न्यायालय भू प्रबन्ध **अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,भीलवाडा**
पीठासीन अधिकारी – श्री पी आर मीना ,आर ए एस
अपील संख्या– आरटीए/7/2024

उनवान

1. गेना पुत्र देवा गुर्जर निवासी गोरख्या तहसील करेड़ा जिला भीलवाड़ा।
2. चुन्नी देवी पत्नी भैरू लाल गुर्जर निवासी चौहानों की कमेरी, तहसील करेड़ा जिला भीलवाड़ा।
3. भारू पुत्र तिलोक गुर्जर निवासी गोरख्या तहसील करेड़ा जिला भीलवाड़ा।
4. रेखा पुत्र भीयाराम गुर्जर निवासी गोरख्या तहसील करेड़ा जिला भीलवाड़ा।
5. सोहन पुत्र मोहन 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. जयराम पुत्र मांगु गुर्जर निवासी चौहानों की कमेरी, तहसील करेड़ा जिला भीलवाड़ा।
7. हरदेव पुत्र नैना लाल गुर्जर निवासी चौहानों की कमेरी, तहसील करेड़ा जिला भीलवाड़ा।
8. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार करेड़ा जिला भीलवाड़ा।
9. विकास शर्मा पुत्र सत्यनारायण शर्मा निवासी उदयराम जी का गुढा तहसील करेड़ा जिला भीलवाड़ा।
10. सांवरलाल शर्मा पुत्र सत्यनारायण शर्मा निवासी उदयराम जी का गुढा तहसील करेड़ा जिला भीलवाड़ा।
11. जगदीश पुत्र बिजल रायका निवासी कुंवारिया तहसील देवगढ जिला राजसमंद।

——रेस्पोडेण्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम
अपील विरूद्ध आदेश न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, करेड़ा के प्रकरण संख्या 224/2023 निर्णय एवं प्रांरभिक डिकी दि0 27.09.2023

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

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

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 किसरहद खुमाणपुरा पटवार हल्का गोरख्या भू अभिलेख निरीक्षक गोरख्या तहसील करेड़ा जिला भीलवाड़ा के खाता संख्या 136 में आराजी नम्बर 314/1 रकबा 0.2403 हैक्टयर, आराजी नम्बर 318 रकबा 0.0379 हैक्टयर आराजी नम्बर 319 रकबा 0.1138 हैक्टयर, आराजी नम्बर 320 रकबा 0.2909 हैक्टयर कुल किता 04 चार रकबा 0.6829 हैक्टयर भूमि स्थित है।

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

2. उक्त वर्णित आराजियात राजस्व रेकार्ड मे वादी एवं प्रतिवादी संख्या 01 लगायत 11 के नाम पर दर्ज है। उक्त आराजियात में वादी का 1/25 हक हिस्सा प्रतिवादी संख्या 01 का 3/20 हक हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 02 का 9/100 हक हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 03 का 3/100 हक हिस्सा. प्रतिवादी संख्या 04 का 1/25 हक हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 05 का 1/25 हक हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 06 का 3/20 हक हिस्सा प्रतिवादी संख्या 07 का 3/20 हक हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 08 का 1/25 हक हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 09 का 1/5 हक हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 10 का 1/25 हक हिस्सा प्रतिवादी संख्या 11 का 3/100 हक हिस्सा निहित है।

3. वादपत्र की चरण सख्या 01 एक में वर्णित आराजीयात पर वादी एवं प्रतिवादी संख्या 01 लगायत 11 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 11 के

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

मध्य आये दिन लगान आदि जमा कराने के बारे में विवाद होता रहता है तथा वादी ने प्रतिवादी संख्या 01 लगायत 11 को कई बार कहा कि वो उक्त वर्णित आराजीयात का विभाजन करावे लेकिन प्रतिवादी संख्या 01 लगायत 11 तैयार नहीं हुआ व अन्तिम बार वादी ने दिनांक 05 अगस्त 2023 को प्रतिवादी संख्या 01 लगायत 11 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 11 साफ तौर इंकार हो गये। इस कारण से वादी को यह वादपत्र बाबत् विभाजन का पेश करने की नौबत पेश आयी है।

4. 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।

5. अतः वादी सादर प्रार्थना करता है कि (अ) कि बहक वादी विरुद्ध प्रतिवादी संख्या 01 लगायत 11 विभाजन की डिक्री 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 136 मे आराजी नम्बर 314/1 रकबा 0.2403 हैक्टयर, आराजी नम्बर 318 रकबा 0.0379 हैक्टयर, आराजी नम्बर 319 रकबा 0.1138 हैक्टयर आराजी नम्बर 320 रकबा 0.2909 हैक्टयर कुल किता 04 रकबा 0.6829 हैक्टयर 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 3/20 हक हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 02 का 9/100 हक हिस्सा प्रतिवादी संख्या 03 का 3/100 हक हिस्सा प्रतिवादी संख्या 04 का 1/25 हक हिस्सा प्रतिवादी संख्या 05 का 1/25 हक हिस्सा प्रतिवादी संख्या 06 का 3/20 हक हिस्सा प्रतिवादी संख्या 07 का 3/20 हक हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 08 का 1/25 हक हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 09 का 1/5 हक हिस्सा प्रतिवादी संख्या 10 का 1/25 हक हिस्सा प्रतिवादी संख्या 11 का 3/100 हक हिस्सा की भूमि को अलग राजस्व रेकार्ड में अंकन कराया जावे व अलग से लगान कायम कराया जावें।

6. अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया गया एवं अधिनस्थ न्यायालय द्वारा बाद विचारण 27.09.2023 को प्रारंभिक निर्णय एवं डिक्री पारित की गई। जिससे व्यथित होकर यह प्रथम अपील न्यायालय हाजा में प्रस्तुत की गई है।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

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

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

8. 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 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 ।

9. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं प्रारंभिक डिकी 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 डिकी जारी करने का आदेश पारित कर दिया। किसी तरह के रास्ते की आवश्यकता नहीं होते हुए रास्ते का हवाला देते हुए आदेश पारित किया जो विधि एवं तथ्यों के विपरित होने से निरस्तनीय है।

10. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि दिनांक 27.09.2023 के आदेश की पालना में मनमकसूद तरिके से जैसा प्रत्यर्थी संख्या 01 शंकर लाल ने कहा वैसा बंटवाड़ा प्रस्तुत बना लिया जो कानूनन चलने योग्य नहीं होने से काबिल–ए–निरस्ती है।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

11. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अधिनस्थ न्यायालय का आदेश व प्रारंभिक डिकी अवैध व मोगम है, न तो डिकी में कोई हिस्सा तय किया है, न ही कब्जे के आधार पर बंटवाड़ा प्रस्ताव तैयार किया गया है। जो काबिल–ए–निरस्ती के है। अतः निवेदन है कि अपील स्वीकार फरमायी जाकर अधिनस्थ न्यायालय का आदेश एवं प्रारंभिक डिकी को अपास्त फरमाया जावे।

12. प्रत्यर्थी के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पक्षकारो को विधिवत सुनवाई का अवसर प्रदान कर राजस्व रेकार्ड के अनुसार निर्णय विधिवत विशलेषण कर निर्णय पारित किया गया है। अतः अपील अपीलार्थी खारिज की जावे।

13. 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।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

14. हमनें उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात, रेकार्ड का प्रकरण के परिप्रेक्ष्य में अवलोकन किया । बहस का मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय के रेकार्ड अनुसार पक्षकारों को विधिवत रजिस्टर्ड तलवाने द्वारा तामील नहीं करवाई गई है। तामील होने की ट्रेक रिपोर्ट पत्रावली मे संलग्न है। अधिनस्थ न्यायालय की आदेशिका मे विधिक प्रावधानों के अनुसार विधिक प्रकिया अपनाकर तामील का निस्तारण पत्रावली की आदेशिका पर किया गया है। एवं अनुपस्थित रहने वाले पक्षकारों के विरूद्ध विधिवत एकपक्षीय कार्यवाही की गई है। अधिनस्थ न्यायालय मे प्रकरण मात्र खाता विभाजन का है। जिसमे खातेदारों का पूर्व से हिस्सा निर्धारित होता है। प्रकरण मे खाता विभाजन राजस्व रेकार्ड अनुसार किया गया है। जिसमे किसी प्रक्षकार को कोई हानि नहीं हुई है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा की गई कार्यवाही विधिसम्मत है। जिसमे हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं समझते है।

आदेश

अतः अपील अपीलार्थीग सारहीन होने से खारिज की जाती है एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय प्रारम्भिक डिकी दिनांक 27.09.2023 को यथावत रखा जाता है। उपरोक्तानुसार डिकी पर्चा मूर्तिब किया जावे।

आदेश आज दिनांक 11.02.2026 को खुले न्यायालय में सुनायागया।

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

न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,भीलवाडा
पीठासीन अधिकारी – श्री पी आर मीना ,आर ए एस
अपील संख्या– आरटीए/3/2024

उनवान

1. गेना पुत्र देवा गुर्जर निवासी गोरख्या तहसील करेड़ा जिला भीलवाड़ा।
2. चुन्नी देवी पत्नी भैरू लाल गुर्जर निवासी चौहानों की कमेरी, तहसील करेड़ा जिला भीलवाड़ा।
3. भारू पुत्र तिलोक गुर्जर निवासी गोरख्या तहसील करेड़ा जिला भीलवाड़ा।
4. रेखा पुत्र भीयाराम गुर्जर निवासी गोरख्या तहसील करेड़ा जिला भीलवाड़ा।
5. सोहन पुत्र मोहन लुहार निवासी खुमाणपुरा तहसील करेड़ा जिला भीलवाड़ा।

अपीलार्थीगण

बनाम

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. जयराम पुत्र मांगु गुर्जर निवासी चौहानों की कमेरी, तहसील करेड़ा जिला भीलवाड़ा।
7. हरदेव पुत्र नैना लाल गुर्जर निवासी चौहानों की कमेरी, तहसील करेड़ा जिला भीलवाड़ा।
8. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार करेड़ा जिला भीलवाड़ा।
9. विकास शर्मा पुत्र सत्यनारायण शर्मा निवासी उदयराम जी का गुढा तहसील करेड़ा जिला भीलवाड़ा।
10. सांवरलाल शर्मा पुत्र सत्यनारायण शर्मा निवासी उदयराम जी का गुढा तहसील करेड़ा जिला भीलवाड़ा।
11. जगदीश पुत्र बिजल रायका निवासी कुंवारिया तहसील देवगढ जिला राजसमंद।

———रेस्पोडेण्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम
अपील विरूद्ध आदेश न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, करेड़ा के

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा