न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,भीलवाडा
पीठासीन अधिकारी – श्री पी आर मीना ,आर ए एस
अपील संख्या– आरटीए/336/2017

उनवान

1. मदन पुत्र मांगीलाल शर्मा निवासी–झबरकिया तहसील आसीन्द जिला भीलवाड़ा।
2. शांति बेवा मांगीलाल शर्मा निवासी झबरकिया तहसील आसीन्द जिला भीलवाड़ा।

अपीलार्थीगण

बनाम

1. सत्यनारायण पुत्र नानूराम व्यास निवासी झबरकिया तहसील आसीन्द जिला भीलवाड़ा।
2. पटवार हल्का मोतीपुर तहसील आसीन्द जिला भीलवाड़ा।
3. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार आसीन्द जिला भीलवाड़ा।

——रेस्पोडेण्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम
अपील विरूद्व आदेश उपखण्ड अधिकारी, आसीन्द के
प्रकरण संख्या 115/2015 निर्णय एवं डिक्री दिनांक 31.05.2017

अभिभाषक :

1. **श्री सत्यनारायण सोमानी , अधिवक्ता अपीलार्थीगण**
2. **श्री अनुपस्थित प्रत्यर्थी**

आदेश

दिनांक 10.02.2026

1. **अपीलाधीन मामले के संक्षेप मे तथ्य इस प्रकार है कि प्रत्यर्थी संख्या 1 /वादीगण ने अधीनस्थ न्यायालय में वाद पत्र अन्तर्गत धारा 53, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया किवादी एवं प्रतिवादीगण नंम्बर 01 से 02 के संयुक्त मालिकाना हक व स्वामित्व की कृषि आराजियात खाता संख्या 233 की आराजी नम्बर 91, 92, 93, 1067, 1068, 1084, 1085, 1088, 1097, 1098, 1099, 1100, 1103, 1104, 1105, 1114 रकबा क्रमशः 0.29, 0.02, 0.26, 0.12, 0.13, 0.16, 0.15, 0.26, 0.14, 0.15, 0.16, 018, 0.48, 0.02, 0.42, 0.35 हेक्टर कुल किता 16 जुमला रकबा 3. 29 हेक्टर जो कि वाके ग्राम झबरकिया पटवार हल्का मोतीपुर तहसील आसीन्द जिला भीलवाड़ा में स्थित होकर राजस्व रेकार्ड**

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

जमाबन्दी में वादी एवं प्रतिवादी सख्या 01 से 02 के नाम पर संयुक्त खातेदारी हक से दर्ज है। होकर वादी एवं प्रतिवादी संख्या 01 से 02 उक्त आराजियात पर संयुक्त रूप से काबिज काश्त चले आ रहे है।

2. यह कि उक्त संयुक्त आराजियात में वादी का 1/2 हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 01, 02 का 1/2 हिस्सा है। माफिक हक हिस्सा अनुसार राजस्व रेकार्ड में अमल दरामद कराने के अधिकारी है।

3. यह कि वादग्रस्त आराजियात संयुक्त आराजियात होने से आयेदिन जमीन की कमी बेषी को लेकर जमीन को जोतने, बोने व काटने में दखलंदाजी करते है। इसलिए माफिक निहित हक हिस्सा संयुक्त आराजियात का मौका अनुसार विभाजन कर अलग से लगान फाटनी तय कर राजस्व रेकार्ड में अलग नाम से खाता विभाजन आवश्यक है।

4. यह कि प्रतिवादी संख्या 01, 02 संयुक्त आराजियात को बिना विभाजन कराये तृतीय पक्ष अजनबी व्यक्ति को विक्रय कर कब्जा सौपने पर आमादा है जिसका कि उन्हें कोई हक अधिकार नहीं है। क्योंकि अजनबी व्यक्ति क्रय करने के बाद में अच्छी से अच्छी जमीन पर हक बताकर खराब जमीन पर प्रतिवादीगण को काबिज बताये इसलिये जब तक विधिवत रूप से विभाजन नहीं हो जायें तब तक अजनबी क्रेता को उक्त संयुक्त आराजियात में प्रवेष करने का कोई हक अधिकार नहीं है और न ही वादी व प्रतिवादीगण की संयुक्त आराजियात में बिना बंटवारा करायें जमीन को क्रय कर कब्जा पाये इसलिये प्रतिवादी संख्या 01, 02 को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाना आवष्यक है कि जमीन का विधिक बंटवारा होने तक जमीन को विक्रय नहीं करें एवं तृतीय पक्ष अजनबी को कब्जा नहीं सौपे। अगर बिना विभाजन कराये जमीन का कब्जा अजनबी को सौप दिया गया तो वादी को असहनीय क्षति होगी जिसका मूल्यांकन आर्थिक रूप से नहीं किया जा सकता है।

5. यह कि वादी के द्वारा दिनांक 06.07.2015 को संयुक्त खाते का माफिक हक हिस्सा अनुसार विभाजन कर राजस्व रेकार्ड में अंकन करवाने हेतु निवेदन किया लेकिन प्रतिवादी संख्या 01,02 ने स्पष्ट रूप से मना कर दिया इस कारण वादी को यह वाद प्रस्तुत करने को वाद हेतुक उत्पन्न हुआ और निरन्तर हो रहा है।

6. अतः श्रीमान से प्रार्थना है कि वादी का वाद पत्र स्वीकार फरमाया जाकर बटवाडे की प्रारम्भिक एव अन्तिम डिक्री बहक वादी खिलाफ प्रतिवादी नंम्बर 01 से 02 इस आषय की पारित फरमाई जावे कि

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

वाद पत्र की चरण संख्या 01 मेंवर्णित आराजियात में बादी का 1/2 हिस्सा प्रतिवादी संख्या 01, 02 का 1/2 हिस्सा नीहित है और उक्त आराजियात का माफिक रेकार्ड के विभाजन कर राजस्व रेकार्ड में पृथक से लगान फाटनी तय कर हिस्सा विभाजन की डिक्री पारित फरमायी जावें। ख आराजी नम्बर 92 व 1104 कुए है जिनका काननन विभाजन नहीं हो सकता इसलिए माफिक हक हिस्सा अनुसार ओसरा तय किया जाना की आज्ञप्ति पारित फरमाई जावे।

7. यह है कि बादी का वाद बहक वादी खिलाफ प्रतिवादी संख्या 01 बाबत स्थायी निषेधाज्ञा स्वीकार फरमाया जाकर प्रतिवादीगण संख्या 01 को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावें कि वादग्रस्त संयुक्त आराजियात को बिना विभाजन कराये तृतीय पक्ष अजनबी को रहन वैचान, बक्षीस, वसीयत दान, भारित आदि नहीं करें करावें तथा कब्जा नहीं सौपे और वादी को शान्ति पूर्वक उपयोग उपभोग करने देवें किसी प्रकार की बाधा स्वयं नौकर चाकर, एजेन्ट आदि के मार्फत नहीं करें करावें तथा दौरानें सुनवाई वाद पत्र प्रतिवादी संख्या 01, 02 अपने नाजायज उद्देष्य में सफल हो जायें तो जरिये आज्ञापक निषेधाज्ञा के मार्फत वाद दायरी की स्थिति पुनः उनके खर्चे से लायी जाने की डिक्री पारित फरमायी जावें साथ ही विभाजन होने तक राजस्व रेकार्ड की यथास्थिति रखने की आज्ञप्ति पारित फरमायी जावें।

8. अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया गया एवं अधिनस्थ न्यायालय द्वारा बाद विचारण निर्णय एवं डिकी दिनांक 31.05.2017 को पारित की गई व्यथित होकर यह प्रथम अपील न्यायालय हाजा में प्रस्तुत की गई है।

9. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई । प्रत्यर्थीगण के अनुपस्थित रहने पर अपीलार्थी अधिवक्ता की एकपक्षीय बहस सुनी गई।

10. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता ने अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया किउक्त अनवान की अपील न्यायालय आप मे प्रस्तुत की है प्रकरण जैर बहस में अपीलान्टगण को सुनवाई का अवसर दिये बिना ही निर्णय पारित कर दिया गया आदेश 9 नियम 9 जादी के तहत वादपत्र को पुनः नम्बर पर लेने की अपीलान्टगण को कोई जानकारी नही है तथा न ही अपीलान्टगण को इस बाबत कोई सूचनापत्र ही प्राप्त हुए है लोक अदालत केम्प के कोई नोटिस अपीलान्टगण को प्राप्त

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

नही हुए है इस प्रकार अपीलान्टगण को सुनवाई का अवसर दिये बिना लोक अदालतकेम्प मे वादपत्र का निर्णय दिनांक 31.05.2017 को कर दिया गया इसकी अपीलान्टगण को कोई जानकारी नही दी गई। अभी हाल ही मे दिनांक 24.10.2017 को पटवारी हल्का ने अपीलान्टगण को उक्त निर्णय के बाबत बताया एवं कहा कि आपकी आराजियात बाबत विभाजन बाबत न्यायालय ने रिपोर्ट मांगी है तत्पश्चात अपीलान्टगण ने अपने अधिवक्ता से सर्म्पक किया तत्पश्चात अपीलान्टगण को उक्त निर्णय एवं डिकी की जानकारी हुई तत्पश्चात नकल बाबत आवेदनपत्र प्रस्तुत कर दिनाक 25.10.2017 को नकल प्राप्त कर यह अपील जानकारी से अन्दर अवधी प्रस्तुत की जा रही है। जानकारी के अभाव में हुई देरी को माफ करने हेतु यह प्रार्थनापत्र पेश है

11. अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब का कारण युक्तियुक्त एवं सदभाविक है अपीलान्टगण ने जानबूझ कर कोई देरी कारित नही की है इस कारण अपील प्रस्तुत करने मे हुए विलम्ब को कण्डोन किया जाना न्यायोचित है।

12. अतः सादर निवेदन है कि प्रार्थनापत्र स्वीकार फरमाया जाकर अपील प्रस्तुत करने मे हुए विलम्ब को कण्डोन फरमाते हुए अपील को मियाद में शुमार फरमाया जावे।

13. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय व डिकी विधि एवं तथ्यों के विपरीत होने से निरस्त योग्य है उनका यह भी निवेदन है कि वादी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 माननीय अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष विभाजन एवं स्थाई निषेधाज्ञा बाबत वादपत्र प्रस्तुत किया जो माननीय अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रकरण संख्या 155/2015 राजस्व वाद पर दर्ज हुआ जो दौराने कार्यवाही दिनांक 10.10.2016 को अदम हाजरी अदम पैरवी में खारीज हो गया।

14. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह निवेदन है कि वादपत्र अदम हाजरी एवं अदम पैरवी मे खारीज होने के पश्चात अपीलान्टगण को उक्त वादपत्र पुनः वादपत्र नम्बर पर लेने बाबत प्रस्तुत प्रार्थनापत्र अन्तर्गत आदेश 9 नियम 9 जादी की कोई तामील विधिवत् तरीके से नही हुई तथा अपीलान्टगण की तामील हुए बिना ही दिनाक 12.01.2017 को माननीय अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उक्त वादपत्र को पुनः नम्बर पर ले लिया गया एवं पत्रावली मे दिनांक 23.02.2017 की पेशी नियत की गई। दिनांक 23.02.2017

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

को पीठासीन अधिकारी केम्प मे रहने के कारण पत्रावली मे पेशी दिनांक 27.04.2017 की नियत की गई इस मध्य राजस्व केम्प लग जाने के कारण पत्रावली केम्प पटवार हल्का मोती पुर पर दिनांक 31.05.2017 को रखी गई उसमे भी अपीलान्टगण को कोई सूचना पत्र जारी नहीं हुए तथा अपीलान्टगण को सुनवाई का अवसर दिये बिना ही राजस्व लोक अदालत केम्प मे दिनांक 31.05.2017 को रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का वादपत्र स्वीकार करते हुए प्राथमिक डिकी जारी कर विभाजन प्रस्ताव मंगवाने का आदेश पारित कर दिया गया इस प्रकार माननीय अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिकी विधि विरूद्ध होने से अपास्त होने योग्य है।

15. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह निवेदन है कि प्रकरण में अपीलान्ट को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान नही किया गया तथा अपीलान्टगण को सनुवाई का अवसर दिये बिना ही निर्णय पारित कर दिया गया अपीलान्टगण को लोक अदालत केम्प मोतीपुर मे पत्रावली रखाई जाने की कोई सूचना प्रेषित नहीं की गई केवल मात्र वादी द्वारा पत्रावली रखवा दिये जाने के आधार पर प्रकरण को अंतिमतौर निस्तारित कर दिया जबकि लोक अदालत केम्प के दौरान जिन प्रकरणो मे पक्षकारान के मध्य राजीनामा होने की संभावना है उन्ही प्रकरणो का राजीनामे के आधार पर निस्तारण किया जाता है लोक अदालत केम्प मे एकतरफा प्रकरणो का अंतिम तौर निस्तारण गुणावगुण पर नही किया जाता है ऐसी स्थिति में माननीय अधीनस्थ न्यायालय मे उक्तानुसार अपीलान्टगण को सुनवाई का अवसर दिये बिना जो निर्णय पारित किया है वह विधी विरूद्ध होने से अपास्त होने योग्य है।

16. अतः सादर निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर माननीय अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं प्राथमिक डिकी को अपास्त फरमाया जावे एवं विकल्प मे निवेदन है कि अपीलान्टगण को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुए प्रकरण को माननीय अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित फरमाया जावे।

17. हमनें प्रत्यर्थीगण के अनुपस्थित रहने पर अपीलार्थी अधिवक्ता की एकपक्षीय बहस सुनी एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात, राजस्व रेकार्ड का प्रकरण के परिप्रेक्ष्य में अवलोकन किया गया । अपीलार्थीगण ने अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रकरण जैर बहस में अपीलान्टगण को सुनवाई का अवसर दिये बिना ही निर्णय पारित

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

कर दिया गया आदेश 9 नियम 9 जादी के तहत वादपत्र को पुनः नम्बर पर लेने की अपीलान्टगण को कोई जानकारी नही है तथा न ही अपीलान्टगण को इस बाबत कोई सूचनापत्र ही प्राप्त हुए है लोक अदालत केम्प के कोई नोटिस अपीलान्टगण को प्राप्त नही हुए है इस प्रकार अपीलान्टगण को सुनवाई का अवसर दिये बिना लोक अदालतकेम्प मे वादपत्र का निर्णय दिनांक 31.05.2017 को कर दिया गया इसकी अपीलान्टगण को कोई जानकारी नही दी गई। अभी हाल ही मे दिनांक 24.10.2017 को पटवारी हल्का ने अपीलान्टगण को उक्त निर्णय के बाबत बताया एवं कहा कि आपकी आराजियात बाबत विभाजन बाबत न्यायालय ने रिपोर्ट मांगी है तत्पश्चात अपीलान्टगण ने अपने अधिवक्ता से सर्म्पक किया तत्पश्चात अपीलान्टगण को उक्त निर्णय एवं डिकी की जानकारी हुई तत्पश्चात नकल बाबत आवेदनपत्र प्रस्तुत कर दिनाक 25.10.2017 को नकल प्राप्त कर यह अपील जानकारी से अन्दर अवधी प्रस्तुत की जा रही है। जानकारी के अभाव में हुई देरी को माफ करने हेतु यह प्रार्थनापत्र पेश है

18. अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब का कारण युक्तियुक्त एवं सदभाविक है अपीलान्टगण ने जानबूझ कर कोई देरी कारित नही की है इस कारण अपील प्रस्तुत करने मे हुए विलम्ब को कण्डोन किया जाना न्यायोचित है।

19. अतः सादर निवेदन है कि प्रार्थनापत्र स्वीकार फरमाया जाकर अपील प्रस्तुत करने मे हुए विलम्ब को कण्डोन फरमाते हुए अपील को मियाद में शुमार फरमाया जावे।

20. प्रत्यर्थीगण ने रिबटल में कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया गया है जिससे अपीलार्थीगण द्वारा अपील विलम्ब से प्रस्तुत किये जाने का जो कारण अंकित किया है उसका खण्डन होता हो। अपीलार्थीगण ने अपील विलम्ब से प्रस्तुत करने का जो कारण अंकित किया है वह सद्भाविक है। अतः न्यायहित में अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीका कर अपील अपीलार्थीगण अन्दर मियाद मानी जाती है।

21. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया गया एवं अधीनस्थ न्याालय की पत्रावली मे सलग्न रेकार्ड का अवलोकन किया गया । अधिनस्थ न्यायालय के रेकार्ड अनुसार प्रकरण का निस्तारण लोक अदालत कैम्प मे किया गया है। अधिनस्थ न्यायालय की आदेशिका के अनुसार प्रकरण दिनांक 23.02.2017 को आगामी तारीख 27.04.2017 को नियत थी लेकिन इस दिनांक को कोई

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

आदेशिका नहीं लिखी गई एवं दिनांक 31.05.2017 को बिना सूचना के कोर्ट कैम्प मे बिना सहमती के प्रकरण का निस्तारण कर दिया गया। इस प्रकार अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय में विधिक प्रकिया का पालन नहीं किया गया है। इस प्रकार पारित आदेश का समर्थन नहीं किया जा सकता है।

आदेश

अतः अपील अपीलार्थीगण आंशिक स्वीकार की जाती है। एवं अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 31.05.2017 को अपास्त किया जाता है। एवं प्रकरण अधिनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण मे पक्षकारो को विधिवत सुनवाई का अवसर प्रदान कर, जवाब का अवसर प्रदान करते हुए तनकीकायम कर पक्षकारो का साक्ष्य का समुचित अवसर प्रदान करते हुए गुणावगुण पर विस्तृत विवेचन के साथ विधिसम्मत निर्णय पारित करे। उभयपक्ष अधिनस्थ न्यायालय मे दिनांक को उपस्थित रहे।

22. आदेश आज दिनांक 10.02.2026 को खुले न्यायालय में सुनायागया।

(पी आर मीना)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा