न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः– रामचन्द्र, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः–79/2026/223 आर.टी.एक्ट (2026/79)

1. रामसिंह पुत्र शिवराज जाति जाट निवासी नायकी तहसील केकडी जिला अजमेर।

अपीलांट

बनाम

1. बन्नालाल पुत्र कल्याण
2. भंवरलाल पुत्र पोलू
3. रामप्रताप पुत्र भैरू
4. रूकमा पत्नि भैरू
5. गोरधन पुत्र शिवराज
6. महावीर पुत्र शिवराज
   समस्त जाति जाट निवासीगण नायकी तहसील केकडी जिला अजमेर।
7. राज्य सरकार जरिए तहसीलदार, केकडी जिला अजमेर।

रेस्पोडेंट्स

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकडी द्वारा पारित निर्णय दिनांक 09.01.2019 राजस्व वाद संख्या 9/2018

उपस्थितः–

1. श्री मंगलाराम चौधरी अभिभाषक अपीलांट
2. श्री शिवप्रकाश चौधरी अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1, 3, 4
3. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेंट संख्या 7
4. रेस्पोडेंट संख्या 2, 5, 6 अनुपस्थित

निर्णय

दिनांकः–13.05.2026

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकडी द्वारा प्रकरण संख्या 9/2018 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 09.01.2019 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि वादी/अपीलांट ने उपखण्ड अधिकारी, केकडी के न्यायालय में प्रतिवादीगण/रेस्पोडेंट्स के विरूद्ध एक वाद अंतर्गत धारा 88, 53 एवं 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादी को जरिए नोटिस तलब किया गया। प्रतिवादीगण द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उपस्थित होकर प्रकरण में जवाब प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उभयपक्षों की बहस पर मनन करते हुए प्रकरण में दिनांक 09.01.2019 को निर्णय व डिक्री पारित किया गया। अतः अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकडी द्वारा प्रकरण संख्या 9/2018 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 09.01.2019 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, 5, 6 अनुपस्थित

4. अभिभाषक अपीलांट ने सर्वप्रथम प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम पर निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थी ने बंटवारा एवं स्थाई निषेधाज्ञा का वाद पेश किया था जिसमें प्राथमिक डिक्री दिनांक 11.06.2018 को जारी कर बंटवारा प्रस्ताव मंगवाने हेतु तहसीलदार को आदेश पारित किए बंटवारा प्रस्ताव आते ही आपको सूचित कर दिया जाएगा। तहसीलदार ने बिना प्रार्थी को नोटिस दिए ही एक्स पार्टी में बंटवारा प्रस्ताव तैयार कर अधीनस्थ न्यायालय में पेश कर दिए जिसके आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 09.01.2019 को अंतिम निर्णय व डिक्री पारित कर दी। उक्त अविधिक अंतिम डिक्री की पालना में राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद कर दिया। तत्पश्चात कोरोना महामारी के कारण न्यायिक कार्य स्थगित होने से प्रार्थी न्यायालय में नहीं गया। कोरोना काल के बाद प्रार्थी अपने अभिभाषक से संपर्क किया तो अभिभाषक ने कहा कि आपके दावे का अंतिम फैसला हो गया है एवं कब्जे के आधार पर बंटवारा कर दिया प्रार्थी आश्वस्त होकर वापस अपने गांव चला गया। हाल ही में दिनांक 03.04.2025 को अप्रार्थीगण संख्या 1 लगायत 4 ने प्रार्थी को धमकाया कि तेरे दावे का फैसला हो गया है अब तू हमारे खेतों में से आवागमन नहीं करेगा तथा बंटवारे में तेरे खेत पीछे आए है इसलिए वर्तमान में काबिज खेत से कब्जा खाली कर देगा, तब प्रार्थी ने अन्य अभिभाषक से संपर्क कर अपीलाधीन आदेश की नकल हेतु दिनांक 04.04.2025 को आवेदन कराया। अभिभाषक ने कहा कि फैसला पुराना है फाईल रिकार्ड रूम में जमा हो गई है नकल तैयार होते ही सूचित कर दिया जाएगा। प्रार्थी वापस अपने गांव आ गया काफी दिनों तक अभिभाषक का फोन नहीं आने पर प्रार्थी दिनांक 22. 05.2025 को अपने अभिभाषक से नकल हेतु संपर्क किया तो अभिभाषक ने तैयार करवाई नकल प्रार्थी को देकर न्यायालय के समक्ष अपील प्रस्तुत करने की कानूनी सलाह प्रदान की। नकल प्राप्त कर प्रार्थी अपने गांव जाकर फीस खर्चे की व्यवस्था कर तथा अपने पारिवारिक सदस्यों से राय मशवीरा कर दिनांक 23.05.2025 को अजमेर आकर अभिभाषक नियुक्त कर अपील तैयार करवाई एंव दिनांक 24 व 25 का राजकीय अवकाश होने से आज दिनांक जानकारी से उक्त अपील अंदर मियाद सेवा में 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 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 ने दिनांक 11.6.2018 को प्राथमिक डिक्री जारी कर तहसीलदार से पक्षकारों की उपस्थिति में बंटवारा प्रस्ताव मंगवाने के आदेश पारित किये। तहसीलदार ने अपीलांट को किसी प्रकार का नोटिस दिये बगैर पटवारी हल्का से बंटवारा प्रस्ताव तैयार करवा कर नियम 18 से 21 की पालना किये बगैर बंटवारा प्रस्ताव अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पेश कर दिया। उक्त अविधिक बंटवारा प्रस्ताव पर अपीलांट की बिना आपत्ति लिये ही गलत रूप से अपीलांट के अभिभाषक की सहमति लिखते हुए अविधिक आदेश पारित कर दिया जो अपील के माध्यम से निरस्त किए जाने योग्य है। रेस्पोडेन्ट ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपने जवाब में यह स्वीकार किया है कि वादी एवं प्रतिवादी अपने अपने हिस्से अनुसार पूर्व में हुए मौखिक बंटवारे अनुसार ही मौके पर काबिज काश्त हैं फिर भी तहसीलदार ने अविधिक बंटवारा प्रस्ताव तैयार करवा कर वादी/अपीलांट के मौखिक बंटवारे में आये खसरा नम्बर प्रतिवादी/रेस्पोडेन्ट को बंटवारे में देने बाबत् अविधिक बंटवारा प्रस्ताव तैयार कर दिया। उक्त अविधिक बंटवारा प्रस्ताव को आधार बनाकर अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय ने नियम 18 से 21 की अवहेलना करते हुए अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की है जबकि अधीनस्थ न्यायालय को अच्छी से अच्छी एवं बुरी से बुरी आराजीयात के आधार पर नियम 18 से 21 की पालना करते हुए निर्णय व डिक्री पारित करनी चाहिए थी जो उनके द्वारा नहीं कर कानूनी प्रावधानों की अवहेलना करते हुए अंतिम निर्णय व डिक्री पारित की है। तहसीलदार ने पटवारी हल्का से अविधिक बंटवारा प्रस्ताव तैयार करवा कर अपीलांट को पीछे की जमीन बंटवारा प्रस्ताव में दी। अपीलांट के अविधिक बंटवारा प्रस्ताव में दी गयी भूमि पर आने जाने के लिए किसी प्रकार का शामलाती रास्ता बंटवारा प्रस्ताव में दर्ज नहीं है जबकि बंटवारा प्रस्ताव में सभी पक्षकारों के आने जाने के लिए कानूनी रूप से शामलाती रास्ता दर्ज किया जाना न्यायोचित है। उक्त विधिक स्थिति को नजर अन्दाज करते हुए अधीनस्थ न्यायालय ने अविधिक बंटवारा प्रस्ताव को आधार बनाकर अंतिम निर्णय व डिक्री पारित करने में कानूनी त्रुटि कारित की है। वादी/अपीलांट ने विद्वान अधीनस्थ न्यायालय में अपने हिस्से की भूमि का बंटवारा करने बाबत् वाद प्रस्तुत किया था। तहसीलदार ने अविधिक बंटवारा प्रस्ताव बनाते समय बंटवारा प्रस्ताव में अपीलांट का खाता अलग नहीं कर अपीलांट को अपीलांट के भाईयों के साथ बंटवारा प्रस्ताव में शामिल रख दी तथा उक्त अविधिक बंटवारा को आधार बनाते हुए अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट का अलग खाता कायम नहीं कर अपीलांट को अपने भाईयों के साथ शामलाती खाते में रखने के आदेश पारित करते हुए अंतिम निर्णय व डिक्री पारित करने में त्रुटि कारित की है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वादी/अपीलांट ने बंटवारे के साथ स्थायी निषेधाज्ञा का वाद भी प्रस्तुत किया था। अधीनस्थ न्यायालय ने स्थायी निषेधाज्ञा पर किसी प्रकार का निर्णय पारित नहीं कर उसे अनिर्णित रखते हुए अविधिक निर्णय व डिक्री पारित किया है। अतः माननीय न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाए व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकडी द्वारा प्रकरण संख्या 9/2018 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 09.01.2019 को निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

8. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने जवाब बहस अपील में कथन किया कि वाद वर्णित आराजीयात वादी, प्रफोर्मा प्रतिवादीगण एवं प्रतिवादीगण 1 लगायत 4 की पुश्तैनी आराजीयात है जिसमें वादी व प्रफोर्मा प्रतिवादी संख्या 6 व 7 का 1/6 हिस्सा एवं प्रतिवादी संख्या 1 का 1/6 हिस्सा है तथा प्रतिवादी संख्या 2 का 1/3 हिस्सा है एवं प्रतिवादी संख्या 3 व 4 का 1/3 हिस्सा है एवं उसी अनुसार मौके

पर काबिज है। 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 वादी/अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद पत्र अंतर्गत धारा 88, 53 एवं 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही करते हुए वादी द्वारा प्रस्तुत वाद को दिनांक 09.01.2019 को स्वीकार किया जाकर प्रकरण में निर्णय व अंतिम डिक्री पारित की गई। उक्त आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलांट द्वारा हाजा न्यायालय के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में दिनांक 11.06.2018 को निर्णय व प्राथमिक डिक्री पारित कर तहसीलदार केकडी को मौका कमिश्नर नियुक्त कर बंटवारा प्रस्ताव राजस्व मण्डल के नियम 18 से 21 की पालना करते हुए तैयार कर अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किए जाने हेतु आदेश दिए गए।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि तहसीलदार कार्यालय से बंटवारा प्रस्ताव के संबंध में किसी प्रकार की कोई सूचना उभयपक्षों को नहीं दी गई। उक्त बंटवारा प्रस्ताव उभयपक्षों को बिना कोई नोटिस प्रदान किए पटवारी हल्का द्वारा तैयार किया जाकर अधीनस्थ न्यायालय को प्रेषित किया गया है। जबकि राजस्व मण्डल के नियम 18 से 21 के तहत बंटवारा प्रस्ताव स्वयं तहसीलदार द्वारा बनाया जाना आज्ञापक प्रावधान है। इसके बावजूद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस तथ्य पर गौर नहीं कर प्रकरण में निर्णय व अंतिम डिक्री पारित की गई है।

माननीय राजस्व मण्डल द्वारा प्रतिपादित न्यायिक दृष्टांत का ससम्मान अवलोकन किया गया।

2021 आर0बी0जे पेज 76

राजस्थान टीनेन्सी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 – नियम 18 से 21 – *यह बाध्यकारी (Mandatory) है कि तहसीलदार स्वयं मौके पर जाकर विभाजन के प्रस्ताव तैयार करे।*

पटवारी हल्का द्वारा तैयार किए गए बंटवारा प्रस्ताव में पक्षकारों के पास आने जाने हेतु रास्ते को भी ध्यान में नहीं रखा जाकर बंटवारा प्रस्ताव तैयार किया गया है। जबकि बंटवारा प्रस्ताव तैयार किए जाते समय यह जरूरी है कि सभी खातेदारों के पास अपनी आराजीयात में आने जाने हेतु रास्ते की उपलब्धता हो।

अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलांट/वादी द्वारा वाद प्रस्तुत कर स्वयं के हिस्से की आराजीयात का खाता अलग कर राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद करने हेतु अनुतोष चाहा गया था।

परंतु पटवारी हल्का द्वारा तैयार बंटवारा प्रस्ताव में अपीलांट का खाता अलग नहीं कर अपीलांट के भाईयों के साथ शामलाती खाते में रखते हुए प्रकरण में निर्णय व अंतिम डिक्री के आदेश पारित किए गए। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलांट/वादी ने बंटवारे के साथ स्थाई निषेधाज्ञा का वाद भी प्रस्तुत किया था परंतु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस संबंध में किसी प्रकार का आदेश पारित नहीं कर उसे अनिर्णित रखते हुए प्रकरण में निर्णय पारित किया गया है।

अतः उपरोक्त विवेचनानुसार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किए गए निर्णय व डिक्री में त्रुटि कारित हुई है, अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय व डिक्री निरस्त किया जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को पुनः गुणावगुण पर निर्णित किये जाने हेतु प्रतिप्रेषित किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

10. अतः अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकडी द्वारा प्रकरण संख्या 9/2018 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 09.01.2019 को निरस्त किया जाता है तथा पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि उभयपक्षकारान को बंटवारा प्रस्ताव के **नोटिस** जारी किए जाकर उनकी उपस्थिति में **तहसीलदार** द्वारा राजस्व मण्डल के **नियम 18 से 21** की पालना करते हुए बंटवारा प्रस्ताव तैयार कर उभयपक्षकारान से आपत्ति प्राप्त कर आपत्ति का निस्तारण करते हुए बंटवारा प्रस्ताव अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत करे व अधीनस्थ न्यायालय प्रकरण में पुनः गुणावगुण पर निर्णय व अंतिम डिक्री पारित करे। उभयपक्षकारान को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 08.06.2026 को उपस्थित होने हेतु पांबद किया जाता है। पत्रावली फैसलशुमार होकर नम्बर से कम हों।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

11. निर्णय आज दिनांक 13.05.2026 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर