न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी बाड़मेर

पीठासीन अधिकारी नवनीत कुमार, आई. ए. एस.

राजस्व अपील/223/रा.का.अधि./16/2018/बाड़मेर

अपीलांट	रेस्पोडेंटगण
1. जुगताराम पुत्र भारूराम फौत के का. मु.— 1/1. रामाराम पुत्र जुगताराम 1/2. देराजराम पुत्र जुगताराम, जाति जाट, निवासी नोहडियों की बस्ती, सांवलोर, तह. चौहटन, जिला बाड़मेर।	1. खेमाराम पुत्र पीराराम 2. धर्माराम पुत्र पीराराम 3. लुणाराम पुत्र वनाराम 4. रामाराम पुत्र वनाराम, जाति जाट, निवासी नोहडियों की बस्ती, सांवलोर, तह. चौहटन, जिला बाड़मेर। 5. पेम्पो पुत्री वना पत्नी रेखाराम 6. चिमू पुत्री वना पत्नी पपुराम, जाति जाट, निवासी लीलसर, तह. चौहटन, जिला बाड़मेर। 7. तहसीलदार, चौहटन।

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 विरूद्व सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, चौहटन द्वारा राजस्व वाद संख्या 90/2016 बउनवान खेमाराम बनाम जुगताराम में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 24.01.2018 के विरूद्ध पेश हुई।

उपस्थितिः—

1. वकील श्री रामजीवन विश्नोई अपीलांट की ओर से।
2. वकील श्री सोहनलाल चौधरी उतरदाता संख्या 01 व 2 की ओर से
3. शेष रेस्पोडेन्ट बावजूद सूचना अनुपस्थित।

—:निर्णयः—

दिनांकः—25.08.2025

अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि रेस्पोंडेन्ट संख्या 01 से 03 ने अधीनस्थ न्यायालय में एक राजस्व वाद अन्तर्गत धारा 88, 53, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत इस आशय का पेश किया कि ग्राम नोहड़ियों की बस्ती में वादी एवं प्रतिवादीगण की संयुक्त खातेदारी खेत खसरा संख्या 74 रकबा 104 बीघा 19 बिस्वा व खसरा सख्या 100 रकबा 5 बिस्वा, खसरा संख्या 101 रकबा 68 बीघा 16 बिस्वा कुल रकबा 174 बीघा आराजी आई हुई है। जिस पर वादीगण एवं प्रतिवादी बहिस्सा कब्जा काश्त है। वादी का राजस्व रेकर्ड में हिस्सा अंकित है। हस्तगत प्रकरण की वादग्रस्त आराजी का बाहमी बंटवारा किया हुआ है। जिस अनुसार ही पक्षकारान कब्जा—काश्त (ढाणी, टांका, पशुबाड़े इत्यादि) काबिज हैं। वर्तमान में प्रतिवादी (अपीलार्थी) द्वारा वादीगण (प्रत्यर्थीगण) के कब्जे काश्त में

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

दखलअंदाजी करता है तथा वादीगण के कब्जे काश्त को जबरन उसके हिस्से से बेदखल एवं अजनबी क्रेता को बेचान करने पर उतारू हैं। ऐसी स्थिति में वादीगण (प्रत्यर्थीगण) वादग्रस्त आराजी में अपने कब्जा काश्त के अनुसार भूमि को बाई मीट्स एण्ड बाउण्ड विभाजन करने के अधिकारी हैं। जिस हेतु बंटवारे का वाद पेश किया था। जिस पर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री विधि द्वारा स्थापित प्रक्रिया का पालन किये बिना निर्णय पारित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय में विभाजन प्रस्ताव तहसीलदार, चौहटन से मंगवाया गया जिस पर वादी संख्या 1 एवं प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा आपत्ति करते हुए मौके के कब्जे–काश्त के अनुसार सही नहीं होने से विभाजन प्रस्ताव पुनः उभयपक्षकारान की सहमति से मंगवाये जाने हेतु निवेदन किया था किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त निवेदन को अस्वीकार करते हुये अपीलाधीन निर्णय पारित कर दिया। जिसके विरूद्ध हस्तगत अपील पेश की गई।

पत्रावली दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेंट को जरिये सम्मन तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई। उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं की पत्रावली पर बहस सुनी गई एवं उभयपक्ष अधिवक्ताओं द्वारा हस्तगत प्रकरण में लिखित बहस भी प्रस्तुत की गई।

वकील अपीलांट ने बहस करते हुए निवेदन किया कि रेस्पोंडेन्ट संख्या 01 से 03 ने अधीनस्थ न्यायालय में एक राजस्व वाद अन्तर्गत धारा 88, 53, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत इस आशय का पेश किया कि ग्राम नोहड़ियो की बस्ती में वादी एवं प्रतिवादीगण की संयुक्त खातेदारी खेत खसरा संख्या 74 रकबा 104 बीघा 19 बिस्वा व खसरा सख्या 100 रकबा 5 बिस्वा, खसरा संख्या 101 रकबा 68 बीघा 16 बिस्वा कुल रकबा 174 बीघा आराजी आई हुई है। जिस पर वादीगण एवं प्रतिवादी बहिस्सा कब्जा काश्त है। वादी का राजस्व रेकर्ड में हिस्सा अंकित है। हस्तगत प्रकरण की वादग्रस्त आराजी का बाहमी बंटवारा किया हुआ है। जिस अनुसार ही पक्षकारान कब्जा–काश्त (ढाणी, टांका, पशुबाड़े इत्यादि) काबिज हैं। वर्तमान में प्रतिवादी (अपीलार्थी) द्वारा वादीगण (प्रत्यर्थीगण) के कब्जे काश्त में दखलअंदाजी करता है तथा वादीगण के कब्जे काश्त को जबरन उसके हिस्से से बेदखल एवं अजनबी क्रेता को बेचान करने पर उतारू हैं। ऐसी स्थिति में वादीगण (प्रत्यर्थीगण) वादग्रस्त आराजी में अपने कब्जा काश्त के अनुसार भूमि को बाई मीट्स एण्ड बाउण्ड विभाजन करने के अधिकारी हैं। जिस हेतु बंटवारे का वाद पेश किया था। जिस पर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री विधि द्वारा स्थापित प्रक्रिया का पालन किये बिना निर्णय पारित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय में विभाजन प्रस्ताव तहसीलदार, चौहटन से मंगवाया गया जिस पर वादी संख्या 1 एवं प्रतिवादी संख्या

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

1 द्वारा आपत्ति करते हुए मौके के कब्जे–काश्त के अनुसार सही नहीं होने से विभाजन प्रस्ताव पुनः उभयपक्षकारान की सहमति से मंगवाये जाने हेतु निवेदन किया था किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त निवेदन को अस्वीकार करते हुये विधि विरूद्ध अपीलाधीन निर्णय पारित कर दिया। हस्तगत प्रकरण की वादग्रस्त आराजी अपीलांट व रेस्पों. की पुश्तैनी आराजी है। जिसमें पक्षकारों के अनेकों रहवासी घर एवं कब्जा–काश्त है। अपीलांट व रेस्पों. सगे भाई की संतानें है। जिनको हस्तगत आराजी विरासत में प्राप्त हुयी है। हस्तगत प्रकरण में विभाजन प्रस्ताव तैयार करते समय राजस्थान टिनेन्सी (राजस्व मण्डल) 1955 के नियम 18 से 21 की पालना नहीं की गई है। केवल मात्र राजस्व कैम्प में आकड़े दर्शाने के लिये कैम्प गांव सांवलोर में ही बैठकर राजस्व कर्मचारियों द्वारा तैयार किया गया है। मौके पर जाकर कब्जे–काश्त के अनुसार विभाजन प्रस्ताव तैयार नहीं किया गया है। नियमावली अनुसार विभाजन प्रस्ताव उभयपक्षकारान की सहमति से मुर्तिब किया जाना उल्लेखित है जबकि प्रश्नगत विभाजन प्रस्ताव में अपीलांट को बिना सूचना दिये ही राजस्व कर्मचारियों द्वारा कार्यालय में बैठकर तैयार किया गया है। उक्त विभाजन प्रस्ताव अनुसार अपीलांट का रहवासी घर रेस्पों. के खाते में एवं रेस्पों. संख्या 01 का रहवासी घर व रेस्पों. संख्या 02 का पानी का टांका अपीलांट के खाते में आने के कारण मौके पर आए दिन वाद–विवाद बना रहता है। हस्तगत प्रकरण की वादग्रस्त आराजी के समस्त खसरान को राजकीय मार्ग से नहीं जोड़ा गया है जबकि यह आज्ञापक प्रावधान है। जिस हेतु पक्षकारान के मध्य रास्ते को लेकर झगड़ा भी रहता है। रास्ते व कब्जा–काश्त को लेकर पक्षकारान के मध्य हुये वाद–विवाद एवं मारपीट में पक्षकारों के मध्य अपराधिक प्रकरण भी दर्ज हुये है। उक्त अपीलाधीन आदेश से अपीलांट के खेतों की गलत तरमीम होने के कारण अपीलांट देराजराम व रामाराम ने उक्त अपीलाधीन आदेश में वर्णित वादग्रस्त आराजी का कब्जा अनुसार तरमीम करने हेतु एक राजस्व आवेदन न्यायालय उपखण्ड अधिकारी में पेश किया, जिसमें रेस्पों. संख्या 01 व 02 जबाव पेश कर बताया कि हमारे खेत का कब्जा राजस्व रेकार्ड अनुसार नहीं है। हम सीमाज्ञान व पत्थरगढ़ी से उक्त खेत का कब्जा प्राप्त कर लेंगे। जिससे स्पष्ट है कि उक्त खेतों की तरमीम या विभाजन प्रस्ताव मौके व कब्जा–काश्त अनुसार नहीं कर मनमाफिक बनाया गया है। उक्त राजस्व आवेदन विड्रो कर लिया गया है। उक्तानुसार अधीनस्थ न्यायालय में पेश विभाजन प्रस्ताव मौके के प्रतिकूल बनाकर अधीनस्थ न्यायालय में पेश किया गया। यह बंटवारा By Metes & Bounds सिद्धांत के आधार पर नहीं किया गया है। अपीलांट को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सुनवाई का समुचित अवसर नहीं दिया जो प्राकृतिक न्याय सिद्धांत के खिलाफ है। अपीलांट को सुने बिना निर्णय पारित किया गया है। अतः

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

अपीलांट की अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय खारिज फरमाया जावे। वकील अपीलांट ने अपने उक्त कथनों के समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टांत पेश किये–

1. 2023 RRT(1)Page No- 476
2. 2023 RRT(1)Page No- 219
3. 2023 RRT(1)Page No- 585
4. 2019 DNJ(REV.)Page No- 44

वकील रेस्पोडेंट ने अपनी बहस करते हुए बताया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को सुनवाई का समुचित अवसर दिया गया। अपीलांट्स/प्रतिवादीगण संख्या 01 से 05 ने अधीनस्थ न्यायालय में उपस्थित होकर दिनांक 19.06.2017 को हस्तगत प्रकरण के वादग्रस्त खसरान के संबंध में प्रतिवादी संख्या 01 का 1/3 हिस्सा व प्रतिवादीगण संख्या 02 से 05 ने अपना 1/3 हिस्सा घोषित करते हुए कब्जा–काश्त अनुसार विभाजन करने का काउन्टर क्लेम पेश किया और वाद को स्वीकार कर प्राथमिक डिक्री जरिये राजीनामा जारी करने का निवेदन किया। दिनांक 19.06.2017 को अधीनस्थ न्यायालय की अदालत कैम्प–कोर्ट में वादी खेमाराम, धर्माराम, श्रीमती जेती देवी तथा प्रतिवादी जुगताराम, लूणाराम, रामाराम एवं श्रीमती पेम्पो तथा चिम्मू ने अंगुष्ठ निशान देकर भूमि खसरा संख्या 74, 100, 101 की बंटवारा करने की सहमति प्रदान की जिस पर अपीलांट/प्रतिवादीगण तथा वादीगण/रेस्पों. द्वारा न्यायालय की आदेशिका में प्राथमिक डिक्री जारी करना स्वीकार किया था। विधि अनुसार जब लोक अदालत में दोनों पक्षों की सहमति से कोर्ट विवाद खत्म हो जाता है तो उसकी अपील नहीं की जा सकती है। परन्तु अपीलांट द्वारा कानूनी बिन्दू निहित होना बताकर हस्तगत अपील पेश की गई है जो विधि द्वारा बाधित है। वकील अपीलांट के लिखित कथन में राजस्व मण्डल के नियम 18 से 21 की पालना नहीं होना बताया है जबकि हस्तगत प्रकरण इससे परे है। क्योंकि जब कोई पक्षकार न्यायालय के समक्ष उपस्थित होकर विभाजन प्रस्ताव को स्वीकार कर लेता है तो फिर उसमें उक्त नियमों की पालना कठोरता से लागू नहीं होती है। अधीनस्थ न्यायालय की पालना में प्रश्नगत विभाजन प्रस्ताव जरिये राजीनामा दिनांक 05.07.2017 वादीगण/रेस्पों. व अपीलांट/प्रतिवादीगण की उपस्थिति में तैयार किया गया था। जिस पर अपीलांट के पुत्र जोगाराम के हस्ताक्षर पढ व समझ कर किये गये हैं। मौके पर उपस्थित अन्य मौतबिरों के भी हस्ताक्षर विभाजन प्रस्ताव पर मौजूद हैं। अपीलांट द्वारा विभाजन प्रस्ताव को स्वीकार उपरान्त

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

पुनः मुकर जाना प्रकरण का अंतिम निस्तारण नहीं होने देने की इच्छा को प्रकट करता है। विभाजन प्रस्ताव में पक्षकारान को बराबर–बराबर 58 बीघा–58 बीघा भूमि प्राप्त हुई है। पक्षकारों के मध्य हिस्सों को लेकर कोई विवाद नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय की आंदेशिका दिनांक 03.01.2018 के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्राप्त विभाजन प्रस्ताव को वकील उभयपक्ष को सुनाया/पढाया गया जिस पर वकील उभयपक्ष द्वारा सुन समझकर विभाजन प्रस्ताव को स्वीकार करते हुए आदेशिका में अपने–अपने हस्ताक्षर किये। आदेशिका दिनांक 10.01.2018 को अपीलांट स्वयं जुगताराम ने उपस्थित होकर विभाजन प्रस्ताव को स्वीकार करते हुए आदेशिका में हस्ताक्षर किये। परन्तु दिनांक 24.01.2018 की आदेशिका में वादी संख्या 01 का नाम लिखकर अपीलांट जुगताराम ने इस विभाजन प्रस्ताव पर असहमति प्रकट की जो बेबुनियाद है। जुगताराम की इस करतूत को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अस्वीकार करते हुए अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जो पूर्णतयाः विधि सम्मत है। वकील अपीलांट द्वारा अपनी लिखित बहस में पक्षकारों के मध्य वाद विवाद होना एवं अपराधिक प्रकरण दर्ज होने का जो वर्णन किया है उसके संबंध में यह स्पष्ट है कि रास्ता रोक कर मारपीट करने वालों में श्रीमती मालु देवी पत्नी जुगताराम, श्रीमती किसनी देवी पत्नी रामराम जो की अपीलांट की पत्नी है। साथ ही तुलछी देवी पत्नी देराजराम द्वारा वाद विवाद किया था। जिसका कारण हस्तगत प्रकरण नहीं होकर केवल मात्र रेस्पों. को परेशान करना मात्र है।

उपखण्ड अधिकारी, चौहटन में जुगताराम के पुत्र देराजराम के द्वारा धारा 131, 136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम के तहत पेश कर इस विभाजन प्रस्ताव के फैसले को बदनियति पूर्वक रोकने के लिए जब हाजा न्यायालय में प्रस्तुत हस्तगत अपील में स्थगन अस्वीकार कर दिया तो चौहटन जाकर एस.डी.ओ. में बिना कानूनी अधिकार के आवेदन पेश कर स्टे प्राप्त कर 3 वर्ष तक रेस्पों. को परेशान करते रहे। जब रेस्पों. द्वारा हस्तगत अपील का हवाला देते हुए आवेदन पेश किया तो अपीलांट द्वारा प्रश्नगत आवेदन वापिस ले लिया गया।

अपीलांट/प्रतिवादी एवं रेस्पों./वादीगण द्वारा विभाजन प्रस्ताव हेतु प्राथमिक डिक्री की सहमति प्रदान करने पर तहसीलदार चौहटन के मातहत कर्मचारियों द्वारा मौके पर जाकर रूबरू अपीलांट एवं रेस्पों. के विभाजन प्रस्ताव तैयार कर तहसीलदार ने अधीनस्थ न्यायालय में विभाजन प्रस्ताव को सरकारी दस्तावेज के रूप में भेजा इस विभाजन प्रस्ताव को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा स्वीकार किया जाकर अपीलाधीन अंतिम निर्णय व डिक्री पारित की गई। जिसकी पालना में राजस्व रेकार्ड में अमल दरामद हो चुका है। सभी पक्षकारान द्वारा विभाजन प्रस्ताव से पारित

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

निर्णय अनुसार ही इस वर्ष काश्त की गई है। उक्तानुसार अपीलांट द्वारा पेश हस्तगत अपील केवल मात्र काल्पनिक तथ्यों पर प्रस्तुत की गई है विभाजन प्रस्ताव पर अपीलांट द्वारा पढ सुनकर व समझ कर हस्ताक्षर करने का अंकन है। अपीलांट द्वारा उतरदाता को नाहक तंग व परेशान करने की नियत से गलत रूप से अपील पेश की गई है इसलिए अपीलांट की अपील खारिज फरमायी जावे।

रेस्पो. सख्या 03 से 05 की ओर से इकबालिया जवाब पूर्व में पेश कर अपीलांट द्वारा प्रस्तुत हस्तगत अपील को स्वीकार किया जा चुका है।

पत्रावली एवं न्यायिक दृष्टातों का ससम्मान अवलोकन किया गया व अधिवक्ता उभयपक्ष द्वारा प्रस्तुत लिखित

बहस पर मनन करने के पश्चात यह तथ्य प्रकट हुआ कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री में अपीलांटस की विधिक तामील करवाये बिना ही इनकी अनुपस्थिति में एकपक्षीय पारित की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को सुनवाई का अवसर दिये बिना ही पारित किया गया प्रतीत होता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय पारित करने से पूर्व अपीलांटस द्वारा विभाजन प्रस्ताव कब्जा–काश्त एवं मौके अनुसार नहीं होने का प्रार्थना–पत्र दिया जिसको बिना कोई विधिक कार्यवाही के ही उक्त उज्र को खारिज कर दिया जबकि अधीनस्थ न्यायालय का यह दायित्व था कि वह अपीलांट व वादी संख्या 01 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र को निस्तारण करने के बाद ही प्रकरण में आगामी कार्यवाही अमल में लाई जानी चाहिये थी। विचारण न्यायालय ने मूल वाद में प्रतिवादी पक्ष को अपना पक्ष प्रस्तुत करने का युक्तियुक्त अवसर प्रदान नहीं किया गया। हस्तगत प्रकरण में अपीलार्थी को प्रतिरक्षा एवं प्रतिपरीक्षा दोनों का अवसर प्राप्त नहीं हुआ है। जो विधि द्वारा बाधित है। अपीलांट अपीलाधीन आराजी का खातेदार दर्ज है। उक्तानुसार मात्र प्रक्रियात्मक आधार पर ही अपीलांटगण को उसे विधिक अधिकारों से वंचित किया गया है जो कि न्याय के सारभूत सिद्धान्तों के प्रतिकूल है। उक्तानुसार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय माननीय मण्डल के नियम 18 से 21 अनुसार By Metes & Bounds सिद्धांत के आधार पर पारित नहीं किया गया है। सहखातेदारों के मध्य विभाजन अपने–अपने हिस्से एवं कब्जे–काश्त अनुसार बराबर–बराबर किया गया जाना आवश्यक था, किन्तु अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री में उक्त समस्त तथ्यों को अभाव प्रतीत होता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री विधि द्वारा स्थापित प्रक्रिया का पालन किये बिना पारित किया गया।

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

अतः अभिलेख पर प्रकट इन सब तथ्यों को देखते हुए अपीलांटगण की अपील को वाद अंतर्गत धारा 53 व 88 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के विचारण हेतु संपूर्ण प्रक्रियागत कार्यवाही पूर्ण कर गुणावगुण पर निर्णीत किये जाने हेतु अपीलांटगण की अपील रिमाण्ड करने योग्य ठहरती है।

लिहाजा अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार की जाकर सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, चौहटन द्वारा राजस्व वाद संख्या 90/2016 बउनवान खेमाराम बनाम जुगताराम में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 24.01.2018 विधि विरूद्ध पाये जाने से अपास्त की जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि अपीलांटस को साक्ष्य सबूत पेश करने का अवसर देकर, वाद एवं जबावदावे के आधार पर तनकीयातं कायम करते हुए एवं विधि सम्मत निवेचन करते हुए एवं संबंधित तहसीलदार स्वयं उभय पक्षकारान् की उपस्थिति में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम (राजस्व मण्डल) नियम 18 से 21 की पूर्ण पालना करते हुए सभी पक्षकारों के मध्य अपने–अपने कब्जे–काश्त अनुसार बाई मिट्स एण्ड बाउण्डस बंटवारा करते हुए तनकीवार गुणावगुण पर विधि सम्मत निर्णय पारित करे। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख मय निर्णय प्रति के लौटाया जावे।

25/8/2025

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

यह आदेश आज दिनांक 25.08.2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

25/8/2025

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर