न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, बाड़मेर

पीठासीन अधिकारी– श्री नवनीत कुमार, आई. ए. एस.

राजस्व अपील/223/रा.का.अधि./108/2022/बाड़मेर

अपीलांट	रेस्पोडेंट्स
भूराराम पुत्र ईशराराम, जाति जाट, निवासी श्रीरामवाला, तहसील धनाऊ, जिला बाड़मेर।	1. राजूराम पुत्र हेमाराम(फौत) के का. मु.– 1/1. वावू पुत्र राजूराम 1/2. मांगा पुत्र राजूराम के का. मु.– 1/2/1. नरेश पुत्र मांगा 1/2/2. नेना पुत्र मांगा 1/2/3. रूगा पुत्र मांगा 1/2/4. किशन पुत्र मांगा 1/2/5. सुगणी पत्नी मांगा 2. गोगी पुत्री पीराराम 3. पनी पुत्र पीराराम 4. मेघाराम पुत्र पूराराम 5. बनू पत्नी पूराराम (फौत) के का. मु.– 5/1. मेघाराम पुत्र पूराराम 5/2. गोगी पुत्री पूराराम 5/3. काली पुत्री पूराराम 5/4. शांती पुत्री पूराराम 5/5. रेखी पुत्री पूराराम, जाति जाट, निवासी श्रीरामवाला, तहसील धनाऊ, जिला बाड़मेर। 6. शाखा प्रबंधक, जयुपर थार ग्रामीण बैंक, शाखा धनाऊ। 7. तहसीलदार, धनाऊ।

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 विरूद्व सहायक कलक्टर (फास्ट ट्रेक), चौहटन द्वारा राजस्व वाद संख्या 48/2021 बउनवान भुराराम बनाम राजुराम वगैरह में पारित निर्णय दिनांक 02.09.2022 के विरूद्ध पेश हुई।

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

उपस्थितिः—

1. वकील श्री महेन्द्र कुमार रामावत अपीलांट की ओर से।
2. वकील श्रीं सुरेश चौधरी रेस्पों. संख्या 01 से 03 की ओर से।
3. वकील श्री हितेश कुमार गोयल रेस्पों. संख्या 05 की ओर से।
4. शेष रेस्पों. बावजूद सुचना अनुपस्थित।

—:निर्णयः—

दिनांकः—13.10.2025

अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि अपीलांट/वादी ने अधीनस्थ न्यायालय में एक राजस्व वाद अन्तर्गत धारा 88, 53 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत इस आशय का पेश किया कि अपीलांट/वादी एवं रेस्पों./प्रतिवादीगण संख्या 01 से 06 की संयुक्त खातेदारी खेत मौजा श्रीरामवाला, तहसील धनाऊ के खसरा संख्या 144 रकबा 10 बिस्वा, खसरा संख्या 145 रकबा 58 बीघा 6 बिस्वा, खसरा संख्या 239 रकबा 8 बिस्वा की आराजी आई हुई है। जिस पर वादीगण एवं प्रतिवादीगण का बहिस्सा कब्जा काश्त है। वादी का राजस्व रेकार्ड में हिस्सा अंकित है। हस्तगत प्रकरण की वादग्रस्त आराजी का बाहमी बंटवारा किया हुआ है। जिस अनुसार ही पक्षकारान काबिज—काश्त हैं। वर्तमान में प्रतिवादी/रेस्पों. द्वारा वादी/अपीलांट के कब्जे काश्त को जबरन उसके हिस्से से बेदखल, अजनबी क्रेता को बेचान एवं वादग्रस्त आरांजी पर जबरन पक्का निर्माण कार्य करने पर उतारू हैं। ऐसी स्थिति में वादी वादग्रस्त खसरान 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 पारित की गई। मौके पर पक्षकारान के मध्य हुए बाहमी बंटवारे व कब्जा काश्त के अनुसार विभाजन प्रस्ताव तैयार नहीं किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय ने विधिक तथ्यों पर गौर किये बिना ही अपीलाधीन निर्णय पारित की गई, 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।

वकील अपीलांट ने बहस करते हुए निवेदन किया कि अपीलांट/वादी ने अधीनस्थ न्यायालय में एक राजस्व वाद अन्तर्गत धारा 88, 53 व 188 राजस्थान

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटपुतली

काश्तकारी अधिनियम के तहत इस आशय का पेश किया कि अपीलांट/वादी एवं रेस्पों./प्रतिवादीगण संख्या 01 से 06 की संयुक्त खातेदारी खेत मौजा श्रीरामवाला, तहसील धनाऊ के खसरा संख्या 144 रकबा 10 बिस्वा, खसरा संख्या 145 रकबा 58 बीघा 6 बिस्वा, खसरा संख्या 239 रकबा 8 बिस्वा की आराजी आई हुई है। जिस पर वादीगण एवं प्रतिवादीगण का बहिस्सा कब्जा काश्त है। वादी का राजस्व रेकार्ड में हिस्सा अंकित है। हस्तगत प्रकरण की वादग्रस्त आराजी का बाहमी बंटवारा किया हुआ है। जिस अनुसार ही पक्षकारान काबिज–काश्त हैं। वर्तमान में प्रतिवादी/रेस्पों. द्वारा वादी/अपीलांट के कब्जे काश्त को जबरन उसके हिस्से से बेदखल, अजनबी क्रेता को बेचान एवं वादग्रस्त आराजी पर जबरन पक्का निर्माण कार्य करने पर उतारू हैं। ऐसी स्थिति में वादी वादग्रस्त खसरान में अपने कब्जा काश्त के अनुसार भूमि को बाई मीट्स एण्ड बाउण्ड्स विभाजन करने के अधिकारी हैं। जिस हेतु बंटवारे का वाद पेश किया था। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधि विरूद्ध जाकर अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जो खारिज किये जाने योग्य है। अपीलाधीन निर्णय में अपीलांट को साक्ष्य एवं सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया गया है। जबकि विधि अनुसार सहखातेदार को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किया जाना आवश्यक होता है। जिसका अपीलाधीन निर्णय में अभाव है। उक्त प्रश्नगत प्राथमिक निर्णय एवं डिक्री की पालना में विभाजन प्रस्ताव तलब किया गया था। विभाजन प्रस्ताव सभी खातेदारों को आनुपातिक रूप से कब्जे काश्त अनुसार 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 जाना आवश्यक था, किन्तु अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री में उक्त समस्त तथ्यों को अभाव प्रतीत होता है। मौका देखने से पूर्व पक्षकारान को नोटिस प्रेषित नहीं किये गये हैं। मौका रिपोर्ट में अपीलांट के अनुपस्थिति में एकतरफा तैयार की गई है। संलग्न मौका रिपोर्ट में दिनांक 12.04.2022 को मौका देखना बताया गया है। मगर समय अंकित नहीं किया गया है। व पक्षकारों को नोटिस का क्रमांक एवं दिनांक का स्थान खाली है। इसी प्रकार नोटिस प्राप्त होने पर उपस्थित होने वाले कॉलम में जिन्हें अनुपस्थित दर्शाया गया है उनके द्वारा हस्ताक्षर करने से इन्कार करने की टिप्पणी अंकित है। इससे यह प्रमाणित होता है कि पक्षकारों को विधिवत सूचित किये बिना ही अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है। जो विधि संगत नहीं होने के कारण खारिज किये जाने योग्य है। अपीलांट को बिना विधिक सूचना के ही एकतरफा मौका देखा जाकर रेस्पों. को नाजायज फायदा पहुंचाने की नियत से एकतरफा विभाजन प्रस्ताव तैयार किया गया है। उक्त विभाजन प्रस्ताव को आधार बनाकर दिनांक 02.09.2022 को

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

निर्णीत कर अपीलाधीन निर्णय पारित कर दिया। जो विधि के सुस्थापित सिद्धान्तों के विरूद्ध है। उक्त अपीलाधीन निर्णय अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना कोई तथ्यों की जांच किये तथा बिना वादी (अपीलांट) को सूचना प्रदान किये विधिक प्रक्रिया अपनाये बिना ही प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों से परे जाकर विधि विरूद्ध अपीलाधीन निर्णय पारित किया है, जो खारिज किये जाने योग्य है। साथ ही वकील अपीलांट ने बहस करते हुए निवेदन किया कि वादी (अपीलांट) को बिना सूचना प्रदान किये ही आनन–फानन में ही आदेश जारी कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेकार्डेड खातेदार अपीलांट के हितों पर भारी कुठाराघात किया है। अपीलांट वादग्रस्त आराजी का रेकार्डेड खातेदार है तथा एक रेकार्डेड खातेदार को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किये बिना ही उसके विरूद्ध अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है। जबकि प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त के अनुसार अपीलांट जो कि वादग्रस्त आराजी का रेकार्डेड खातेदार है को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किया जाना आवश्यक एवं न्यायोचित था। उक्तानुसार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधि एवं विधिक प्रक्रिया की अनदेखी करते हुए अपीलाधीन निर्णय पारित किया है। अतः अपीलांट की अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय एवं डिक्री को खारिज फरमाया जावे।

उत्तरदाता की तरफ से अधिवक्ता ने बहस करते हुए निवेदन किया अपीलांट/वादी ने अधीनस्थ न्यायालय में एक राजस्व वाद अन्तर्गत धारा 88, 53 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत इस आशय का पेश किया कि अपीलांट/वादी एवं रेस्पों./प्रतिवादीगण संख्या 01 से 06 की संयुक्त खातेदारी खेत मौजा श्रीरामवाला, तहसील धनाऊ के खसरा संख्या 144 रकबा 10 बिस्वा, खसरा संख्या 145 रकबा 58 बीघा 6 बिस्वा, खसरा संख्या 239 रकबा 8 बिस्वा की आराजी आई हुई है। जिस पर वादीगण एवं प्रतिवादीगण का बहिस्सा कब्जा काश्त है। वादी का राजस्व रेकार्ड में हिस्सा अंकित है। हस्तगत प्रकरण की वादग्रस्त आराजी का बाहमी बंटवारा किया हुआ है। जिस अनुसार ही पक्षकारान काबिज–काश्त हैं। वर्तमान में प्रतिवादी/रेस्पों. द्वारा वादी/अपीलांट के कब्जे काश्त को जबरन उसके हिस्से से बेदखल, अजनबी क्रेता को बेचान एवं वादग्रस्त आराजी पर जबरन पक्का निर्माण कार्य करने पर उतारू हैं। ऐसी स्थिति में वादी वादग्रस्त खसरान 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 अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। जो पूर्णतयाः विधि सम्मत एवं विधि के सुस्थापित सिद्धान्तों के अनुरूप किया गया है। अपीलाधीन निर्णय की वादग्रस्त आराजी पर सभी पक्षकारान अपने–अपने हिस्से की जमीन पर

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

कब्जा–काश्तशुदा हैं। रेस्पों. (प्रतिवादीगण) को अपनी हक–हिस्से की आराजी को उपजाऊ बनाने एवं अपने कृषि कार्यों के विकास हेतु बैंक संस्थाओं से ऋण आदि प्राप्त करने में परेशानियों का सामना करना पड़ रहा था। इसलिये सभी पक्षकारों के मध्य अपने–अपने कब्जे–काश्त अनुसार बाई मिट्स एण्ड बाउण्डस के बंटवारा करने हेतु वाद पेश किया था। जिसको आधार बनाकर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री जारी की गई थी। जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटि प्रतीत नहीं होती है। जहां तक हिस्से को लेकर प्रश्न है उसके बारे में यह स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय में माननीय मण्डल के नियम 18 से 21 अनुसार By Metes & Bounds सिद्धांत को ध्यान में रखते हुए सभी खातेदारों को कब्जा–काश्त के अनुसार बराबर–बराबर हिस्सों में विभाजन प्रस्ताव तैयार किया गया है। उक्त के सबंध में अपीलांट के कथनों का कोई सार नहीं है। उक्तानुसार अपीलाधीन निर्णय में सभी सहखातेदारों के मध्य विभाजन अपने–अपने हिस्से एवं कब्जे–काश्त अनुसार बराबर–बराबर किया गया है। जिसमें किसी भी प्रकार की वैधानिक त्रुटि नहीं की गई है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट/वादी को सुनवाई का समुचित अवसर दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय विधि द्वारा स्थापित प्रक्रिया का पालन करते हुए पारित किया गया जिसमें किसी प्रकार की कोई वैधानिक त्रुटि दृष्टिगोचर नहीं होती है। अतः अपीलांटस की अपील को सारहीन होने से खारिज फरमाया जावे।

अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली का अवलोकन किया गया। अवलोकन करने के पश्चात यह तथ्य प्रकट हुआ कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को सुनवाई का समुचित अवसर दिये बिना ही पारित किया गया है। विचारण न्यायालय ने मूल वाद में वादी 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। मात्र प्रक्रियात्मक आधार पर ही अपीलांट को उसके विधिक अधिकारों से वंचित किया गया है जो कि न्याय के सारभूत सिद्धान्तों के प्रतिकूल है। अपीलांट अपीलाधीन आराजी का खातेदार दर्ज है। 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। मौका देखने से पूर्व उभयपक्ष को सूचित करते हुए उभयपक्ष की उपस्थिति में मौका देखा जाना आज्ञापक था, जिसका हस्तगत प्रकरण में अभाव प्रतीत होता है। अपीलाधीन निर्णय में उक्त सिद्धान्तों के विपरीत जाकर निर्णय पारित किया गया है। सहखातेदारों के मध्य विभाजन अपने–अपने हिस्से एवं कब्जे–काश्त अनुसार

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

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।

अतः अभिलेख पर प्रकट इन सब तथ्यों को देखते हुए अपीलांटगण की अपील को वाद अंतर्गत धारा 88, 53 व 188 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 (फास्ट ट्रेक), चौहटन द्वारा राजस्व वाद संख्या 48/2021 बउनवान भुराराम बनाम राम्जुराम वगैरह में पारित निर्णय दिनांक 02.09.2022 विधि की पूर्ण पालना के अभाव में 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 तनकीयात कायम करते हुए एवं विधि सम्मत विवेचन 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।

13/10/2025

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

यह आदेश आज दिनांक 13.10.2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

13/10/2025

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर (नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर