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

अपील संख्या 2025/64 **दायरा दिनांक : 08.04.2025**

उनवान

1. धोली बाई पत्नी स्वर्गीय रामबक्ष जी, जाति मीणा, निवासी रामनगर, नाव के सामने, भवानीमण्डी, तहसील पचपहाड, जिला झालावाड राज0
2. रामगोपाल पुत्र स्वर्गीय रामबक्ष जी, जाति मीणा
3. हंसराज पुत्र स्वर्गीय रामबक्ष जी, जाति मीणा
निवासीगण रामनगर, नाव के सामने, भवानीमण्डी, तहसील पचपहाड, जिला झालावाड राज0
स्वर्गीय अशोक कुमार पुत्र स्वर्गीय रामबक्ष जी, जाति मीणा, निवासी रामनगर, नाव के सामने, भवानीमण्डी, तहसील पचपहाड, जिला झालावाड राज0 मृतक जरिये कायम मुकामान :–
4/1. श्रीमती सीमा पत्नी स्वर्गीय अशोक, जाति मीणा
4/2. दिव्यांश मीणा पुत्र स्वर्गीय अशोक, जाति मीणा
निवासीगण रामनगर, नाव के सामने, भवानीमण्डी, तहसील पचपहाड, जिला झालावाड राज0
4/3. नैतिक मीणा आयु 17 वर्ष पुत्र स्वर्गीय अशोक मीणा, जाति मीणा नाबालिग जरिये बबलियात माता स्वयं (4/1) श्रीमती सीमा पत्नी स्वर्गीय अशोक, जाति मीणा, निवासी रामनगर, नाव के सामने, भवानीमण्डी, तहसील पचपहाड, जिला झालावाड राज0
5. मनोज कुमार पुत्र स्वर्गीय श्री रामबक्ष जी, जाति मीणा
6. भरत कुमार पुत्र स्वर्गीय श्री रामबक्ष जी, जाति मीणा
निवासीगण रामनगर, नाव के सामने, भवानीमण्डी, तहसील पचपहाड, जिला झालावाड राज0

.... अपीलांट

बनाम

1. गौरीशंकर पुत्र स्वर्गीय श्री छीतरलाल जी, जाति मीणा
2. मोहनलाल पुत्र स्वर्गीय श्री छीतरलाल जी, जाति मीणा
3. नारायण लाल पुत्र स्वर्गीय श्री छीतरलाल जी, जाति मीणा
निवासीगण पी.एच.ई.डी. (वाटर वर्क्स) के आफिस के पास, भवानीमण्डी, तहसील पचपहाड, जिला झालावाड राज0 पिन कोड 326502
4. श्रीमती कमला पुत्री स्वर्गीय श्री छीतरलाल जी, पत्नी श्री कजोडमल जी, जाति मीणा निवासी महाराणा प्रताप कालोनी, टंकी के सामने, सवाई माधोपुर, जिला सवाईमाधोपुर राज0
5. श्रीमती आनन्दी बाई बेवा स्वर्गीय रामप्रताप जी, जाति मीणा, निवासी पोद्दार हाई स्कूल के समाने, भवानीमण्डी, तहसील पचपहाड, जिला झालावाड राज0 पिन कोड 326502
6. राधेश्याम पुत्र स्वर्गीय रामप्रताप जी, जाति मीणा

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

7. जगदीश पुत्र स्वर्गीय रामप्रताप ज़ी, जाति मीणा
निवासीगण पोद्दार हाई स्कूल के समाने, भवानीमण्डी, तहसील पचपहाड, जिला झालावाड राज0 पिन कोड 326502
8. श्रीमती नर्मदा बाई पुत्री स्वर्गीय श्री रामप्रताप जी पत्नी श्री श्रवण कुमार जी, मीणा, जाति मीणा, निवासी ग्राम पिपलिया जत्ती पोस्ट ऑफिस पिपलिया जत्ती, तहसील गरोठ, जिला मन्दसौर मध्यप्रदेश
9. श्रीमती यशोदा बाई पुत्री स्वर्गीय श्री रामप्रताप ज़ी पत्नी स्वर्गीय श्री नरेन्द्र जी, जाति मीणा, निवासी सुनील नगर पेट्रोल पम्प के पीछे, मकान नं. 2 उज्जैन रोड़, नागदा, तहसील नागदा, जिला उज्जैन, पिनकोड नं. 456335
10. श्रीमती रूकमणी बाई पुत्री स्वर्गीय श्री रामप्रताप जी पत्नी श्री प्रभूलाल जी, जाति मीणा, निवासी ग्राम बोरखेडी पोस्ट ग्राम पिपलिया जत्ती, तहसील गरोठ, जिला मन्दसौर मध्यप्रदेश पिन कोड नं. 458880 मृतक जरिये कायम मुकामान :–
10/1. उमेश कुमार पुत्र स्वर्गीय प्रभूलाल जी, ज़ाति मीणा
10/2. दीपक कुमार पुत्र स्वर्गीय प्रभूलाल ज़ी, जाति मीणा
10/3. मुकेश कुमार पुत्र स्वर्गीय प्रभूलाल जी, जाति मीणा
निवासीगण ग्राम बोरखेडी पोस्ट ग्राम पिपलिया जत्ती, तहसील गरोठ, जिला मन्दसौर मध्यप्रदेश पिन कोड नं. 458880
10/4. श्रीमती पुरा बाई उर्फ पुष्पाबाई पुत्री स्वर्गीय श्री प्रभूलाल जी पत्नी श्री संजय, जाति मीणा, निवासी ग्राम रूपेरा पोस्ट रूपेरा, तहसील नागदा, जिला उज्जैन मध्य प्रदेश पिन कोड नं. 456335
10/5. श्रीमती ममता पुत्री स्वर्गीय श्री प्रभूलाल जी पत्नी श्री रामस्वरूप जी मीणा, जाति मीणा, निवासी ग्राम रकसपुरिया, पोस्ट आफिस सांगोद, तहसील सांगोद, जिला कोटा राज0 पिन कोड नं. 325601
10/6. प्रभूलाल आत्मज श्री छीतर जी, जाति मीणा, निवासी ग्राम बोरखेडी पोस्ट ग्राम पिपलिया जत्ती, तहसील गरोठ, जिला मन्दसौर मध्यप्रदेश पिन कोड नं. 458880
11. कमला बाई पत्नी स्वर्गीय चिरोंजीलाल, जाति मीणा, निवासी रामनगर वार्ड नं. 13, नाव के समाने की गली, भवानीमण्डी, तहसील पचपहाड, जिला झालावाड राज0 पिन कोड 326502
12. रामधन पुत्र स्वर्गीय चिरोंजीलाल, जाति मीणा
13. मनोज पुत्र स्वर्गीय चिरोंजीलाल, जाति मीणा
14. स्वर्गीय दिलीप कुमार उर्फ ललित पुत्र स्वर्गीय चिरोंजीलाल, जाति मीणा
निवासीगण रामनगर वार्ड नं. 13, नाव के समाने की गली, भवानीमण्डी, तहसील पचपहाड, जिला झालावाड राज0 पिन कोड़ 326502 मृतक जरिये कायम मुकामानः–
14/1. श्रीमती शीला मीणा पत्नी स्वर्गीय श्री दिलीप कुमार मीणा उर्फ ललित, जाति मीणा, निवासी रामनगर वार्ड नं. 13, नाव के समाने की गली, भवानीमण्डी, तहसील पचपहाड, जिला झालावाड राज0 पिन कोड 326502
14/2. सम्राट मीणा आयु 13 वर्ष पुत्र स्वर्गीय दिलीप कुमार मीणा
14/3. जाहन्वी मीणा उम्र 15 वर्ष पुत्री स्वर्गीय दिलीप कुमार मीणा

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

नाबालिगान जरिये बबिलायत माता स्वयं श्रीमती शीला मीणा, जाति मीणा, निवासीगण रामनगर वार्ड नं. 13, नाव के समाने की गली, भवानीमण्डी, तहसील पचपहाड, जिला झालावाड राज0 पिन कोड़ 326502

15. दीपक पुत्र स्वर्गीय श्री कैलाश जी, जाति मीणा
16. बिरजू पुत्र स्वर्गीय श्री कैलाश जी, जाति मीणा
    निवासीगण वाटर वर्क्स के आफिस के पास वाली गली, वार्ड नं. 25, भवानीमण्डी, तहसील पचपहाड, जिला झालावाड राज0 पिन कोड 326502
17. पवन पुत्र स्वर्गीय श्री कैलाश जी, जाति मीणा (अविवाहित) मृतक जरिये कायम मुकामान :-
    17/1. श्रीमती पाना बाई उर्फ शांतिबाई पत्नी स्वर्गीय कैलाश जी, (मृतक की माता) जाति मीणा, निवासी वाटर वर्क्स के आफिस के पास वाली गली, वार्ड नं. 25, भवानीमण्डी, तहसील पचपहाड, जिला झालावाड राज0 पिन कोड 326502
18. शिव मीणा आत्मज श्री मड्डूलाल जी, जाति मीणा, निवासी भगवान सिंह जी का मकान श्रीराम कालोनी, वार्ड नं. 25, भवानीमण्डी, तहसील पचपहाड, जिला झालावाड राज0 पिन कोड 326502
19. स्नेहा पुत्री मड्डूलाल जी पत्नी श्री विकास जी, जाति मीणा, निवासी ग्राम उदयपुरिया, पोस्ट कुन्जेड, तहसील अटरू, जिला बारां पिन कोड नं. 325207
20. श्रीमती शांति बाई उर्फ पाना बाई पत्नी स्वर्गीय कैलाश जी, जाति मीणा, निवासी वाटर वर्क्स के आफिस के पास वाली गली, वार्ड नं. 25, भवानीमण्डी, तहसील पचपहाड, जिला झालावाड राज0 पिन कोड 326502
21. विजय उर्फ बिज्जू पुत्र स्वर्गीय श्री कैलाश जी, जाति मीणा
22. दीपक पुत्र स्वर्गीय श्री कैलाश जी, जाति मीणा
    निवासीगण वाटर वर्क्स के आफिस के पास वाली गली, वार्ड नं. 25, भवानीमण्डी, तहसील पचपहाड, जिला झालावाड राज0 पिन कोड 326502
23. दिनेश पुत्र स्वर्गीय श्री छीतरलाल एवं काली बाई, जाति मीणा
24. मुकेश पुत्र स्वर्गीय श्री छीतरलाल एवं काली बाई, जाति मीणा
    निवासीगण बेलनगंज, तहसील इन्द्रगढ़, जिला बून्दी पिन कोड नं. 323613
25. गुड्डीबाई पुत्री जगन्नाथ पत्नी श्री रमेश जी, जाति मीणा, निवासी रामनगर नाव के सामने, भवानीमण्डी, तहसील पचपहाड, जिला झालावाड राज0 पिन कोड 326502
26. उगन्ती बाई पत्नी स्वर्गीय श्री सुनील जी, जाति मीणा
27. महेन्द्र आत्मज स्वर्गीय श्री सुनील जी, जाति मीणा
28. उमर आत्मज स्वर्गीय श्री सुनील जी, जाति मीणा
29. गोलू आत्मज स्वर्गीय श्री सुनील जी, जाति मीणा
30. जितेन्द्र आत्मज स्वर्गीय श्री सुनील जी, जाति मीणा
    निवासीगण माल की झौपडियां, रामधन चौराहा, लाखेरी, जिला बून्दी राज0
31. संजय आत्मज श्री नारायण जी, जाति मीणा, निवासी शेरगंज, तहसील इन्द्रगढ़, जिला बून्दी राज0 हाल निवासी सरकारी कुये के पास, भवानीमण्डी, तहसील पचपहाड, जिला झालावाड राज0 पिन कोड 326502

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

32. कपिल देव आत्मज श्री रामबक्ष जी, जाति मीणा, निवासी रामनगर नाव के सामने, भवानीमण्डी, तहसील पचपहाड, जिला झालावाड राज0
33. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, तहसील पचपहाड, ज़िला झालावाड राज0

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 223
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री नरेन्द्र गुप्ता अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री चन्द प्रकाश खण्डेलवाल अभिभाषक रेस्पोडेंट नं. 1, 2, 3 व
श्री मनोज गौतम अभिभाषक रेस्पोडेंट नं. 11 से 16, 20, 21, 22 की ओर से, शेष रेस्पोडेंटगण अनुपस्थित।

निर्णय **दिनांक : 04.11.2025**

यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, भवानीमण्डी के प्रकरण संख्या – 69/दावा/2021 निर्णय एवं अंतिम डिक्री दिनांक 24.03.2025 व दिनांक 25.03.2025 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 कस्बा भवानीमण्डी, तहसील पचपहाड में आराजी खसरा नं. 802 रकबा 1 बीघा 08 बिस्वा, खसरा नं. 804 रकबा 6 बीघा 04 बिस्वा, खसरा नं. 805 रकबा 3 बीघा 18 बिस्वा, खसरा नं. 806 रकबा 01 बिस्वा, खसरा नं. 807 रकबा 2 बीघा 08 बिस्वा, खसरा नं. 808 रकबा 5 बीघा 12 बिस्वा, खसरा नं. 809 रकबा 04 बीघा 08 बिस्वा, खसरा नं. 810 रकबा 3 बीघा 02 बिस्वा, खसरा नं. 811 रकबा 1 बीघा 05 बिस्वा, खसरा नं. 812 रकबा .16 बिस्वा, खसरा नं. 813 रकबा 08 बिस्वा, खसरा नं. 814 रकबा 17 बिस्वा, खसरा नं. 815 रकबा 01 बीघा 16 बिस्वा, खसरा नं. 816 रकबा 02 बिस्वा, खसरा नं. 817 रकबा 13 बिस्वा, खसरा नं. 818 रकबा 13 बिस्वा, खसरा नं. 820 रकबा 1 बीघा 11 बिस्वा, खसरा नं. 821 रकबा 03 बिस्वा, खसरा नं. 822 रकबा 03 बिस्वा, खसरा नं. 823 रकबा 04 बिस्वा, खसरा नं. 824 रकबा 2 बीघा 16 बिस्वा, खसरा नं. 834 रकबा 11 बीघा 10 बिस्वा, खसरा नं. 850 रकबा 15 बिस्वा कुल किता 23 कुल रकबा 50 बीघा 13 बिस्वा व ग्राम माण्डवी, तहसील पचपहाड में आराजी खसरा नं. 369 रकबा 28 बीघा 06 बिस्वा, खसरा नं. 372 रकबा 03 बिस्वा कुल किता 2 कुल रकबा 28 बीघा 09 बिस्वा स्थित है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, भवानीमण्डी ने अपने निर्णय व अंतिम डिक्री

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

दिनांक 24.03.2025 व दिनांक 25.03.2025 से बंटवारा प्रस्ताव स्वीकार किया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवम डिक्री कानून, न्याय एवम तथ्यों के सर्वथा विपरीत है। अधीनस्थ न्यायालय ने वादीगण अपीलाण्ट्स द्वारा प्रस्तुत दावा बाबत विभाजन आराजी अन्तिम रूप से निर्णय एवम डिक्री पारित कर ग्राम भवानीमण्डी, तहसील पचपहाड, ग्राम माण्डवी, तहसील पचपहाड, जिला झालावाड की विवादित कृषि आराजीयात के सम्बंध में अन्तिम निर्णय एवम डिक्री पारित फरमाने में त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा ग्राम भवानीमण्डी की 23 किता की 50 बीघा 13 बिस्वा कृषि आराजीयात में अपीलाण्ट नम्बर 1 के पति एवम अपीलाण्ट नम्बर 2 लगायत 3 एवम 5 व 6 के पिता एवम अपीलाण्ट नम्बर 4/1 के ससुर एवम अपीलाण्ट नम्बर 4/2 लगायत 4/3 के दादाजी वादी रामबक्ष जी का 1/3 हिस्सा होना मानकर एवम ग्राम माण्डवी, तहसील पचपहाड, जिला झालावाड की 28 बीघा 9 बिस्वा आराजी में 1/3 हिस्सा होना मानकर तद्नुसार विभाजन आराजी की प्रारम्भिक निर्णय एवम डिक्री दिनांक 29-01-2007 को किया था। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा यह भी निर्देश दिये गये थे कि मौके पर बंटवारा कब्जे के अनुसार किया जावे। अधीनस्थ न्यायालय ने गोर नही फरमाया कि वाद विषयक अपील विषयक कृषि आराजीयात का दावा दायरी के 40 वर्ष पूर्व तत्कालीन सहखातेदारान शिवनारायण जी, हरकचन्द जी उर्फ हरचन्द एवम जगन्नाथ जी के मध्य आपसी सहमति से मौखिक रूप से पारिवारिक बंटवारा हो गया था। उक्त बंटवारे के अनुसार वादी रामबक्ष के पिता हरकचन्द जी उर्फ हरचन्द जी को ग्राम माण्ड़वी, तहसील पचपहाड की खसरा नम्बर 369 व खसरा नम्बर 372 की 28 बीघा 9 बिस्वा का 2/3 हिस्सा खातेदारान हरकचन्द उर्फ हरचन्द को प्राप्त हुआ था, शेष 1/3 शिवनारायण को प्राप्त हुआ था उक्त ग्राम में जगन्नाथ को कोई हिस्सा प्राप्त नहीं हुआ था एवम कस्बा भवानीमण्डी का 50 बीघा 13 बिस्वा में से खसरा नम्बर 802 की 1 बीघा 8 बिस्वा, खसरा नम्बर 813 की 8 बिस्वा, खसरा नम्बर 818 की 13 बिस्वा, खसरा नम्बर 820 की 1 बीघा 11 बिस्वा, खसरा नम्बर 822 की 3 बिस्वा, खसरा नम्बर 823 की 4 बिस्वा, खसरा नम्बर 824 की 2 बीघा 16 बिस्वा, जुमला 7 किता 7 बीघा 6 बिस्वा कृषि आराजीयात प्राप्त हुई थी। तत्कालीन सहखातेदारान उपरोक्त कृषि आराजीयात पर आपसी सहमति से हुये पारिवारिक बंटवारे के अनुसार पृथक-पृथक काबिज हो गये थे, इस प्रकार तत्कालीन सहखातेदारान ने उपरोक्त मौखिक पारिवारिक विभाजन को एक्ट अपोन कर लिया था। पालना कर ली थी, इस तथ्य का उल्लेख अपीलाण्ट्स के पूर्वज वादी रामबक्ष जी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत वाद में भी किया गया है। उक्त तथ्य को प्रतिवादीगण नम्बर 6/1 लगायत 6/6 द्वारा प्रस्तुत जवाबदावे में भी स्वीकार किया गया है। शेष प्रतिवादीगण द्वारा कोई जवाब दावा प्रस्तुत नही किया गया था। ऐसी

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

स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिवादीगण रेस्पोडेन्ट की लिखित स्वीकृति के अनुसार तद्नुसार अन्तिम निर्णय एवम डिक्री सादर फरमाना चाहिये था, इसके उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायालय ने निर्णय एवम डिक्री जैर अपील पारित कर विभाजन आराजी का निर्णय एवम डिक्री सादर फरमाने में त्रुटि की है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित प्रारम्भिक निर्णय एवम डिक्री के विरूद्ध प्रतिवादी रेस्पोडेन्ट गोरीशंकर, मोहनलाल एवम नारायणलाल पिसरान छीतरलाल द्वारा सम्माननीय न्यायालय में दिनांक 22–12–2008 को अपील प्रस्तुत की गई थी, उक्त अपील को सम्माननीय न्यायालय द्वारा स्वीकार किया जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 29–01–2007 को पारित निर्णय एवम डिक्री को निरस्त करते हुये अपीलाण्ट्स एवम रेस्पोडेन्ट नम्बर 2 का 1/6 हिस्सा बराबर, रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 रामबक्ष का 1/3 हिस्सा, रेस्पोडेन्ट नम्बर 3 लगायत 8 का 1/6 हिस्सा बराबर, रेस्पोडेन्ट नम्बर 10 लगायत 14 का 1/6 हिस्सा बराबर, रेस्पोडेन्ट नम्बर 10 लगायत 14 का 1/15 हिस्सा बराबर, रेस्पोडेन्ट नम्बर 17 व 18 का 1/15 हिस्सा बराबर तथा रेस्पोडेन्ट नम्बर 9, 15, व 16 का 1/15 हिस्सा बराबर घोषित करते हुये प्रारम्भिक निर्णय एवम डिक्री पारित फरमाया था। सम्माननीय न्यायालय द्वारा अधीनस्थ न्यायालय को यह भी निर्देशित किया था कि ग्राम भवानीमण्डी की खसरा नम्बर–808, 809, 810, 814, 815 व 804 की विशिष्ट पक्षकार द्वारा पूर्व में बेचान की गई भूमि की जांच कर बेचान की गई भूमि का उपरोक्तनुसार बेचानकर्ता के हिस्सों में से समायोजन करते हुये शेष भूमि बाबत पक्षकारों को कब्जा संभलाने का निर्देश दिया था। सम्माननीय न्यायालय द्वारा पारित उक्त निर्णय एवम डिक्री के विरुद्ध सहखातेदार रामप्रताप के वारिसान द्वारा माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल, अजमेर में द्वितीय अपील प्रस्तुत की गई थी, उक्त अपील दिनांक 15–02–2021 को खारिज फरमाई जाकर सम्माननीय न्यायालय द्वारा दिनांक 15–02–2021 को पारित निर्णय एवम डिक्री को यथावत रखा गया था। सम्माननीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवम डिक्री दिनांक 22–12–2008 को दिये गये निर्देशों की पालना किये बिना ही जिस सहखातेदार द्वारा भूमि विक्रय की गई है, उस सम्बंध में जांच किये बिना ही उसके हिस्से में भूमि को समायोजित किये बिना ही अधीनस्थ न्यायालय ने निर्णय एवम डिक्री जैर अपील पारित करने में त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय ने गोर नही फरमाया कि कस्बा भवानीमण्डी की खसरा नम्बर 808, 809, 814, 815, 804, 834, 811, 850, 805 की भूमि प्रतिवादीगण रेस्पोडेन्टस द्वारा विभिन्न व्यक्तियो को बेचान की गई है, अतः उपरोक्त भूमि को प्रतिवादी रेस्पोडेन्ट्स को विभाजन में प्राप्त होने वाली भूमि में से समायोजन करते हुऐ उक्त भूमि को उनके हिस्से की भूमि विभाजन में प्राप्त होना मानकर तद्नुसार अधीनस्थ नयायालय को विभाजन आराजी का अन्तिम निर्णय एवम डिक्री पारित करना चाहिये था। सम्माननीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवम डिक्री में दिये गये निर्देशों के विपरीत अधीनस्थ न्यायालय ने सर्वथा गलत रूप

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

से मनमाने तौर पर विधि विरूद्ध रूप से निर्णय एवम डिक्री जैर अपील पारित कर विभाजन आराजी का अन्तिम निर्णय एवम डिक्री पारित करने में त्रुटि की है। उक्त कारण से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवम डिक्री सर्वथा गलत, त्रुटिपूर्ण एवम विधि विरूद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने गोर नही फरमाया कि ग्राम मांडवी की सम्पूर्ण भूमि 28 बीघा 9 बिस्वा भूमि में से 2/3 हिस्से की 8 बीघा 13 बिस्वा भूमि पर वादी अपीलाण्ट्स का कब्जा है एवम शेष 1/3 हिस्से की शेष 9 बीघा 6 बिस्वा भूमि पर शिवनारायण के वारिसान का कब्जा है। ग्राम माण्डवी की भूमि पर जगन्नाथ के वारिसान का कब्जा नही है, इसके उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायालय ने जगन्नाथ के वारिसान दिलीप, मनोज, रामधन पुत्र चिरोंजीलाल, कमला पत्नी चिरोंजीलाल हिस्सा 1/3, काली बाई, गुड्डी बाई पुत्रीयां जगन्नाथ हिस्सा 2/3 जाति मीणा, निवासी भवानीमण्डी को खसरा नम्बर 369/3 की 1.4390 हेक्टयर भूमि एवम दीपक, बिरजू, पवन, कैलाश, पाना बाई उर्फ शांति बाई पत्नी कैलाश हिस्सा 4/5, शिव कुमार पुत्र मड्डुलाल, स्नेहा पुत्री मड्डु लाल हिस्सा 1/5, खसरा नम्बर 369/4 की 0.4797 हेक्टयर भूमि वाके ग्राम माण्डवी, तहसील पचपहाड, जिला भवानीमण्डी देने में त्रुटि की है। खसरा नम्बर 369 की वादी अपीलाण्ट्स के कब्जे की भूमि प्रतिवादी रेस्पोडेन्ट्स को विभाजन में देने में त्रुटि की है। भवानीमण्डी में जगन्नाथ के वारिसान को ज्यादा भूमि दी गई है, इस तथ्य पर अधीनस्थ न्यायालय ने गोर नही फरमाने में त्रुटि की है। कस्बा भवानीमण्डी में वादी अपीलाण्ट्स के कब्जे में ज्यादा भूमि है। अधीनस्थ न्यायालय ने वादी अपीलाण्ट्स को कस्बा भवानीमण्डी में हिस्से व कब्जे में कम भूमि देने में त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रस्तावित विभाग की रिपोर्ट प्रस्तुत करने के लिये तहसीलदार साहब पचपहाड को राजस्व मण्डल के नियम 18 से 21 की पालना करते हुये प्रेषित करने का निर्देश दिया गया था। पक्षकारों को प्रस्तावित विभाजन की रिपोर्ट तैयार करने से पूर्व नोटिस दिये बिना ही उनकी अनुपस्थिति में तहसीलदार साहब द्वारा प्रस्तावित विभाजन की रिपोर्ट स्वयं तैयार नहीं कर कानूनगों, पटवारी द्वारा दिनांक 15-02-2024 को तैयार की गई, एक पक्षीय त्रुटिपूर्ण एवम मौके व कब्जे के विपरीत तैयार की गई रिपोर्ट पर दिनांक 20-02-2024 को अपने हस्ताक्षर कर अधीनस्थ न्यायालय को प्रेषित की गई थी। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उपरोक्त अवैध, त्रुटिपूर्ण एवम सम्बन्धित नियमों एवम सम्बन्धित नियमों के विपरीत विधि विरूद्ध रूप से तैयार की गई एक पक्षीय विधि विरूद्ध रिपोर्ट को आधार बनाकर निर्णय एवम डिक्री जैर अपील प्रदान करने में त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय ने कस्बा भवानीमण्डी की खसरा नम्बर 808, 809, 810, 814, 815, 804, 802, 834, 850 की भूमि का विभाजन नही करने में त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवम डिक्री स्पीकिंग जजमेन्ट की तारीफ में नही आने से निरस्त किये जाने योग्य है। वादी कपिल देव अपील प्रस्तुत करने नहीं आ सका है, अतः उसे बतौर रेस्पोडेन्ट नम्बर 32

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

पक्षकार बनाया जाकर यह अपील प्रस्तुत की गई है। प्रतिवादी नम्बर 4 बिस्वी बाई की मृत्यु हो चुकी है, उसके वारिसान पूर्व से ही बतौर प्रतिवादी पक्षकार है। प्रतिवादी नम्बर 6/6 रूकमणी एवम प्रतिवादी नम्बर 10 पवन की मृत्यु हो जाने से उसके वारिसान को बतौर रेस्पो० पक्षकार बनाकर यह अपील प्रस्तुत की गयी है। प्रतिवादीगण रेस्पोडेन्टस निर्णय से डिक्री जैर अपील की आड में अपील विषयक भूमि वाके कस्बा भवानीमण्डी एवम माण्डवी, तहसील पचपहाड, जिला झालावाड को बेचान करने एवम निर्माण करने को तत्पर है, वादीगण अपीलाण्ट्स का प्रथम दृष्टया प्रकरण है, सुविधा का सन्तुलन एवम अपूर्णीय क्षति का बिन्दु उसके पक्ष में है, अतः निर्णय एवम डिक्री जैर अपील की पालना को स्थगित फरमाया जाकर रिकॉर्ड व मौके की यथास्थिति कायम रखने का एवम वाद विषयक एवम अपील विषयक भूमि को रहन, बेचान एवम अन्य प्रकार से अन्तरित नही करने के सम्बंध में प्रतिवादीगण रेस्पोडेन्ट को जरिये स्थगन आदेश अस्थायी निषेधाज्ञा पाबन्द किया जाना न्यायोचित एवम विधि संगत है। अधीनस्थ न्यायालय ने पत्रावली में उपलब्ध साक्ष्य की कन्सीडर किये बिना ही निर्णय एवम डिक्री जैर अपील प्रदान करने में त्रुटि की है। अतः अपील प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपीलाण्ट्स द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवम डिक्री निरस्त फरमाया जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित फरमाया जावे कि वह सम्माननीय न्यायालय द्वारा पूर्व में पारित निर्णय एवम डिक्री दिनांक 22-12-2008 को दिये गये निर्णय में वर्णित दिशा निर्देशों की पालना कर पक्षकारान की उपस्थिति में तहसीलदार पचपहाड से पक्षकारान की मौजूदगी में राजस्व मण्डल, अजमेर के नियम 18 से 21 की पालना करते हुये पुराने कब्जे को ध्यान में रखते हुऐ जिस सहखातेदार द्वारा भूमि विक्रय की गई है, को उसको प्राप्त होने वाली भूमि में से कम कर समायोजित करते हुये उसके हिस्से में विभाजन में देकर तदनुसार विभाजन का अन्तिम निर्णय एवम डिक्री पारित करें।

अपील प्राप्त होने पर 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 मौखिक पारिवारिक विभाजन पूर्व में हो चुका है। न्यायालय हाजा द्वारा पूर्व में पारित निर्णय की अपील रेवेन्यू बोर्ड अजमेर में की गयी थी जो माननीय राजस्व मण्डल द्वारा खारिज की जा चुकी है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा न्यायालय हाजा के पूर्व निर्णय की पालना अपनी अंतिम डिक्री में नहीं की है, जो करना आवश्यक था। विभाजन प्रस्ताव तहसीलदार द्वारा मौके पर जाकर तैयार नहीं की गयी है तथा पक्षकारान को नोटिस जारी नहीं किये गये। बंटवारा प्रस्ताव आईएलआर व पटवारी द्वारा तैयार किये गये है जिस पर तहसीलदार ने

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

दिनांक 20.02.2024 को हस्ताक्षर किये है। रिपोर्ट पर पक्षकारान के हस्ताक्षर भी नहीं है। अतः राजस्व नियमों की पालना के अभाव में प्रकरण पुनः सुनवाई हेतु रिमाण्ड किया जाये।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट क्रम 1 ता. 3 ने दौराने बहस कथन किया कि यदि राजस्व मण्डल के नियम 18 से 21 की पालना एवं न्यायालय हाजा के पूर्व निर्देशों की पालना हेतु रिमाण्ड किया जाता है तो निर्णय हेतु समय सीमा निर्धारित करने हेतु अधीनस्थ न्यायालय को निर्देश जारी किये जाये।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट क्रम 11 ता. 16 एवं 20 ने दौराने बहस कथन किया कि भवानीमण्डी की आराजी को तीनों सहखातेदारान ने भूखण्ड बनाकर बेचान किया है अतः इसकी विस्तृत जांच करते हुए उचित निर्णय निर्धारित समय सीमा में निर्णय किये जाने के निर्देश अधीनस्थ न्यायालय को दिये जाये।

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 रामबक्श द्वारा अन्तर्गत धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत् दावा पेश कर कथन किया है कि कस्बा भवानीमण्डी में कुल किता 23 रकबा 50.13 बीघा तथा ग्राम माण्डवी तहसील पचपहाड में कुल 2 किता की 28.09 बीघा, इस प्रकार दोनो जगह की आराजी मिलाकर 79.02 बीघा है जिसे वाद में विवादित आराजी से संबोधित किया गया है। वादी एवं प्रतिवादी क्रम 1 ता 16 एक ही परिवार के सदस्य है। वादग्रस्त आराजी वादी व प्रतिवादीगण की पुश्तैनी आराजी है जिसमें वादी का 1/3 हिस्सा, शिवनारायण के वारिसान प्रतिवादी 1 से 6 का 1/3 हिस्सा व जगन्नाथ के वारिसान प्रतिवादी 7 से 16 का 1/3 हिस्सा है। वर्तमान में आराजी शामलाती में दर्ज है। वादग्रस्त आराजी का मौके पर तीनों भाईयों का बंटवारा हुए करीब 40 साल हो गये है। तभी से सभी सहखातेदारान अपने अपने हिस्से पर काबिज चले आ रहे है। अतः वादी का पूर्व में हुए आपसी बंटवारा अनुसार खाता पृथक पृथक कर राजस्व रिकार्ड में दर्ज किया जावे।

अधीनस्थ न्यायालय में प्रतिवादी क्रम 6/1 से 6/6 की ओर से जवाब दावा मय काउण्टर क्लेम पेश कर कथन किया कि वादग्रस्त आराजी का बंटवारा पूर्व में तीनों भाईयों के मध्य 40–41 साल होना स्वीकार होने से पूर्व में हुए आपसी बंटवारे अनुसार खाते दर्ज करने का निवेदन किया।

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

उक्त दावे में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 29.01.2007 से तनकीवार निर्णय पारित करते हुए वाद वादी स्वीकार कर कस्बा भवानीमण्डी की कुल किता 50.13 बीघा व ग्राम माण्डवी तहसील पचपहाड की कुल 2 किता की 28.09 बीघा आराजी का मौके पर हुए बंटवारा व सहखातेदारान की कब्जे मुताबिक बंटवारा किया जावे या उपरोक्त आराजी का बंटवारा अच्छी व बुरी को देखते हुए किया जावे तथा आराजी खसरा नं. 808, 809, 810, 814, 815, 804 का बेचान जिसके द्वारा किया गया है उसके हिस्से में मानी जावे। तहसीलदार पचपहाड से बंटवारा प्रस्ताव राजस्व मण्डल के नियम 18–21 के तहत मंगवाये जाने के आदेश अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किया।

अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 29.01.2007 से अप्रसन्न होने से प्रतिवादी कम 1 ता 3 की ओर न्यायालय हाजा में प्रकरण संख्या 208/2007 से अपील दायर की गयी। न्यायालय हाजा द्वारा अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 22.12.2008 से अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 29.01.2007 निरस्त करते हुए निर्णय पारित किया कि अपीलांट व रेस्पोडेंट नं. 2 का 1/6 बहिस्सा बराबर रेस्पोडेंट कम 3 लगायत 8 का 1/6 बहिस्सा बराबर, रेस्पोडेंट कम 1 का 1/3 हिस्सा, रेस्पोडेंट कम 10 लगायत 14 का 1/15 बहिस्सा बराबर, रेस्पोडेंट कम 17 व 18 का 1/15 बहिस्सा बराबर, रेस्पोडेंट कम 9, 15 व 16 का 1/5 बहिस्सा बराबर घोषित करते हुए विभाजन की प्रारंभिक डिक्री पारित की। अधीनस्थ न्यायालय नये सिरे से राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के नियम 18 से 21 के प्रावधानों के अनुसार अंतिम डिक्री की कार्यवाही अमल में लावे। अधीनस्थ न्यायालय किसी विशिष्ट पक्षकारों द्वारा पूर्व में बेचान की आराजी ग्राम भवानीमण्डी के खसरा नं. 808, 809, 810, 814, 815 व 804 का उपरोक्तानुसार हिस्सो में से समायोजन करते हुए पक्षकारों को कब्जा संभलाए जाने के आदेश जारी किये गये।

न्यायालय हाजा के उक्त निर्णय व डिक्री दिनांक 22.12.2008 से अप्रसन्न होकर रेस्पोडेंट कम 3 लगायत 8 के द्वारा माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर में प्रकरण संख्या अपील डिक्री/टी.ए./19/2009/झालावाड से द्वितीय अपील दायर की गयी। माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर द्वारा निर्णय दिनांक 15.02.2021 से द्वितीय अपील सारहीन होने से खारिज कर न्यायालय हाजा का निर्णय व डिक्री दिनांक 22.12.2008 यथावत रखा गया।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 24.03.2025 व दिनांक 25.03.2025 के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय ने न्यायालय हाजा द्वारा पारित पूर्व निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 22.12.2008 में प्रदान किये गये निर्देशों की पालना नहीं की है। न्यायालय हाजा द्वारा पारित पूर्व

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

निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 22.12.2008 को माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर द्वारा अपने निर्णय दिनांक 15.02.2021 से यथावत रखे जाने के कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा संदर्भित प्रकरण में निर्णय व अंतिम डिक्री न्यायालय हाजा द्वारा पारित पूर्व निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 22.12.2008 की पालना करते हुए पारित की जानी चाहिए थी, जो नहीं की गई। इसी प्रकार तहसीलदार पचपहाड द्वारा अपने पत्र दिनांक 20.02.2024 से उपखण्ड अधिकारी, भवानीमण्डी को प्रेषित बंटवारा प्रस्ताव के अवलोकन से भी यह स्पष्ट है कि तहसीलदार द्वारा बंटवारा प्रस्ताव तैयार करते समय नियम 18 से 21 की पालना नहीं की गई है। बंटवारा प्रस्ताव पटवारी व आई एल आर द्वारा तैयार कर तहसीलदार को प्रेषित किया गया है जिस पर पक्षकारान के हस्ताक्षर नहीं होने से प्रथम दृष्टया यह प्रतीत होता है कि बंटवारा प्रस्ताव पक्षकारान की अनुपस्थिति में तैयार किया गया है। नियम 18 से 21 के अनुसार तहसीलदार द्वारा स्वयं मौके पर उपस्थित होकर उभयपक्षकारान की उपस्थिति में बंटवारा प्रस्ताव तैयार करते हुए अधीनस्थ न्यायालय को प्रेषित करना आज्ञापक प्रावधान है, जिसकी पालना तहसीलदार पचपहाड द्वारा नहीं की गई है। यदि दौराने बहस अधिवक्ता रेस्पोडेंट नं. 1 लगायत 3 द्वारा यह कथन किया गया कि यदि प्रकरण न्यायालय हाजा द्वारा पारित पूर्व निर्णय एवं नियम 18 से 21 की पालना हेतु अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाता है तो प्रकरण पुराना होने के कारण निस्तारण हेतु समय सीमा निर्धारित की जाये। इसी प्रकार अधिवक्ता रेस्पोडेंट नं. 11 लगायत 16 एवं 20 द्वारा दौराने बहस यह कथन किया कि भवानीमण्डी की आराजी में से तीनों सहखातेदारान ने भू–खण्ड बेचे है। अतः अधीनस्थ न्यायालय को इसकी विस्तृत जांच करते हुए निर्धारित समय सीमा में उचित निर्णय पारित करने हेतु निर्देशित किया जाये।

न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा द्वारा निर्णय दिनांक 22.12.2008 से प्रारम्भिक डिक्री पारित की गई थी जिसमें अपीलांट व रेस्पोडेंट का हिस्सा निर्धारित करते हुए अधीनस्थ न्यायालय को नये सिरे से राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के नियम 18 से 21 के प्रावधानों के अनुसार अंतिम डिक्री की कार्यवाही अमल में लाने व किसी विशिष्ट पक्षकारान द्वारा पूर्व में बेचान की गई आराजी को सम्बन्धित के हिस्से में से समायोजन करते हुए पक्षकारान को कब्जा संभलाने का निर्णय पारित किया गया था।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अंतिम डिक्री पारित करते समय ग्राम भवानीमण्डी में अपीलांट व रेस्पोडेंट के मध्य विभाजन न्यायालय के निर्णय अनुसार नहीं किया गया। अपीलांट रामबक्ष पिसरान हरकचन्द का अलग खाता कायम कर दिया गया किन्तु शेष सभी पक्षकारान का एक सामूहिक खाता कायम कर दिया गया तथा पूर्व में बेचान

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

शुदा खसरा नम्बरान 802, 808, 809, 810, 814, 815, 834, 850 के रकबे को सम्बन्धित के हिस्से में शामिल नहीं किया गया।

अतः ग्राम माण्डवी में निर्णय/प्राथमिक डिक्री अनुसार विभाजन करने तथा ग्राम भवानीमण्डी में प्राथमिक डिक्री/निर्णय अनुसार विभाजन नहीं होने से पत्रावली को न्यायालय हाजा के पूर्व निर्णय दिनांक 22.02.2008 के अनुसार पुनः विधिवत निर्णय हेतु रिमाण्ड किया जाना उचित प्रतीत होता है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 24.03.2025 व दिनांक 25.03.2025 निरस्त की जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि न्यायालय हाजा द्वारा पूर्व में पारित निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 22.12.2008 में दिये गये निर्देशों की पालना में सहखातेदारों द्वारा पूर्व में बेचान की गई ग्राम भवानीमण्डी की आराजी के सन्दर्भ में विस्तृत जांच करते हुए इस निर्णय के जानकारी में आने के पश्चात छः माह की अवधि में पुनः नये सिरे से विधि सम्मत अंतिम डिक्री पारित करें। उभयपक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 22.12.2025 को उपस्थित हावे।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

04/11/2025

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