# न्यायालय, राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

**पीठासीन अधिकारी : डॉ0 भास्कर बिश्नोई, आर.ए.एस.**

**राजस्व अपील संख्या : 68/2025 G.C.M.S. No. 2025/370 दर्ज दिनांक : 16.06.2025**

**अपीलार्थी:**

दल सिंह पुत्र अमर सिंह, जाति राजपुत निवासी बागोड़ा तहसील बागोड़ा

## बनाम

**प्रत्यर्थिगण:**

1. गणपत सिंह पुत्र भुर सिंह
2. वाग सिंह पुत्र गणपत सिंह
3. जीव सिंह पुत्र देवी सिंह
4. बग सिंह पुत्र भेर सिंह
5. दरिया कंवर पत्नी भेर तमाम जातियान राजपुत निवासी बागोड़ा तहसील बागोड़ा जिला जालोर
6. भूमिधारी तहसीलदार बागोड़ा जिला जालोर

**अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध सहायक कलेक्टर बागोड़ा द्वारा राजस्व विविध प्रकरण संख्या 30/2022 बअनवान गणपत सिह बनाम जीव सिंह वगैरह में पारित निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 27.05.2025 एवं प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 परिसीमा अधिनियम 1963**

**पैरोकार–**

1. श्री राजेन्द्र कच्छावा, रणजीत कुमार भट्ट, खंगाराराम मीणा, कमल सिंह विद्वान अभिभाषक अपीलांट।
2. श्री केराराम चौधरी, विद्वान अभिभाषक रेस्पोंडेन्ट्स।

## निर्णय

**दिनांक: 29.05.2026**

अपीलान्ट की ओर से जरिये अधिवक्ता यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत सहायक कलेक्टर बागोड़ा द्वारा राजस्व वाद संख्या 30/2022 बअनवान गणपत सिंह वगैरह बनाम जीव सिंह वगैरह में पारित निर्णय व प्राथमिक दिनांक 27.05.2025 के विरूद्ध पेश की गई। प्रकरण संक्षेप में निम्नानुसार है–

यह कि हस्तगत प्रकरण में वादीगण (रेस्पोंडेन्ट्स संख्या 1 व 2) ने अदालत मातहत में इस मजमून का वाद पेश किया कि अपीलांट व रेस्पोंडेन्ट की पुश्तैनी सामलाती अविभाजित खातेदारी आराजी सरहद मौजा बागोडा के खाता संख्या 956 जिसके नये खसरा नम्बर 2597/2479 रकबा 0.5404 हैक्टेर किस्म बारानी सोयम की आराजी स्थित हैं। जिसमें रेस्पोंडेन्ट्स संख्या 01 का 170/1351 व रेस्पोंडेन्ट्स संख्या 02 का 510/1351 हिस्सा है तथा रेस्पोंडेन्ट संख्या 03 का 450/1351 व रेस्पोंडेन्ट संख्या 04 का 85/1351 व रेस्पोंडेन्ट संख्या 05 का 85/1351 हिस्सा है व अपीलांट का 51/1351 हिस्सा है। उक्त बंट मौके पर मौखिक तौर पर आपसी सहमति से वादी व प्रतिवादीगण संख्या 01 से 04

राजस्व अपील प्राधिकारी

तक के पूर्वाधिकारी द्वारा आज से करीब 50 वर्ष पूर्व में किया जा चुका है। जो मौके पर काबिज काश्त के अनुसार बंटवाडा करवाने का बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड्स के पेश किया है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को साक्ष्य का उचित अवसर दिये बगैर ही अपीलांट की साक्ष्य बंद कर जैर अपील निर्णय व डिक्री आनन फानन में पारित की गई हैं। अदालत मातहत ने मात्र वादीगण की साक्ष्य लेकर वादीगण की साक्ष्यों का विवेचन करते हुये गलत रूप से निर्णय व डिक्री पारित की हैं। मौके पर पूर्व में किसी तरह का आपसी सहमति से कोई विभाजन नहीं हुआ है तथा अपीलांट की भूमि काश्त के योग्य नहीं हैं। क्योंकि उक्त भूमि रहवास के उपयोग में आने तक की भूमि आती हैं। जिससे अपीलांट को उक्त भूमि अन्दर की तरफ दी गई तो न तो काश्त के लिए व न ही रहवास के लिए उपयोग में आयेगी व रेस्पोंडेन्ट संख्या 01 व 02 ने कभी भी आपसी सहमति से बंटवाडा करने का अपीलांट को नहीं कहा, क्योंकि रेस्पोंडेन्ट्स संख्या 01 व 02 सड़क पर ज्यादा भूमि लेने के लिए यह गलत रूप से अदालत मातहत के समक्ष गलत तथ्य वर्णित करते हुए निर्णय जैर अपील पारित करवाई हैं। अदालत मातहत ने प्रतिवादी अपीलांट की साक्ष्य का समुचित अवसर नहीं दिया गया तथा नजदीक पेशियां देते हुए तीन–चार अवसर देते हुए साक्ष्य बंद कर दी गई हैं एवं आगामी पेशी पर बहस सुनी जाकर गलत रूप से बंटवाड़े की प्राथमिक डिक्री पारित की गई हैं। अदालत मातहत ने अपीलांट के जवाब के तथ्यों को भी नजरअंदाज किया है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर जैर अपील निर्णय व डिक्री खारिज फरमावें।

म्याद के बिन्दु पर निर्णय सुरक्षित रखते हुए अपील अपीलांट दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोंडेंट को जरिये सम्मन तलब किया गया एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई।

प्रकरण में विद्वान अधिवक्तागण उभयपक्ष की बहस सुनी गई। हमनें बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया। प्रकरण का विस्तृत विवेचन व निर्णयन निम्नानुसार है–

1. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अधीनस्थ विचारण न्यायालय में रेस्पोडेन्ट संख्या 01 से 03 वादी द्वारा अपीलांट्स प्रतिवादीगण के विरूद्ध वादग्रस्त अविभाजित सहखातेदारी भूमि के बंटवाडा व स्थाई निषेधाज्ञा बाबत वादपत्र प्रस्तुत किया। जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 29.07.2025 को निर्णित कर प्राथमिक डिक्री किया गया। जिसके विरूद्ध अपीलांट्स द्वारा हस्तगत अपील विलम्ब के साथ प्रस्तुत की गई।
2. प्रकरण में सर्वप्रथम धारा 5 परिसीमा अधिनियम के प्रार्थना पत्र का निर्णयन आवश्यक है। प्रकरण में दीर्घ विलम्ब निहित नहीं है तथा विलम्ब अपीलांट की लापरवाही से होना साबित नहीं है। हमारे विनम्र मत में प्रकरण बतौर तकनीकी आधार पर निर्णित करने के बजाय गुणावगुण पर निर्णित किया जाना चाहिए। जिसके लिए उभयपक्ष को सुनवाई का समुचित अवसर मिलना ही चाहिए। अतः विलंबकाल माफ किया जाकर प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 परिसीमा अधिनियम स्वीकार कर अपील अपीलांट अंदर म्याद शुमार की जाती हैं।

राजस्व अपील प्राधिकारी

3. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादपत्र दिनांक 08.06.2022 को दर्ज रजिस्टर किया गया तथा प्रतिवादीगण को जरिये सम्मन तलब किया गया। दिनांक 13.01.2023 को प्रतिवादी संख्या 01 व दिनांक 01.08.2023 को प्रतिवादी संख्या 02 अपीलांट का जवाब पेश किया गया। प्रतिवादीगण संख्या 03 व 04 के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की गई। तत्पश्चात प्रकरण में विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा विवाद्यक कायम कर साक्ष्य वादी पूर्ण की गई तथा अपीलांट सहित प्रतिवादीगण को साक्ष्य प्रस्तुत करने हेतु पर्याप्त अवसर दिये जाने के उपरांत भी प्रतिवादी साक्ष्य प्रस्तुत करने में असमर्थ रहने पर दिनांक 02.05.2025 को प्रतिवादी साक्ष्य बंद की गयी। बाद साक्ष्य विवाद्यकवार विवेचन व निर्णयन के साथ वादग्रस्त आराजीयात का मुताबिक रेकर्ड बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड्स तथा कब्जाकाश्त अनुसार विभाजन के आधार पर बंटवाड़ा मौके पर करते हुए विभाजन प्रस्ताव राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 के नियम 18 से 21 की पालना करते हुए तहसीलदार बागोड़ा से तलब किए जाने बाबत अपीलाधीन निर्णय व प्राथमिक डिक्री पारित की गयी।

4. प्रकरण में प्रतिवादी संख्या 01 द्वारा जवाबदावा प्रस्तुत कर वादपत्र का समर्थन करते हुए वादग्रस्त आराजीयात का बाई मिट्स एण्ड बाउण्डस के आधार पर विभाजन करवाये जाने का निवेदन किया। प्रतिवादी संख्या 02 अपीलांट के जवाबदावा के आधार पर प्रकरण में विवाद्यक संख्या 05 विरचित किया गया। जिसके अनुसार विवादित आराजी के संबंध में पक्षकारान के मध्य किसी प्रकार का बंटवाड़ा बाबत विवाद नहीं होने से वादीगण का वाद खारिज योग्य होना अपीलांट प्रतिवादी द्वारा उज्र लिया गया है। जिसे साबित करने की जिम्मेदारी अपीलांट प्रतिवादी की थी। जिसके समर्थन में अपीलांट प्रतिवादी द्वारा कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गयी। वादग्रस्त आराजीयात के भू अभिलेख की जमाबंदी आदि के अवलोकन से स्पष्ट है कि वादग्रस्त आराजीयात उभयपक्षकारान की सहखातेदारी है जिनके हिस्से जमाबंदी में दर्ज है तथा अपीलांट सहित किसी भी पक्षकारान द्वारा हिस्से के संबंध में कोई उज्र नहीं लिया गया है। प्रत्येक सहखातेदार को अविभाजित सहखातेदारी आराजी का मुताबिक हिस्सा विभाजन करवाने का कानूनन अधिकार है। अतः अपीलांट प्रतिवादी का उक्त उज्र स्वीकार योग्य नहीं है।

5. विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा वादग्रस्त आराजीयात का अपीलाधीन निर्णय व डिक्री द्वारा माफिक राजस्व रेकर्ड रास्ते की सुविधा को ध्यान में रखते हुए पक्षकारान के मध्य बाई मिट्स बाउण्डस तथा कब्जा काश्त अनुसार तहसीलदार से तलब किया गया। स्पष्ट है कि अपीलाधीन निर्णय व डिक्री द्वारा कोई विशिष्ट भू–भाग, किसी विशिष्ट सहखातेदार के हिस्से में रखे जाने बाबत् कोई निर्णय व डिक्री पारित नहीं की गयी है। अपितु बाई मिट्स एण्ड बाउण्डस के आधार पर विभाजन प्रस्ताव तलब किया गया तथा ऐसी स्थिति में सबंधित तहसीलदार द्वारा नियम 18 से 21 की पालना करते हुए विभाजन प्रस्ताव तैयार किया जाना अपेक्षित है। जिसमें भूमि की किस्म पहुच मार्ग की स्थिति वास्तविक रूप से मौके पर उपयोग उपभोग के भाग आदि से संबंधित विषय व उज्र प्राथमिक डिक्री के

राजस्व अपील अधिकारी

बजाय अन्तिम डिक्री के विरूद्ध प्रस्तुत अपील में लिए जा सकते है। अतः इस संबंध में अपीलांट के उज्र स्वीकार योग्य नहीं है।

6. अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर हमारा यह विनम्र अभिमत है कि अपील अपीलांट बखूबी साबित नहीं होने एवं अपीलाधीन निर्णय व डिक्री में हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं होने से अपील अपीलांट खारिज/अस्वीकार किया जाना पूर्णतया विधिसम्मत व उचित होगा।

## आदेश

अतः निष्कर्षतः अपील अपीलांट अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 बखूबी साबित नहीं होने एवं सारहीन होने से खारिज/अस्वीकार करते हुए अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलेक्टर बागोड़ा द्वारा राजस्व वाद संख्या 30/2022 बअनवान गणपत सिंह वगैरह बनाम जीव सिंह वगैरह में पारित निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 27.05.2025 की पुष्टि की जाती हैं। निर्णय की प्रमाणित प्रतिलिपि अधीनस्थ न्यायालय को प्रेषित की जावें। पत्रावली इसी मुताबिक निर्णित की जाकर बाद तकमील संख्या से एक कम होकर दाखिल दफ्तर हों।

निर्णय आज दिनांक 29.05.2026 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर सर–ए–इजलास सुनाया गया।

(डॉ0 भास्कर बिश्नोई)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली