न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,भीलवाडा
पीठासीन अधिकारी – श्री पी आर मीना ,आर ए एस

अपील संख्या– आरटीए/6/2024

उनवान

1. सोहन पिता मोहन लाल लुहार निवासी खुमाणपुरा तहसील करेड़ा जिला भीलवाड़ा।
2. जमना पुत्री मोहन लाल लुहार निवासी खुमाणपुरा तहसील करेड़ा जिला भीलवाड़ा।
3. प्यारी पुत्री मोहन लाल लुहार निवासी खुमाणपुरा तहसील करेड़ा जिला भीलवाड़ा।
4. मांगी पुत्री मोहन लाल लुहार निवासी खुमाणपुरा तहसील करेड़ा जिला भीलवाड़ा।

अपीलार्थीगण

बनाम

1. शंकर लाल पिता लाल गुर्जर निवासी चिलेश्वर, तहसील करेड़ा जिला भीलवाड़ा।
2. नारायण पिता मांगी लाल गुर्जर निवासी बरावलों का खेड़ा तहसील करेड़ा जिला भीलवाड़ा।
3. परमेश्वर नाथ पिता गणेश नाथ जोगी निवासी खुमाणपुरा तहसील करेड़ा जिला भीलवाड़ा।
4. रामलाल पिता नंदा गुर्जर निवासी उदयराम जी का गुढा तहसील करेड़ा जिला भीलवाड़ा।
5. हरदेव पिता चतुर्भुज गुर्जर निवासी चौहानों की कमेरी, तहसील करेड़ा जिला भीलवाड़ा।
6. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार करेड़ा जिला भीलवाड़ा।
7. हेमलता पत्नी धर्माराम रेबारी निवासी बलियाखेड़ा तहसील करेड़ा जिला भीलवाड़ा।

———रेस्पोडेण्ट्स

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी * भीलवाड़ा (राज.) सत्यमेव जयते

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम
अपील विरूद्व आदेश न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, करेड़ा के प्रकरण संख्या 222/2023 निर्णय एवं प्रारम्भिक डिकी दि0 27.09.2023

अभिभाषक :

1. **श्री अमित कोठारी, अधिवक्ता अपीलार्थीगण**
2. **श्री मुकेश जैन, अधिवक्ता प्रत्यर्थी**

आदेश

दिनांक 11.02.2026

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**

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

कि सरहद खुमाणपुरा पटवार हल्का गोरख्या भू अभिलेख निरीक्षक गोरख्या तहसील करेड़ा जिला भीलवाड़ा के खाता संख्या 103 में आराजी नम्बर 321 रकबा 0.0885 हैक्टयर, आराजी नम्बर 322 रकबा 0.1770 हैक्टयर आराजी नम्बर 323 रकबा 0.3920 हैक्टयर, आराजी नम्बर 324 रकबा 0.6576 हैक्टयर, आराजी नम्बर 332 रकबा 0.0506 है0, आराजी नम्बर 333 रकबा 0.0506 है0, आराजी नम्बर 334 रकबा 0.0632 है0, आराजी नम्बर 335 रकबा 0.0379 है0, आराजी नम्बर 336 रकबा 0.0885 है0, आराजी नम्बर 337/2 रकबा 0.2150 है0, आराजी नम्बर 338 रकबा 0.1770 है0, आराजी नम्बर 339 रकबा 0.3288 है0, आराजी नम्बर 340/1 रकबा 0.1265 है0, कुल किता 13 रकबा 2.4532 है0 भूमि स्थित है।

उक्त वर्णित आराजियात राजस्व रेकार्ड मे वादी एवं प्रतिवादी संख्या 01 लगायत 08 के नाम पर दर्ज है। उक्त आराजियात में वादी का 1/25 हक हिस्सा प्रतिवादी संख्या 01 का 1/5 हक हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 02 का 1/25 हक हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 03 का 1/5 हक हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 04 का 1/25 हक हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 05 का 1/5 हक हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 06 का 1/25 हक हिस्सा प्रतिवादी संख्या 07 का 1/5 हक हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 08 का 1/25 हक हिस्सा निहित है।

2. वादपत्र की चरण सख्या 01 एक में वर्णित आराजीयात पर वादी एवं प्रतिवादी संख्या 01 लगायत 08 संयुक्त रूप से अपने अपने हक हिस्से अनुसार काबिज होकर उसका उपयोग उपभोग करते चले आ रहे है। वादी द्वारा जिस खातेदार से भूमि कय की मौके पर जिस जगह खातेदार का कब्जा था, सिपुर्द किया गया उसी जगह पर काबिज है। उक्त आराजियात का विधिवत विभाजन नहीं होने से आराजियात का पक्षकारो को विकास करने उपजाऊ बनाने व लगान आदि जमा कराने में काफी कठिनाईयो का सामना करना पडता है तथा वादी एवं प्रतिवादी संख्या 01 लगायत 08 के मध्य आये दिन लगान आदि जमा कराने के बारे में विवाद होता रहता है तथा वादी ने प्रतिवादी संख्या 01 लगायत 08 को कई बार कहा कि वो उक्त वर्णित आराजीयात का विभाजन करावे लेकिन प्रतिवादी संख्या 01 लगायत 08 तैयार नहीं हुआ व अन्तिम बार वादी ने दिनांक 05 अगस्त 2023 को प्रतिवादी संख्या 01 लगायत 08 को कहा कि वो उक्त वर्णित आराजीयात का सहमति से तहसील कार्यालय मे चलकर हक हिस्से व कब्जे के अनुसार विभाजन करावे लेकिन प्रतिवादी संख्या 01 लगायत 08 साफ तौर इंकार हो गये।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

इस कारण से वादी को यह वादपत्र बाबत् विभाजन का पेश करने की नौबत पेश आयी है।

3. वादपत्र की चरण संख्या 01 एक मे वर्णित आराजीयात का रास्ते को मध्य नजर रखते हुए हक हिस्से व कब्जे के अनुसार उक्त आराजियात का विभाजन कराया जाना न्यायोचित एवं आवश्यक है।

4. अतः वादी सादर प्रार्थना करता है कि (अ) कि बहक वादी विरुद्ध प्रतिवादी संख्या 01 लगायत 08 विभाजन की डिकी सादिर फरमायी जाकर वादपत्र की चरण संख्या 01 मे वर्णित सरहद खुमाणपुरा पटवार हल्का गोरख्या भू अभिलेख निरीक्षक गोरख्या तहसील करेड़ा जिला भीलवाड़ा के खाता संख्या 103 में आराजी नम्बर 321 रकबा 0.0885 हैक्टयर, आराजी नम्बर 322 रकबा 0. 1770 हैक्टयर आराजी नम्बर 323 रकबा 0.3920 हैक्टयर, आराजी नम्बर 324 रकबा 0.6576 हैक्टयर, आराजी नम्बर 332 रकबा 0. 0506 है0, आराजी नम्बर 333 रकबा 0.0506 है0, आराजी नम्बर 334 रकबा 0.0632 है0, आराजी नम्बर 335 रकबा 0.0379 है0, आराजी नम्बर 336 रकबा 0.0885 है0, आराजी नम्बर 337/2 रकबा 0.2150 है0, आराजी नम्बर 338 रकबा 0.1770 है0, आराजी नम्बर 339 रकबा 0.3288 है0, आराजी नम्बर 340/1 रकबा 0.1265 है0, कुल किता 13 रकबा 2.4532 है0 भूमि का रास्ते को मध्य नजर रखते हुए हक हिस्से व कब्जे के अनुसार विभाजन कराया जाकर वादी का 1/25 हक हिस्सा प्रतिवादी संख्या 01 का 1/5 हक हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 02 का 1/25 हक हिस्सा प्रतिवादी संख्या 03 का 1/5 हक हिस्सा प्रतिवादी संख्या 04 का 1/25 हक हिस्सा प्रतिवादी संख्या 05 का 1/5 हक हिस्सा प्रतिवादी संख्या 06 का 1/25 हक हिस्सा प्रतिवादी संख्या 07 का 1/5 हक हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 08 का 1/25 हक हिस्सा की भूमि को अलग राजस्व रेकार्ड में अंकन कराया जावे व अलग से लगान कायम कराया जावें।

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

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

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

7. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता ने अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि उक्त निर्णय एवं अवैध प्रारंभिक डिक्री की शुरू से जानकारी अभी हाल ही में दिनांक 15.12.2023 को जब प्रत्यर्थी संख्या 01 शंकरलाल खेत पर आया तब उसने बताया कि मैने बंटवाड़ा करवा लिया है तब न्यायालय में आकर नकलें ली व नकल दिनांक 22.12.2023 को प्राप्त हुई तब निर्णय व प्रारंभिक डिक्री दिनांक 27.09.2023 की जानकारी हुई, जानकारी से यह अपील अंदर अवधि पेश है। प्रारंभिक डिक्री दिनांकित 27.09.2023 से जानकारी होने दिनांक 15. 12.2023 व नकलें प्राप्त होने की दिनाक 22.12.2023 तक का समय क्षम्य योग्य होने से कण्डोन किया जाकर अपील को अंदर अवधि शुमार किया जाना न्यायोचित है, अन्यथा प्रार्थीगण न्याय से महरूम रहेगें । अतः श्रीमान् से निवेदन है कि प्रार्थनापत्र स्वीकार फरमाया जाकर आदेश प्रारंभिक डिक्री दिनांक 27.09.2023 से जानकारी होने दिनांक 15.12.2023 व नकलें प्राप्त होने की दिनांक 22.12.2023 तक का समय कण्डोन किया जाकर अपील को अंदर अवधि शुमार फरमाया जाने का आदेश फरमावे ।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी ★ भीलवाड़ा (राज.)

8. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं प्रारंभिक डिक्री दिनांक 27.09. 2023 विधि एवं तथ्यों के विपरीत होने से निरस्त योग्य है। उनका यह भी निवेदन है कि अधिनस्थ न्यायालय में 23.08.2023 को वादपत्र पेश हुआ जिसकी आगामी पेशी 18.09.2023 को नियत की गयी तथा दिनांक 18.09.2023 को कोई पीठासीन अधिकारी जी नहीं बैठे तथा दिनांक 27.09.2023 को बिना अपीलार्थीगण को सूचित किये प्रारंभिक डिक्री जारी करने का आदेश पारित कर बटवाड़ा प्रस्ताव तलब किया तथा छोटे–छोटे टुकड़े जमीन के कर दिये तथा उनके बीच में भी रास्ता प्रस्तावित कर दिया जो निर्णय व प्रारंभिक डिक्री विधि एवं तथ्यों के विपरित होने से निरस्तनीय है।

9. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अधिनस्थ न्यायालय का आदेश व प्रारंभिक डिक्री अवैध व मोगम है, न तो डिक्री में कोई हिस्सा तय किया है, न ही इस डिक्री में कब्जे बाबत् कोई विवेचन है। केवल मोगम डिक्री होकर काबिल निरस्तनीय है।

10. अतः निवेदन है कि अपील स्वीकार फरमायी जाकर अधिनस्थ न्यायालय का आदेश एवं प्रारंभिक डिक्री को अपास्त फरमाया जावे।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

11. प्रत्यर्थी के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पक्षकारो को रजिस्टर्ड डाक द्वारा तामील भेजी गई। जिसकी रिपोर्ट पत्रावली पर है। तीनों बहनो द्वारा गुर्जर परिवार को बेचान किया है। जिसमे सोहन स्वयं गवाह के रूप मे तस्दीक किया गया है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अच्छी मे से अच्छी व बुरी मे से बुरी का विभाजन किया गया है। विधिवत सुनवाई का अवसर प्रदान कर राजस्व रेकार्ड के अनुसार निर्णय विधिवत विशलेषण कर निर्णय पारित किया गया है। अतः अपील अपीलार्थी खारिज की जावें।

12. हमनें उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात, 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 उक्त निर्णय एवं अवैध प्रारंभिक डिकी की शुरू से जानकारी अभी हाल ही में दिनांक 15.12.2023 को जब प्रत्यर्थी संख्या 01 शंकरलाल खेत पर आया तब उसने बताया कि मैने बंटवाड़ा करवा लिया है तब न्यायालय में आकर नकलें ली व नकल दिनांक 22.12.2023 को प्राप्त हुई तब निर्णय व प्रारंभिक डिकी दिनांक 27.09.2023 की जानकारी हुई, जानकारी से यह अपील अंदर अवधि पेश है। प्रारंभिक डिकी दिनांकित 27.09.2023 से जानकारी होने दिनांक 15. 12.2023 व नकलें प्राप्त होने की दिनाक 22.12.2023 तक का समय क्षम्य योग्य होने से कण्डोन किया जाकर अपील को अंदर अवधि शुमार किया जाना न्यायोचित है, अन्यथा प्रार्थीगण न्याय से महरूम रहेगें । अतः श्रीमान् से निवेदन है कि प्रार्थनापत्र स्वीकार फरमाया जाकर आदेश प्रारंभिक डिकी दिनांक 27.09.2023 से जानकारी होने दिनांक 15.12.2023 व नकलें प्राप्त होने की दिनांक 22 12.2023 तक का समय कण्डोन किया जाकर अपील को अंदर अवधि शुमार फरमाया जाने का आदेश फरमावे । प्रत्यर्थी के योग्य अधिवक्ता ने रिबटल में कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया है जिससे अपीलार्थी द्वारा अपील विलम्ब से प्रस्तुत करने का कारण का खण्डन होता हो। अपीलार्थी के द्वारा 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।

13. हमनें उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात, रेकार्ड का प्रकरण के परिप्रेक्ष्य में

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

अवलोकन किया । बहस का मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय के रेकार्ड अनुसार प्रारम्भिक डिकी में किसी प्रकार का कोई विधिक तथ्य अंकित नहीं किया है कि प्रारम्भिक डिकी मौके अनुसार की गई है या मिट्स एवं बाउण्डस के आधार पर किया गया है। जिससे विधिक रूप से यह निर्धारण नहीं किया जा सकता है कि बटवाड़ा प्रस्ताव किस आधार पर बनाया जावे। इस प्रकार पारित प्रारम्भिक डिकी स्पीकिंग आदेश की श्रेणी की नहीं है। और न ही किसी प्रकार का विधिक विशलेषण किया गया है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय का समर्थन नहीं किया जा सकता है।

आदेश

अतः अपील अपीलार्थीगण आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है एवं अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित प्राथमिक डिकी दिनांक 27.09.2023 को अपास्त किया जाता है एवं प्रकरण इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण मे पक्षकारो को विधिवत सुनकर विस्तृत एवं स्पष्ट विधिक आदेश इस आश्य की प्रारम्भिक डिकी मौके अनुसार या मिड्स एवं बाउण्डस के आधार पर कि जावे का विस्तृत विवेचन कर निर्णय पारित किया जावे। उभयपक्ष अधिनस्थ न्यायालय मे दिनांक को उपस्थित रहे।

आदेश आज दिनांक 11.02.2026 को खुले न्यायालय में सुनायागया।

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