न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः– रामचन्द्र, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः–473 / 2025 / 223 आर.टी.एक्ट (2025 / 473)

1. श्री गोपाल कुमावत पुत्र श्री गणेशीलाल कुमावत उम्र करीबन–45 वर्ष जाति कुमावत निवासी केशव नगर, छोटी बस्ती, पुष्कर जिला अजमेर (राजस्थान)।

अपीलांट

बनाम

1. श्रीमती गेंदी देवी पत्नि श्री बिरदा जी, जाति रावत निवासी कानस, पुष्कर तहसील पुष्कर जिला अजमेर।
2. श्री नाथू सिंह पुत्र श्री बिरदा जी, जाति रावत निवासी कानस, पुष्कर तहसील पुष्कर जिला अजमेर।
3. श्री पप्पू सिंह पुत्र श्री बिरदा जी, जाति रावत निवासी कानस, पुष्कर तहसील पुष्कर जिला अजमेर।
4. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार, पुष्कर जिला अजमेर।

रेस्पोडेंट्स

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पुष्कर जिला अजमेर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 14.12.2022 राजस्व वाद संख्या 58 / 2022

उपस्थितः–

1. श्री हसन खान अभिभाषक अपीलांट
2. श्री मुकेश जैन अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 3
3. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेंट संख्या 4
4. रेस्पोडेंट संख्या 1, 2 अनुपस्थित

निर्णय

दिनांकः–30.03.2026

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पुष्कर जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 58 / 2022 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 14.12.2022 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि वादी / अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद पत्र अंतर्गत धारा 53, 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण को जरिए नोटिस तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उभयपक्षों की बहस पर मनन करते हुए वादी / अपीलांट द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र को दिनांक 14.12.2022 को स्वीकार किया जाकर प्रकरण में निर्णय व डिक्री जारी की गई। अतः अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पुष्कर जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 58 / 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। बावजूद सूचना के रेस्पोडेंट संख्या 1, 2 अनुपस्थित।

4. अभिभाषक अपीलांट ने सर्वप्रथम प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम पर निवेदन किया कि प्रार्थी गरीब अनपढ मात्र साक्षर काश्तकार 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 निर्णय व डिक्री की जानकारी नहीं हो पाई, के चलते समय रहते अपील प्रस्तुत नहीं कर सका, हाल ही में दिनांक 17.8.2025 को रेस्पो० कब्जा करने के प्रयास के क्रम में उक्त तथ्यों की जानकारी होते ही प्रार्थी दिनांक 16.09.2025 को न्यायालय सहायक कलक्टर एंव उपखण्ड अधिकारी पुष्कर गया एवं मालूमात करने पर निर्णय व डिक्री की जानकारी हुई जिस पर उक्त आदेश की प्रमाणित प्रतिलिपि प्राप्त करने हेतु दिनांक 16.09.2025 को आवेदन पत्र पेश किया और नकल दिनांक 16.09.2025 को प्राप्त कर प्रार्थी अपने गांव गया और फीस आदि की व्यवस्था कर आज अजमेर आया और वकील साहब से सम्पर्क कर यह निगरानी तैयार करवाकर बिना किसी विलम्ब के आज माननीय न्यायालय के समक्ष पेश 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 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।

RBJ(13)2006

INDIAN LIMITATION ACT,1963-SECTION 5 - *CONDONATION OF DELAY-COURT SHOULD ADOPT LIBERAL APPROACH IN CONDONING DELAY.*

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 बहस अपील में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी द्वारा राजस्व वाद संख्या–58/20222 उन्वान गोपाल कुमावत बनाम श्रीमति गेंदी देवी व अन्य में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 14.12. 2022 जिसको कि अब आगे इस अपील में प्रश्नगत आदेश निर्णय व डिक्री से सम्बोधित किया जायेगा, मौजुदा राजस्व रेकार्ड, दस्तावेजात एंव न्याय के नैसर्गिक सिद्धान्तों के परे होकर अपास्त होने योग्य है। उक्त आराजीयात कृषि आराजीयात जो कि वॉके राजस्व रेकार्ड अनुसार ग्राम नेडलिया, पटवार हल्का कानस, भू.अभि. निरिक्षक क्षेत्र पुष्कर तहसील पुष्कर जिला अजमेर का खाता नम्बर–20 नया पुराना 20 के खसरा नम्बर–57, 64, 65, 66, 67, 133, 156, 157, 163, 216, 217, 411, 412, 413, 415, 416, 417, 517, 521, 528, 530, 531, 532, 533, 791, 792, 815,

816, 818, 820, 821, 822 मि. 823, 824 मि. 827, 831, 832 कुल किता 36 कुल रकबा 38–13–10 मे से विक्रेता बीरम पुत्र हजारी जाति रावत के 1/120 हिस्सा जिसका नवीन खसरा नम्बर–619 रकबा 0.0500 हैक्टर किस्म चाही है, को वादी ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांकित 29.05.2012 के बीरम पुत्र श्री हजारी जी जाति रावत निवासी ग्राम नेडलिया तहसील व जिला अजमेर से क्रय की गई थी। जो कि दिनांक 29.05.2012 को पुस्तक संख्या–1, जिल्द संख्या–4, कम संख्या–530/2012 पृष्ठ संख्या–30 पर पंजिबद्ध किया गया एंव अतिरिक्त पुस्तक संख्या–1/274 जिल्द संख्या–6 पेज कमांक–274 से 284 पर श्रीमान उप–पंजियक पुष्कर के यहाँ पर चस्पा किया गया, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने गौर नहीं किया जाकर बिना मिलान क्षेत्रफल को देखे समझते हुये पारित किया गया प्रश्नगत आदेश निर्णय व डिक्री अपास्त होने योग्य है। अपीलार्थी वादी की उक्त आराजीयात को क्रय किया जाने के बाद उसका नामान्तरण हेतु आवेदन किया जाने पर नामान्तरण संख्या 625 दिनांक 18.06.2012 वादी के नाम राजस्व रेकार्ड में तस्दीक किया गया। जिस सन्दर्भ में राजस्व रेकार्ड स्पष्ट है, जिसका नवीन खसरा नम्बर–619 रकबा 0.05 हैक्टर है, पर अधीनस्थ न्यायालय ने गौर नहीं किया जाते हुये 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 श्रीमति लीला पत्नि गणेशीलाल बैहैसियत खातेदार मालिक स्वामी काबिज चली आई। उक्त आराजीयात बाबत अपीलार्थी वादी के हक में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र विक्रेता बीरम द्वारा निष्पादित किया गया, जो कि रजिस्टर्ड दस्तावेज है, जिसके आधार पर अपीलार्थी वादी के हक में राजस्व रेकार्ड में नामान्तरण संख्या 625 दिनांक 18–06–2012 जो कि सम्वत 2071–2072 में उक्त आराजीयात नवीन खासरा नम्बर–619 है, 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। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने गौर नहीं किया जाकर, दस्तावेजी रेकार्ड को नहीं समझते हुये पारित किया गया प्रश्नगत आदेश निर्णय व डिक्री अपास्त होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तत्कालीन रहे वादी अपीलार्थी के अधिवक्ता की असद्भाविकता को नहीं समझते हुये प्रतिवादीगण रेस्पोडेंगण को प्रेषित सम्मन नोटिस पर दिनांक 30.09.2022 को प्रतिवादीगण रेस्पोडेंटगण के अधिवक्ता द्वारा वकालतनामा प्रस्तुत करते हुये जवाब हेतु समय लिया जाने के बाद, वादी अपीलार्थी के अधिवक्ता व प्रतिवादीगण रेस्पोडेंटगण 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/2022/4181 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 बँटवारा हो सकता था आराजीयात वादी अपीलार्थी की जर खरीद रही, जिस बाबत राजस्व रेकार्ड में नामान्तरण संख्या–625 दिनांक 18–06–2012 वादी अपीलार्थी के नाम चला आया उक्त क्रय शुदा सम्पूर्ण आराजीयात का नामान्तरण वादी अपीलार्थी के नाम दर्ज हुआ से किसी प्रकार से प्रतिवादीगण रेस्पोडेंटगण 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 प्रतिवादीगण रेस्पोडेंटगण 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 माननीय न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाए व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पुष्कर जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 58/2022 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 14.12.2022 को निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

8. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने जवाब बहस अपील में कथन किया कि दिनांक 12.11.2022 को आयोजित राष्ट्रीय लोक अदालत में उभयपक्ष द्वारा उपस्थित होकर दिनांक 12.11.2022 को पटवारी हल्का एवं भू–अभिलेख निरीक्षक के द्वारा तैयार किए गए बंटवारे पर अपनी हस्ताक्षरमय सहमति प्रदान की। जिसकी अनुपालना में तहसीलदार पुष्कर द्वारा पत्रांक/तह0पु/भू0अ0/न्याय/2022/4181 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 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 अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलांट/वादी द्वारा वाद पत्र अंतर्गत धारा 53, 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में कार्यवाही करते हुए वादी/अपीलांट द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र स्वीकार किया जाकर प्रकरण में निर्णय व डिक्री दिनांक 14.12.2022 जारी किए जाने के आदेश पारित किए गए। उक्त निर्णय से असंतुष्ट होकर अपीलांट द्वारा न्यायालय हाजा के समक्ष प्रकरण में अपील प्रस्तुत की गई है।

अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वादी/अपीलांट द्वारा प्रार्थना पत्र वास्ते प्रकरण राष्ट्रीय लोक अदालत में दिनांक 12.11.2022 को नियत किए जाने हेतु प्रस्तुत किया गया। तत्पश्चात अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण को राष्ट्रीय लोक अदालत में दिनांक 12.11.2022 को प्रस्तुत किया गया व राजस्व रिकार्ड अनुसार वादी व प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 3 के मध्य बंटवारा किए जाने हेतु सहमति भी जाहिर की गई तथा अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिका दिनांक 12.11.2022 पर सहमति स्वरूप हस्ताक्षर भी किए गए।

तहसीलदार द्वारा वादी व प्रतिवादीगण की सहमति अनुसार दिनांक 12.11.2022 को उभयपक्षों की उपस्थिति में राजस्व मण्डल के नियम 18 से 21 की विधिवत रूप से पालना करते हुए प्रकरण में कुर्रेजात रिपोर्ट तैयार की गई।

तहसीलदार द्वारा तैयार कुर्रेजात रिपोर्ट में राजस्व रिकार्ड अनुसार ही बंटवारा प्रस्ताव तैयार किया गया है, जिसमें किसी भी पक्षकार का हिस्सा कम या ज्यादा नहीं किया गया है। बंटवारा प्रस्ताव में सभी पक्षकारों के हिस्से को अलग–अलग रंगों से दर्शाया जाकर आराजीयात में आने जाने हेतु रास्ते को भी ध्यान में रखा गया है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत कुर्रेजात रिपोर्ट के आधार पर व उभयपक्षों की सहमति अनुसार ही प्रकरण में निर्णय व डिक्री पारित किया गया है। चूंकि उभयपक्षकारान द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उपस्थित होकर अपनी सहमति व्यक्त की गई थी तथा लोक अदालत में उन्हीं प्रकरणों का निस्तारण किया जाता है, जिन प्रकरणों में उभयपक्षकारान के मध्य आपसी सहमति

हो। वर्तमान प्रकरण में भी उभयपक्षों द्वारा सहमति प्रकट किए जाने के उपरांत ही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण का निस्तारण किया गया है।

अपीलांट/वादी द्वारा प्रकरण में अंतिम डिक्री की अपील प्रस्तुत की गई है, परंतु पक्षकारान के हिस्से प्राथमिक डिक्री में तय किए जाते है। उसके अनुरूप ही अंतिम डिक्री पारित की जाती है। अपीलांट द्वारा प्राथमिक डिक्री की अपील नहीं की गई है।

अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील में विधिक बल नहीं होने से अपीलांट की अपील सारहीन होने से खारिज किए जाने योग्य है। अपीलांट अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय में किस आधार पर त्रुटि कारित की गई है यह बताने में असफल रहे हैं। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों के आधार पर प्रकरण में विधिसंगत निर्णय पारित किया गया है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय में किसी प्रकार त्रुटि कारित नहीं हुई है, उनके द्वारा किया गया निर्णय पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों व सहमति 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 अपीलांट खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पुष्कर जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 58/2022 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 14.12.2022 को यथावत रखा जाता है। पत्रावली फैसलशुमार होकर नम्बर से कम हों।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

11. निर्णय आज दिनांक 30.03.2026 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर