 के नियम 18 से 21 में विभाजन प्रस्ताव तैयार करने बाबत महत्वपूर्ण प्रावधान अंकित हैं। इन प्रावधानों के अनुसार तहसीलदार को स्वयं मौके पर जाकर, उभयपक्षकारों को उपस्थिति के कम में नोटिस जारी करने के पश्चात उनकी उपस्थिति में विभाजन प्रस्ताव तैयार करना चाहिए था। अपीलाधीन निर्णय व अंतिम डिकी में विभाजन प्रस्ताव पटवारी द्वारा तैयार कर सीधे ही उपखण्ड अधिकारी को प्रेषित किया गया है जो राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 के नियम 18 से 21 की अवहेलना करके तैयार किया गया है। इस बंटवारा प्रस्ताव के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय ने अंतिम डिकी पारित करने में विधिक त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय को अंतिम डिकी पारित करने से पूर्व यह देखना चाहिए था कि उक्त विभाजन प्रस्ताव नियम 18 से 21 के अनुरूप तैयार किया गया है अथवा नहीं। अपीलाधीन प्रकरण में विधि का सारभूत प्रश्न निहित होने के कारण हम केवल मियाद के तकनीकी बिन्दु पर अपील को खारिज करना उचित नहीं समझते। इसके विपरीत हम अपील के इस स्तर पर गुणावगुण के आधार पर राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 के नियम 18 से 21 के विधिक प्रावधानों की पालना नहीं करने के कारण अपीलाधीन निर्णय को खारिज करना विधि सम्मत समझते हैं।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व फाईनल डिक्री दिनांक 25.02.2015 खारिज की जाती है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 के नियम 18 से 21 की पालना में तहसीलदार डग से पुनः बंटवारा प्रस्ताव प्राप्त कर प्रकरण में पुनः नये सिरे से नियमानुसार अंतिम डिकी 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।

05/12/2025

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