न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी बाड़मेर

पीठासीन अधिकारी नवनीत कुमार, आई. ए. एस.

राजस्व अपील/223/रा.का.अधि./09/2023/बाड़मेर

अपीलांट	रेस्पोडेंटगण
1. शेरखान पुत्र अकबरखां 2. अमू पत्नी शेरखान 3. मेरदीनखां पुत्र अकबर खां 4. हबीबखां पुत्र अकबरखां फौत के का. मु.– 4/1. जगमाल पुत्र हबीबखां 4/1. रूबो पुत्री हबीबखां 4/1. सुरता पुत्री हबीबखां 4/1. उमेदा पुत्री हबीबखां 5. जमाली पत्नी मेरदीनखां, जाति मुसलमान, निवासी पनुवानाड़ा, तहसील भणियाणा, जिला जैसलमेर।	1. आदमखां पुत्र अकबरखां, जाति मुसलमान, निवासी पनुवाड़ा, तह. भणियाणा, जिला जैसलमेर। 2. राजस्थान सरकार, जरिये तहसीलदार, भणियाणा, जिला जैसलमेर।

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 विरूद्व सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, भणियाणा द्वारा राजस्व वाद संख्या 76/2013 बउनवान आदमखां बनाम अमू वगैरह में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 07.07.2016 के विरूद्ध पेश हुई।

उपस्थितिः–

1. वकील श्री शैतानसिंह अपीलांट की ओर से।
2. वकील श्री माधोसिंह रेस्पों. संख्या 01 की ओर से
3. शेष रेस्पोडेन्ट बावजूद सूचना अनुपस्थित।

–:निर्णयः–

दिनांकः–29.08.2025

अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि रेस्पोंडेन्ट संख्या 01/वादी ने अधीनस्थ न्यायालय में एक राजस्व वाद अन्तर्गत धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत इस आशय का पेश किया कि मौजा पनुवानाड़ा, तहसील भणियाणा, जिला जैसलमेर में वादी एवं प्रतिवादीगण संख्या 01 से 04 की संयुक्त खातेदारी खेत खसरा संख्या 159 रकबा 09 बिस्वा खसरा संख्या 160 रकबा 241. 02 बीघा आराजी आई हुई है। जिस पर वादीगण एवं प्रतिवादीगण का बहिस्सा कब्जा काश्त हैं। वादी का राजस्व रेकर्ड में हिस्सा अंकित है। हस्तगत प्रकरण की वादग्रस्त आराजी का बाहमी बंटवारा किया हुआ है। जिस अनुसार ही पक्षकारान

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

कब्जा–काश्त (ढाणी, टांका, पशुबाड़े इत्यादि) काबिज हैं। वर्तमान में जमीन की कीमतों में वृद्धि होने से प्रतिवादीगण (अपीलार्थी) वादी (प्रत्यर्थी) 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 वादी (प्रत्यर्थी) 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 तथा मौके की स्थिति व कब्जा काश्त के विपरीत विभाजन प्रस्ताव तैयार कर अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत कर दिया जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने गौर किये बिना व अपीलांट से आपत्ति लिये बिना ही अपीलाधीन निर्णय व अंतिम डिक्री 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 रेस्पोंडेन्ट संख्या 01/वादी ने अधीनस्थ न्यायालय में एक राजस्व वाद अन्तर्गत धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत इस आशय का पेश किया कि मौजा पनुवानाड़ा, तहसील भणियाणा, जिला जैसलमेर में वादी एवं प्रतिवादीगण संख्या 01 से 04 की संयुक्त खातेदारी खेत खसरा संख्या 159 रकबा 09 बिस्वार व खसरा संख्या 160 रकबा 241.02 बीघा आराजी आई हुई है। जिस पर वादीगण एवं प्रतिवादीगण का 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 जमीन की कीमतों में वृद्धि होने से प्रतिवादीगण (अपीलार्थी) वादी (प्रत्यर्थी) 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 वादी (प्रत्यर्थी) 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। जिसमें राजस्व कर्मचारियों से मिलावट कर बाले बाले हम अपीलांट की बिना जानकारी के ही अपीलांट के कब्जा काश्त रहवासीय ढाणी को हड़प करने का

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

उपक्रम किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बंटवारा प्रस्ताव में अपीलांट की ढाणी को रेस्पोंडेन्ट को हस्तातंरित कर दी है। अपीलांट द्वारा वर्षों से मेहनत करके उपजाऊ बनाई गई भूमि को भी रेस्पोंडेन्ट के हिस्से में हस्तान्तरित किया गया है। इस हेतु अपीलांट को भूमि से भी महरूम होना पड़ रहा है। राजस्थान टिनेन्सी (राजस्व मण्डल) 1955 के नियम 18 से 21 की पालना नहीं की गई है। तहसीलदार शिव को मौका पर जाकर विभाजन प्रस्ताव तैयार करना चाहिए था लेकिन तहसीलदार द्वारा अपने अधिकार हल्का पटवारी एवं आर.आई को अंतरित किये गए। जिस पर हल्का पटवारी एवं आर.आई द्वारा फर्द मौका रिपोर्ट तैयार की गई। नियमावली अनुसार विभाजन प्रस्ताव उभयपक्षकारान की सहमति से मुर्तिव किया जाना उल्लेखित है जबकि प्रश्नगत मौका रिपोर्ट में अपीलांट को बिना सूचना दिये ही राजस्व कर्मचारियों द्वारा कार्यालय में बैठकर तैयार की गई है। उक्तानुसार पटवारी हल्का एवं आर. आई स्वयं द्वारा ही विभाजन प्रस्ताव तैयार किये गये। जिसमें अपीलांट के कब्जे काश्त यथा ढाणी, टांके, पशु बाड़ा का ध्यान नहीं रखा गया है। उक्त विभाजन प्रस्ताव के आधार पर ही अंतिम निर्णय एवं डिक्री जारी कर दी गई है। जिससे अपीलाधीन आदेश एकतरफा पारित किया गया प्रतीत होता है। जिसमें माननीय राजस्व मण्डल की विभाजन प्रस्ताव नियमावली में वर्णित नियम 18 से 21 की पालना का अभाव 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 अपीलांट की अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय खारिज फरमाया जावे।

वकील रेस्पोडेंट ने अपनी बहस करते हुए बताया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को सुनवाई का समुचित अवसर दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जिस विभाजन प्रस्ताव के आधार अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है वह विधि सम्मत है। उसमें किसी तरह की कमी नहीं है क्योंकि सभी पक्षकारों की उपस्थिति में हल्का पटवारी व आर. आई. के साथ तहसीलदार स्वयं द्वारा विभाजन प्रस्ताव मौके पर पक्षकारान के कब्जा काश्त के अनुसार तैयार किया गया है। विभाजन प्रस्ताव मौके पर पक्षकारान के कब्जा काश्त अनुसार सही है। उक्त प्रस्ताव टिनेन्सी (राजस्व मण्डल) 1955 के नियम 20 से 21 के अनुसार विधि सम्मत है। अपीलांट द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 01/वादी की खातेदारी अधिकारी भूमि को हड़प करने की

(न... कु...)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

नियत से हस्तगत अपील के जरिये अपीलाधीन निर्णय व डिक्री को अपीलांट द्वारा चुनौती दी गई। 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 जबकि अधीनस्थ न्यायालय ने वादग्रस्त भूमि की सही विधिवत हिस्से अनुसार घोषणा कर बंटवारा किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री विधि द्वारा स्थापित प्रक्रिया का पालन करते हुए पारित किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय By Metes & Bounds सिद्धांत के आधार पर पारित किया गया है। सहखातेदारों के मध्य विभाजन बराबर–बराबर किया गया है। वकील रेस्पों. द्वारा आपत्ति करते हुए निवेदन किया कि वकील अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील में अनेक स्थानों पर उपखण्ड अधिकारी, भणियाणा के स्थान पर फतेहगढ़ का अंकन किया जो अपीलधीन न्यायालय से भिन्न है। अतः त्रुटि पूर्ण तथ्य अपील में पेश किया जिससे व्यथित होकर आये हैं उस आदेश को बिना चुनौति दिये ही अन्य न्यायालय का अंकन किया है जो विधि द्वारा बाधित है। किसी का हिस्सा कम–ज्यादा नहीं किया गया इसलिए अपीलांट की अपील खारिज फरमायी जावे।

वकील अपीलांट ने धारा 5 लिमिटेशन के प्रार्थना–पत्र पर बहस करते हुए बताया कि अपीलाधीन आदेश एकपक्षीय रूप से पारित किया गया। अपीलांट हस्तगत प्रकरण वादग्रस्त आराजी का रिकार्डेड खातेदार है। अपीलांट को साक्ष्य–सुनवाई का समुचित अवसर दिये बिना ही अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री पारित किया गया है जिससे अपीलांट अनपढ़ होने के कारण अपीलाधीन आदेश की जानकारी नहीं थी। अपीलाधीन आदेश अनुसार राजस्व रेकार्ड में अमल दरामद कर दिया गया था लेकिन पक्षकार पूर्व में हुए बाहामी बंटवारे अनुसार ही कब्जा–काश्त लगातार करते रहे। वर्तमान में थोड़े दिन पूर्व रेस्पोंडेन्ट द्वारा अपीलांट की कब्जाशुदा आराजी पर कब्जा करने की धमकी देने पर अपीलांट द्वारा राजस्व रिकॉर्ड की नकल ली तब अपीलांटस को सम्पूर्ण तथ्यों की जानकारी हुई, जानकारी होते ही अपील श्रीमान जी के समक्ष पेश कर दी। बाद जानकारी यह अपील अन्दर म्याद पेश है। अपील पेश करने में हुआ विलंब सद्भाविक है अतः अपील अन्दर मियाद शुमार की जावे।

वकील रेस्पोडेंट ने धारा 05 मियाद अधिनियम के प्रार्थना–पत्र पर बहस करते हुए बताया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट्स को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किये जाने के बाद ही अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री पारित किया गया है। रेस्पोंडेन्ट संख्या 01/वादी की ओर से प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य के आधार पर

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

विधिसम्मत निर्णय एवं डिक्री जारी की हैं। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तलब विभाजन प्रस्ताव नियमानुसार तैयार किया गया है तथा विभाजन प्रस्ताव तैयारी से पूर्व अपीलांट्स को सूचित किया गया है। अपीलांट्स द्वारा हस्तगत अपील बावजूद जानकारी अत्यंत विलंब से पेश की है, वकील रेस्पों. द्वारा आपत्ति करते हुए निवेदन किया कि वकील अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील में अनेक स्थानों पर उपखण्ड अधिकारी, भणियाणा के स्थान पर फतेहगढ़ का अंकन किया है और उक्तानुसार ही अपीलांट का शपथ पत्र धारा 5 परिसीमा अधिनियम के प्रार्थना–पत्र के साथ प्रस्तुत किया गया है, जो अपीलधीन न्यायालय से भिन्न है। अतः त्रुटि पूर्ण शपथ पत्र पेश किया जिससे व्यथित होकर आये हैं उस आदेश को विना चुनौति दिये ही अन्य न्यायालय का अंकन किया है जो विधि द्वारा बाधित है। उक्त के संबंध में कोई संतोषजनक कारण नहीं बतलाया है। ऐसी स्थिति में अपील सारहीन एवं म्याद बाधित होने से खारिज फरमायी जावे।

उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं की धारा 05 लिमिटेशन प्रार्थना–पत्र पर बहस सुनने के पश्चात न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुंचा है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री उभयपक्ष की उपस्थिति में बहस सुनने के पश्चात पारित की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांटस को सुनवाई का समुचित अवसर दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांटगण के इकबालिया जबावदावा के अनुसार अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री विधि द्वारा स्थापित प्रक्रिया का पालन करते हुए पारित की गई। अपीलांटगण येन–केन प्रकारेण मामले में अवरोध डालकर इसे अनावश्यक चुनौती देने की मंशा रखते है और वे न्यायालय में सदभावना के साथ स्वच्छ हाथों से नहीं आए हैं। अपीलांटगण द्वारा पेश धारा 05 मियाद अधिनियम के प्रार्थना–पत्र में कहीं पर इस बात का उल्लेख नहीं किया गया है कि अपीलांटगण अपीलाधीन आदेश की जानकारी इतने समय तक कैसे नहीं हुई। रेस्पोडेंटस अधिवक्ता द्वारा पेश न्यायिक दृष्टांत हस्तगत प्रकरण पर हूबहू चस्पा होते हैं। अपीलांट द्वारा अपील बिना कोई सदभाविक कारण के हस्तगत अपील देरी के बाद पेश की गई। अतः अपील को मियाद बाहर करने के आदेश दिये जाते हैं। अतः अपील अपीलांट मियाद के बिंदु पर खारिज की जाती है।

पत्रावली का अवलोकन व उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस पर मनन करने के पश्चात यह तथ्य प्रकट हुआ कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को सुनवाई का समुचित अवसर दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री में अपीलांट स्वयं की उपस्थिति में बहस सुनने के पश्चात पारित

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

किया गया। विभाजन प्रस्ताव पर अपीलांट द्वारा पढ सुनकर व समझ कर हस्ताक्षर किये जाने का अंकन है। उक्तानुसार अपीलांट द्वारा किये कथनों पर विश्वास किया जाता है तो फिर प्रकरण का अंतिम निस्तारण किया जाना संभव ही नहीं है। अपीलांट द्वारा हस्ताक्षर के संबंध में किये गये कथन में कोई सार नहीं है। अपीलांट को छोड़कर समस्त वादी एवं प्रतिवादी अपीलाधीन निर्णय व डिक्री से संतुष्ट हैं। अपीलांट की आपत्तियों का अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधि सम्मत निस्तारण किया गया। अपीलांट द्वारा विभाजन प्रस्ताव पर हस्ताक्षर करते हुए बंटवारा प्रस्ताव को स्वीकार कर लिया उसके पश्चात स्वीकारोक्ति से मुकर जाना उचित नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जिस विभाजन प्रस्ताव को ध्यान में रखते हुए अंतिम डिक्री पारित की गई उसे बाकायदा भूमिधारक तहसीलदार के द्वारा मौके पर जाकर अपनी उपस्थिति में नियमानुसार भूमि की गुणवत्ता, स्थायी अलामात/कब्जे को मद्देनजर रखते हुए बनाया जाकर पेश हुआ, जिस पर अपीलाधीन अंतिम डिक्री जारी की गई। उपरोक्त विभाजन प्रस्ताव तैयार करते वक्त राजस्थान टिनेन्सी (सरकारी) नियम 1955 के नियम 20 से 21 की पूर्ण रूप से पालना की गई है। अपीलांट द्वारा हस्तगत वाद एवं अपील के साथ ऐसा कोई प्रस्ताव पेश नहीं किया गया जिसके अनुसार अपीलांट जोत का बंटवारा चाहता हो। अपीलांट द्वारा विभाजन प्रस्ताव के संबंध में भी अधीनस्थ न्यायालय में किसी प्रकार कोई उज्र–ऐतराज दर्ज नहीं करवाया गया है। जिससे उनकी विभाजन प्रस्ताव में सहमति प्रतीत होती है। अपीलांट येन–केन प्रकारेण मामले में अवरोध डालकर इसे अनावश्यक चुनौती देने की मंशा रखते हैं और वे न्यायालय में सदभावना के साथ स्वच्छ हाथों से नहीं आए हैं। अपीलाधीन निर्णय विधिसम्मत एवं नियमानुसार By metes & Bound सिद्धांत के अनुसार तैयार किये गए। सभी पक्षकारों की उपस्थिति में हल्का पटवारी के साथ नायब तहसीलदार, शिव द्वारा निर्देशानुसार विभाजन प्रस्ताव मौके पर पक्षकारान के कब्जा काश्त के अनुसार तैयार किया गया है। अपीलाधीन निर्णय नायब तहसीलदार, शिव से प्राप्त विभाजन प्रस्ताव पर पारित किया गया है जिसमें किसी भी प्रकार की विधिक त्रुटि दृष्टिगोचर नहीं होती। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री विधि द्वारा स्थापित प्रक्रिया का पालन करते हुए पारित की गई जिसमें किसी प्रकार की कोई वैधानिक त्रुटि दृष्टिगोचर नहीं हो रही है। वकील अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील में अनेक स्थानों पर उपखण्ड अधिकारी, भणियाणा के स्थान पर फतेहगढ़ का अंकन किया है और उक्तानुसार ही अपीलांट का शपथ पत्र धारा 5 परिसीमा अधिनियम के प्रार्थना–पत्र के साथ प्रस्तुत किया गया है, जो प्रथम दृष्टय गलत तथ्यों को अंकन किया जाने के कारण विधि द्वारा बाधित होने से हस्तगत

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

अपील स्वीकार योग्य नहीं ठहरती है। उपरोक्त विवेचन एवं तथ्यों के आलोक में अपीलांट की अपील सारहीन होने से खारिज करने योग्य ठहरती है।.

लिहाजा अपील अपीलांट सारहीन होने से खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, भणियाणा द्वारा राजस्व वाद संख्या 76/2013 बउनवान आदमखां बनाम अमू वगैरह में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 22.06.2018 को यथावत रखा जाता है।

29/8/2025

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

यह आदेश आज दिनांक 29.08.2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

29/8/2025

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर