न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,भीलवाडा
पीठासीन अधिकारी – श्री पी आर मीना ,आर ए एस
अपील संख्या– आरटीए/378/2018

उनवान

1. कालू आत्मज श्री जग्गा जी दरोगा आयू वयस्क निवासी कांटी तहसील कोटड़ी जिला भीलवाड़ा (राज०)

अपीलाण्ट/प्रतिवादी सं० 01

बनाम

1. श्रीमती लाड देवी पत्नी श्री कैलाश चन्द्र जी सुवालका आयु वयस्क निवासी कांटी तहसील कोटड़ी जिला भीलवाड़ा (राज०) – (वादीया)
2. श्रीमती गणेशी पुत्री श्री जग्गा जी दरोगा आयू वयस्क निवासी कांटी तहसील कोटडी जिला भीलवाड़ा (राज०)
3. श्रीमती पुष्पा पुत्री श्री जग्गा जी दरोगा आयू वयस्क निवासी कांटी तहसील कोटड़ी जिला भीलवाड़ा (राज०)
4. श्रीमती नीला पुत्री श्री जग्गा जी दरोगा आयू वयस्क निवासी कांटी तहसील कोटडी जिला भीलवाड़ा (राज०)
5. मु० नन्दु पत्नी श्री जग्गा जी दरोगा आयू वयस्क निवासी कांटी तहसील कोटडी जिला भीलवाड़ा (राज०)
6. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार सा० कोटडी तहसील कोटडी जिला भीलवाड़ा (राज०)

....प्रत्यर्थीगण

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम
अपील विरूद्व आदेश उपखण्ड अधिकारी, कोटडी के
प्रकरण संख्या 129/2012 निर्णय डिकी दिनांक 19.6.2018

अभिभाषक :

1. श्री जे सी दाधीच, अधिवक्ता अपीलार्थी
2. श्री अनिल कुमार शर्मा ,अधिवक्ता प्रत्यर्थी संख्या 1

आदेश

दिनांक 17.3.2026

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप मे तथ्य इस प्रकार है कि प्रत्यर्थी संख्या 1 /वादी ने अधीनस्थ न्यायालय में वाद पत्र अन्तर्गत धारा 53–188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम कांटी पटवार हल्का कांटी तहसील कोटडी, जिला भीलवाडा की सरहद में मुझ वादिया व प्रतिवादीगण संख्या 1 लगायत 5 की हक हिस्से की सामलाती आराजियात आराजी नम्बर

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

291 रकबा 2 बीघा 09 बिस्वा, आराजी नम्बर 292 रकबा 2 बीघा 14 बिस्वा, आराजी नम्बर 293 रकबा 2 बीघा 15 बिस्वा कुल किता 3 कुल रकबा 7 बीघा 18 बिस्वा स्थित है।

2. उक्त जायदाद में वादी का 1/2 हक हिस्सा निहित है इसी हक हिस्से अनुसार वादिया काबिज होकर काश्त करती चली आ रही है। शेष हिस्सा प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 5 का है और प्रतिवादीगण भी काबिज होकर अपने हक हिस्से अनुसार काश्त करते चले आ रहे है। उक्त वर्णित आराजियात मुझ वादिया व प्रतिवादीगण के सामलाती खाते में दर्ज होकर सामलाती रूप से वादिया काबिज हो काश्त करती चली आ रही है एवं लगान राज्य सरकार में जमा कराती चली आ रही है।

3. उक्त वाद पत्र की चरण संख्या 1 में वर्णित आराजियात सामलाती खाते में होने से लगान जमा कराने एवं अन्य कार्यो में दिक्कत पैदा होती है। इसलिए उक्त आराजियात का बंटवाडा कराया जाना आवश्यक है एवं वादिया एवं प्रतिवादीगण संख्या 1 लगायत 5 के मध्य मौके पर बंटवाडे हो रखे हैं और बंटवाडे अनुसार काबिज है किन्तु राजस्व रेकार्ड में बंटवाडा नहीं होने से रेकार्ड अनुसार मिट्स एण्ड बाउण्ड्स के अनुसार बंटवाडा किया जाना आवश्यक है। वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 5 को अलग अलग खातेदार काश्तकार घोषित किये जाने की डिक्री प्रदान किया जाना आवश्यक है।

4. वादिया एवं प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 5 के मध्य एक सामलाती आता चाह है जिसके आराजी नम्बर 207/1 रकबा 1 बिस्वा है जो सामलाती खाते में दर्ज रेकार्ड रहेगा।

5. प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 5 मुझ वादिया के हक हिस्से में आई आराजियात पर से आये दिन बेदखल कर लडाई झगडा करते रहते है और मेरे हक हिस्से में उगी फसल को भी काट कर ले जाते है और फसल को नुकसान पहूँचा देते है। इस कारण प्रतिवादीगण को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाना आवश्यक है कि प्रतिवादीगण संख्या 1 लगायत 5 वादी के हक हिस्से में आई आराजियात पर से वादी को जबरन बेदखल नहीं करे करावे न ही वादी के कब्जेकाश्त में भी किसी प्रकार कीक बेजा दखल अन्दाजी नहीं करे करावे।

6. वादी को प्रतिवादीगण संख्या 1 लगायत 5 को उक्त आराजियात का बंटवाडा कराने हेतु दिनांक 5.4.2012 को कहा तो

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

वह सभी इंकार हो गये , जिससे वादिया को उक्त वाद हेतुक उत्पन्न होकर यह वाद पत्र प्रस्तुत करना पड रहा है।

7. अतः निवेदन है कि वादी के पक्ष में एवं प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 5 के विरूद्ध इस आशय की डिकी प्रदान की जावे कि वाद पत्र की चरण संख्या 1 में वर्णित आराजियात का जरिये मिट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर विभाजन कर व वाद पत्र की चरण संख्या 1 में वर्णित आराजियात का वादी का 1/2 हक हिस्से काप्रतिवादी संख्या 1 लगायत 5 से अलग कर वादी को खातेदार काश्तकार घोषित किये जाने की डिकी व वादी के हक हिस्से को राजस्व रेकार्ड में अलग से अंकन करने की डिकी पारित की जावे।

8. इसके साथ ही वादी के हक हिस्से में प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 5 किसी प्रकार की बेज दखलन्दाजी न तो स्वयं करे न ही अन्य से करावे कि स्थाई निषेधाज्ञा की डिकी पारित की जावे।

9. अधीनस्थ न्यायालय मे वाद पत्र दर्ज रजिस्टर किया गया एव बाद विचारण निर्णय व डिकी दिनांक 19.6.2018 द्वारा वादी का वाद पत्र स्वीकार किया गया । जिससे व्यथित होकर यह अपील न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

10. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई। उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।

11. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता ने अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एव डिकी की अपील न्यायालय में प्रस्तुत कर दी हैं। प्रस्तुत अपील विधि के मजबूत आधारों पर आधारित होने से अवश्यमेव स्वीकार होगी। अपीलाधीन निर्णय एव डिकी अपीलार्थी के एक पक्षीय तौर पर पारित की गई है तथा प्रस्तुत अपील होने की जानकारी से अन्दर अवधि प्रस्तुत है। अपीलाधीन निर्णय एव डिकी दिनांक 19–06–2018 को पारित किया गया। उस दृष्टिकोण से अपील मियाद बाहर प्रस्तुत हैं। लेकिन अपीलाधीन निर्णय एंव डिकी अधिनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत प्रकरण की तामील विधि अनुसार अपीलार्थी पर नहीं हुई हैं।

12. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश की जानकारी सर्वप्रथम दिनांक 25–09–2018 का पटवार हल्का से तब हुई जब उन्होंने मौखिक तौर डिकी होने व बंटवाड़ा प्रस्ताव तैयार करने के लिये कहा गया। जिस पर अपीलार्थी ने अधिनस्थ न्यायालय में उपस्थित

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

हो कर प्रकरण के बाबत् जाँच पड़ताल की तो ज्ञात हुआ कि प्रत्यर्थी सं० 01 द्वारा प्रस्तुत वाद में अपीलाधीन निर्णय एव डिकी पारित हो गयी है। उसके बाद कर्मचारियों की सामूहिक अवकाश लिये जाने से नकलें प्रात नहीं हो पायी व दिनांक 08–10–2018 को प्रमाणित प्रतियों हेतू प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया व उसी रोज निर्णय एवं डिकी की नकलें प्राप्त कर यह अपील प्रस्तुत की जा रही हैं। अपीलाधीन निर्णय एंव डिकी की कोई जानकारी अपीलार्थी दिनांक 25–09–2010से पूर्व न तो थी और न ही तामील के अभाव में जानकारी होने की संभावना ही है।

13. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि प्रस्तुत अपील में सारवान् प्रश्न का अवधारण होना अवशेष है तथा अधिनस्थ न्यायालय ने प्राकृतिक न्याय सिद्धान्तों की अवहेलना कारित अपीलाचीन निग्रय एंव डिकी पारित की गयी हैं। जिससे अपीलार्थी अनहर्ड रहा है, जिससे न केवल अपीलार्थी अपने जायज हक व अधिकारों से महरूम रहेगा बल्कि उसे अत्यधिक क्षति भी होगी। इस कारण न्यायहित में देरीना समय को क्षमित किया जाना अतिआवश्यक है।

14. अपीलार्थीगण ने जानबूझकर अपील विलम्ब से प्रस्तुत नहीं की है। अपीलार्थीगण ने अपील विलम्ब सेप्रस्तुत करने का जो कारण अंकित किया है वह सद्भाविक है।

15. अतः निवेदन है कि प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जा कर दिनांक 19–06–2018 से दिनांक 25–09–2018 तक के समय को क्षमित किया जा कर अपील को दर्ज रजिस्टर की जा कर गुणावगुणों पर निस्तारित की जायें।

16. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिकी विधि एवं तथ्यों के विपरीत होने से निरस्त योग्य है। उनका यह भी निवेदन है कि प्रत्यर्थी सं० 01 एक ने एक वाद वास्ते विभाजन एंव स्थायी निषेधाज्ञा हेतू अधिनस्थ न्यायालय में हाल आराजी सं० 291 रकबा 02 बीघा 09 बिस्वा, 292 रकबा 02 बीघा 14 बिस्वा, 293 रकबा 02 बीघा 15 बिस्वा कुल किता 03 कुल रकबा 07 बीघा 18 बिस्वा हेतू प्रस्तुत किया गया। प्रत्यर्थी ने उक्त आराजियात में 1/2 एक बटा दो हक च हिस्सा होना वर्णित किया जा कर यह वाद प्रस्तुत किया गया। अधिनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत वाद को दिनांक 04–09–2012 को दर्ज रजिस्टर किया जा कर प्रतिवादीगण की तामील हेतू सम्मन जारी किये जाने का आदेश पारित हुआ। तथा उसके बाद पेशी

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

दिनांक 07–11–2012 की गयी। तथा दिनांक 07–11–2012 को भी पेशी तामील तलबी हेतू नियत रही व देखने तामील हेतू आगामी पेशी 29–11–2012 नियत की गयी। दिनांक 29–11–2012 को कोर्ट नहीं लगी। और आगामी पेशी 28–02–2013 नियत की गयी। तथा उसके बाद निरन्तर अदालत नहीं लग पाने के कारण लगातार पेशियों 06–06–2013, 26–6–2013, 23–10–2013, 25–02–2014, 18–07–2014 02–09–2914 के बाद सीधे पेशी 24–03–2016 की नियत हुई उस रोज कोई फर्द अहकाम ड्रॉ नहीं हुई। तथा पेशी दिनांक 28–03–2016 को फर्द अहकाम पर अदालत के रीडर द्वारा सील लगा कर आगामी पेशी 25–05–2016 नियत की गयी। और पेशी दिनांक 25–05–2016 को कोई फर्द अहकाम दों नहीं की गयी। और दिनांक 30–06–2017 को राजस्व केम्प कोर्ट कांटी की पेशी नियत की गयी। तथा राजस्व केम्प कोर्ट कांटी में नियत पेशी दिनांक 30–06–2017 पर अपीलार्थी प्रतिवादी सं० 01 ने उपस्थित हो कर एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर यह निवेदन किया कि जिस मूल नामान्तरणकरण सं0 971 फैसल दिनांक 13–12–2004 खातेदार श्री रावता का हक व हिस्सा जग्गा व गोपाल के नाम पर निस्तारित फरमाया गया और उसके बाद गोपाल द्वारा यादीया को विक्रय करने से वादीया के नाम नामान्तरणकरण खोला गया है उस नामान्तरणकरण सं० 971 के विरूद्ध अपील माननिय अपर जिला कलेक्टर सा० भीलवाड़ा के यहाँ प्रस्तुत कर नामान्तरणकरण सं0 971 निरस्त फरमा दिया गया। अतः वादीया को विक्रय करने वाला व्यक्ति खातेदार काश्तकार नहीं रहने से वादीया भी खातेदार काश्तकार नहीं रही हैं। और विभाजन का वाद चलने योग्य नहीं है। राजस्व केम्प कोर्ट कांटी द्वारा अपीलार्थी प्रतिवादी सं० 01 के प्रार्थना पत्र को शामील फाईल किया जा कर आगामी पेशी दिनांक 03–8–2017 नियत फरमायी गयी। पेशी दिनांक 03–8–2017 को अदालत नहीं लगने से आगामी पेशी 02–11–2017 दे दी गयी। दिनांक 02–11–2917 को प्रतिवादी की अनुपस्थिति दर्ज की गयी। इस प्रकार दिनांक 07–11–2012 से 30–06–2017 तक प्रकरण तामील में नियत रहा। और उसके बाद दिनांक 02–11–2017 को प्रतिवादी की अनुपस्थिति दर्ज की गयी। उसके बाद पेशी दिनांक 30–11–2017 नियत की गयी। तथा 30–11–2017 के बाद पेशी दिनांक 21–02–2018 26–04–2018 एंव 19–06–2018 पेशीयों नियत रही। लेकिन प्रतिवादी के विरुद्ध एक पक्षीय आदेश पारित नहीं फरमाया गया। तथा प्रकरण में एक–एक वर्ष तक पेशीयों ही

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

नहीं दी गयी और मनमकसूद तौर प्रकरण में पशियों नियत की गयी हैं। जिससे अपीलार्थी को अपना जबावदावा एव दस्तावेजात प्रस्तुत करने का कोई अवसर ही न तो अदालत द्वारा दिया गया व न अपीलार्थी को प्राप्त ही हो सका है। प्राकृतिक न्यायशास्त्र के अनुसार प्रत्येक पक्षकार को सुनवायी एंव साक्ष्य का सम्यक एंव समुचित अक्सर न्यायालय द्वारा दिया जाना चाहिये लेकिन अधिनस्थ न्यायालय ने अपीलार्थी को ऐसा कोई अवसर नहीं दे कर अपीलाधीन निर्णय एवं डिकी पारित करने में भारी भूल कारित की है।

17. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि प्रकरण में वास्तविकता इस प्रकार हैं वाके ग्राम कांटी पटवार हल्का कोठाज भू० अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र पारोली तहसील कोटड़ी जिला भीलवाड़ा (राज०) के बैरुण हल्का में संवत 2054 से 2067 की राजस्व रेकार्ड जमाबंदी में आराजी संक 279/1 रकबा 01 बिस्वा, 291 रकबा 02 बीघा 09 नो बिस्वा 292 रकबा 2 बीघा 14 बिस्वा एंव आराजी सं० 293 रकबा 02 दो बीघा 15 पन्द्रह बिस्वा खातेदार सर्व श्री मोती, जग्गा, रावता एवं गोपाल आत्मज श्री लक्ष्मण जी के नाम समान 1/4 – 1/4 हक व हिस्से से दर्ज थी। तथा उक्त आराजियात को चारों भाईयों ने शामलात में खरीद की गयी थी। कालान्तर में एक माई मोती लाऔलाद फौत हो गया। इस कारण मोती का हक व हिस्सा मृतक मोती के तीनों भाईयों में जरिये उत्तराधिकार निहित हुआ। इस प्रकार जग्गा, रावता एंव गोपाल का उपरोक्त आराजियात में तीनों भाईयों का 1/3 1/3 हक हिस्सा बाहमी निहित रहा। उसके बाद रावता के जीवनकाल में उसकी पत्नी का भी देहावसान हो गया। तथा रावता के भी कोई पुरुष संतान नहीं होने से रावता ने अपने जिवनकाल में अपनी आराजियात में निहित अपने हक व हिस्से का वसीयतनामा दिनांक 25–03–2001 को अपीलार्थी के पक्ष में निष्पादित कर दिया गया। तथा रावता का देहावसान हो जाने के बाद रुटीन में रावता के हक व हिस्से का नामान्तरणकरण सं० 971 जिवित दोनों भाई जग्गा एंव गोपाल के नाम नामान्तरणकरण खोल दिया गया। जबकि रावता के देहावसान के बाद से जरिये वसीयतनामा अपीलार्थी का कब्जा काश्त कायम हो गया। तथा रावता के 1/3 हक व हिस्से का नामान्तरणकरण अपीलार्थी के नाम पर खोला जाना चाहिये था। उक्त नामान्तरणकरण सं० 971 फैसल दिनांक 13–12–2004 के विरूद्ध अपीलार्थी द्वारा अपील न्यायालय अपर जिला कलेक्टर सा०

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

के यहाँ प्रस्तुत की गयी। जिसके प्रकरण सं० 06/2013 कायम हुवें व उक्त अपीलार्थी की अपील को न्यायालय श्री मान् द्वारा स्वीकार फरमा अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार सा० कोटडी को प्रकरण अजसरेनों बाद सुनवायी निर्णय पारित करने हेतू प्रकरण दिनांक 04–03–2015 को रिमाण्ड फरमायी गयी। रिमाण्ड प्रकरण में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा न तो नामान्तरणकरण सं0 971 को अपास्त किया और न ही प्रकरण में अपीलार्थी को सुनवावी का अवसर दिया जा कर गुणावगुणों पर निस्तारित ही किया गया। तथा प्रकरण में दिनांक 20–06–2015 को प्रकरण खारीज फरमा दिया गया। जिसकी पृथक से अपील अपर जिला कलेक्टर सा०, भीलवाड़ा में जैरकार्यवाही है। मिनवाईल अपर जिला कलेक्टर सा० भीलवाड़ा द्वारा पारित आदेश दिनांक 04–03–2015 के विरुद्ध न्यायालय श्री मान् अति० सम्भागीय आयुक्त महोदय, अजमेर में अपील प्रत्यर्थी द्वारा प्रस्तुत की गयी और श्री मान् अति० सम्भागीय आयुक्त महोदय, अजमेर के न्यायालय द्वारा वाद के निस्तारण तक नामान्तरणकरण सं० 971 को विवादित करार दिया जा कर उक्त आशय का अंकन दर्ज करने का आदेश पारित फरमाया गया। इस प्रकार प्रस्तुत वाद में अपीलार्थी द्वारा अपना समस्त आधारों सहित जबावदावा प्रस्तुत किया जाना था और उक्त समस्त श्री मान् तहसीलदार सा० कोटड़ी द्वारा श्री रावता द्वारा निष्पादित वसीयतनामा की जाँच की जा कर पारित निर्णय, तथा श्री मान अपर जिला कलेक्टर सा० द्वारा पारित आदेश की प्रति प्रस्तुत करना, माननिय अति० संम्भागीय आयुक्त महोदय, द्वारा पारित आदेश के अनुसार नामान्तरणकरण सं० 971 को विवादित करार दिया जाने के आदेश इत्यादि प्रस्तुत करने थे, लेकिन विद्वान अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी को कोई अवसर ही नहीं दिया गया। जबकि उपरोक्त समस्त तथ्य अदालत के ज्ञान में दिनांक 30–06–2017 को प्रस्तुत प्रार्थना पत्र से जानकारी में थे। इसके बावजूद विद्वान अधिनस्थ न्यायालय ने आनन फानन में अपीलाधीन निर्णय एव डिकी पारित करने में भारी भूल कारित की हैं।

18. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अपीलार्थी द्वारा दिनांक 30–06–2017 को प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 व्य० प्र० सं० का न तो वादी का कोई जबाव लिया और न ही जबाव बन्द फरमाया उसके बावजूद उक्त प्रार्थना पत्र का निस्तारण किये बगैर ही दिनांक 19–6–2018 को प्रकरण का निस्तारण फरमा दिया गया है। उक्त प्रार्थना पत्र बाबत् उल्लेख फर्द

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

अहकाम दिनांक 30–6–2017 में स्पष्ट तौर है. जिसका निस्तारण अधिनस्थ न्यायालय द्वारा नहीं फरमाया गया है। इस प्रकार मूल नामान्तरणकरण सं० 971 ही खारीज हो गया तो वादीया का वाद ही खारीज हो जाता है। विद्वान अधिनस्थ न्यायालय ने बिना प्रॉसीजर लॉ को अडोष्ट किये ही प्रकरण का निस्तारण करने में भारी भूल कारित की हैं। तथा उक्त कारण से अधिनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन निर्णय एवं डिकी अपास्त होने योग्य हैं।

19. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि दिनांक 19–06–2018 को वादीया को विक्रय करने वाले खातेदार काश्तकार श्री गोपाल दरोगा के नाम खोले गये नामान्तरणकरण सं0 971 को विवादित करार दिया गया था। और उक्त तथ्य प्रतिवादी अपीलार्थी द्वारा रिकार्ड पर लाया जाना था, वैसे उक्त तथ्य की जानकारी वादीया को तो थी लेकिन विद्वान अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष वास्तविकता नहीं बता यह निर्णय एव डिकी अपने पक्ष में पारित करवायी है। विद्वान अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय एव डिकी छल कपट से प्राप्त की गयी हैं। इसलिये भी निर्णय एवं डिकी अपास्त होने योग्य हैं।

20. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि वादीया ने अपने द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र में जो आराजियात दर्ज की है वह आराजियात सर्वप्रथम श्री रावता पिता लक्ष्मण जी दरोगा के नाम दर्ज थी। और श्री सवता जी दरोगा द्वारा अपनी समस्त आराजियात अपीलार्थी के नाम जरिये वसीयतनामा वसीयत की गयी। लेकिन राजस्व कर्मचारियोध अधिकारियों द्वारा रावता की मृत्यू के बाद खाता उनके दो भाईयों जग्गा व गोपाल के नाम खोल दिया गया। अलावा इसके उक्त वसीयत की जाँच श्री मान तहसीलदार सा० कोटड़ी द्वारा की जा कर वसीयत के सही होना पाया और दिनांक 08–08–2011 को निर्णय पारित किया गया। उक्त निर्णय आज भी प्रभावी है। और जब तक उपरोक्त निर्णय अपास्त नहीं हो जाता तब तक उक्त आराजियात का खातेदार काश्तकार अपीलार्थी है। और अपीलार्थी के खातेदार काश्तकार होने से वादीया को विक्रय करने वाले व्यक्ति श्री गोपाल तो उक्त आराजियात का खातेदार काश्तकार नहीं हो सकता है। और जब तक गोपाल खातेदार काश्तकार नहीं होता तब तक उसे वादग्रस्त आराजियात को विक्रय करने का कोई अधिकार नहीं हैं। और यदि अधिकार विहिन होते हुवे आराजी निजाई को विक्रय कर दिया गया तो वादीया खातेदार काश्तकार कदापि नहीं हो सकती है। क्योंकि

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

विधिअनुसार विक्रेता केता को अपने से बेटर टाईटल नहीं दे सकता है। और विक्रेता के पास बेटर टाईटल कभी नहीं रहा है। इस बिनाह पर भी यह निर्णय एंव डिकी अपास्त होने योग्य हैं।

21. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि वादीया के विक्रेता के पास बेहत्तर टाईटल कभी नहीं रहा है। तथा उस व्यक्ति के नाम खोले गये नामान्तरणकरण की अपील प्रस्तुत कर दी गयी। तथा सक्षम न्यायालय द्वारा उक्त नामान्तरणकरण सं० 971 को विवादित करार दिया जा चुका है। ऐसी परिस्थितियों में वादीया के पास केवल मात्र वसीयत को सिविल न्यायालय से खारीज करवाया जाना व उक्त वसीयत की जाँच कर श्री मान् तहसीलदार सा० कोटड़ी द्वारा पारित निर्णय दिनांक 08–08–2011 के विरुद्ध उचित प्लेटफार्म पर चौलेन्ज करने के अलावा कोई रास्ता अवशेष नहीं रहता है। विद्वान अधिनस्थ न्यायालय ने प्रकरण में विध्यमान जटिलताओं एवं कानूनी प्रावधानों को नजर अंदाज कर केवल मात्र जल्द बाजी में बिना अपीलार्थी को सुनवायी एंव साक्ष्य का अवसर दिये ही अपीलधीन निर्णय एव डिकी पारित करने में भारी भूल कारित किये जाने से निर्णय एव डिकी अपास्त होने योग्य हैं।

22. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि विधि का यह प्रावधान हैं कि वादी को अपने वाद को अपने पैरो पर खड़ा रह कर साबित करना होता है। प्रस्तुत प्रकरण में वादीया के वाद के समर्थन में कोई बयान लेखबद्ध करवा वाद को साबित ही नहीं करवाया गया फिर भी विद्वान अधिनस्थ न्यायालय ने बिना प्लीडिंग्स प्रूव होते हुवें भी अपीलाधीन निर्णय एवं डिकी पारित करने में भारी भूल की है विद्वान अधिनस्थ न्यायालय ने भारतीय साक्ष्य अधि० के विहित प्रावधानों की पालना नहीं कर अपीलाधीन निर्णय एंव डिकी पारित की हैं। निर्णय में सभी तथ्यों का उल्लेख किया जा कर तथा प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य का विवेचन कर के ही निर्णय पारित करना चाहिये। इस बिनाह पर भी अपीलाधीन नित्रय एवं डिकी अपास्त होने योग्य है।

23. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि राजस्व रेकार्ड जमाबंदी में नाम दर्ज हो जाने से किसी भी प्रकार से राईट, इन्टरेस्ट एंव टाईटल कियेट नहीं हो जाता है। क्योंकि जमाबंदी में वर्णित इन्द्राजात खण्डनिय प्रकति के हो कर फिसँकल परपज के इन्दाजात है। विद्वान अधिनस्थ न्यायालय ने विधि के उक्त प्रावधानों को ना समझ अपीलाधीन निर्णय एव डिकी पारित

भू-प्रवन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

करने में भारी भूल की है अतएवः अपीलाधीन निर्णय एव डिकी अपास्त होने योग्य है।

24. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एंव डिकी स्पष्ट तौर मनमाना, विधिक प्रावधानों के प्रतिकूल एवं प्राकृतिक न्याय शास्त्र के प्रावधानों के विपरीत होने से अपास्त होने योग्य हैं। अपीलार्थी को अधिनस्थ न्यायालय में सुनवायी एंव साक्ष्य का कोई अवसर प्राप्त नहीं होने से अपीलार्थी अपना डिफेन्स प्रस्तुत करने से महरूम रहा हैं। और न्याय की मंशा यह कतई नहीं है कि दुसरे पक्षकार को बिना सुनवायी का अवसर दिये न्यायनिर्णयन पारित फरमा दिया जावें। प्राकृतिक न्याय का मुख्य सिद्धान्त है कि विरोधी पक्षकार को प्रोपर एंव सम्यक तौर सुनवायी का अवसर प्राप्त होना चाहिये। लेकिन प्रस्तुत प्रकरण में प्रतिवादी अपीलार्थी के विरुद्ध एक पक्षीय निर्णय एंव डिकी पारित की गयी हैं।

25. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अपीलाधीन निर्णय एंव डिकी का सर्वप्रथम ज्ञान अभि हाल ही में दिनांक 25–09–2010 को श्री मान् पटवार हल्का के मौखिक तौर जानकारी दिये जाने से हुई। तब अपीलार्थी ने अधिनस्थ न्यायालय में उपस्थित हो कर जानकारी चाही तो ज्ञात हुआ कि ग्राम कांटी के राजस्व केम्प में पत्रावली का निस्तारण फरमाया गया। जबकि राजस्व केम्प ग्राम कांटी के कोई सम्मन अपीलार्थी को प्राप्त ही नहीं हुआ है। अपीलार्थी के नाम जारीशुदा सम्मन की तामील भी कालू के नाम से करवायी गयी है। जबकि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा जारीशुदा सम्मन अपीलार्थी को प्राप्त ही नहीं हुआ है और अन्य पक्षकारान् की भी तामील कालू के नामक व्यक्ति से करवायी गयी हैं लेकिन कालू अपीलार्थी के पास कभी तामील हेतू कोई सम्मन ही नहीं आया। इस प्रकार प्रकरण में गलत तामील करवायी गयी हैं। और भाई की तामील भी प्रोपर विधिनुसार नहीं हैं। अपीलार्थी के दिनांक 19–06–2018 राजस्व केम्प कोर्ट में उपस्थित होने के कोई हस्ताक्षर भी नहीं हैं। फिर भी अदालत द्वारा अपीलार्थी की उपस्थिति गलत तौर दर्ज कर दी गयी हैं। इस प्रकार गलत तामील से प्रकरण में तामील मान कर उपस्थिति भी दर्ज कर ली गयी हैं। जो व्यक्ति प्रारम्भ से प्रकरण को द्वंद्वित करता चला आ रहा है तथा पूर्व केम्प में भी प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया वह व्यक्ति केम्प कोर्ट दिनांक 19–06–2018 को उपस्थित हो कर चुपचाप रह जायें यह सामान्यतया गले नहीं उतरता है। बल्कि इससे तो यही स्पष्ट होता

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

है कि अपीलाधीन निर्णय एंव डिकी अपीलार्थी के बैंक एण्ड बिहाईन्ड में पारित की गयी हैं। और इस कारण गलत तामील करवाये जाने से प्रकरण के निर्णय एंव डिकी की जानकारी अपीलार्थी को कत्तई नहीं हो सकती थी। दिनांक 25–09–2018 को पटवारी जी द्वारा बंटवाड़ा की डिकी होने से बंटवाडा प्रस्ताव तैयार करने की कहने से जानकारी प्राप्त हुई हैं। इससे पूर्व निर्णय एंव डिकी की जानकारी अपीलार्थी को नहीं हो सकी है। तथा राजस्व केम्प के जारीशुदा सम्मन की तामील नहीं होने से अपीलार्थी को निर्णय एंव डिकी की जानकारी होना संभव भी नहीं था। फिर भी कानूनी एतराजात को रफा करने हेतू दिनांक 19–06–2018 से 25–09–2018 तक के समय को क्षमित कराने हेतू अलग से प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 मियाद अधि० मय शपथ पत्र प्रस्तुत है।

26. अतः निवेदन है कि अपील अपीलार्थी स्वीकार फरमायी जा कर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एंव डिकी दिनांक 19–06–2018 सव्यय खारीज की जावें व अपीलार्थी को सुनवायी एवं साक्ष्य का अवसर प्रदान कर अजसरेनो निर्णय एंव डिकी पारित फरमाये जाने हेतू प्रकरण रिमाण्ड किया जावें।

27. प्रत्यर्थी के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अपीलार्थीगण ने अपील विलम्ब से प्रस्तुत करने का जो कारण अंकित किया है वह युक्तियुक्त नहीं है। अपील को विलम्ब से प्रस्तुत करने की स्थिति में विलम्ब अवधि के प्रत्येक दिवस का स्पष्ट और युक्तियुक्त कारण दर्शाया जाना आवश्यक है। अपीलार्थीगण ने अपील विलम्ब से प्रस्तुत करने का जो कारण अंकित किया है वह समुचित नहीं है। अतः अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम को निरस्त करते हुए अपील अपीलार्थीगण को मियाद के बिन्दु पर ही खारिज की जावे।

28. प्रत्यर्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय में खातेदारी की हैसियत से विभाजन में आया हूँ। पकरण में निर्णय एवं प्रारंभिक डिकी जारी हो गई थी। नामान्तरकरण का निस्तारण किसी न्यायालय द्वारा अंतिम आदेा पारित नहीं किया है। वर्तमान में यही जमाबंदी लागु है जिसमें मैं खातेदार हूँ। अतः अपील अपीलार्थीगण खारिज की जावे।

29. हमनें उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात, राजस्व रेकार्ड का प्रकरण के परिप्रेक्ष्य में अवलोकन किया । अपीलार्थीगण ने अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अधीनस्थ

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एव डिकी की अपील न्यायालय में प्रस्तुत कर दी हैं। प्रस्तुत अपील विधि के मजबूत आधारों पर आधारित होने से अवश्यमेव स्वीकार होगी। अपीलाधीन निर्णय एव डिकी अपीलार्थी के एक पक्षीय तौर पर पारित की गई है तथा प्रस्तुत अपील होने की जानकारी से अन्दर अवधि प्रस्तुत है। अपीलाधीन निर्णय एव डिकी दिनांक 19–06–2018 को पारित किया गया। उस दृष्टिकोण से अपील मियाद बाहर प्रस्तुत हैं। लेकिन अपीलाधीन निर्णय एंव डिकी अधिनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत प्रकरण की तामील विधि अनुसार अपीलार्थी पर नहीं हुई हैं।

30. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश की जानकारी सर्वप्रथम दिनांक 25–09–2018 का पटवार हल्का से तब हुई जब उन्होंने मौखिक तौर डिकी होने व बंटवाड़ा प्रस्ताव तैयार करने के लिये कहा गया। जिस पर अपीलार्थी ने अधिनस्थ न्यायालय में उपस्थित हो कर प्रकरण के बाबत् जाँच पड़ताल की तो ज्ञात हुआ कि प्रत्यर्थी सं० 01 द्वारा प्रस्तुत वाद में अपीलाधीन निर्णय एव डिकी पारित हो गयी है। उसके बाद कर्मचारियों की सामूहिक अवकाश लिये जाने से नकलें प्रात नहीं हो पायी व दिनांक 08–10–2018 को प्रमाणित प्रतियों हेतू प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया व उसी रोज निर्णय एवं डिकी की नकलें प्राप्त कर यह अपील प्रस्तुत की जा रही हैं। अपीलाधीन निर्णय एंव डिकी की कोई जानकारी अपीलार्थी दिनांक 25–09–2010से पूर्व न तो थी और न ही तामील के अभाव में जानकारी होने की संभावना ही है।

31. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि प्रस्तुत अपील में सारवान् प्रश्न का अवधारण होना अवशेष है तथा अधिनस्थ न्यायालय ने प्राकृतिक न्याय सिद्धान्तों की अवहेलना कारित अपीलाचीन निग्रय एंव डिकी पारित की गयी हैं। जिससे अपीलार्थी अनहर्ड रहा है, जिससे न केवल अपीलार्थी अपने जायज हक व अधिकारों से महरूम रहेगा बल्कि उसे अत्यधिक क्षति भी होगी। इस कारण न्यायहित में देरीना समय को क्षमित किया जाना अतिआवश्यक है।

32. अपीलार्थीगण ने जानबूझकर अपील विलम्ब से प्रस्तुत नहीं की है। अपीलार्थीगण ने अपील विलम्ब सेप्रस्तुत करने का जो कारण अंकित किया है वह सद्भाविक है।

33. अतः निवेदन है कि प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जा कर दिनांक 19–06–2018 से दिनांक 25–09–2018 तक के समय को क्षमित

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

किया जा कर अपील को दर्ज रजिस्टर की जा कर गुणावगुणों पर निस्तारित की जायें।

34. प्रत्यर्थी की ओर से रिबटल में कोई दस्तावे प्रस्तुत नहीं किया गया । 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 स्वीकार कर अपील अपीलार्थीगण अन्दर मियाद मानी जाती है।

35. हमनें पत्रावली में उपलब्ध रेकार्ड का अवलोकन किया गया । बहस का मनन किया गया । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन, अध्ययन, व मिलान किया गया । अधीनस्थ न्यायालय के रेकार्ड अनुसार प्रकरण में विधिवत तामील होकर उचित अवसर दिया गया है। एवं राजस्व रेकार्ड में हक हिस्से अनुसार प्रारंभिक डिकी पारित की गई है। जिसमें किसी को विधिक अधिकारों की हानि नहीं हुई है। विभाजन प्रस्ताव पर कोई आपत्ति हो तो अंतिम डिकी पारित करने से पूर्व पक्ष प्रस्तुत करने का अवसर उपलब्ध है। जिसमें पक्ष प्रस्तुत कर सकता है। पारित निर्णय राजस्व रेकार्ड अनुसार है। जो उचित है। जिसमें हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नही समझते है।

आदेश

अतः अपील अपीलार्थीगण सारहीन होने से खारिज की जाती है एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं प्रारंभिक डिकी दिनाक 19.6.2018 को यथावत रखा जाता है। उपरोक्तानुसार डिकी जारी की जावे ।

36. आदेश आज दिनांक 17.3.2026 को खुले न्यायालय में सुनायागया।

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

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,भीलवाडा
पीठासीन अधिकारी – श्री पी आर मीना ,आर ए एस
अपील संख्या– आरटीए/378/2018

उनवान

1. कालू आत्मज श्री जग्गा जी दरोगा आयू वयस्क निवासी कांटी तहसील कोटड़ी जिला भीलवाड़ा (राज०)

अपीलाण्ट/प्रतिवादी सं० 01

बनाम

1. श्रीमतीं लाड देवी पत्नीं श्री कैलाश चन्द्र जी सुवालका आयु वयस्क निवासी कांटी तहसील कोटड़ी जिला भीलवाड़ा (राज०) – (वादीया)
2. श्रीमती गणेशी पुत्री श्री जग्गा जी दरोगा आयू वयस्क निवासी कांटी तहसील कोटडी जिला भीलवाड़ा (राज०)
3. श्रीमती पुष्पा पुत्री श्री जग्गा जी दरोगा आयू वयस्क निवासी कांटी तहसील कोटड़ी जिला भीलवाड़ा (राज०)
4. श्रीमती नीला पुत्री श्री जग्गा जी दरोगा आयू वयस्क निवासी कांटी तहसील कोटडी जिला भीलवाड़ा (राज०)
5. मु० नन्दु पत्नी श्री जग्गा जी दरोगा आयू वयस्क निवासी कांटी तहसील कोटडी जिला भीलवाड़ा (राज०)
6. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार सा० कोटडी तहसील कोटडी जिला भीलवाड़ा (राज०)

....प्रत्यर्थीगण

**अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम**
**अपील विरूद्व आदेश उपखण्ड अधिकारी, कोटडी के**
**प्रकरण संख्या 129/2012 निर्णय डिकी दिनांक 19.6.2018**
**अभिभाषक :**

1. **श्री जे सी दाधीच, अधिवक्ता अपीलार्थी**
2. **श्री अनिल कुमार शर्मा ,अधिवक्ता प्रत्यर्थी संख्या 1**

अपील में डिकी
(आदेश 41 का नियम 35)

उक्त प्रकरण संख्या आरटीए/378/2018 मे उपखण्ड अधिकारी, कोटडी के आदेश की अपील इस न्यायालय मे होने पर निम्नांकित डि्की जारी की जाती हैं:–

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

यह अपील तारीख 17.3.2026 को अपीलाण्ट की ओर से श्री जे सी दाधीच वकील प्रत्यर्थी की ओर से अधिवक्ता श्री अनिल कुमार शर्मा उपस्थिति मे दिनांक 17.3.2026 को सुनवाई के लिये आने पर आदेश दिया जाता है कि :–

अपील अपीलार्थीगण सारहीन होने से खारिज की जाती है एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं प्रारंभिक डिक्री दिनाक 19.6.2018 को यथावत रखा जाता है।

इस अपील के खर्चे जिनका ब्यारा नीचे दिया जा रहा है जिनकी रकम है तथा अपीलाण्ट के द्वारा दिये जाने है तथा मूल वाद के खर्चे जो प्रत्यर्थी द्वारा दिये जाने है।

आज दिनांक 17.3.2026 को मेरे हस्ताक्षर एवं न्यायालय की मुहर से यह डिक्री जारी की जाती है।

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

## अपील के खर्चे

| अपीलाण्ट | रेस्पोडेण्ट |
|---|---|
| 1. अपील के लिये ज्ञापन | 1. शक्ति पत्र के लिये स्टाम्प |
| 2. शक्ति पत्र के लिये स्टाम्प | 2. अर्जी के लिये स्टाम्प |
| 3. आदेशिकाओं की तामील | 3. आदेशिकाओं की तामील |
| 4. प्लीडर की फीस | 4. प्लीडर की फीस |