न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,भीलवाडा
पीठासीन अधिकारी – श्री पी आर मीना ,आर ए एस
अपील संख्या– आरटीए/65/2023

उनवान

1. नोला पुत्र देवा बलाई, निवासी–पीथा का खेडा, तहसील–रायपुर, जिला भीलवाडा
2. श्रीमती शंकरी देवी पत्नी जोधा सालबी, निवासी खाखरमाला, तहसल–रायपुर जिला भीलवाडा

अपीलार्थीगण

बनाम

1. नेनू पुत्र देवा बलाई निवासी पीथा का खेडा, तहसील–रायपुर, जिला भीलवाडा मृतक के बजरस :–
   1/1 लक्ष्मी पुत्री नेनू बलाई, निवासी–पीथा का खेडा, तहसील–रायपुर, जिला भीलवाडा
   1/2 लेहरू पुत्र नेनू बलाई, निवासी–पीथा का खेडा, तहसील–रायपुर, जिला भीलवाडा
   1/3 सुरेश पुत्र नेनू बलाई, निवासी–पीथा का खेडा, तहसील–रायपुर, जिला भीलवाडा
   1/4 सायरी पत्नी नेनू बलाई, निवासी–पीथा का खेडा, तहसील–रायपुर, जिला भीलवाडा

प्रत्यर्थीगण

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम
अपील विरूद्व आदेश उपखण्ड अधिकारी, रायपुर के
प्रकरण संख्या 28/2021(2021/67) निर्णय एवं डिक्री
दिनांक 23.6.2022 एवं दिनांक 23.11.20222

अभिभाषक :

1. श्री एस एन सोमाणी, अधिवक्ता अपीलार्थीगण
2. श्री राकेश सुराणा, अधिवक्ता प्रत्यर्थी संख्या 1

आदेश

दिनांक 21.1.2026

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप मे तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी संख्या 1/वादी ने अधीनस्थ न्यायालय में वाद पत्र अन्तर्गत धारा 183 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि राजस्व ग्राम मेरणिया खेडा पटवार हल्का कोट तहसील रायपुर के बेरून हल्का आबादी में मुझ वादी के खातेदारी

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

अधिकार एवं कब्जें काश्त की आराजी संख्या 774/648 रकबा 0.11 है0 भूमि स्थित है।

2. वादी की उक्त खातेदारी अधिकार की भूमि में प्रतिवादी का कोई स्वत्व एवं हक अधिकार नहीं है फिर भी प्रतिवादी आये दिन मुझ वादी कीक आराजी संख्या 774/648 की पूर्वी पाली पर नाजाययज दखलंदाजी करता रहता है। मुझ वादी की उक्त आराजी के पूर्वी दिशा में प्रतिवादी की आराजी स्थित है।

3. माह जनवरी 2016 में प्रतिवादी ने मुझ वादी की खातेदारी अधिकार की आराजी संख्या 774/648 की पूर्वी पाली पर अनाधिकृत रूप से कब्जा कर लिया व कहा कि मेरी जमीन की सीमा यहॉ तक आती है इसलिए कब्जा करूंगा । तब मुझ वादी ने प्रतिवादी को दिनांक 30.1.2016 को पत्थरगढी कराने बाबत कहा तो प्रतिवादी ने पत्थरगढी कराने बाबत कहा तो प्रतिवादी ने पत्थरगढी कराने से मना कर दिया । जिस पर मुझ/वादी ने प्रतिवादी एवं अन्य के विरूद्ध एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जो प्रकरण संख्या 28/2016 प्रार्थना पत्र दर्ज होकर दिनांक 13.4.2016 को पत्थरगढी करने का आदेश पारित किया गया ।

4. पत्थरगढी आदेश की पालना में दिनांक 25.6.2016 को पटवारी हल्का कोट एवं भू अभिलेख निरीक्षक मुझ वादी की आराजी संख्या 774/648 पर आये एवं उक्त आराजी की पत्थरगढी कर मौका पर्चा कायम किया, जिसमें मुझ वादी की आराजी संख्या 774/648 रकबा 0.11 है0 सम्पूर्ण पर प्रतिवादी का कब्जा पाया गया , जो मुझ वादी की खातेदारी की आराजी है।

5. पत्थरगढी करने के बादयह साबि हो गया कि मुझ वादी की खातेदारी की आराजी पर प्रतिवादी ने अवैध रूप से कब्जा कर लिया है । तजस पर मुझ वादी ने प्रतिवादी को उक्त आराजी का कब्जा पुनः मुझ वादी को सुपुर्द करने बाबत कहा तो प्रतिवादी ने मुझ वादी को विश्वास दिलाया कि वह मुझ वादी की खातेदारी की आराजी से अपना अवैध कब्जा हटा कर पुनः मुझ वादी के सिपुर्द कर देगा।

6. मुझ वादी ने प्रतिवादी को कई बार उक्त आराजी का कब्जा पुनः मुझ वादी को सिपुर्द करने बाबत कहा लेकिन वह हर बार टालमबाजी काजवाब देता रहा है। वादी ने प्रतिवादी को अंतिम बार दिनांक 24.2.2021 को कहा लेकिन प्रतिवादी ने मुझ वादी की खातेदारी की उक्त आराजी से अपना कब्जा हटाने से साफ इंकार

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

कर दिया । जिससे वादी को यह वाद पत्र प्रस्तुत करने के लिए विवश होना पडा है।

7. बिनाय प्रार्थना पत्र दिनांक 30.1.2016 पत्थरगढी कराने की दिनांक 25.6.2016 एवं प्रतिवादी द्वारा अपना अवैध कब्जा हटाने से इंकार करने की दिनांक 24.2.2021 से उत्पन्न होकर निरन्तर जारी है और यह वाद अन्दर अवधि पेश है।

8. अतः निवेदन है कि कब्जेयाबी की डिक्री बहक वादी विरूद्ध प्रतिवादी इस आशय की पारित की जावे कि ग्राम मेरणिया खेडा पटवार हल्का कोट, तहसील रायपुर के बेरून हल्का आबादी में स्थित वादी की खातेदारी अधिकार की आराजी संख्या 774/648 रकबा 0.11 है0 भूमि से प्रतिवादी का अवैध कब्जा हटाया जाकर मुझ वादी को कब्जा सुपुर्द कराया जावे।

9. अधीनस्थ न्यायालय में वाद पत्र दर्ज रजिस्टर किया गया एवं बाद विचारण अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 23.6.2022 को वादिया का वाद पत्र स्वीकार किया । उसके उपरान्त संशोधित आदेश दिनांक 23.11.2023 को पारित किया गया। जिससे व्यथित होकर प्रथम अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

10. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई । उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।

11. अपीलार्थी संख्या 2 के योग्य अधिवक्ता ने धारा 96 सी पी सी का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलार्थीगण द्वारा उक्त अनवान की अपील न्यायालय श्रीमान् के समक्ष प्रस्तुत की है माननीय अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलार्थी सं. 02 शंकरी पक्षकार नहीं थी अपीलर्थी नोला ने उपरोक्त वर्णित आराजी सं. 774/648 को दौराने दावे दिनांक 30.10.2021 को अपीलर्थी सं. 02 शंकरी पत्नी जोधा सालवी को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र विक्रय कर दिया तथा राजस्व रेकार्ड में नामान्तरण भी अपीलार्थी सं. 02 के नाम खुल गया जिसकी जानकारी प्रतिवादी रेस्पोडेन्ट को होते हुए भी जानबूझकर प्रतिवादी ने अपीलार्थी सं. 02 को अपने काउन्टर क्लेम के रूबरू पक्षकार संयोजित नही किया तथा अपीलार्थी सं. 02 ने आराजी को क्रय करने के पश्चात् उसके चारो ओर पत्थरों की पक्की दीवार चुनवाकर चारदीवारी करवायी है जिसकी जानकारी प्रतिवादी को होते हुए भी प्रतिवादी ने अपीलार्थी सं. 02 को सुनवाई का कोई अवसर नही दिया न ही काउन्टर क्लेम में पक्षकार बनाया। इस कारण चूंकि अपीलार्थी सं. 02 ने

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

वादग्रस्त आराजी को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय किया है तथा राजस्व रेकार्ड में आराजी अपीलार्थी सं. 02 के नाम दर्ज हो गयी है इस कारण अपीलार्थी सं. 02 निर्णय जैर बहस से प्रभावित है इस कारण अपीलार्थी सं. 02 द्वारा अपीलार्थी सं. 01 के साथ प्रभावित पक्षकार के रूप में अपील प्रस्तुत की जा रही है जिसकी अनुमति हेतु यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत है। अतः निवेदन है कि प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अपीलार्थी सं. 02 को अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान फरमायी जावें।

12. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता ने अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलार्थीगण की ओर से उक्त अनवान की अपील न्यायालय श्रीमान् के समक्ष प्रस्तुत की है। अपीलार्थीगण को निर्णय जैर बहस की पूर्व में कोई जानकारी नही थी क्योंकि अपीलार्थी सं. 01 के अधिवक्ता ने अपीलार्थी को काउन्टर क्लेम की कोई जानकारी नही दी तथा न ही पत्रावली में पारित निर्णय एवं डिक्री की कोई जानकारी ही दी है। अपीलार्थी सं. 01 की ओर नियुक्त अधिवक्ता ने अपीलार्थी को यह बताया कि यह राजस्व वाद है जिसके निस्तारण में समय लगेगा इस कारण जब भी अपीलार्थी की जरूरत होगी वह उसे सूचित कर बुला लेगा लेकिन वादी अपीलार्थी की ओर से नियुक्त अधिवक्ता ने काफी लम्बे समय तक वादी अपीलार्थी को वादपत्र की कोई जानकारी नही दी तथा हाल ही में प्रतिवादी रेस्पोडेन्ट ने अपीलाथीगण को बताया कि उक्त आराजियात उनके नाम दर्ज हो गयी है तब अपीलार्थी दिनांक 12.04.2023 को अधिनस्थ न्यायालय में उपस्थित हुआ एवं अपने अधिवक्ता से मिला तो अधिवक्ता ने वादी अपीलार्थी को को कोई सही जानकारी नहीं दी तब वादी अपीलार्थी अधिनस्थ न्यायालय के कार्यालय में उपस्थित हो प्रकरण की जानकारी की तो उक्तानुसार प्रकरण के निर्णित होने की जानकारी हुई तत्काल ही नकल बाबत् आवेदन प्रस्तुत कर दिनांक 18.04.2023 को निर्णय एवं डिक्री मय सम्पूर्ण पत्रावली की नकल प्राप्त कर यह अपील जानकारी से अन्दर अवधि प्रस्तुत की जा रही है। जानकारी के अभाव में अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब का कारण अपीलार्थी की ओर से नियुक्त अधिवक्ता द्वारा अपीलार्थी को जानकारी नही देना रहा है तथा अपीलार्थी सं. 02 शंकरी को जानकारी होते हुए भी पक्षकार नही बनाया है इस कारण जानकारी के अभाव में अपील प्रस्तुत करने में हुई देरी को कन्डोन किया जावे।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

13. अपीलार्थी ने अपील प्रस्तुत करने में जानबूझकर कोई विलम्ब कारित नही किया है अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब का कारण युक्ति युक्त एवं सद्भाविक है। प्रकरण अचल सम्पत्ति के महत्वपूर्ण हक, अधिकारों से सम्बन्धित है। इस कारण अपील प्रस्तुत करने में हुई विलम्ब को क्षमा किया जाना न्यायहित में आवश्यक है। अतः निवेदन है कि प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने में हुई विलम्ब को क्षमा करते हुए अपील को मियाद में शुमार किया जावे।

14. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय व डिक्री विधि एवं तथ्यों के विपरीत होने से निरस्त योग्य है। उनका यह भी निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलार्थी नोला बलाई द्वारा एक वाद पत्र अन्तर्गत धारा 183 राज. कास्तकारी अधिनियम का इस आशय का प्रस्तुत किया है कि राजस्व ग्राम मेरणियाखेडा पटवर हल्का कोट तहसील रायपुर जिला भीलवाड़ा में अपीलार्थी के खातेदारी की आराजी सं. 774/648 रकबा 0.11 हैक्टेयर भूमि स्थित है। उक्त भूमि पर रेस्पोडेन्ट का कोई अधिकार नही है फिर भी रेस्पोडेन्ट उपरोक्त वर्णित आराजी की पूर्वी पाली पर नाजायज दखलअन्दाजी करता रहता है। माह जनवरी 2016 में रेस्पोडेन्ट ने अपीलार्थी की खातेदारी की उक्त आराजी की पूर्वी पाली पर अनाधिकार तौर कब्जा कर लिया एवं दिनांक 30.01.2016 को अपीलार्थी द्वारा पत्थरगढी बाबत कहा तो रेस्पोडेन्ट इनकार हो गया तब अपीलार्थी ने उपखण्ड अधिकारी महोदय, रायपुर के यहां से प्रकरण सं. 28/2016 प्रार्थना पत्र निर्णय दिनांक 13.04.2016 के तहत पत्थरगढी कराने बाबत् आदेश प्राप्त किया तथा उक्त आदेश की पालना में दिनांक 25.06.2020 को हल्का पटवारी एवं गिरदावर ने उपरोक्त वर्णित आराजी सं. 774/648 की पत्थरगढ़ी का मौका पर्चा बनाया जिसके अनुसार सम्पूर्ण 0.11 हैक्टेयर भूमि पर प्रतिवादीध रेस्पोडेन्ट का कब्जा पाया गया वादी अपीलार्थी द्वारा कब्जा छोडने बाबत रेस्पोडेण्ट को निवेदन किया लेकिन रेस्पोडेन्ट द्वारा कब्जा नहीं छोडा गया इस कारण रेस्पोडेन्ट प्रतिवादी का कब्जा हटाया जाकर वादी अपीलार्थी को कब्जा दिलाये जाने के अनुतोष बाबत् वादपत्र प्रस्तुत किया जिसका जवाब मय काउन्टर सुट प्रस्तुत करते हुए रेस्पोडेन्ट प्रतिवादी ने वादी के वादपत्र को अस्वीकार कर जवाबदावे में यह विशिष्ट कथन किया कि उपरोक्त वर्णित आराजी सं. 774/648 जिसके कि मूल नं. 648 है जो वादी एवं प्रतिवादी

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

दोनो के सामलाती दर्ज थी उक्त सम्पूर्ण भूमि को वादी ने 50 नये पैसे के स्टाम्प पर वादी को सिपुर्द की तब से प्रतिवादी कास्त करता चला आ रहा है साथ जवाब में यह भी उल्लेख किया की वादी एवं प्रतिवादी दोनो सगे भाई है वादी नोला कालू पिता भज्जा बलाई का गोदपुत्र है। इस कारण वादी का उक्त भूमि से कोई लेना देना है इस कारण प्रतिवादी को उक्त सम्पूर्ण आराजी का खातेदार कास्तकार घोषित किया जावें। उक्तानुसार जवाबदावे मय काउन्टरसुट पेश होने के उपरांत माननीय अधिनस्थ न्यायालय ने दिनांक 23.06.2022 को प्रतिवादी की एकतरफा बहस सुनकर वादग्रस्त आराजी का प्रतिवादी को खातेदार कास्तकार घोषित करने एवं वादी का नाम हटाये जाने का आदेश पारित करते हुए निर्णय एवं डिक्री पारित की है जो कानूनी प्रावधानों के विपरित होने एवं कांउन्टर क्लेम किसी प्रकार साबित नही होते हुए भी निर्णय पारित किया जो खारिज होने योग्य है।

15. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष उपरोक्त वर्णित वादपत्र प्रस्तुत होने से पूर्व वादी नोला एवं प्रतिवादी नेनु बलाई के मध्य उपरोक्त वर्णित वादग्रस्त आराजियात के विभाजन बाबत् वादपत्र प्रस्तुत हुआ तथा न्यायालय के आदेश से वर्ष 2014 में वादी एवं प्रतिवादी के मध्य विभाजन की डिक्री पारित करते हुए आराजी सं. 774/648 अपीलार्थी के हिस्से में रखी गयी एवं आराजी सं. 775/648 प्रतिवादी रेस्पोडेन्ट के हिस्से में रखी गयी उक्त वादपत्र वादी एवं प्रतिवादी के मध्य न्यायालय में कार्यावाही होकर निर्णित हुआ तत्समय प्रतिवादी रेस्पोडेन्ट नेनु बलाई ने उक्तानुसार अपीलार्थी को कालु पुत्र भज्जा बलाई के गोद जाने तथा उपरोक्त वर्णित आराजियात को वादी से जरिये स्टाम्प सम्वत् 2025 में क्रय करने सम्बन्धित कोई कथन वर्णित नही किये तथा वादी एवं प्रतिवादी को सुनवाई का सम्पूर्ण अवसर प्रदान करते हुए विभाजन की डिक्री पारित की गयी तथा उक्त डिक्री की पालना में राजस्व रेकार्ड में इन्द्राज वादी एवं प्रतिवादी के नाम किया गया। ऐसी स्थिति में पश्चात्वर्ती सोच के आधार पर हस्तगत कब्जेयाबी के वादपत्र में आराजी को सम्वत 2025 में क्रय करने एवं वादी अपीलार्थी के कालु पिता भज्जा बलाई के गोद जाने बाबत् काउन्टर क्लेम में गलत तथ्य वर्णित करते हुए काउन्टर क्लेम प्रस्तुत किया तथा माननीय अधिनस्थ न्यायालय ने भी उक्त तथ्यों की ओर कोई गौर नही कर

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

जो निर्णय एवं डिक्री पारित की है वह विधि विरूद्ध होने से अपास्त होने योग्य है।

16. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि रेस्पोडेन्ट द्वारा अपने काउन्टर क्लेम को किसी प्रकार से सम्पुष्ट साक्ष्य से साबित नही करवाया है सम्वत् 2025 जिस विक्रय पत्र का उल्लेख प्रतिवादी ने अपने काउन्टर क्लेम में किया है उस समय आराजियात किसी प्रकार ग्राम मेरणिया खेड़ा पटवार हल्का कोट तहसील रायपुर की नही है उक्त लिखतम/विक्रय पत्र में ग्राम नांदुडा के खेत के बारे में कोई लिखा पढी है तथा उक्त लिखतम में भी बिकाव 100/– रूपये से अधिक का है जिसके लिये कानूनन दस्तावेज का पंजीकृत होना आवश्यक है। अपंजीकृत दस्तावेज किसी प्रकार साक्ष्य में ग्राहय नहीं होते हुए भी उक्त दस्तावेज के आधार पर काउन्टर क्लेम को स्वीकार कर खातेदारी, अधिकार दिये जाने में माननीय अधिनस्थ न्यायालय ने भूल की है साथ ही उक्त दस्तावेज में आराजियात ग्राम नादुडा की है तथा डिक्री मेरणियाखेड़ा पटवार हल्का कोट के बाबत् पारित की है इस प्रकार से अधिनस्थ न्यायालय ने दस्तावेज का सही तौर पठन नही कर जो निर्णय एवं डिक्री पारित की है वह विधि विरूद्ध होने से अपास्त होने योग्य है।

17. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि प्रतिवादी द्वारा जब वादी एवं प्रतिवादी के मध्य पूर्व में विभाजन हेतु प्रस्तुत वादपत्र में किसी प्रकार से उक्त विक्रय पत्र / लिखतम सम्वत 2025 का अवलम्ब नही लिया साथ ही वादी के गोद जाने के तथ्यों बाबत् भी कोई कथन नही किया ऐसी स्थिति में वादी पूर्व के वादपत्र में जो कथन प्रस्तुत नही किये गये उन्हें इस हस्तगत वादपत्र में प्रस्तुत करने से पूरी तरह विबन्धित (Estoped) है तथा पूर्व में विभाजन हेतु वादपत्र वर्ष 2014 में निर्णित हो गया तथा उसकी पालना में वादी एवं प्रतिवादी के मध्य विभाजन होकर अलग–अलग खाते दर्ज हो गये तत्पश्चात् वादी ने उसके हिस्से में आयी आराजी की पत्थरगढी भी करवायी तत्समय तक भी प्रतिवादी ने उक्तानुसार आराजी को सम्वत् 2025 में क्रय करने एवं वादी के कालू पिता भज्जा बलाई के गोद जाने सम्बन्धित तथ्यों का कोई उल्लेख नही किया ऐसी स्थिति में पश्चातवर्ती तौर असत्य एवं आधारहीन तथ्यों पर काउन्टर क्लेम प्रस्तुत किया है जो किसी प्रकार साबित नही हुआ तथा उसके आधार पर अधिनस्थ न्यायालय

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

दीवार चुनवाकर चारदीवारी करवायी है जिसकी जानकारी प्रतिवादी को होते हुए भी प्रतिवादी ने अपीलार्थी सं. 02 को सुनवाई का कोई अवसर नही दिया न ही काउन्टर क्लेम में पक्षकार बनाया। इस कारण चूंकि अपीलार्थी सं. 02 ने वादग्रस्त आराजी को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय किया है तथा राजस्व रेकार्ड में आराजी अपीलार्थी सं. 02 के नाम दर्ज हो गयी है इस कारण अपीलार्थी सं. 02 द्वारा भी अपीलार्थी सं 01 के साथ प्रभावित पक्षकार के रूप में अपील प्रस्तुत की जा रही है जिसकी अनुमति हेतु धारा 96 सी.पी. सी. का प्रार्थना पत्र अलग से प्रस्तुत है।

21. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अपीलार्थी सं. 02 जो कि खातेदार कास्तकार थी तथा उसने आराजी जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय की है इस कारण अपीलार्थी सं. 02 को सुनवाई का अवसर दिये बिना वादग्रस्त आराजी बाबत् निर्णय पारित हुआ है इस कारण अपीलार्थी सं. 02 को सुनवाई का अवसर देते हुए प्रकरण को अधिनस्थ न्यायालय प्रतिप्रेषित कर नवीन तौर निर्णय पारित किया जाना न्यायहित में आवश्यक है।

22. अतः निवेदन है कि अपील अपीलार्थी स्वीकार की जावे एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री को अपास्त करते हुए अपीलार्थी को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर पुनः निर्णय पारित करने हेतु प्रकरण को अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जावें।

23. प्रत्यर्थी के योग्य अधिवक्ता ने अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सी पी सी एवं प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम को खारिज किये जाने का निवेदन किया एवं कथन किया कि अपीलार्थी ने अपील विलम्ब से प्रस्तुत करने का जो कारण अंकित किया है वह उचित एवं पर्याप्त नहीं है। अपीलार्थीगण को अपीलाधीन निर्णय की शुरू से जानकारी थी। जबकि विलम्ब से अपील प्रस्तुत करने की स्थिति में प्रत्येक दिवस की विलम्ब अवधि का स्पष्ट एवं युक्तियुक्त कारण अंकित किया जाना अनिवार्य होता है। अतः अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम को खारिज कर अपील अपीलार्थीगण मियाद के बिन्दु पर ही खारिज की जावे।

प्रत्यर्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अपीलाण्ट नोला नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय में नोला चाहता तो पक्षकार बन सकता था। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विस्तृत विश्लेषण

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

के साथ निर्णय पारित किया गया है। गांव एक ही है एवं आराजी का नाम अलग अलग है। अतः अपील अपीलार्थीगण खारिज की जावे।

25. हमनें उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एवंपत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात, राजस्व रेकार्ड का प्रकरण के परिप्रेक्ष्य में अवलोकन किया। अपीलार्थी ने वादग्रस्त आराजी में हक हित निहित है। अतः न्यायहित में अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सी पी सी स्वीकार की जाती है।

26. अपीलार्थीगण ने अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलार्थीगण की ओर से उक्त अनवान की अपील न्यायालय श्रीमान् के समक्ष प्रस्तुत की है। अपीलार्थीगण को निर्णय जैर बहस की पूर्व में कोई जानकारी नही थी क्योंकि अपीलार्थी सं. 01 के अधिवक्ता ने अपीलार्थी को काउन्टर क्लेम की कोई जानकारी नही दी तथा न ही पत्रावली में पारित निर्णय एवं डिक्री की कोई जानकारी ही दी है। अपीलार्थी सं. 01 की ओर नियुक्त अधिवक्ता ने अपीलार्थी को यह बताया कि यह राजस्व वाद है जिसके निस्तारण में समय लगेगा इस कारण जब भी अपीलार्थी की जरूरत होगी वह उसे सूचित कर बुला लेगा लेकिन वादी अपीलार्थी की ओर से नियुक्त अधिवक्ता ने काफी लम्बे समय तक वादी अपीलार्थी को वादपत्र की कोई जानकारी नही दी तथा हाल ही में प्रतिवादी रेस्पोडेन्ट ने अपीलाथीगण को बताया कि उक्त आराजियात उनके नाम दर्ज हो गयी है तब अपीलार्थी दिनांक 12.04.2023 को अधिनस्थ न्यायालय में उपस्थित हुआ एवं अपने अधिवक्ता से मिला तो अधिवक्ता ने वादी अपीलार्थी को को कोई सही जानकारी नहीं दी तब वादी अपीलार्थी अधिनस्थ न्यायालय के कार्यालय में उपस्थित हो प्रकरण की जानकारी की तो उक्तानुसार प्रकरण के निर्णित होने की जानकारी हुई तत्काल ही नकल बाबत् आवेदन प्रस्तुत कर दिनांक 18.04.2023 को निर्णय एवं डिक्री मय सम्पूर्ण पत्रावली की नकल प्राप्त कर यह अपील जानकारी से अन्दर अवधि प्रस्तुत की जा रही है। जानकारी के अभाव में अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब का कारण अपीलार्थी की ओर से नियुक्त अधिवक्ता द्वारा अपीलार्थी को जानकारी नही देना रहा है तथा अपीलार्थी सं. 02 शंकरी को जानकारी होते हुए भी पक्षकार नही बनाया है इस कारण जानकारी के अभाव में अपील प्रस्तुत करने में हुई देरी को कन्डोन किया जावे।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

27. अपीलार्थी ने अपील प्रस्तुत करने में जानबूझकर कोई विलम्ब कारित नही किया है अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब का कारण युक्ति युक्त एवं सद्भाविक है। प्रकरण अचल सम्पत्ति के महत्वपूर्ण हक, अधिकारों से सम्बन्धित है। इस कारण अपील प्रस्तुत करने में हुई विलम्ब को क्षमा किया जाना न्यायहित में आवश्यक है। अतः निवेदन है कि प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने में हुई विलम्ब को क्षमा करते हुए अपील को मियाद में शुमार किया जावे।

28. प्रत्यर्थी की ओर से रिबटल में कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया है जिससे अपीलार्थी द्वारा अपील विलम्ब से प्रस्तुत किये जाने का जो कारण अंकित किया है । उसका खण्डन होता हो। अपीलार्थी ने अपील विलम्ब से प्रस्तुत करने का जो कारण अंकित किया है वह सद्भाविक है। अतः न्यायहित में अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार कर अपील अपीलार्थीगण अन्दर मियाद मानी जाती है।

29. पत्रावली में उपलब्ध रेकार्ड का अध्ययन, अवलोकन किया गया । बहस का मनन किया गया । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन अध्ययन व मिलान किया गया । अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय अनुसार कि लिखा पढी के आधार पर कब्जा दिया गया व इसी आधार पर खातेदारी दी गई । जिससे राजकीय स्टाम्प ड्यूटी व शुल्क की हानि हुई है। खातेदारी बिना साक्ष्य के नही दी जा सकती है। काउण्टर क्लेम में कोई साक्ष्य नहीं है। पारित निर्णय विधिक नहीं है । प्रकरण को पुनः प्रतिप्रेषित किया जाना उचित समझते है।

आदेश

अतः अपील अपीलार्थीगण आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय व डिकी दिनांक 23.11.2022 को निरस्त किया जाता है एवं प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि पक्षकारों को विधिवत सुनकर जवाब का अवसर प्रदान कर तनकियात कायम की जावे। साक्ष्य का अवसर प्रदान कर गुणावगुण पर विधिसम्मत निर्णय पारित करे। उभयपक्ष अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 9/3/26 को पेश हों।

30. आदेश आज दिनांक 21.1.2026 को खुले न्यायालय में सुनायागया।

(पी आर मीना)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा