न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— रामचन्द्र, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—360/2025/223 आर.टी.एक्ट (2025/360)

1. बीरम सिंह पुत्र हजारी जाति रावत, निवासी ग्राम भवानी खेडा, तहसील नसीराबाद जिला अजमेर। हाल निवासी भोमाजी का बाडिया बुबानिया।

अपीलांट

बनाम

1. प्रेमी देवी पत्नी मागूसिंह जाति रावत, निवासी ग्राम भवानीखेडा, तहसील नसीराबाद, जिला अजमेर।
2. मैनेजर यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया भवानीखेडा, तहसील नसीराबाद, जिला अजमेर।
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, तहसील नसीराबाद, जिला अजमेर।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, विरूद्ध निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 05.02.2025 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद राजस्व वाद संख्या 71/2023

उपस्थितः—

1. श्री हीरालाल माली अभिभाषक अपीलांट
2. श्री मंगलाराम चौधरी अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 01
3. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 03
4. रेस्पोडेंट संख्या 02 अनुपस्थित

निर्णय

दिनांकः—26.12.2025

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद द्वारा प्रकरण संख्या 71/2023 में पारित निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 05.02.2025 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा राजस्व वाद खाता संख्या 341/377 खसरा नम्बर 2595, रकबा 0.25 है0 बारानी—2, खसरा नम्बर 2596 रकबा 0.03 है0 बारानी—2, खसरा संख्या 2597 रकबा 0.35 है0 बारानी—2, खसरा संख्या 2598 रकबा 0.25 है0 बारानी—2, खसरा संख्या 2599 रकबा 0.15 है0 बारानी—2, खाता संख्या 342/376 खसरा संख्या 2594 रकबा 0.40 है0 बारानी—2, खसरा संख्या 2575 रकबा 0.41 है0 बारानी—2 ग्राम बुबानिया तहसील नसीराबाद, जिला अजमेर में स्थित है के संदर्भ में राजस्व वाद बंटवारा अन्तर्गत धारा 53, 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनिम 1955

रेस्पोडेन्ट संख्या 01 ने अपीलार्थी के विरूद्ध दिनांक 08.05.2023 को प्रस्तुत कर निवेदन किया कि उक्त आराजीयात वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 की सह खातेदारी/सह काश्तकारी की पुश्तैनी भूमि है उक्त आराजी पर उभयपक्ष अपने हिस्से अनुसार क्रय दिनांक से काबिज काश्त चले आ रहे है। प्रतिवादी अपने हिस्से में कम भुमि आने का कथन करते है तथा आराजी मुतनाजा को हडपने की धमकी देते है वादी को बेदखल करने पर आमादा है तथा आराजी मुतनाजा का विभाजन किया जावे। प्रतिवादी को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावें। वाद पत्र दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। प्रतिवादी संख्या 1 के अधिवक्ता ने प्रकरण में उपस्थिति दी तथा विचारण के दौराने अनुपस्थित होने के कारण प्रतिवादी संख्या 1 के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई। तथा प्रतिवादी संख्या 3 राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार ने जवाब नही पेश कर निवेदन किया की वादीया वाद स्वयं सिद्ध करे। प्रकरण में खण्डन नहीं होने के कारण तनकीयात कायम नहीं की गयी। तथा विभाजन का वाद दिनांक 25.11.2024 को स्वीकार कर प्राथमिक डिक्री जारी की गई तथा दिनांक 05.02.2025 को अन्तिम डिक्री पारित की गई दिनांक 27.02.2025 को अपीलार्थी के पुत्र को जानकारी जमाबंदी निकलवाई तब हुई। एवं उक्त पत्रावली की नक्ले लेकर अपीलार्थी के पुत्र को जानकारी जमाबंदी निकलवाई तब हुई। एवं उक्त पत्रावली की नक्ले लेकर अपीलार्थी द्वारा एक प्रार्थना पत्र वास्ते आदेश 9 नियम 13 सपठित धारा 151 सीपीसी में अन्तर्गत धारा 5 परीसीमाए अधिनियम का श्रीमान के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जिसे दिनांक 18.03.2025 को ही खारिज किया गया उक्त जो कि विधि के सुस्थापित सिद्धान्त के अनुसार अपीलाधीन आदेश विधि के प्रतिकूल है, अवैध है निरस्त किये जाने योग्य है। इस कारण यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद द्वारा प्रकरण संख्या 71/2023 में पारित निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 05.02.2025 के विरूद्ध निम्न आधारों पर प्रस्तुत की जा रही है।

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई। रेस्पोडेंट संख्या 02 बावजूद सूचना के अनुपस्थित।

4. अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम बाबत निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी को राजस्व दिनांक 25.11.2024 को विधिवत जानकारी नहीं दी गई तथा विधिविरूद्ध आदेश की जानकारी राजस्व रिकॉर्ड जमाबंदी नामान्तकरण संख्या 1682 राजस्व रिकार्ड में इन्द्राज हुआ तब अधीनस्थ न्यायालय के आदेश की नकलों की जानकारी हुई। अधीनस्थ न्यायालय अंतिम निर्णय दिनांक 05.02.2025 है तथा अपीलार्थी ग्रामीण परिवेश के अनपढ व वृद्ध व्यक्ति है जो कमाने खाने जोधपुर रहता है जिन्हे समय पर जानकारी नही हो पाई जिससे नियमानुसार समयावधि में अपील पेश करने में देरी हुई 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।

आर0बी0जे (13)2006

INDIAN LIMITATION ACT, 1963- **section 5- When substantial question of law involved in appeal, delay condoned.**

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. अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील में कथन किया कि उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद ने विधिक तथ्यों पर ध्यान नहीं दिया की अपीलार्थी जालोरी रोड जोधपुर सेंट्रिंग का कार्य करता है तथा जोधपुर ही रहता है दिनांक 19.11.2024 को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा एक पक्षीय कार्यवाही की जानकारी अधिवक्ता द्वारा नहीं दी गई थी तथा दिनांक 16.12.2024 को पटवार हल्का द्वारा प्राथमिक डिक्री की पालना बाबत फोन पर या नोटिस नहीं दिया गया था तथा उक्त प्रक्रिया यथाशीघ्र की गई जिसकी जानकारी अपीलार्थी को नहीं थी। जिससे उक्त अपील निरस्तनीय है। अपीलार्थी खसरा नम्बर 2597 पुश्तैनी समय से काबिज काश्त है तथा खसरा नम्बर 2574 में सवा बिघा क्रय दिनांक से काबिज काश्त चला आ रहा है दोनों खसरों के अलग–अलग खाते है तथा खेतों के सामने अन्य भूमि पर अपीलार्थी के बाडे एवं मकान है तथा हल्का पटवारी द्वारा मौके व कब्जे की जांच नहीं करके अपीलार्थी की उपजाउ भूमि को रेस्पोडेंट संख्या 01 को देते हुए अपीलार्थी को बंजर भूमि खसरा संख्या 3468/2574 व 3471/2575 के बंजर भूमि में हिस्सा दिया गया जबकि अपीलार्थी ने अपनी कब्जे शुदा कृषि भूमि पर तारबंदी कर मौके पर कब्जा काश्त चला आ रहा है। जो कि विधि के प्रतिकूल होने से अपास्त किये जाने योग्य है। अपीलार्थी द्वारा रेस्पोटेन्ड सं. 2 के रहन रखी हुई है तथा जिस खसरा नं. पर रहन का इन्द्राज है उसे हटाकर बिना किसी आदेश के अन्य खसरा नं. 3468/2574 व 3471/2575 पर 1/4 हिस्सा अपीलार्थी सं. 1 के नाम इन्द्राज कर दिया जबकि दिनांक 02.05.2025 के आदेश मे स्पष्ट अंकन है की बैंक रहन का इन्द्राज पुर्व

अनुसार रहेगा जिससें भी उक्त आदेश निरस्त होने योग्य है। उपखण्ड अधिकारी नसीराबाद ने इस महत्वपुर्ण बिन्दू को दरकिनार कर दिया की उनके समक्ष रेस्पोडेंट प्रस्तुत वाद पत्र में यह कथन किया की उपरोक्त आराजियात पर 1/4 हिस्सा निहित है तथा रेस्पोडेन्ट का मौके पर किसी प्रकार का कोई कब्जा काश्त नहीं है तथा अपीलार्थी द्वारा तारबन्दी कर वर्षों से काबिज काश्त चला आ रहा है। इस और भी न्यायालय ने कोई ध्यान नहीं देकर कानूनी त्रुटि कारित की है जो निरस्तनीय है। अपीलार्थी मौके पर जिस भूमि पर काबिज काश्त है उस भूमि पर विधिवत रूप से बटावारा नहीं किया जाकर रेस्पोडेन्ट के प्रभाव में आकर अन्य जगह बंटवारा कर दिया है तथा ऐन केन प्रकरण रेस्पोडेन्ड की जमीन कहा पर है विधिवत जाचें किया जाना आवश्यक है जिसे नहीं समक्ष कर पारित किया गया निर्णय अपील के माध्यम से निरस्तनीय है। अपीलार्थी वृद्ध व अस्वस्थ व्यक्ति है तथा कमाने खाने के लिए जोधपुर सेट्रिग का कार्य करता है जिससे अधिनस्थ न्यायालय के आदेश की जानकारी नहीं हो पाई अपालीर्थी को अपने खातेदारी कब्जे शुदा भूमि से महरूम किया जाना न्यायसंगत एवं विधि के प्रतिकूल है किन्तु अधिनस्थ न्यायालय के उक्त आदेश से राजस्व अधिकारीयों नें अपीलार्थी को अपनी खातेदारी भूमि से महरूम होना पडा जिससे भी यह आदेश निरस्त होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस महत्वपुर्ण तथ्य को भी दरकिनार कर दिया की कोई भी आदेश या निर्णय पारित करने से पुर्व मौके एवं राजस्व रिर्कोड कि वास्तविक स्थिति की विधिवत जांच किया जाना नितांत आवश्यक है जिससे सभी पक्षों को निष्पक्ष न्याय प्राप्त हो सके वादग्रस्त आराजी की यदि जांच की जाती है तो यह स्थिति स्पष्ट थी की वादग्रस्त आराजी पर अपीलांट्स वर्षों से काबिज चले आ रहे है। एक मात्र रेस्पोडेंस के कथनों पर विश्वास कर निर्णय पारित करने में तहत न्यायालय ने भारी भूल कारित की है जो कि न्याय के प्राकृतिक सिद्धांतो के विपरीत होने से काबिल निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद द्वारा प्रकरण संख्या 71/2023 में पारित निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 05.02.2025 को निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

8. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने जवाब अपील में कथन किया कि ग्राम बूबानिया के चौसाला जमाबंदी सम्वत् 2069–72 के खाता संख्या 341/377 किता 5 रकबा 1.26 व खाता संख्या 342/376 कित्ता 2 रकबा 0.81 की आराजी वादी व प्रतिवादी संख्या 1 की सहखातेदारी/सहकाश्तकारी की पुश्तैनी है। उक्त आराजी पर उभयपक्ष अपने हिस्सेनुसार क्रय दिनांक से काबिज चले आ रहे है। प्रतिवादी अपने हिस्से में कम भूमि आने का कथन करते है तथा आराजी मुतनाजा को हडपने की धमकी देते हुये वादी को बेदखल करने पर आमादा है व आराजी मुतनाजा को अन्यत्र हस्तांतरण करने पर आमादा है। अतः आराजी मुतनाजा का विभाजन किया जावे। प्रतिवादीगण को जरियें स्थायी निषेधाज्ञा पाबंद किया जावे। 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. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया बाद अवलोकन हमने पाया किरेस्पोडेंट/वादी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वादपत्र अंतर्गत धारा 53, 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रतिवादीगण को जरिए नोटिस तलब किया

गया। प्रतिवादी/अपीलांट के अधिवक्ता द्वारा वकालतनामा प्रस्तुत किया गया परंतु दिनांक 19.11.2024 को प्रतिवादी/अपीलांट व उनके अधिवक्ता उपस्थित नहीं होने के कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में कार्यवाहीं करते हुए दिनांक 25.11.2024 को वादी द्वारा प्रस्तुत वाद को स्वीकार किया जाकर प्रकरण में निर्णय व प्राथमिक डिक्री जारी की गई। तत्पश्चात तहसीलदार नसीराबाद से प्राप्त कुर्रेजात रिपोर्ट के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में दिनांक 05.02.2025 को निर्णय व अंतिम डिक्री जारी की गई। उक्त आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलांट द्वारा न्यायालय हाजा के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई है।

पत्रावली पर उपलब्ध जमाबंदी संवत 2075 के खाता संख्या 341 के खसरा नम्बर 2595, 2596, 2597, 2598, 2599 कुल किता 5 कुल रकबा 1.2600 व खाता संख्या 342 के खसरा नम्बर 2574, 2575 कुल किता 2 कुल रकबा 0.8100 उक्त आराजीयात के अपीलांट 1/4 हिस्से व रेस्पोडेंट संख्या 1, 3/4 हिस्से के राजस्व रिकार्ड अनुसार सहखातेदार/सहकाश्तकार दर्ज है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विवादित आराजीयात के बंटवारा प्रस्ताव के संबंध में दिनांक 16.12.2024 को तहसील कार्यालय से विभाजन प्रस्ताव बाबत नोटिस जारी किए गए थे तथा अपीलांट/प्रतिवादी द्वारा उक्त नोटिस पर हस्ताक्षर किए जाने से इंकार किया गया।

दिनांक 23.12.2024 को तहसीलदार द्वारा स्वयं मौके पर जाकर विवादित आराजीयात का राजस्व रिकार्ड में दर्ज हिस्से अनुसार बाई मिट्स एण्ड बाउण्डस के आधार पर विभाजन प्रस्ताव तैयार किया गया। तहसीलदार द्वारा विभाजन प्रस्तावत तैयार करते समय राजस्व मण्डल के नियम 18 से 21 की पूर्ण रूप से पालना किए जाने के पश्चात विभाजन प्रस्ताव अधीनस्थ न्यायालय को प्रेषित किया गया जिसके आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में निर्णय व अंतिम डिक्री पारित की गई है।

अपीलांट द्वारा अपील के माध्यम से कथन किया गया कि अपीलांट जोधपुर रहता है दिनांक 19.11.2024 को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा एक पक्षीय कार्यवाही की जानकारी अधिवक्ता द्वारा नहीं दी गई थी तथा दिनांक 16.12.2024 को पटवार हल्का द्वारा डिक्री की पालना बाबत नोटिस नहीं दिया गया था तथा उक्त प्रक्रिया यथाशीघ्र की गई जिसकी जानकारी अपीलार्थी को नहीं थी। अपीलार्थी मौके पर जिस भूमि पर काबिज काश्त है उस भूमि पर विधिवत रूप से बंटवारा नहीं किया जाकर रेस्पोडेन्ट के प्रभाव में आकर अन्य जगह बंटवारा कर दिया है तथा ऐन केन प्रकरण रेस्पोडेन्ड की जमीन कहा पर है विधिवत जांच किया जाना आवश्यक है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट/प्रतिवादी को नोटिस तामील होने के पश्चात उनके अभिभाषक द्वारा अधीनस्थ न्यायाल के समक्ष वकालतनामा प्रस्तुत किया गया था तथा दिनांक 19.11.2024 को उनके अभिभाषक द्वारा न्यायालय के समक्ष उपस्थित नहीं होने से उनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई। चूंकि इस बात से इंकार नहीं किया जा सकता है कि अपीलांट/प्रतिवादी के अभिभाषक द्वारा वकालतनामा प्रस्तुत किया गया था तो यह दायित्व अपीलांट/प्रतिवादी का भी है कि अपने प्रकरण की जानकारी समय समय पर अधिवक्ता से लेते रहे प्रस्तुत प्रकरण में अपीलांट/प्रतिवादी किसी भी परिस्थिति से अनभिज्ञ नहीं थे तथा तहसीलदार कार्यालय से भी अपीलांट को दिनांक 16.12.2024 को बंटवारा प्रस्ताव बाबत नोटिस जारी किए गए थे तथा उनके द्वारा नोटिस पर हस्ताक्षर किए जाने से इंकार किया गया। यदि अपीलांट को उक्त बंटवारा प्रस्ताव पर आपत्ति थी तो वह अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष आपत्ति दर्ज करवा सकते थे चूंकि उन्हें बंटवारा प्रस्ताव

की सूचना जरिए नोटिस हो चुकी थी। तहसीलदार द्वारा तैयार बंटवारा प्रस्ताव राजस्व रिकार्ड में दर्ज हिस्से अनुसार ही किया गया है जिसमें किसी भी पक्षकार का हिस्सा कम या ज्यादा नहीं किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में विधिक निर्णय पारित किया गया है। अपीलांट अपनी अपील के माध्यम से यह बताने में विफल रहे हैं कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व अंतिम डिक्री में किस प्रकार की त्रुटि कारित हुई है। अपीलांट अपील के माध्यम से कहे गए कथनों को साबित कर पाने में विफल रहे हैं। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज किए जाने योग्य है।

10. अतः उपरोक्त कारणों से अपील अपीलांटस खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद द्वारा प्रकरण संख्या 71/2023 में पारित निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 05.02.2025 को यथावत रखा जाता है। पत्रावली फैसलशुमार होकर नम्बर से कम हों।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

11. निर्णय आज दिनांक 26.12.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर