# न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

**(पीठासीन अधिकारीः— रामचन्द्र, आर0ए0एस0)**

**अपील संख्याः—329/2025/223 आर.टी.एक्ट (2025/329)**

1. श्री गोपाल पुत्र श्री गणेशीलाल उम्र करीबन 45 वर्ष जाति कुमावत निवासी केशव नगर, पुष्कर जिला अजमेर।

**अपीलांट**

**बनाम**

1. श्रीमती फुली देवी पत्नि श्री पप्पू सिंह जाति रावत निवासी नेडलिया, कानस, पुष्कर तहसील पुष्कर जिला अजमेर।
2. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार पुष्कर, जिला अजमेर।

**रेस्पोडेंटस**

**अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, विरूद्ध निर्णय व डिक्री दिनांक 14.12.2022 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पुष्कर जिला अजमेर, राजस्व वाद संख्या 59/2022.**

**उपस्थितः—**

1. श्री हसन खान अभिभाषक अपीलांट
2. श्री मदनपुरी गोस्वामी अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1
3. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 2

## निर्णय

**दिनांकः—06.08.2025**

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पुष्कर जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 59/2022 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 14.12.2022 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलांट/वादी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद पत्र अंतर्गत धारा 53, 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत विरूद्ध रेस्पोडेंट्स/प्रतिवादी प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण को जरिए नोटिस तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेंट्स/प्रतिवादी द्वारा जवाब प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त प्रकरण में अभिभाषक उभयपक्षों द्वारा की गई बहस पर मनन करते हुए अपीलांट्स/वादी द्वारा प्रस्तुत वाद को दिनांक 14.12.2022 को स्वीकार किए जाने के आदेश पारित किए गए। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पुष्कर जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 59/2022 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 14.12.2022 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।

4. अभिभाषक अपीलांट ने सर्वप्रथम प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम पर निवेदन किया कि प्रार्थी गरीब अनपढ मात्र साक्षर काश्तकार है, होकर

पढना लिखना नहीं जानता है के चलते अपने अधिवक्ता तत्कालीन के विश्वास में रहा जिसके चलते अधीनस्थ न्यायालय में उपस्थित नहीं हुआ था तथा उसे उक्त आदेश निर्णय व डिक्री की जानकारी नहीं हो पाई के चलते समय रहते अपील प्रस्तुत नहीं कर सका, हाल ही में दिनांक 17.6.2025 को रेस्पोडेंट द्वारा कब्जा करने के प्रयास के क्रम में उक्त तथ्यों की जानकारी होते ही तहकीकात की जाकर करवाई जाकर अपील बिना किसी देरी के प्रस्तुत कर दी है, जिससे किसी प्रकार से देरी नहीं की 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 उभयपक्ष द्वारा प्रार्थना–पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम पर की गई बहस पर मनन किया व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया।

***न्यायिक दृष्टांत आर0आर0टी0 2002(1) के अनुसार परिसीमा अधिनियम 1963– धारा–5 विलम्ब का उपशमन–विलम्ब, उपशमन के प्रश्न पर विचार करते समय सर्वप्रथम न्यायालय को मामले के गुणावगुण पर विचार करना चाहिए–यदि मेरिट पर मामला अच्छा है तो विलम्ब माफ कर दिया जाना चाहिए।***

हम प्रार्थना–पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम का निस्तारण करना उचित समझते है। प्रार्थी द्वारा प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम में किए गए कथन सदभाविक प्रतीत होते हैं, ऐसी स्थिति में अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र मियाद अधिनियम को स्वीकार कर अपील को अंदर मियाद शुमार किया जाना न्यायहित में उचित समझते हैं। *अतः प्रार्थी/अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम को स्वीकार किया जाता है तथा अपील अंदर मियाद शुमार की जाती है।*

7. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने अपील बहस में कथन किया कि उक्त आराजीयात कृषि आराजीयात जो कि वाकै राजस्व रिकार्ड अनुसार ग्राम नेडलिया, पटवार हल्का कानस, भूअभिलेख निरीक्षक क्षेत्र पुष्कर तहसील पुष्कर जिला अजमेर का खाता संख्या 20 नया पुराना 20 के खसरा नम्बर 815 रकबा 01–08–00 किस्म बारानी–2 को वादी की माता श्रीमती लीला पत्नी श्री गणेशीलाल कुमावत ने जरिये रजिस्टर्ड विकय पत्र दिनांकित 10–08–2006 के श्री प्रेमप्रकाश जैन पुत्र श्री हीरालाल जी जाति जैन निवासी 1377/54 सेंट स्टीफन स्कूल सडक माकडवाली रोड अजमेर बहेसियत मुख्त्यारनामा आम श्रीमती कमला देवी पत्नी श्री बीरम जाति रावत निवासी ग्राम नेडलिया तहसील व जिला अजमेर से क्रय की गई थी। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने गौर नहीं किया जाकर उक्त खसरा नम्बर–815 के

नवीन खसरा नम्बर–617 व 618 को मान कर, उक्त खसरा नम्बर–617, व 618 को अपीलार्थी वादी की माता के क्रय शुदा नहीं होना समझा, जबकि उक्त सन्दर्भ में मिलान क्षेत्रफल स्पष्ट है। अतः बिना मिलान क्षेत्रफल को देखे समझते हुये पारित किया गया प्रश्नगत आदेश निर्णय व डिक्री अपास्त होने योग्य है। अपीलार्थी वादी की माता द्वारा उक्त आराजीयात को क्रय किया जाने के बाद उसका नामान्तरण हेतु आवेदन किया जाने पर उक्त खसरा नम्बर–815 के नवीन नम्बर–617 रकबा 0.11 हैक्टर एंव खसरा नम्बर–618 रकबा 0.12 हैक्टर हुये जिसका नामान्तरण संख्या–430 दिनांक 27–04–2007 को अर्थात सम्वत 2067 में वादी की माता के नाम राजस्व रेकार्ड में तस्दीक किया गया। जिस सन्दर्भ में राजस्व रेकार्ड स्पष्ट है, पर गौर नहीं किया अधिवक्ता वादी अपीलार्थी द्वारा की गई लापरवाही को नजरअन्दाज करते हुये गलत रूप से प्रस्तुत वाद को डिक्री किया जाते हुये उसे नहीं समझते हुये पारित किया गया प्रश्नगत आदेश निर्णय व डिक्री अपास्त होने योग्य है, जबकि प्रश्नगत आराजीयात की अपीलार्थी वादी की माता श्रीमती लीला पत्नि गणेशीलाल बैहैसियत खातेदार मालिक स्वामी काबिज चली आई। यह ही नहीं अपीलार्थी वादी की माता श्रीमती लीला देवी द्वारा प्रश्नगत आराजीयात बाबत एक बख्शीशनामा उक्त खसरा नम्बर–815 रकबा 01–08–00 की उक्त आराजीयात बाबत अपीलार्थी वादी के हक में निष्पादित किया गया, जो कि रजिस्टर्ड दस्तावेज है, जिसके आधार पर अपीलार्थी वादी के हक में राजस्व रेकार्ड में नामान्तरण संख्या–612 दिनांक 14–05–2012 जो कि सम्वत 2071–2072 में उक्त आराजीयात का अपीलार्थी वादी के नाम तस्दीक किया गया से अपीलार्थी वादी ही वर्णित प्रश्नगत आराजीयात सम्पूर्ण का खातेदार काश्तकार होकर बैहेसियत मालिक स्वामी खातेदार उपयोग उपभोग कर रहा है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तत्कालीन रहे वादी अपीलार्थी के अधिवक्ता की असद्भाविकता को नहीं समझते हुये रेस्पोडेंट प्रतिवादिया को प्रेषित सम्मन नोटिस पर दिनांक 30–09–2022 को प्रतिवादी रेस्पोडेंट सं–1 के अधिवक्ता द्वारा वकालतनामा प्रस्तुत करते हुये जवाब हेतु समय लिया जाने के बाद, वादी अपीलार्थी के अधिवक्ता व रेस्पोडेंट द्वारा आपसी मिलाभगती करते हुये प्रकरण को दिनांक 12–11–2022 को आयोजित राष्ट्रीय लोक अदालत में रखवाते हुये जिस प्रकार से उसमें राजीनामा के आधार पर प्रश्नगत आदेश निर्णय व डिक्री पारित किया गया है, वह अपास्त होने योग्य है। राष्ट्रीय लोक अदालत में अधीनस्थ न्यायालय में जिस प्रकार से प्रतिवादी रेस्पोडेंट द्वारा पटवारी हल्का एंव भू अभि. नि. के द्वारा तैयार किया गया बँटवारा बताया जाकर उस पर सहमति को मानते हुये वादी अपीलार्थी के हस्ताक्षरों को माना जाकर, उसकी अनुपालना में तहसीलदार पुष्कर द्वारा पत्रांक/तह.पु/भू.अ./न्यास/2022/4182 दिनांक 18–11–2022 को मानकर तथाकथित कुर्रेजात रिपोर्ट मय नजरी नक्शा आदि को मानकर पारित किया गया प्रश्नगत आदेश निर्णय व डिक्री अपास्त होने योग्य है। वादी अपीलार्थी स्वयं जहाँ हाजिर नहीं था ना ही किसी प्रकार से बॅटवारा हो सकता था आराजीयात वादी अपीलार्थी की माता की जर खरीद रही, जिस बाबत राजस्व रेकार्ड में नामान्तरण वादी अपीलार्थी के माता के नाम चला आया जिसके द्वारा निष्पादित बख्शीशनामा से सम्पूर्ण आराजीयात का नामान्तरण वादी अपीलार्थी के नाम दर्ज हुआ से किसी प्रकार से रेस्पोडेंट प्रतिवादिया का कोई वास्ता सरोकार ही नहीं रहता है, अतः किसी प्रकार से उनके मध्य बँटवारा हो ही नहीं सकता था, ऐसा किसी प्रकार से कोई बँटवारा वादी अपीलार्थी व रेस्पोडेंट के मध्य ना तो हुआ ना ही हो सकता था ना ही किया गया, पर गौर नहीं कर, अधिवक्ता अपीलार्थी की असद्भाविकता या उनकी त्रुटी व राजस्व अधिकारियों की त्रुटी व फर्जी दस्तावेजात को नहीं समझ कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा फर्जी रूप

से तैयार दस्तावेजात को मानकर उनकी मंशा व असद्भाविकता को नहीं समझते हुये वादी अपीलार्थी से बिना किसी प्रकार से सहमति लिये पारित किया गया प्रश्नगत आदेश निर्णय व डिक्री अपास्त होने योग्य है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाए व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पुष्कर जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 59/2022 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 14.12.2022 में पारित निर्णय को निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें। अभिभाषक अपीलांट द्वारा अपने समर्थन में न्यायिक दृष्टांत आर0आर0टी0 2013(1) प्रस्तुत किया गया।

8. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस अपील में कथन किया कि दिनांक 12.11.2022 को पटवारी हल्का एवं भूअभिलेख निरीक्षक के द्वारा तैयार किए गए बंटवारे पर अपनी हस्ताक्षरमय सहमति प्रदान की। जिसकी अनुपालना में तहसीलदार पुष्कर द्वारा पत्रांक/तह0पु0/भू0अ0/न्याय/2022/4182 दिनांक 18.11.2022 के माध्यम से कुर्रेजात रिपोर्ट मय नजरी नक्शा रंग भरकर पेश किया, जिसे शामिल मिसल किया गया। तहसीलदार पुष्कर द्वारा प्रस्तावित बंटवारानामा की सूचना उभयपक्ष अभिभाषक को प्रदान कर पत्रावली को आवश्यक कार्यवाही/अंतिम बहस हेतु तलब की गई। उभयपक्ष अभिभाषक द्वारा तहसीलदार, पुष्कर द्वारा प्रस्तावित बंटवारानामा पर सहमति जाहिर कर अंतिम डिक्री जारी करने हेतु निवेदन किया। 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 अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद पत्र अंतर्गत धारा 53, 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत विरूद्ध रेस्पोडेंट प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में उभयपक्षकारान की बहस पर मनन करते हुए प्रकरण में दिनांक 14.12.2022 को निर्णय व डिक्री जारी किया गया। उक्त आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलांट द्वारा न्यायालय हाजा के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई है।

पत्रावली पर उपलब्ध नोटेरीकृत मुख्तयारनामा आम जो कि दिनांक 16.05. 2006 का है, मुख्तयारनामा अनुसार श्रीमती कमला देवी पत्नी श्री बीरम जी उम्र लगभग 43 वर्ष जाति रावत निवासी ग्राम नेडलिया तहसील व जिला अजमेर,**(मुख्तयारकर्ती प्रथम पक्ष)** द्वारा श्री प्रेम प्रकाश जैन पुत्र श्री हीरालाल जी उम्र लगभग 51 वर्ष जाति जैन निवासी 1377/54 सेंट स्टीफन स्कूल सडक माकडवाली रोड अजमेर जिला अजमेर **(मुख्तयारग्रहिता द्वितीय पक्ष)** के पक्ष में खसरा नम्बर 815 रकबा 01–08–00 के संपूर्ण हक व हिस्से की आराजी बाबत उक्त मुख्तयारआम को नियुक्त किया गया।

उक्त मुख्तयारआम के पश्चात श्री प्रेम प्रकाश जैन पुत्र श्री हीरालाल जी उम्र लगभग 51 वर्ष जाति जैन द्वारा खसरा नम्बर 815 रकबा 01–08–00 जो कि श्रीमती लीला पत्नी श्री गणेशी लाल कुमावत उम्र लगभग 45 वर्ष के नाम जरिए पंजीबद्ध विक्रय पत्र उप–पंजीयन पुष्कर के समक्ष दिनांक 10.08.2006 को विक्रय किया गया।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र पर गौर नहीं किया जाकर खसरा नम्बर 815 के नवीन खसरा नम्बर 617 व 618 को अपीलार्थी वादी की माता के क्रयशुदा नहीं होना मानकर प्रकरण में निर्णय व डिक्री

पारित किया गया। चूंकि उक्त आराजीयात का अपीलार्थी/वादी की माता द्वारा क्रय किए जाने के पश्चात नामांतरकरण हेतु आवेदन किए जाने पर खसरा नम्बर 815 के नवीन खसरा नम्बर 617 रकबा 0.11 है0 एवं खसरा नम्बर 618 रकबा 0.12 है0 जिसका नामांतरकरण संख्या 430 दिनांक 27.04.2007 को अपीलार्थी/वादी की माता के नाम राजस्व रिकार्ड में तस्दीक किया गया। अपीलार्थी वादी की माता श्रीमती लीला देवी द्वारा प्रश्नगत आराजीयात बाबत एक बख्शीशनामा उक्त खसरा नम्बर 815 रकबा 01—08—00 की उक्त आराजीयात बाबत अपीलार्थी वादी के हक में निष्पादित किया गया। जिसके आधार पर अपीलार्थी वादी के हक में राजस्व रिकार्ड में नामांतरकरण संख्या 612 दिनांक 14.05.2012 में उक्त आराजीयात का अपीलार्थी/वादी के नाम तस्दीक किया गया। इससे स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर अपीलांट के हक व हिस्से की आराजीयात का बंटवारा नहीं किया जाकर राजस्व रिकार्ड में अंकित जमाबंदी अनुसार बंटवारा किया गया जब कि उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र भी वादी/अपीलांट के हक हिस्से की आराजीयात को दर्शाता है जो कि वादी/अपीलांट को उसकी माता से जरिए बख्शीश प्राप्त हुई है। बावजूद इसके अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र अनुसार प्रकरण में विवादित आराजीयात का बंटवारा नहीं किया गया। जो विधि के सुस्थापित सिद्धांतों के सर्वथा विपरीत है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का भलीभांति अवलोकन नहीं कर मात्र दस्तावेजों का सरसरी तौर पर अवलोकन कर त्रुटिपूर्ण निर्णय पारित किया गया है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 14.12.2022 में विधिक त्रुटि कारित हुई है, अतः उपरोक्त विवेचनानुसार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय को निरस्त किया जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना उचित प्रतीत होता है।

10. अतः अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पुष्कर जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 59/2022 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 14.12.2022 को निरस्त किया जाता है तथा पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन कर प्रकरण में तनकीयात कायम कर तनकीयात पर साक्ष्य व सुनवाई का अवसर प्रदान कर प्रत्येक तनकीयात का विस्तृत विवेचन करते हुए प्रकरण में पुनः गुणावगुण पर निर्णय व डिक्री पारित करें। उभयपक्षकारान को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 22.08.2025 को उपस्थित होने हेतु पांबद किया जाता है। पत्रावली फैसलशुमार होकर नम्बर से कम हों।

**(रामचन्द्र)**
**राजस्व अपील प्राधिकारी,**
**अजमेर**

11. निर्णय आज दिनांक 06.08.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

**(रामचन्द्र)**
**राजस्व अपील प्राधिकारी,**
**अजमेर**