न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— रामचन्द्र, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—174/2025/223 आर.टी.एक्ट (2025/174)

1. कल्याण पुत्र श्री हरजी जाति गुर्जर निवासी माताजी का खेडा तहसील भिनाय जिला अजमेर।

अपीलांट

बनाम

1. गोपाल पुत्र श्री हरजी गुर्जर
2. रामदेव पुत्र श्री हरजी गुर्जर
   समस्त जाति गुर्जर निवासी माताजी का खेडा तहसील भिनाय जिला अजमेर।
3. अनुरागपुरी गौस्वामी पुत्र रमेशपुरी गौस्वामी
4. विवेकपुरी गौस्वामी पुत्र श्री रमेशपुरी गौस्वामी
   समस्त जाति गौस्वामी निवासी हथाई मौहल्ला ग्राम देवलियाकलां तहसील भिनाय जिला अजमेर।
5. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार भिनाय जिला अजमेर।
6. उप—पंजीयक, भिनाय जिला अजमेर।

रेस्पोडेंट्स

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, भिनाय जिला अजमेर द्वारा पारित निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 10.01.2023 राजस्व वाद संख्या 99/2022.

उपस्थितः—

1. श्री रूपक शर्मा अभिभाषक अपीलांट
2. श्री ईश्वर देवडा अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 3 व 4
3. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेंट संख्या 5 व 6
4. रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 अनुपस्थित

निर्णय

दिनांकः—12.11.2025

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, भिनाय जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 99/2022 में पारित निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 10.01.2023 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2/वादीगण द्वारा एक राजस्व वाद पत्र अंतर्गत धारा 53, 88 व 188, 92ए, 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के प्रावधानों के अंतर्गत न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, भिनाय के समक्ष विरूद्ध अपीलांट/प्रतिवादी संख्या 1 प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण को जरिए नोटिस तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही करते हुए वादी द्वारा प्रस्तुत वाद को स्वीकार किया जाकर प्रकरण में दिनांक 10.01.2023 को निर्णय व प्राथमिक डिक्री पारित किया गया। अतः अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, भिनाय जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 99/2022 में पारित निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 10.01.2023 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 1 व 2 अनुपस्थित।

4. अभिभाषक अपीलांट ने सर्वप्रथम प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम पर निवेदन किया कि उपखण्ड अधिकारी भिनाय द्वारा पारित निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 10.1.2023 की जानकारी प्रार्थी को सर्वप्रथम तब हुई जब रेस्पो० स० 4 विवेकपुरी गौस्वामी वादग्रस्त आराजी पर से प्रार्थी को बेदखल करने के लिये दिनांक 24.3.2025 को मौके पर आया और उसने प्रार्थी को ऐलानिया धमकी दी कि कल तुम यह भूमि खाली कर देना क्योंकि मैने यह जमीन खरीद ली है और अब से मैं इस आराजी का मालिक हूं तब प्रार्थी को सर्वप्रथम यह पता चला कि उसकी आराजी तो बिक गयी है और उसने गांव के ही कुछ व्यक्तियों से इस बात की चर्चा की और उप पंजीयक कार्यालय जाकर इस सन्दर्भ में जानकारी की तो पता चला कि उसकी आराजी का बैचान हो गया है, तब प्रार्थी ने रजिस्ट्री की नकल दिनांक 25.3.2025 को आवेदन पेश कर 26.3.2025 को प्राप्त की और इस सन्दर्भ में वादपत्र की नकले दिनांक 25.3.2025 के आवेदन पर दिनांक 27. 3.2025 प्राप्त की तत्पश्चात प्रार्थी अपने गांव गया और फीस आदि की व्यवस्था कर आज अजमेर आया और वकील नियुक्त कर यह अपील तैयार करवाकर आज पेश कर रहा 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 प्रार्थना पत्र की कॉलम संख्या 2 पूर्णतया गलत होकर अस्वीकार है। प्रार्थी द्वारा उक्त कलम में मात्र मनगढन्त कथन अंकित करते हुए निर्णय दिनांक 10.1.2023 की जानकारी रेस्पोडेन्ट संख्या 4 विवेकपुरी गोस्वामी वादग्रस्त आराजी पर से बेदखल करने के लिए दिनांक 23.4.2025 को मौके पर आना कथन किया गया, उक्त कथन पूर्णतया निराधार है, अपीलांट की ओर से परीक्षण न्यायालय में दिनांक 13.12.2022 को जवाबदावा पेश किया गया तथा अपीलांट द्वारा नियुक्त अभिभाषक की परीक्षण न्यायालय में सदैव उपस्थिति रही। प्राथमिक डिक्री दिनांक 10.1.2023 को विधिवत डिक्री पारित की गई, जिसकी सूचना सदैव से अपीलांट को रही है। अपीलांट द्वारा परीक्षण न्यायालय में स्वयं की उपस्थिति देते हुए प्रत्येक कार्य किया गया है, ऐसी स्थिति में उक्त कलम में वर्णित कथन पूर्णतया असत्य व बेबुनियाद है, इसी आधार पर प्रार्थना पत्र खारिज किया गया है, वह लगभग दो वर्ष की अवधि का होकर जानबूझकर किया गया है, जो कतई सदभाविक नहीं होने से खारिज किए जाने योग्य है। कानूनन स्थिति अनुसार अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को क्षमा हेतु समुचित कारण का होना आवश्यक है। बिना समुचित कारण के विलम्ब को क्षमा नहीं किया जा सकता। प्रार्थीया द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में कतई कोई समुचित कारण वर्णित नहीं किया गया है। ऐसी स्थिति में प्रार्थना पत्र खारिज किए जाने योग्य है। माननीय उच्च न्यायालय एवं माननीय मण्डल द्वारा प्रतिपादित अनेकों सिद्धान्त में यह स्पष्टतय वर्णित किया गया है कि प्रशासनिक कार्यों में जाया समय को सफिशेनट ग्राउण्ड की श्रेणी में नहीं रखा जा सकता, जैसा कि ए.आई.आर. 2004, एन. ओ.सी. पेज नं० 395 में वर्णित किया गया है। इसी आधार पर प्रार्थना पत्र निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थी की और से अधिवक्ता नियुक्त है जिन्हें प्रकरण बाबत् पूर्ण जानकारी थी उक्त उपरान्त भी 2 वर्ष तक आदेश को चुनौती नहीं देना प्रार्थी की लापरवाही को दर्शाता है, इसी आधार पर प्रार्थना पत्र निरस्त किय 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।

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 बहस अपील में कथन किया कि उपखण्ड अधिकारी, भिनाय के समक्ष रेस्पोडेंट सगे भाईयों द्वारा वादपत्र बंटवारा बाबत पेश किया है वह पूर्णतया वास्तविक तथ्यों को छिपाकर पेश किया गया क्योंकि रेस्पोडेंट वादपत्र में बंटवारे की डिक्री अच्छी में से अच्छी व बूरी में से बूरी के आधार पर चाहते थे जबकि वास्तविकता यह भी कि भाईयों के मध्य पूर्व में ही बाहमी बंटवारा हो चुका था और उक्त बंटवारे में सभी भाई अपने 2 हिस्से में आबाद थे और अपीलांट ने अथक प्रयास करके अपनी आराजी को सुधार किया था और उपजाऊ बनाया था जिसे देखकर रेस्पो० स० 1 व 2 के मन में लालच पैदा हो गया था जिसके चलते वादपत्र गलत तथ्यों के आधार पर प्रस्तुत किया गया और उपखण्ड अधिकारी भिनाय ने बिना अपीलांट को सुनवाई एंव साक्ष्य का समुचित अवसर प्रदान किये तहसीलदार से कुर्रेजात रिपोर्ट मंगवाकर बाले–2 ही वादपत्र को प्राथमिक डिक्री के क्रम में निर्णित कर दिया इस कारण पारित निर्णय व प्राथमिक डिक्री पूर्णतः न्याय के सहज व प्राकृतिक सिद्वान्तों के विपरीत होने से इस अपील के माध्यम से निरस्त किये जाने योग्य है। उपखण्ड अधिकारी भिनाय ने इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया कि उनके समक्ष कभी भी अपीलांट उपस्थित ही नहीं हुआ और बिना अपीलांट की उपस्थिति मे समस्त कार्यवाही की गयी ऐसी स्थिति में परीक्षण न्यायालय ने प्रकरण के विचारण को सरसरी तौर पर ही आनन फानन मे तय किया है जो प्रक्रियात्मक व स्पष्ट कानूनी त्रुटि है और ऐसी त्रुटि के तहत पारित किये गये निर्णय व डिक्री काबिल निरस्त किये जाने योग्य है। अपीलांट जो कि एक गरीब एंव अशिक्षित वर्ग का काश्तकार है उसने गांव के ही एक व्यक्ति जिसे रेस्पो० सं० 3 बनाया गया है अनुरागपुरी पर विश्वास करते हुए खाली कागजों पर अंगूठा निशानी लगा दी और इस विश्वास को षडयंत्रपूर्वक काम में लेते हुए रेस्पो० स० 3 ने संपूर्ण दावे को ही वादीगण से सांठ गांठ कर अपीलांट के अंगूठा निशानी करवाकर अपीलांट के विरूद्ध निर्णित करवा दिया और बाद में एक मुख्त्यारआम बनवाकर स्वयं को मुख्त्यारग्रहिता हैसियत से खुद के सगे भाई जिसे अपील में रेस्पो० सं० 4 प्रतिस्थापित किया है। विवेकपुरी गौस्वामी को अपीलांट की आराजी में से कुछ आराजी का बैचान दिनांक 24.3.2025 को बैचान कर दिया। ऐसी स्थिति में अपीलांट के विरूद्ध सभी पक्षकारान द्वारा आपराधिक षडयंत्र रचते हुए अपीलांट की बहुमूल्य उपजाऊ आराजी को खुर्द बुर्द कर बैचान कर दिया है। ऐसी स्थिति में परीक्षण न्यायालय के आदेश को अपास्त किया जाना नितान्त आवश्यक व न्यायोचित है। यहां कहना आवश्यक होगा कि अपीलांट ने रेस्पो० सं० 3 व 4 के विरूद्ध आपराधिक षडयंत्र रचने के कारण अलग से आपराधिक प्रकरण दर्ज भी करवाया है जो विचाराधीन है। ऐसी स्थिति मे अपीलांट के विरूद्व पारित विचारण

न्यायालय का आदेश निरस्त किये जाने योग्य है अन्यथा अपीलांट के हक व अधिकारों पर कुठाराघात होगा ऐसी स्थिति में भी पारित निर्णय इस अपील के माध्यम से निरस्त किया जाना आवश्यक है। अतः माननीय न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाए व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, भिनाय जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 99/2022 में पारित निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 10.01.2023 को निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

8. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने जवाब बहस अपील में कथन किया कि ग्राम माताजी का खेडा पटवार हल्का देवलियांकला–बी भू0अ0नि0देवलियाकलां तहसील भिनाय स्थित आराजीयात जमाबंदी संवत 2074–2077 के खाता संख्या 27 में दर्ज खसरा नम्बर 105 रकबा 0.41, 193 रकबा 0.38, 270 रकबा 0.37, 428 रकबा 1.08, 694 रकबा 0.06, 695 रकबा 0.08, 714 रकबा 0.41, 715 रकबा 0.41, 716 रकबा 0.52, 717 रकबा 0.53, 718 रकबा 0.09, 719 रकबा 0.05 किता–12 कुल रकबा 4.39 है0 भूमि वादीगण, प्रतिवादी संख्या 1 की संयुक्त खातेदारी एवं कब्जे काश्त की भूमियां है। जिसमें वादीगण, प्रतिवादी संख्या 1 जमाबंदी में अंकित हिस्से अनुसार वादीगण, प्रतिवादी संख्या 1 काबिज काश्त चले आ रहे हैं। वाद वर्णित आराजीयात में वादीगण, प्रतिवादी संख्या 1 के अतिरिक्त अन्य किसी दीगर व्यक्ति का हक हिस्सा अधिकार नहीं है। उक्त वाद वर्णित आराजीयात वादीगण, प्रतिवादी संख्या 1 की संयुक्त कब्जे काश्त की आराजीयात है तथा रास्त रिकार्ड में वादीगण, प्रतिवादी संख्या 1 की संयुक्त काश्त की अविभाजित आराजीयात होने से वादीगण प्रतिवादी संख्या 1 का उक्त प्रश्नगत आराजी के प्रत्येक इंच पर हक हिस्सा एवं अधिकार है। वादीगण उक्त संयुक्त आराजीयात में हिस्से अनुसार विभाजन करवाना चाहते है जिससे भविष्य में किसी भी प्रकार का कोई विवाद उत्पन्न न हो। इस हेतु न्यायालय में वाद प्रस्तुत करने की आवश्यकता हुई है। अतः वाद वादीगण स्वीकार किया जाकर वादीगण, प्रतिवादी संख्या 1 का विधिवत विभाजन कर अलग–अलग खाते कायम करने के आदेश कराने का निवेदन किया। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय विधि सम्मत है जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की कोई आवश्यकता नहीं है, अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

9. हमने उभयपक्ष अभिभाषकगण द्वारा की गई बहस पर मनन किया व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया बाद अवलोकन हमने पाया कि रेस्पोडेंट्स/वादीगण द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वादपत्र अंतर्गत धारा 53, 88, 188, 92ए, 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रतिवादीगण/अपीलांट द्वारा जवाब दावा प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उभयपक्षकारान की बहस पर मनन करते हुए वादीगण/रेस्पोडेंट्स द्वारा प्रस्तुत वाद को दिनांक 10.01.2023 को स्वीकार किया जाकर प्रकरण में निर्णय व प्राथमिक डिक्री पारित की गई। उक्त आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलांट द्वारा न्यायालय हाजा के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई है।

पत्रावली पर उपलब्ध चौसाला जमाबंदी संवत 2074–2077 पटवार हल्का देवलियांकला तहसील भिनाय, जिला अजमेर के खाता संख्या 27 कुल किता 12 कुल रकबा 4.3900 है0 के अपीलांट व रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 प्रत्येक 1/3–1/3 दर्ज राजस्व हिस्से अनुसार खातेदार/काश्तकार हैं। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वादीगण/रेस्पोडेंट द्वारा उक्त आराजीयात के बंटवारे बाबत वाद प्रस्तुत किया गया था। प्रतिवादी/अपीलांट द्वारा वाद पत्र का जवाब प्रस्तुत किया जाकर वादीगण/रेस्पोडेंट के द्वारा कथित कथनों का समर्थन किया गया।

अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिका दिनांक 10.01.2023 के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रतिवादी/अपीलांट के अभिभाषक द्वारा वाद पत्र के समर्थन में कथन किया गया कि यदि वादग्रस्त आराजीयात का उभयपक्षकारान के मध्य बाई मिट्स एण्ड

बाउण्डस बंटवारा किया जाता है, तो प्रतिवादी संख्या 1/अपीलांट को किसी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं है। प्रकरण में पैरोकार सरकार द्वारा भी उक्त आराजीयात बाबत राजहित प्रभावित नहीं होने से प्रकरण में दर्ज राजस्व हिस्से अनुसार बंटवारा किया जाए तो न्यायोचित होगा बाबत कथन किए गए।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध समस्त दस्तावेजों का गहन अध्ययन करने के पश्चात प्रकरण में उभयपक्षकारान के मध्य बाई मिट्स एण्ड बाउण्डस के आधार पर हिस्से अनुसार विभाजन कर पृथक–पृथक लगान व खाते कायम कर प्रकरण में दिनांक 10.01.2023 को निर्णय व प्राथमिक डिक्री जारी करने के आदेश पारित किए गए। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में विधि सम्मत निर्णय व प्राथमिक डिक्री पारित की गई है जिसमें किसी प्रकार की त्रुटि कारित नहीं हुई है। अपीलांट अपनी अपील के माध्यम से यह बताने में विफल रहे हैं कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व प्राथमिक डिक्री में किस प्रकार से त्रुटि कारित की गई है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व प्राथमिक डिक्री में 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 व प्राथमिक डिक्री यथावत रखा जाना न्यायोचित है व अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज किए जाने योग्य है।

10. अतः अपील अपीलांट खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, भिनाय जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 99/2022 में पारित निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 10.01.2023 को यथावत रखा जाता है। पत्रावली फैसलशुमार होकर नम्बर से कम हों।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

11. निर्णय आज दिनांक 12.11.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर