न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— रामचन्द्र, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—66/2023/223 आर.टी.एक्ट (2023/66)

1. छीतर पुत्र तेजा(फौत) जरिए वारिसान
   1/1 श्रीमती गीता पत्नी स्व0 छीतर
   1/2 धनराज पुत्र स्व0 छीतर
   1/3 लाली पुत्री स्व0 छीतर
   1/4 लेखराज पुत्र स्व0 छीतर
   1/5 फोरन्ता पुत्री स्व0 छीतर
2. अमरचन्द पुत्र तेजा(फौत) जरिए वारिसान
   2/1 बन्नी देवी पत्नी स्व0 अमरचन्द
   2/2 धर्मा पुत्री स्व0 अमरचन्द पत्नी श्री रामसिंह, जाति जाट, निवासी नया गांव, दांतरवाल, तहसील मालपुरा, जिला टोंक
3. मदनगोपाल पुत्र अमरचंद
4. गजराज पुत्र अमरचंद
   जाति जाट समस्त निवासीगण देवलियाखुर्द, तहसील केकडी, जिला अजमेर।

अपीलांट्स

बनाम

1. रामस्वरूप पुत्र तेजा
2. श्रीमती सूरता पत्नी श्री रामस्वरूप
   जाति जाट समस्त निवासीगण देवंलियाखुर्द तहसील केकडी जिला अजमेर।
3. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार केकडी, जिला अजमेर।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, विरूद्ध निर्णय व डिक्री दिनांक 16.11.2022 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकडी जिला अजमेर, राजस्व वाद संख्या 2019/00058

उपस्थितः—

1. श्री एस0पी0औझा0 अभिभाषक अपीलांट
2. श्री मंगलाराम चौधरी अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1
3. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 3
4. रेस्पोडेंट संख्या 2 अनुपस्थित

निर्णय

दिनांकः—08.07.2025

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकडी जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 2019/00058 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 16.11.2022 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि वादी/रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 ने एक राजस्व वाद उपखण्ड अधिकारी केकडी के न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 53 बाबत विभाजन हेतु प्रतिवादीगण/अपीलांट्स के विरूद्ध प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण को जरिए नोटिस तलब किया गया। प्रतिवादीगण अपना जवाब प्रस्तुत किया तथा कुछ कथन राजस्व रिकार्ड से संबंधित होना बताया तथा खाता संख्या 4 में वादी संख्या 1 ने अपना हिस्सा गलत अंकित किया है। खाते में वादी संख्या 1 का 3/56 हिस्सा है तथा अन्य कथन अंकित करते हुए वाद वादी खारिज करने का निवेदन किया। पत्रावली केम्प कोर्ट में नियम कर दिनांक 2.12.2021 को बंटवारे की प्राथमिक डिक्री करते हुए तहसीलदार केकडी को मौका कमिश्नर नियुक्त कर राजस्व मैन्युअल के नियम 18 से 21 की पालना में बंटवारा प्रस्ताव मीट एण्ड बाउन्स के आधार पर राजस्व मण्डल द्वारा प्रस्तुत प्रपत्र में तैयार कर न्यायालय में प्रस्तुत करे। तत्पश्चात पत्रावली लगभग 10 पेशियों तक बंटवारा प्रस्ताव इंतजारी में पत्रावली नियत रही तथा दिनांक 3.11.2022 को बंटवारा प्रस्ताव पेश हुआ को शामिल मिशल अंकित किया गया और उसी दिन बहस सुनी जाना भी अंकित कि गई और पत्रावली वास्ते आदेश हेतु 16. 11.2022 को नियत कर दी तथा दिनांक 16.11.2022 को अंतिम निर्णय व डिक्री पारित कर दी। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकडी जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 2019/00058 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 16.11.2022 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। बावजूद सूचना के रेस्पोडेंट संख्या 2 अनुपस्थित।

4. अभिभाषक अपीलांट ने सर्वप्रथम प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम पर निवेदन किया कि तहसीलदार केकडी ने बंटवारा प्रस्ताव बनाते समय प्रार्थीगण को नोटिस जारी नहीं किया और उनकी अनुपस्थिति में बंटवारा प्रस्ताव बनाकर भिजवा दिए गए तथा उक्त बंटवारा प्रस्ताव पर ही अंतिम निर्णय व डिक्री पारित कर दी गई जिसकी जानकारी प्रार्थीगण को नहीं थी। लेकिन उक्त डिक्री के आधार पर राजस्व रिकार्ड में परिवर्तन करने पर पटवारी हल्का द्वारा जनवरी में द्वितीय सप्ताह में जानकारी हुई जिस पर अभिभाषक से संपर्क कर दिनांक 24.1.2023 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर प्रमाणित नकलें प्राप्त की और अधोहस्ताक्षरकर्ता अभिभाषक से संपर्क कर बिना विलंब के यह अपील 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 का 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।

R.B.J (5) 1998 PAGE 257- **LIMITATION ACT, 1963-SECTION 5-** *When no notice was served to the aggrieved person - Limitation will start from the date of knowledge.*

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 उपखण्ड अधिकारी केकडी ने बंटवारा प्रस्ताव रिपोर्ट मंगाए जाने हेतु तहसीलदार केकडी को मौका कमिश्नर नियुक्त किया था तहसीलदार, केकडी ने बंटवारा प्रस्ताव दिनांक 14.9.2022 को तैयार किया जाना अंकित किया है लेकिन बंटवारा प्रस्ताव मंगाए जाने से पूर्व किसी प्रकार का अपीलांट को नोटिस जारी नहीं किया और उनकी अनुपस्थिति में वादी/रेस्पोडेंट के कथनानुसार बंटवारा प्रस्ताव तैयार कर भिजवा दिए और उक्त बंटवारा प्रस्ताव पर ही उपखण्ड अधिकारी केकडी ने अंतिम निर्णय व डिक्री दिनांक 16.11. 2022 पारित करने में त्रुटि की है। पूर्व में तहसीलदार केकडी के द्वारा एक संयुक्त नोटिस दिनांक 13.7.2022 को जारी किया है जो दिनांक 15.7.2022 बंटवारा प्रस्ताव हेतु जारी किया था। जिसमें भी सभी पक्षकारों के नाम नहीं है केवल अमरचंद व रामस्वरूप के हस्ताक्षर है तथा प्रतिवादी/अपीलांट मदनगोपाल व गजराज को तो नोटिस भी जारी नहीं किया गया है और छीतर के वारिस को भी नोटिस तामील नहीं कराए। लेकिन 15.7.2022 को किसी प्रकार की मौका रिपोर्ट तैयार नहीं की गई। लेकिन उक्त कथन इसलिए अंकित किए जा रहे हैं कि उक्त नोटिस को बंटवारा प्रस्ताव जो दिनांक 14.9.20222 को बनाया जाना अंकित किया है, में उक्त नोटिसों का अंकन करते हुए प्रतिवादीगण/अपीलांट की अनुपस्थिति में अंतिम निर्णय व डिक्री दिनांक 16.11.2022 पारित की जो निरस्त किए जाने योग्य है। उपखण्ड अधिकारी केकडी ने फर्दकाम दिनांक 3.11.2022 को बंटवारा प्रस्ताव पेश हुआ जिसे शामिल मिसल अंकित किया है तथा आगे बंटवारा प्रस्ताव पर पक्षकारान के अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई जाना अंकित किया है जबकि ना तो अपीलांट अभिभाषक द्वारा बंटवारा प्रस्ताव पर बहस की गई है और ना ही बंटवारा प्रस्ताव को शामिल किए जाने की उनको जानकारी थी। उसके

बावजूद अंतिम निर्णय व डिक्री दिनांक 16.11.2022 में उक्त कथन अंकित करते हुए पारित की है। उपखण्ड अधिकारी केकडी ने बंटवारा प्रस्ताव रिपोर्ट प्राप्त होने के बाद आपत्तियां प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान नहीं किया गया और बिना आपत्तियां प्राप्त किए अंतिम निर्णय व डिक्री दिनांक 16.11.2022 पारित की जो निरस्त योग्य है। उपखण्ड अधिकारी केकड़ी के द्वारा जो निर्णय व डिक्री दिनांक 16.11.2022 जो पारित की गई है अगर उसका अवलोकन किया जाये तो खसरा नम्बर के कॉलम में जो खसरा नम्बर अंकित किये वो खसरा नम्बर वाद विषयवस्तु नहीं है तथा रकबे के कॉलम में जो रकबा लिखा है वह रकबा नहीं है और किस्म के कॉलम में कोई किस्म अंकित नहीं की है। इस प्रकार उपखण्ड अधिकारी केकड़ी के द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 16.11.2022 की पालना नहीं की जा सकती, इसलिए उक्त निर्णय व डिक्री निरस्त योग्य हैं। तहसीलदार, केकड़ी के द्वारा जो बंटवारा प्रस्ताव, उपखण्ड अधिकारी केकड़ी को भेजा गया था, उनका अवलोकन किया जाये तो खसरा सं. 147 को विभाजन किया है जिसमें 147, 147/1 एवं 147/2 बंटवारा प्रस्ताव में पक्षकारों को दी गई है। लेकिन नक्शे में जो अलग–अलग रंगों से प्रदर्शित किया है उसमें खसरा नं. 147 ही नहीं है तथा खसरा नं. 1001, 1002, 1004 व 1003 का जिस प्रकार बंटवारा किया गया है उसमें काश्त करना संभव नहीं है क्योंकि लीरियों के रूप में बंटवारा कर दिया है, इसी प्रकार खसरा नं. 404 जो खड़ी लीरियों के रूप में बंटवारा कर दिये है तथा रस्ते का भी कोई अंकन नहीं है कि किस प्रकार पक्षकार अपने खेतों पर जायेगा इस प्रकार जो बंटवारा डिक्री पारित की गई है वह किसी भी रूप में पारित नहीं की जा सकती इसलिए उक्त निर्णय व डिक्री दिनांक 16.11.2022 निरस्त किये जाने योग्य है। अमरचंद का स्वर्गवास दिनांक 25.12.2022 को होने के कारण उनके वारिसों में बन्नी देवी धर्मा के द्वारा भी उक्त अपील प्रस्तुत की जा रही है तथा उसके अमरचंद के पुत्र मदनगोपाल व गजराज पूर्व में ही प्रतिवादी संख्या 3 व 4 थे जो उक्त अपील में अपीलांट है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाए व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकडी जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 2019/00058 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 16.11.2022 में पारित निर्णय को निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें। अभिभाषक अपीलांट ने अपने समर्थन में न्यायिक दृष्टांत आरआरडी 1996 पेज 164, आरबीजे 2000 पेज 194, आरबीजे 1995 पेज 626 प्रस्तुत किए है।

8. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस अपील में कथन किया कि ग्राम देवलियाखुर्द तहसील केकडी की जमाबंदी के खाता संख्या नया पुराना 118–119 के खसरा संख्या 147, 148 रकबा 4.54, 0.99 है0 व खात संख्या नया पुराना 107–43 के खसरा संख्या 404, 407, 1003, 1004 रकबा 1.45, 0.84, 0.44, 2.47 व खाता संख्या नया पुराना 110–106 के खसरा संख्या 1002 रकबा 0.34 है0 व खाता संख्या नया पुराना 4–4 के खसरा संख्या 1001 रकबा 0.07 है0 का निर्णय व प्रारम्भिक डिक्री दिनांक 2.12.2021 को जारी कर बंटवारा करने हेतु तहसीलदार केकडी को मौका कमिश्नर नियुक्त किया गया था। तहसीलदार केकडी द्वारा बंटवारा प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। तहसीलदार केकडी द्वारा प्रस्तुत बंटवारा प्रस्ताव में वादी व प्रतिवादी का हिस्सा अलग अलग रंगों से चिन्हित किया गया है। तहसीलदार केकडी द्वारा अवगत कराया गया कि वादी एवं प्रतिवादी के मध्य मिट्स एण्ड बाउण्ड के आधार पर किया गया मौके पर उपस्थित रहे के हस्ताक्षर कराए गए। वादी पक्षकारान राजस्व रिकार्ड अनुसार बंटवारा किए जाने हेतु सहमति जारी की 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। वर्तमान रेस्पोडेंट संख्या 1 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक वाद अंतर्गत धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उभयपक्षों द्वारा प्रस्तुत दावे एवं जवाबदावे के आधार पर प्रकरण में दिनांक 2.12.2021 को प्राथमिक डिक्री जारी की गई तथा दिनांक 16.11.2022 को प्रकरण में अंतिम डिक्री जारी कर तहसीलदार, केकडी को आदेश दिए गए कि राजस्व रिकार्ड जमाबंदी में अलग–अलग खाते व लगाम कायम करे। उक्त निर्णय व डिक्री दिनांक 16.11.2022 से अंसतुष्ट होकर अपीलांट द्वारा न्यायालय हाजा के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई है।

तहसीलदार केकडी द्वारा बंटवारा प्रस्ताव दिनांक 14.9.2022 को तैयार किया गया परंतु उक्त बंटवारे प्रस्ताव बाबत अपीलांट को किसी प्रकार का कोई नोटिस जारी नहीं किया गया है व तहसीलदार केकडी द्वारा एक संयुक्त नोटिस दिनांक 13.7.2022 को जारी किया गया है व उक्त नोटिस में अमरचंद, रामस्वरूप, धनराज व लेखराज के ही नाम अंकित किए गए हैं। उक्त नोटिस पर मात्र अमरचंद व रामस्वरूप के ही हस्ताक्षर है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बंटवारा प्रस्ताव बाबत किसी प्रकार के नोटिस अपीलांटगण को जारी नहीं किए गए ना ही बंटवारा प्रस्ताव प्रस्तुत होने पर अपीलांटगण को आपत्तियां प्रस्तुत किए जाने का अवसर प्रदान किया गया। तहसीलदार केकडी द्वारा तैयार बंटवारा प्रस्ताव दिनांक 14.9.2022 को मौके पर रामस्वरूप व अमरचंद ही उपस्थित थे तथा रामस्वरूप व उनकी पत्नि सूरता के ही उक्त बंटवारा प्रस्ताव पर हस्ताक्षर हैं। इससे यह पूर्णतः स्पष्ट है कि उक्त बंटवारा प्रस्ताव पूर्णरूप से एकपक्षीय है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किए गए बंटवारा प्रस्ताव में खसरा नम्बर 147 नक्शे में कहीं पर भी अंकित नहीं किया गया है तथा खसरा नम्बर 1001, 1002, 1003 व 1004 का जिस प्रकार बंटवारा किया गया है। प्रस्तुत नजरी नक्शे में रास्ते का भी कोई अंकन नहीं किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा खसरा नम्बर 404 का भी इसी प्रकार से बंटवारा किया गया है उसके तहत भी पक्षकार अपने खेत की आराजीयात तक किस प्रकार से जाएगा इस बाबत कहीं कोई रास्ते का अंकन नजरी नक्शे में नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किए गए बंटवारा प्रस्ताव में रास्ते को ध्यान में रखकर बंटवारा किया जाना चाहिए था जिससे की काश्तकार को अपनी आराजीयात में पहुंचने हेतु किसी प्रकार की परेशानी का सामना नहीं करना पडता परंतु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस तकनीकि बिंदु पर ध्यान नहीं दिया जाकर बंटवारा प्रस्ताव तैयार किया गया है जिसमें उनके द्वारा तकनीकि व विधिक त्रुटि कारित की गई है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 16.11.2022 में विधिक त्रुटि कारित हुई है इसलिए उपरोक्त विवेचनानुसार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय को निरस्त किया जाकर उक्त प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना उचित प्रतीत होता है।

10. अतः अपील अपीलांट्स आंशिक स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकडी जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 2019/00058 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 16.11.2022 को निरस्त किया जाता है तथा पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित

की जाती है कि तहसीलदार द्वारा बंटवारा प्रस्ताव पक्षकारों की उपस्थिति में तैयार करते हुए व उक्त रिपोर्ट पर उनकी आपत्ति व जवाब लेकर उनका निस्तारण करते हुए तथा किए गए बंटवारे में काश्तकार को अपनी आराजीयात तक जाने हेतु रास्ते को ध्यान में रखते हुए पुनः अंतिम डिक्री जारी करें। उभयपक्षकारान को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 30.07.2025 को उपस्थित होने हेतु पांबद किया जाता है। पत्रावली फैसलशुमार होकर नम्बर से कम हों।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

11. निर्णय आज दिनांक 08.07.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर