न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,भीलवाडा
पीठासीन अधिकारी – श्री पी आर मीना ,आर ए एस
अपील संख्या– आरटीए/103/2019

उनवान

1. श्रीमती वन्दना पत्नी श्री रितूराज पाण्डे, आयु–बालिग,
निवासी–बिजौलिया, तहसील–बिजौलिया, जिला–भीलवाड़ा (राज०)
.....अपीलांण्ट

बनाम

1. श्री शम्भूलाल पुत्र श्री भंवरलाल माली, आयु–बालिग,
निवासी–पुरोहितखेड़ा तहसील–बिजौलिया, जिला–भीलवाड़ा (राज०)
2. श्री राधाकिशन पुत्र श्री चतुर्भुज माली, आयु–बालिग,
निवासी–केसरगंज, तहसील–बिजौलिया, जिला–भीलवाड़ा (राज०)
3. नारायणी पुत्री श्री चतुर्भुज माली, आयु–बालिग, निवासी–केसरगंज,
तहसील–बिजौलिया, जिला–भीलवाड़ा (राज०)
4. जमनी पुत्री श्री चतुर्भुज माली, आयु–बालिग, निवासी–केसरगंज,
तहसील–बिजौलिया, जिला–भीलवाड़ा (राज०)
5. मोहनी पुत्री श्री चतुर्भुज माली, आयु–बालिग, निवासी–केसरगंज,
तहसील–बिजौलिया, जिला–भीलवाड़ा (राज०)
6. मदन लाल पुत्र श्री चुन्नीलाल माली, आयु–बालिग,
निवासी–केसरगंज, तहसील–बिजौलिया, जिला–भीलवाड़ा (राज०)
7. रूकमा पुत्री श्री चुन्नीलाल माली पत्नी रामचन्द्र माली, आयु–बालिग,
निवासी – हवाला की बावड़ी रोड, बैगूं, तहसील–बेंगू
जिला–चित्तौडगढ (राज०)
8. श्री लालाराम पुत्र श्री कजोड़ माली, आयु–बालिग निवासी
बिजौलिया, तहसील–बिजौलिया, जिला–भीलवाड़ा (राज०)
9. श्री गोपाल पुत्र श्री कजोड़ माली, आयु–बालिग, निवासी–बिजौलिया,
तहसील–बिजौलिया जिला–भीलवाड़ा (राज०)
10. श्री बिल्लू पुत्री श्री कजोड़ पत्नी श्री कंवरलाल माली, आयु–वयस्क,
निवासी–माली मोहल्ला, भैंसरोगढ, तहसील–भैंसोरगढ जिला
चित्तौडगढ (राज०)
11. श्री कस्तूरचंद पुत्र श्री कजोड़ माली, आयु–बालिग
निवासी–बिजौलिया, तहसील–बिजौलिया, जिला–भीलवाड़ा (राज०)
12. श्री रतनलाल पुत्र श्री कजोड़ माली, आयु–बालिग,
निवासी–बिजौलिया, तहसील–बिजौलिया, जिला–भीलवाड़ा (राज०)

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

13.राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार साहब बिजौलिया,
तहसील–बिजौलिया, जिला–भीलवाड़ा (राज०)
.....रेस्पोडेंट्स

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम
अपील विरूद्व आदेश उपखण्ड अधिकारी, बिजौलिया के
प्रकरण संख्या 17/2015 निर्णय एवं अंतिम डिकी दिनांक 15.6.2017
अभिभाषक :

1. श्री बी एल गुर्जर, अधिवक्ता अपीलार्थी
2. श्री आर सी सारस्वत, अधिवक्ता प्रत्यर्थी संख्या 1

आदेश

दिनांक 16.02.2026

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप मे तथ्य इस प्रकार है कि प्रत्यर्थी संख्या 1/वादी ने अधीनस्थ न्यायालय में वाद पत्र अन्तर्गत धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम फतहपुरा , पटवार हल्का उमा जी का खेडा, तहसील–बिजौलिया, की सरहद में स्थित आराजी संख्या 26 रकबा 2 बीघा 17 बिस्वा, आराजी नम्बर 27 रकबा1 बीघा 3 बिस्वा कुल किता 2 कुल रकबा 4 बीघा भूमि स्थित है। जिसमें वादी का 9/80 हिस्सा है जिस पर वादी काबिज होकर उपयोग उपभेग एवं काश्त करता चला आ रहा है तथा हिस्से अनुसार लगान राज्य सरकार में जमा करवाता आ रहा है। मौके पर वादी एवं प्रतिवादीगण अलग–अलग आपसी विभाज से काबिज है। किन्तु विधिवत रूप से मौके पर राजस्व रेकार्ड विधिवत विभाजन नही हुआ है।

2. उक्त आराजियात का मौके पर राजस्व रेकार्ड में विधिवत रूप से विभाजित न होने के कारण फसल बुवाई, फसल कटाई के समय आये दिन हिस्से एवं काश्त को लेकर प्रतिवादीगण विवाद उत्पन्न करते रहते है तथा लगान जमा कराने में भी कठिनाई होती रहती है जिससे वादग्रस्त आराजियात पर वादी का शांतिपूर्वक काश्त करना, उन्नत आबाद करना संभव नहीं हो रहा है। वादी ने प्रतिवादीगण को दिनांक 25.3.2015 को मौके पर काबिज हिस्से अनुसार बंटवाडा करवाने बाबत निवेदन किया तो प्रतिवादीगण

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

इंकार हो गये। वादी के द्वारा वाद पत्र पेश करने के अलावा अन्य कोई उपचार शेष नहीं रहा है।

3. वादी अपने हिस्से की भूमि को उन्नत एवं आबाद तथा विकसित करना चाहते हैं। इस हेतु शामलाती खाते की भूमि का मौके एवं राजस्व रेकार्ड में अलग–अलग विभाजन करवाया जाना आवश्यक हो गया है।

4. वादी को वाद हेतुक दिनांक 25.3.2015 हो प्रतिवादीगण सहमति से बंटवाडा कराने के लिए तैयार नहीं होने से उत्पन्न होकर निरन्तर जारी है।

5. अतः निवेदन है कि विभाजन की डिकी बहक वादी विरूद्ध प्रतिवादीगण पारित की जावे कि वाद पत्र की कलम संख्या 1 में वर्णित आराजियात में वादी संख्या 1 का 9/80 हिस्से को मिट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर बंटवाडा कर राजस्व रेकार्ड में अलग खाता दर्ज किया जावे।

6. अधीनस्थ न्यायालय में वाद पत्र दर्ज रजिस्टर किया गया एवं बाद विचारण अधीनस्थ न्यायालय ने वादी का वाद पत्र अपीलाधीन निर्णय एवं प्रारंभिक डिकी दिनांक 22.2.2017 पारित की गई एवं बंटवाडा प्रस्ताव प्राप्त होने पर निर्णय एवं अंतिम डिकी दिनांक 15.6.2017 को पारित की गई । जिससे व्यथित होकर उक्त दोनों ही प्रथम अपील न्यायालय हाजा में प्रस्तुत की गई है।

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

8. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता ने अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय एवं डिकी दिनांक 15.6.2017 की अपीलाण्ट को समय पर जानकारी नहीं हुई। क्योंकि अपीलाण्ट को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जारी सम्मन प्राप्त नहीं हुए थे। हाल ही मं दिनांक 30.5.2019 को रेस्पोडेण्ट संख्या 1 ने अपीलाण्ट को उनके कब्जे वाली जमीन से बेदखल करने का प्रयास किया जिसका अपीलाण्ट ने विरोधउ किया तो रेस्पोडेण्ट ने प्रतिवादी अपीलाण्ट को धमकी दी कि उसने उक्त जमीन का विभाजन करा लिया तथा यह जमीन उनके हिस्से में आ गई है एवं उसने उक्त आराजियात का वाणिज्यिक प्रयोजन हेतु संपरिवर्तन भी करा लिया । इस कारण रेस्पोडेण्ट अपीलाण्ट को बेदखल करके ही रहेंगे। इस परप्रतिवादी अपीलाण्ट ने दिनांक 30.5.2019 को अपने अधिवक्ता से मिलकर

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

प्रकरण की जानकारी व उसी दिन प्रकरण की नकल लेने के लिए आवेदन पत्र प्रस्तत किया । दिनांक 31.5.2019 को नकलें लेने पर जानकारी में आया कि वादिया रेस्पोडेण्ट संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत वाद दिनांक 15.6.2017 को डिकी कर दिया गया । इस प्रकार अपीलाण्ट को अपीलाधीन निर्णय व डिकी दिनांक 15.6.2017 की जानकारी सर्वप्रथम दिनांक 30.5.2019 को हुई। इस प्रकार यह अपील जानकारी की दिनांक 30.5.2019 से अन्दर अवधि पेश है। लिहाजा निर्णय एवं डिकी दिनांक 15.6.2017 जानकारी की दिनांक 30.5. 2019 के मध्य के समय को समायोजित किया जाना न्यायहित में आवश्यक एवं न्यायोचित है।

9. अपीलार्थीगण ने अपील प्रस्तुत करने में जानबूझकर विलम्ब कारित नहीं किया है। अपीलार्थीगण ने अपील विलम्ब से प्रस्तुत करने का जो कारण अंकित किया है वह सद्भाविक है।

10. अतः अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार कर अपील अपीलार्थीगण अन्दर मियाद मानी जावे।

11. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिकी विधि एवं तथ्यों के विपरीत होने से निरस्त योग्य है। उनका यह भी निवेदन है कि अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय एवं डिकी दिनाक 15.06.2017 कानून एवं वाकियात के विरुद्ध होने से निरस्त होने योग्य है।

12. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि मामले में अधिनस्थ न्यायालय ने निर्णय करने में अपना विवेक कतई काम में नही लिया है। मामले में आलोच्य निर्णय एव डिकी किसी भी विधिक सिद्धान्त एप कानून को ध्यान में रखकर नहीं किया गया है जो विधिसम्मत न होकर खारीज होने योग्य है।

13. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि प्रकरण में न्यायालय द्वारा जारी सम्मन अपीलान्ट पर विधिवत तामील नहीं हुए तथा अपीलान्ट को जारी सम्मन किस व्यक्ति ने प्राप्त किये जिसका अंकन सम्मन की पुस्त पर नहीं है। सम्मन की पुश्त पर किसने हस्ताक्षर कर रखे है वह हस्ताक्षर अपीलान्ट के नहीं है। उक्त हस्ताक्षर किसके है उसका अंकन भी सम्म की पुश्त पर नहीं है। उक्त् सम्मन की तामील कराते समय मौतबीर व्यक्तियों के हस्ताक्षर भी तामील कुनिन्दा द्वारा नहीं कराये गये। उसके बावजूद नी अधिनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट प्रतिवादी की प्रॉपर तामील मानकर उसके विरुद्ध दिनाक 05.10.2016 को एकतरफा

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

कार्यवाही के आदेश पारित करते हुए प्रकरण में दिनांक 22.02.2017 को प्राथमिक डिकी जारी कर दी तथा उसके पश्चात प्रकरण में तहसीलदार से बंटवाड़ा प्रस्ताव मंगवाया गया। उसके बाद प्रकरण को बिना अपीलान्ट को सूबना दिए दिसाब 26.04.2017 की राजस्व लोक अदालत केम्प उमाजी का खेड़ा में रखवा दी व उसके बाद प्रकरण को बिना अपीलान्ट को सूबना दिए दिनाक 15.06.2017 को राजस्व लोक अदालत केम्प महोदा में रखवा दी एवं उस दिन केम्प में तहसीलदार द्वारा बड़ा प्रस्ताव पेश किया जिसे अधिनस्थ न्यायालय ने स्वीकार कर प्रकरण में आलोच्य अन्तिम निर्णय एव डिकी पारित कर दी जो सरासर गलत होकर निरस्त होने योग्य है।

14. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि वादग्रस्त आसजियात में अपीलान्ट का भी हक एवं हिस्सा निहित है एवं वादग्रस्त आराजियात पर अपीलान्ट का कब्जा है लेकिन अपीलान्ट को अधिनस्थ न्यायालय के सम्मन प्राप्त नही हुए इस कारण अपीलान्ट अपनी ओर से अधिनस्थ न्यायालय ने अपना पक्ष प्रस्तुत नहीं कर सके। मामला अचल सम्पत्ति से सम्बन्धित है जिसमें अपीलान्ट के हक व अधिकार निहीत है इस कारण मामले में अपीलान्ट को सुना जाना एवं अपना पक्ष रखने का अवसर प्रदान किया जाना न्यायोचित एवं आवश्यक है ऐसी स्थिति में अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय एव डिकी निरस्त होने योग्य है।

15. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि मामले में दिनांक 22.02.17 को प्राथमिक डिकी जारी करने के बाद तहसीलदार बिजौलिया से बटवारा प्रस्ताव मंगवाया गया लेकिन तहसीलदार बिजौलिया ने मौके पर जाकर कोई प्रस्ताव तैयार नहीं किया। बंटवाडा प्रस्ताव तैयार करने से पूर्व नियमानुसार सभी खातेदारों को तहसीलदार द्वारा नोटिस जारी किया जाना आवश्यक है लेकिन प्रकरण में तहसीलदार द्वारा ऐसे कोई नोटिस अपीलान्ट को जारी नही किये। पत्रावली पर मौजूद बटवाड़ा प्रस्ताव पटवारी द्वारा तैयार किया गया है। बटवाडा प्रस्ताब तैयार करने से पूर्व तहसीलदार बिजौलिया व पटवार हल्का द्वारा मौके पर पर आकर कब्जे अनुसार बटवाड़ा प्रस्ताव तैयार किया जाना चाहिए था लेकिन पटवार हल्का ने रेस्पोडेन्ट से मिलीभगत कर मौके पर न जाकर ऑफिस में बैठकर गलत बंटवाडा प्रस्ताव तैयार करा लिया व अपीलान्ट के हिस्से की आजियारा रेस्पोडेन्ट ने अपने हिस्से में दर्ज करा ली जो सरासर गलत है। राजस्व नियमों के अनुसार मौके पर

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

जाकर बटवाडा प्रस्ताव तैयार किया जाना चाहिए था। तहसीलदार बिजौलिया द्वारा कोई बंटवारा प्रस्ताव तैयार नहीं किया गया। जो बटवाडा प्रस्ताव पत्रावली पर मोजूद है वह पटवारी द्वारा तैयार किया गया है। सर्वप्रथम तो पटवारी को मौका बटवारा प्रस्ताव तैयार करने का कोई अधिकार नहीं था एवं न ही उसको आदेशित किया गया था। यदि तहसीलदार एवं पटवारी द्वारा मौके पर जाकर कब्जेनुसार बटवाडा प्रस्ताव तैयार किया जाता तो अपीलान्ट को भी आलोच्य प्रकरण की जानकारी हो पाती जिस पर अपीलान्ट अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष उपस्थित होकर अपना पक्ष प्रस्तुत करता। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अंतिम डिक्री जारी करने से पूर्व इन सभी तथ्यों का विवेचन करने के उपरान्त ही अन्तिम डिक्री जारी की जानी चाहिए श्री लेकिन अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपने विवक का कतई उपयोग नही किया एवं बिना किसी आधार के आलोच्य निर्णय एवं डिक्री पारित कर दी जो काबिल निरस्त है।

16. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि उक्त आराजियात नेशनल हाईवे से लगती हुई है। नेशनल हाईवे से लगती हुई भूमी पर अपीलान्ट का कब्जा चला आ रहा है। अपीलान्ट ने अपने कब्जे काश्त की आराजियात को लाखो रुपये लगाकर सरसब्ज बनाया है लेकिन रेस्पोडेण्ट्स ने राजस्व कर्मचारियों से मिलीभगत करके अपीलाण्ट के कब्जे की आराजियात को उसके नाम पर कश्रा लिया है। नियमानुसार पिछे के हिस्से की भूमि पर आने जाने के लिए रास्ते के लिए भूमि की व्यवस्था भी बटवाडा प्रस्ताव में किया जाना आवश्यक है। लेकिन प्रकरण में पिछे की भूमि में आने जाने के लिए रास्ता भी नहीं छोड़ा गया है। बंटवाडा प्रस्ताव तैयार करते समय सभी खातेदारों को सूचना दी जानाआवश्यक है। तथा बंटवाडा प्रस्ताव सभी खातेदरों की उपस्थिति में तैयार किया जाना चाहिये लेकिन प्रकरण में बंटवाडा प्रस्ताव करते समय वादी रेस्पोडेण्ट के अलावा वादग्रस्त आराजियात का कोई भी सहखातेदार उपस्थित नहीं था। इस कारण अपीलाधीन निर्णय व डिक्री निरस्त योग्य है।

17. अतः निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं अंतिम डिक्री दिनाक 15.06.2017 को निरस्ता की जाये एवं अपीलान्ट को पुनः सुनवाई का अवसर प्रदान किया जावे।

18. प्रत्यर्थी संख्या 1 के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अपील अपीलार्थी मियाद के बिन्दु पर ही खारिज की जावे। अपील

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

विलम्ब से प्रस्तुत किये जाने की स्थिति में प्रत्येक दिवस की विलम्ब अवधि का स्पष्ट और युक्तियुक्त कारण अंकित किया जाना आवश्यक होता है। अपीलार्थी ने अपील विलम्ब से प्रस्तुत करने का जो कारण अंकित किया है वह पर्याप्त नहीं है। अतः अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम खारिज कर अपील अपीलार्थी मियाद के बिन्दु पर ही खारिज की जावे।

19. प्रत्यर्थी संख्या 1 के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अपीलाण्ट द्वारा तामील पर की गई आपत्ति सही नहीं है। तामील विधिवत हई है। पक्षकार वंदना के पति ऋतुराज ने तामील ली है। तामील लेने के बाद न्यायायल द्वारा विधिवत आवाज लगाकर एकपक्षीय कार्यवाही की गई है। अन्य खातदारों द्वारा कोई जवाब नहीं दिया गया व सहमति से बंटवाडा करवाया गया । अपीलाण्ट का1/8 वॉ हिस्सा है। अन्य खातेदार अपील में नहीं आये है। उन्हें प्रारंभिक डिकी एवं अंतिम डिकी पर आपत्ति नहीं है। प्रतिवादियों (वन्दना के अलावा) सभी के बंटवाडे पर हस्ताक्षर है। कैम्प में मजमे आम में मौके पर्चे पर हस्ताक्षर हूए । मौके अनुसार पक्षकारो की उपस्थिति में बंटवाडा किया गया है। जो सही व अपील को खारिज की जावे।

20. अपीलाण्ट के योग्य अधिवक्ता ने रिबटल में निवेदन किया कि खाता विभाजन पर प्रतिवादी के हस्ताक्षर नहीं है। किसी अन्य के हस्ताक्षर है । कैम्प में हमारी सहमति नही थी।

21. हमनें उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात राजस्व रेकार्ड का प्रकरण के परिप्रेक्ष्य में अवलोकन किया । अपीलार्थी ने अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय एवं डिकी दिनांक 22.2.2017 की अपीलाण्ट को समय पर जानकारी नहीं हुई। क्योंकि अपीलाण्ट को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जारी सम्मन प्राप्त नहीं हुए थे। हाल ही मं दिनांक 30.5.2019 को रेस्पोडेण्ट संख्या 1 ने अपीलाण्ट को उनके कब्जे वाली जमीन से बेदखल करने का प्रयास किया जिसका अपीलाण्ट ने विरोधउ किया तो रेस्पोडेण्ट ने प्रतिवादी अपीलाण्ट को धमकी दी कि उसने उक्त जमीन का विभाजन करा लिया तथा यह जमीन उनके हिस्से में आ गई है एवं उसने उक्त आराजियात का वाणिज्यिक प्रयोजन हेतु संपरिवर्तन भी करा लिया । इस कारण रेस्पोडेण्ट अपीलाण्ट को बेदखल करके ही रहेंगे। इस परप्रतिवादी अपीलाण्ट ने दिनांक 30.5.2019 को अपने अधिवक्ता से मिलकर

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

प्रकरण की जानकारी व उसी दिन प्रकरण की नकल लेने के लिए आवेदन पत्र प्रस्तत किया । दिनांक 31.5.2019 को नकलें लेने पर जानकारी में आया कि वादिया रेस्पोडेण्ट संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत वाद दिनांक 22.2.2017 को डिकी कर दिया गया । इस प्रकार अपीलाण्ट को अपीलाधीन निर्णय व डिकी दिनांक 22.2.2017 की जानकारी सर्वप्रथम दिनांक 30.5.2019 को हुई। इस प्रकार यह अपील जानकारी की दिनांक 30.5.2019 से अन्दर अवधि पेश है। लिहाजा निर्णय एवं डिकी दिनांक 22.2.2017 जानकारी की दिनांक 30.5. 2019 के मध्य के समय को समायोजित किया जाना न्यायहित में आवश्यक एवं न्यायोचित है।

22. अपीलार्थीगण ने अपील प्रस्तुत करने में जानबूझकर विलम्ब कारित नहीं किया है। अपीलार्थीगण ने अपील विलम्ब से प्रस्तुत करने का जो कारण अंकित किया है वह सद्भाविक है।

23. अतः अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार कर अपील अपीलार्थीगण अन्दर मियाद मानी जावे।

24. प्रत्यर्थी की ओर से रिबटल में कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया गया । जिससे अपीलार्थी द्वारा अपील विलम्ब से प्रस्तुत करने का जो कारण अंकित किया गया है । उसका खण्डन होता हो। अपीलार्थी ने अपील विलम्ब से प्रस्तुत करने का जो कारण अंकित किया है वह सद्भाविक है। अतः न्यायहित में अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार कर अपील अपीलार्थी अन्दर मियाद मानी जाती है।

25. पत्रावली वास्ते आदेश पेश हुई। आदेश लिखते समय प्रत्यर्थी के अधिवक्ता द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 सपठित धारा 151 सी पी सी में पेश करना चाहते है। इस बाबत न्यायालय द्वारा अवगत करवाया गया है कि प्रकरण में दिनांक 9.2.2026 को दोनों पक्षों की अंतिम बहस हो चुकी है। इस स्तर पर प्रार्थना पत्र नहीं लिया जा सकता है। अधिवक्ता द्वारा यह कथन किया गया कि तामील के हस्ताक्षर से संबंधित दस्तावेज है। यदिवह निर्णय विश्लेषण में सहायक हो तो उस हद तक रिकार्ड पर रख लिया जावे।

26. नियमों के तहत बहस के उपरान्त इस प्रकार के दस्तावेज शामिल नहीं किया जा सकता है। बहस से पूर्व पत्रावली दिनांक 4. 6.2019 से विचाराधीन है । अब तक 49 बार पत्रावली में तारीख पेशी लगी है। बहस से पूर्व सभी प्रार्थना पत्रों का निस्तारण करके

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

ही बहस दोनों की सहमति से सुनी गई है। इस प्रकार आदेश के लिए इस प्रकार प्रार्थना पत्र लाना निर्णिय प्रकिया को रोकने के समान है। इस प्रकार प्रार्थना पत्र को रेकार्ड पर नहीं लिया जा सकता है।

27. पत्रावली पर उपलब्ध रेकार्ड का अवलोकन , अध्ययन किया गया । बहस का मनन किया गया । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन अध्ययन व मिलान किया गया । निर्णय व बंटवाडा प्रस्ताव का मिलान व अध्ययन किया गया । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के रेकार्ड अनुसार आराजी नम्बर 26 रकबा 2 बीघा 17 बिस्वा , आराजी नम्बर 27 रकबा 1 बीघा 3 बिस्वा कुल किता 2 कुल रकबा 4 बीघा जिसमें वादी का हिस्सा 9/80 है। बंटवाडा प्रस्ताव का मिलान किया गया । बंटवाडा प्रस्ताव प्रारंभिक डिकी के आदेश मिट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर नहीं किया गया है। मौके पर बंटवाडा प्रस्ताव बनाते वक्त किसी भी पक्षकार को सूचित नहीं किया गया है। बंटवाड प्रस्ताव पर पांच व्यक्तियों के हस्ताक्षर है । जिसमें युवराज, नन्द लाल, माधु लाल , नरेन्द्र व शंभू लाल के हस्ताक्षर है। जिसमें शंभू लाल वादी पक्षकार है। लेकिन अन्य कोई भी व्यक्ति प्रकरण में पक्षकार नहीं है। अर्थात प्रतिवादी संख्या 1 से 12 किसी के भी हस्ताक्षर नहीं है। अर्थात वादी के कहने से मनमर्जी से प्रस्ताव तैयार करवाये गये है। उक्त भूमि नेशनल हाईवे से लगती हुई है। नेशनल हाईवे पर वादी पक्षकार को पूरी भूमि दे दी गई है। प्रतिवादी संख्या 1 से 12 के पीछे जाने का रास्ता है व न ही नेशनल हाईवे पर भूमि दी गई है। जबकि प्रारंभिक डिकी में स्पष्ट आदेश है कि मिट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर देने के आदेश किये गये है। प्रकरण में विचाराधीन आराजी नम्बर खाता संख्या 100 है और इसमें दो आराजी नम्बर है। खाते में अंकित प्रत्येक खातेदार का हक व हित घोषित निहित होते है। प्रत्येक खातेदार को अच्छी से अच्छी व बुरी से बुरी अर्थात नेशनल हाईवे पर सभी खातेदारों के हित निहित है। इसलिए अच्छी से अच्छी व बुरी से बुरी से भी सभी को मिलाना चाहिये । आस पास के अन्य खातेदारों की दया पर नहीं छोडा जा सकता है। उक्त खाता विभाजन प्रस्ताव में वादी की सुविधा अनुसार बनाये गये है। जो मिट्स एण्ड बाउण्ड्स के विपरीत है। पारित प्रारंभिक डिकी में प्रतिवादी खातेदारों के हितो को स्पष्ट हनन हुआ है। उक्त आराजियात का बहुमूल्य हिस्सा प्राप्त नहीं होने से अपने हाकें से वंचित हो गया है। पारित डिकी विधिसम्मत नहीं है। मौके पर

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

सभी पक्षकारो की उपस्थिति में खाता विभाजन बनाने के लिए प्रकरण को पुनः प्रेषित किया जाना उचित है।

28. आदेश

29. अतः अपील अपीलार्थी आंशिक स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिकी दिनांक 15.6.2017 को निरस्त किया जाता है एवं प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि सभी पक्षकारों को विधिवत सुचित करते हुए सक्षम अधिकारी (तहसीलदार) की उपस्थिति सुनिश्चित करते हुए पक्षकारों के समक्ष विभाजन प्रस्ताव तैयार कराये जावे और प्राप्त विभाजन प्रस्ताव पर सभी पक्षकारों की सुनवाई करते हुए प्राप्त आपत्तियों का निस्तारण करते हुए विधिसम्मत निण्य पारित करे। उभयपक्ष अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 6/5/26 को उपस्थित रहे।

30. आदेश आज दिनांक 16.2.2026 को खुले न्यायालय में सुनायागया।

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