न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— रामचन्द्र, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—442/2019/223 आर.टी.एक्ट (2019/00442)

1. बाबूलाल पुत्र श्री भैरूराम
2. मु0 हीरा पुत्री भैरूराम
   दोनों जाति गुर्जर निवासी मण्डा, तहसील केकडी जिला अजमेर।

अपीलांटस

बनाम

1. बिरदीचंद पुत्र श्री रघुनाथ **(फौत)**
   1/1 श्रीमती घीसी पत्नी स्व0 श्री बिरदीचंद
   1/2 काना पुत्र स्व0 श्री बिरदीचंद
   1/3 कैलाश पुत्र स्व0 श्री बिरदीचंद
   1/4 प्रहलाद पुत्र स्व0 श्री बिरदीचंद
   समस्त जाति खाती, निवासी खाती मौहल्ला, केकडी तहसील केकडी जिला अजमेर।
2. बजरंगलाल पुत्र श्री रघुनाथ
3. रामावतार पुत्र श्री छोगा
4. श्रीमती रतनी बाई पुत्री श्री छगना
5. श्रीमती रेशम पत्नि श्री महावीर प्रसाद
6. चंद्रप्रकाश पुत्र श्री महावीर प्रसाद नाबालिग जरिए वली एवं संरक्षक माता श्रीमती रेशम पत्नि श्री महावीर प्रसाद
7. श्रीमती संतोक पत्नि श्री जयनारायण
8. श्रीमती कांता देवी पुत्री श्री जयनारायण
   समस्त जाति जांगिड ब्राहमण निवासीगण केकडी तहसील केकडी जिला अजमेर।
9. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार, केकडी जिला अजमेर।
10. नवीन टांक पुत्र मुकुट बिहारी
11. सर्वदमन पाठक पुत्र श्री सर्वज्ञ नारायण

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, विरूद्ध निर्णय व डिक्री दिनांक 29.12.2014 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी केकडी, राजस्व वाद संख्या 43/2006

उपस्थितः—

1. श्री शिवप्रकाश चौधरी अभिभाषक अपीलांट
2. श्री हसन खान, अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1/1 से 1/4, 2 से 6, 8
3. श्री धर्मराज शर्मा, अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 10, 11
4. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 09
5. रेस्पोडेंट संख्या 07 अनुपस्थित

निर्णय

दिनांकः—29.12.2025

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकडी द्वारा प्रकरण संख्या 43/2006 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 29.12.2014 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि विपक्षी/रेस्पोडेंट संख्या 1 लगायम 8 द्वारा एक वाद अंतर्गत धारा 88, 188, 92 एवं 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत अपीलांटस के विरूद्ध पेश किया। वाद पत्र को दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण के नाम नोटिस जारी किए गए जिस पर प्रतिवादीगण संख्या 1 व 2 द्वारा विस्तृत जवाब पेश कर निवेदन किया गया कि विवादित आराजी मुतनाजा को रघुनाथ वल्द माधू जांगिड से खरीद कर कब्जा प्राप्त किया है व उसी आधार पर अपीलांटस/प्रतिवादीगण के नाम राजस्व रिकार्ड में ऐज ए रिकार्डेड खातेदार नाम दर्ज चला आ रहा है इसलिए विपक्षीगण का वाद चलने योग्य नहीं होने से खारिज किया जावे। उपखण्ड अधिकारी, केकडी ने दो तनकीयात निर्मित कर बिना वादीगण एवं प्रतिवादीगण की साक्ष्य लिए दोनों तनकीयात का निर्णय वादीगण के पक्ष में करते हुए वादीगण का वाद दिनांक 29.12.2014 को डिक्री करने के आदेश दिए गए। अतः अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकडी द्वारा प्रकरण संख्या 43/2006 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 29.12.2014 से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है।

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई। रेस्पोडेंट संख्या 7 बावजूद सूचना के अनुपस्थित।

4. अभिभाषक अपीलांट ने सर्वप्रथम प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम पर निवेदन किया कि उपखण्ड अधिकारी, केकडी द्वारा दिनांक 29.12.2014 को निर्णय पारित कर दिया था जिसकी जानकारी प्रार्थीगण को उनके वकील द्वारा नहीं बताने से पूर्व में नहीं हो सकी व दिनांक 22.10.2019 को प्रार्थीगण ने अपनी खातेदारी भूमि पर ऋण लेने हेतु हल्का पटवारी के पास जमाबंदी लेने गए तब प्रार्थीगण को उपरोक्त निर्णय व डिक्री की जानकारी हुई। जब प्रार्थीगण को हल्का पटवारी श्री महावीर प्रसाद जैन द्वारा प्रार्थीगण को नकल उपलब्ध नहीं कराई गई व नामांतरकरण के कॉलम संख्या 14 में न्यायालय के निर्णय की तारीख भी अंकित नहीं की गई जिससे प्रार्थीगण समय पर नकल प्राप्त नहीं कर सके जिस पर प्रार्थीगण ने हल्का पटवारी श्री महावीर प्रसाद जैन की एक शिकायत श्रीमान रजिस्ट्रार महोदय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर तथा श्रीमान जिला कलक्टर, अजमेर के समक्ष प्रस्तुत की गई। इस प्रकार उपरोक्त निर्णय व डिक्री की जानकारी उनके वकील श्री विशनसिंह एडवोकेट द्वारा समय पर नहीं दिए जाने से पूर्व में जानकारी नहीं हो सकी व दिनांक 22.10.2019 को जानकारी होते ही नकल प्राप्त कर न्यायालय के समक्ष अविलम्ब प्रस्तुत की जा रही है। अतः प्रस्तुत मियाद प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर अपील प्रस्तुती में हुई सदभाविक देरी को माफ किया जाकर अपील को गुणावगुण पर निर्णित किए जाने के आदेश प्रदान करावें।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम प्रार्थना पत्र के जवाब में कथन किया कि प्रार्थी को अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय व डिक्री की पूर्णतः जानकारी थी इसलिए प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र निरस्त किए जाने योग्य है व अपीलार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र पर किए गए कथन संतोषप्रद प्रतीत नहीं होते है, क्योंकि प्रार्थी ने जानकारी के संबंध में समुचित एवं पर्याप्त कारण अंकित नहीं किए है इसलिए प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र निरस्त किए जाने योग्य है। अतः माननीय न्यायालय से अनुरोध है कि अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम प्रार्थना पत्र खारिज किया जाना न्यायोचित है।

6. हमने अभिभाषक उभयपक्षों द्वारा प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम पर की गई बहस पर मनन किया व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया बाद अवलोकन हमने पाया कि हम प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम का निस्तारण करना उचित समझते है।

आर0आर0टी0 2002(1)– CONDONATION OF DELAY– WHILE CONSIDERING THE QUESTION OF DELAY, COURT HAS TO FIRST CONSIDER THE MERITS CASE- IF CASE IS GOOD ON MERITS, DELAY OUGHT TO HAVE BEEN CONDONED.

चूंकि अपीलांट द्वारा अपने समर्थन में कहे गए कथन सत्य प्रतीत होते है। चूंकि परिसीमा नियमों का अभिप्राय यह है कि वे पक्षकारों के अधिकारो को नष्ट नहीं करे। चूंकि प्रथम अपील पक्षकार का वैधानिक व बहुमूल्य अधिकार है उसे विलंब के कारण समाप्त नहीं किया जा सकता जबकि अपीलांट का दुराश्य नहीं है। केवल तकनीकी आधारों पर व्यक्ति को न्याय से वंचित नहीं किया जा सकता तथा नियमानुसार उक्त प्रार्थना पत्र का निस्तारण गुणावगुण पर ही किया जाना विधिसम्मत है। प्रार्थी द्वारा धारा 5 मियाद अधिनियम में किए गए कथन सदभाविक होने से एवं न्यायहित में अपीलांट का धारा 5 मियाद अधिनियम प्रार्थना पत्र को स्वीकार कर अपील को गुणावगुण पर निर्णित किया जाना उचित समझते हैं।

अतः प्रार्थी/अपीलांट द्वारा प्रस्तुत धारा 5 मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र में हुई देरी को क्षमा किया जाता है तथा प्रार्थना पत्र को स्वीकार किया जाकर अपील को अंदर मियाद शुमार किया जाता है।

7. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने अपील बहस में कथन किया कि विवादित आराजी मुतनाजा को अपीलांट्स द्वारा जरिये रजिस्टर्ड सेल डीड खरीद कर कब्जा प्राप्त किया गया है व आज दिनांक को भी अपीलांट्स उपरोक्त विवादित आराजी मुतनाजा पर काबिज काश्त करते चले आ रहे हैं इसके बावजूद भी उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी ने बिना किसी ठोस साक्ष्य के वादीगण के वाद को डिक्री करते हुए निर्णय पारित किया गया। वाद पत्र को सी.पी.सी. के नियमों के अनुसार पूर्ण रूप से प्रोसेजर को एडोप्ट करते हुए निर्णित करना चाहिए था परन्तु उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी ने माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा प्रतिपादित सिद्धान्त के विपरीत जाकर बिना किसी साक्ष्य के मौखिक रूप से वाद को डिक्री करते हुए निर्णय पारित किया है। स्वयं वादी संख्या 2 बजरंगलाल ने ही सिर्फ बयान अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिये थे जिसमें जिरह में स्वयं पी.डब्ल्यू. 1 में यह स्वीकार किया है कि उसके द्वारा विवादित आराजी मुतनाजा पर कभी कोई काश्त नहीं की है व कब्जा अपीलांट्स/प्रतिवादीगण का स्वीकार किया है जो इस बात की ताईद करता है कि विपक्षी/वादीगण का विवादित आराजी मुतनाजा पर कोई कब्जा काश्त नहीं है। ऐसी स्थिति में बिना कब्जे के खातेदारी उदघोषणा वादीगण के पक्ष में जारी नहीं की जा सकती थी इसके बावजूद भी उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी ने निर्णय व डिक्री प्रदान की है। विवादित आराजी मुतनाजा बाबत प्रतिवादीगण ने जमाबन्दी एक्जीबिट–2 अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की थी जिसमें उपरोक्त भूमि अपीलांट्स के नाम दर्ज है तत्पश्चात विरासत से किशनलाल के स्थान पर बाबूलाल पुत्र भैरू व हीरा पुत्री भैरू के नाम विरासतन नामांतरकरण दर्ज करने के आदेश दिए हैं। इस प्रकार अपीलांट्स/प्रतिवादीगण खरीद से उपरोक्त भूमि के काबिज काश्त खातेदार होकर चले आ रहे हैं। उपरोक्त वाद में धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रार्थना पत्र का निर्णय दिनांक 7.8.2009 को यह कहते हुए

पारित किया कि विपक्षी वादीगण का विवादित आराजी मुतनाजा पर कोई कब्जा काश्त नहीं होने से अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र को दिनांक 7.8. 2009 को खारिज किया गया था। ऐसी स्थिति में विवादित आराजी मुतनाजा विपक्षी वादीगण का कोई कब्जा काश्त नहीं है। इसके बावजूद भी उपखण्ड अधिकारी, केकडी ने निर्णय व डिक्री दिनांक 29.12.2014 पारित किया है जो निरस्त किए जाने योग्य है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाए व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकडी द्वारा प्रकरण संख्या 43/2006 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 29.12.2014 पारित निर्णय को निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

8. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस अपील में कथन किया कि वर्तमान रेस्पोडेंट ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक वाद अंतर्गत धारा 88, 89, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश कर कथन किया कि वाकै मोजे मण्डा जंगल तहसील केकडी की विवादित साबिक खसरा नम्बर 295 रकबा 4 बीघा 6 बिस्वा हाल खसरा नम्बर 605 रकबा 0.32 है0 व खसरा नम्बर 606 रकबा 0.38 है0 भूमि राजस्व रिकार्ड जमाबंदी संवत 2023 में रघुनाथ पुत्र माधु जाति जांगिड ब्राम्हण निवासी केकडी की खातेदारी दर्ज है। रघुनाथ पुत्र माधु जांगिड का स्वर्गवास हो गया है। स्वर्गीय रघुनाथ के वारिस बिरधीचंद, बजरंगलाल, छगना जयनारायण पिता रघुनाथ है। छगना व जयनारायण का स्वर्गवास हो गया है स्व0 छगना के वारिसान वादी संख्या 3 व 4 है तथा स्व0 जयनारायण के वारिसान वादी नम्बर 9 व 7 है। वादी संख्या 5 का भी स्वर्गवास हो गया है जिसके वारिस स्व0 रघुनाथ के वारिसान है तथा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 40 के अनुसार वादीगण वादग्रस्त आराजी के खातेदार काश्तकार हो गए है। प्रतिवादीगण 1 व 2 का उपयुक्त की वर्णित आराजी से किसी प्रकार का वास्ता व सरोकार नहीं है। राजस्व कर्मचारियों ने गलत तरीके से नियमों के विपरीत उक्त आराजी का राजस्व रिकार्ड में अंकन प्रतिवादीगण संख्या 1 व 2 के नाम पर कर दिया गया। उक्त इंद्राज गलत व निराधार है जो दुरूस्त होने काबिल है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय विधि सम्मत है जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की कोई आवश्यकता नहीं है, अतः माननीय न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांटस निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

9. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया बाद अवलोकन हमने पाया कि वादी/रेस्पोडेंट ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद पत्र अंतर्गत धारा 88, 188, 92 एवं 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रतिवादीगण द्वारा जवाब प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दावे एवं जवाब दावे के आधार पर प्रकरण में तनकीयात कायम की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उभयपक्षकारान की बहस पर मनन करते हुए वादी द्वारा प्रस्तुत वाद को दिनांक 29.12.2014 को स्वीकार किए जाने के आदेश पारित कर प्रकरण में निर्णय व डिक्री जारी की गई। उक्त आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलांट द्वारा न्यायालय हाजा के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई है।

अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वादी/रेस्पोडेंट द्वारा ग्राम मण्डा तहसील केकडी जिला अजमेर में अवस्थित विवादित आराजीयात खसरा नम्बर 295 रकबा 4 बीघा 6 बिस्वा हाल खसरा नम्बर 605 रकबा 0.32 है0 व खसरा नम्बर 606 रकबा 0.38 है0 भूमि राजस्व रिकार्ड जमाबंदी संवत 2023 में

रघुनाथ पुत्र श्री माधू जाति जांगिड ब्राहमण के नाम दर्ज थी तथा विवादित आराजीयात को गलत रूप से प्रतिवादी/अपीलांट के नाम दर्ज कर दिया है इसलिए उक्त आराजीयात से प्रतिवादीगण का नाम हटाया जाकर वादीगण/रेस्पोडेंट को धारा 40 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत काश्तकार घोषित किया जावे इस हेतु अनुतोष चाहा गया।

अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रतिवादीगण द्वारा जवाब प्रस्तुत कर समस्त कथनों से इंकार किया गया तथा कथन किया गया कि विवादित आराजी मुतनाजा को अपीलांट्स द्वारा रघुनाथ वल्द माधू जाति जांगिड ब्राहमण से जरिए रजिस्टर्ड सेल डीड खरीद कर कब्जा प्राप्त किया गया है।

प्रतिवादी/अपीलांट द्वारा कहे गए कथनों को परीक्षण पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात से किए जाने पर यह पाया गया कि अपीलांट द्वारा कोई दस्तावेज या किसी प्रकार की सेल डीड प्रस्तुत नहीं की गई है जिससे यह साबित हो कि उनके द्वारा उक्त विवादित आराजीयात को रेस्पोडेंट के पूर्वज से खरीद किया गया हो। अपीलांट यह भी बताने में विफल रहे हैं कि उक्त आराजीयात पूर्व में उनके पिता के नाम कभी दर्ज रही हो जिससे जरिए विरासत उक्त आराजीयात उनके नाम दर्ज हुई है। अपीलांट/प्रतिवादी द्वारा मात्र यह बताया गया है कि उक्त आराजीयात वर्तमान में उनके नाम दर्ज है तथा उस पर काश्त की जा रही है।

वादी/रेस्पोडेंट द्वारा अपने समर्थन में जमाबंदी संवत 2023 एक्स पार्टी 1 प्रस्तुत की जिसके अनुसार वादग्रस्त भूमि साबिक खसरा नम्बर 295 रकबा 4 बीघा 6 बिस्वा भूमि वादी/रेस्पोडेंट के पिता रघुनाथ पुत्र माधु जांगिड के नाम दर्ज है तथा खसरा गिरदावरी संवत 2024 से 2029 प्रदर्श 3, प्रदर्श 4 खसरा गिरदावरी सं0 2030 से वादी/रेस्पोडेंट के पिता के नाम दर्ज है। मिलान क्षेत्रफल प्रदर्श संख्या 5 भी प्रस्तुत किया गया है जिसके अनुसार साबिक खसरा नम्बर 295 के नए खसरा नम्बर 605, 606 बने हैं। प्रदर्श 2 जमाबंदी संवत 2058 से 2061 प्रस्तुत की जिसमें हाल खसरा नम्बर 605, 606 अपीलांट के नाम दर्ज है। परंतु अपीलांट द्वारा यह नहीं बताया गया है कि उक्त आराजीयात उनके नाम कैसे आई तथा वह यह बताने में असफल रहे हैं कि बिना किसी विक्रय पत्र या सक्षम न्यायालय आदेश के उक्त आराजीयात का अंकन राजस्व रिकार्ड में उनके नाम कैसे हुआ। अपीलांट द्वारा न्यायालय के समक्ष ऐसे कोई ठोस दस्तावेजात प्रस्तुत नहीं किए गए हैं जिससे उक्त आराजीयात पर उनका हक अधिकार साबित हो सके चूंकि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष शहादत हेतु पर्याप्त अवसर देने के उपरांत भी अपीलांट द्वारा शहादत प्रस्तुत नहीं की गई तथा वादी/रेस्पोडेंट द्वारा कहे गए कथनों का अपीलांट द्वारा कोई दस्तावेजात प्रस्तुत कर उनका खण्डन भी नहीं किया गया है। राजस्व रिकार्ड में बिना किसी आधार के हुए अंकन से उन्हें उक्त आराजीयाता का खातेदार/काश्तकार नहीं माना जा सकता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त प्रकरण का निस्तारण पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का परीक्षण करने के उपरांत प्रकरण में तनकीयात कायम कर प्रत्येक तनकीयात पर अपना विस्तृत विवेचन करते हुए पारित किया गया है। अपीलांट द्वारा अपनी अपील के माध्यम से कहे गए कथनों को वह साबित कर पाने में विफल रहे है। अतः अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज किए जाने योग्य है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय में किसी प्रकार कोई त्रुटि कारित नहीं हुई है, उनके द्वारा किया गया निर्णय पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के आधार पर किया गया है। जिसमें न्यायालय हाजा द्वारा किसी प्रकार का हस्तक्षेप नहीं किया जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया

गया निर्णय यथावत रखा जाना न्यायोचित है व अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज किए जाने योग्य है।

10. अतः अपील अपीलांटस खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकडी द्वारा प्रकरण संख्या 43/2006 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 29.12.2014 को यथावत रखा जाता है। पत्रावली फैसलशुमार होकर नम्बर से कम हों।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

11. निर्णय आज दिनांक 29.12.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर