# न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी बाड़मेर

## पीठासीन अधिकारी नवनीत कुमार, आई. ए. एस.

### राजस्व अपील/223/रा.का.अधि./50/2025/बाड़मेर

| अपीलांट | रेस्पोडेंटगण |
|---|---|
| बागाराम पुत्र अमोलखराम, जाति वेलदार, निवासी मुहड़ो की ढाणी, तहसील शिव, जिला बाड़मेर। | 1. खमा देवी पत्नी भेराराम, जाति जाट, निवासी सवाऊ पदमसिंह तहसील गिड़ा हाल निवासी मुहड़ों की ढाणी तहसील शिव, जिला बाड़मेर।<br>2. प्रतापा पुत्र विशनाराम<br>3. मोहन पुत्र विशनाराम<br>3/1. रामपाल पुत्र मोहन<br>3/2. उदा पुत्र मोहन<br>3/3. मूलाराम पुत्र मोहन<br>3/4. टीकमाराम पुत्र मोहन<br>3/5. श्रीमतो कीड़ी देवी पत्नी मोहन<br>4. तुलछा पुत्र विशना<br>5. सोना पुत्र मुल्ताना<br>6. हिमता पुत्र मुल्ताना<br>7. अर्जुनराम पुत्र मुल्तानारान<br>8. अचलाराम पुत्र मुल्तानाराम<br>9. कुम्पाराम पुत्र मुल्तानाराम<br>10. सरूपाराम पुत्र मुल्तानाराम<br>11. कसुम्बी पत्नी मुल्तानाराम<br>12. हीराराम पुत्र करनाराम<br>13. कुनणाराम पुत्र करनाराम<br>14. गमाराम पुत्र करनाराम<br>15. भंवरी पत्नी करनाराम<br>16. हुकमाराम पुत्र वीराराम<br>17. गुणेशा पुत्र वीराराम<br>18. हेमा पुत्र वीराराम<br>19. मु. मीरा बैवा पुरखाराम, जाति वैलदार, निवासी अमरसिंह की ढाणी, तह. शिव, जिला बाड़मेर।<br>20. लालसिंह पुत्र सिमरथसिंह जाति राजपुत, निवासी अमरसिंह की ढाणी, तह. शिव, जिला बाड़मेर।<br>21. चैनाराम पुत्र शिवजीराम<br>22. टीकुराम पुत्र शिवजीराम, जाति जाट, निवासी मलावा, तह. बायतु, जिला बाड़मेर।<br>23. कमलसिंह पुत्र तिलोकसिंह, जाति पुरोहित, निवासी रड़वा, तह. व जिला बाड़मेर।<br>24. खंगारराम पुत्र अमोलखराम<br>25. भगाराम पुत्र अमोलखराम<br>26. सवाईराम पुत्र अमोलखराम, जाति वैलदार, निवासी मुहड़ों की ढाणी, तह. शिव, जिला बाड़मेर।<br>27. मैनेजर जयपुर थार ग्रामीण बैंक, शाखा भीयाड़। |

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

| | |
|---|---|
| | 28. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार एवं उप पंजीयक, शिव |

**अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 विरूद्व सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, शिव द्वारा राजस्व वाद संख्या 256/2013 बउनवान खगादेवी वगैरह बनाम प्रतापा वगैरह में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 07.07.2016 के विरूद्ध पेश हुई।**

**उपस्थितिः—**

1. वकील श्री भगवानदास गोयल अपीलांट की ओर से।
2. वकील श्री बांकाराम चौधरी उतरदाता संख्या 01, 3/2, 3/4, 3/5, 4से 7, 9, 16 से 21 की ओर से
3. शेष रेस्पोडेन्ट बावजूद सूचना अनुपस्थित।

**—:निर्णयः—**

**दिनांकः—28.07.2025**

अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि रेस्पोंडेन्ट संख्या 01/वादीनी ने अधीनस्थ न्यायालय में एक राजस्व वाद अन्तर्गत धारा 88, 53, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत इस आशय का पेश किया कि मौजा मुहड़ों की ढाणी, पटवार सर्किल पुषड, तहसील शिव, जिला बाड़मेर में वादीनी एवं प्रतिवादीगण की संयुक्त खातेदारी खेत खसरा संख्या 182 रकबा 488.05 बीघा आराजी आई हुई है। जिस पर वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 1 के बहिस्सा कब्जा काश्त है। वादीनी का राजस्व रेकर्ड में हिस्सा अंकित नहीं 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 प्रतिवादी संख्या 1(अपीलार्थी) 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 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

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

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/वादीनी ने अधीनस्थ न्यायालय में एक राजस्व वाद अन्तर्गत धारा 88, 53, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत इस आशय का पेश किया कि मौजा मुहड़ों की ढाणी, पटवार सर्किल पुषड, तहसील शिव, जिला बाड़मेर में वादीनी एवं प्रतिवादीगण की संयुक्त खोतदारी खेत खसरा संख्या 182 रकबा 488.05 बीघा आराजी के संबंध में पेश किया था। जिस पर विधि के प्रावधानों के विपरीत जाकर अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। अपीलाधीन निर्णय व डिक्री अपीलांट को बिना सुनवाई सबूत का अवसर दिये बाले–बाले ही पारित की गई। वादी/उत्तरदातागण ने राजस्व कर्मचारियों से मिलावट कर बाले बाले हम अपीलांट की बिना जानकारी के ही अपीलांट के कब्जा काश्त रहवासीय ढाणी को हड़प करने का 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 चली गई है। इस हेतु अपीलांट को भूमि से भी महरूम होना पड रहा है। राजस्थान टिनेन्सी (राजस्व मण्डल) 1955 के नियम 18 से 21 की पालना नहीं की गई है तथा तहसीलदार शिव को मौका पर जाकर विभाजन प्रस्ताव तैयार करना चाहिए था लेकिन तहसीलदार शिव द्वारा अपने अधिकार हल्का पटवार 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 मुर्तिब 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

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

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 शिव के निर्देशानुसार 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/वादीनी की खातेदारी अधिकारी भूमि को हड़प करने की 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। 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 को उक्त आदेश की जानकारी नहीं थी।

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

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 अरसा 10–15 दिन पूर्व रेस्पोंडेन्ट द्वारा अपीलांट की कब्जाशुदा आराजी पर कब्जा करने की धमकी देने पर अपीलांट द्वारा राज्स्व रिकॉर्ड की नकल ली तब अपीलांटस को सम्पूर्ण तथ्यों की जानकारी हुई, जान्कारी होते ही अपील श्रीमान जी के समक्ष पेश कर दी। बाद जानकारी यह अपील अन्दर म्याद पेश है। अपील पेश करने नें 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 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 हस्त्गत अपील बावजूद जानकारी अत्यंत विलंब से पेश की है, जिसका 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 हस्तगत प्रकरण का निस्तारण तकनीकी बिंदुओं के आधार पर करने की बजाय इसका निस्तारण गुणावगुण के आधार पर किया जाना युक्तियुक्त एवं न्यायोचित है। लिहाजा हस्तगत दोनों अपीलों को अन्दर मियाद शुमार की जाती है।

हस्तगत प्रकरण में अपीलांट द्वारा दिनांक 04.08.2023 को मौका रिपोर्ट मंगवाने हेतु पेश प्रार्थना–पत्र पर वकील उभयपक्ष की बहस सुनी गई। बहस पर मनन किया गया। हस्तगत पत्रावली का अवलोकन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विभाजन प्रस्ताव में अपीलांट स्वयं के हस्ताक्षर हैं जिसनें मौके अनुसार तैयार किया जाकर पढकर व सुन समझकर अपीलांट द्वारा हस्ताक्षर किया गया है। बाद में उस मौका विभाजन प्रस्ताव पर अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में कोई उज्र–ऐतराज दर्ज नहीं करवाया गया है। अपीलांट द्वारा अज अदालत में मौका रिपोर्ट मंगवाना हस्तगत प्रकरण को लंबा करने की मंशा को प्रदर्शित करता है। किसी भी पक्ष के लिये साक्ष्य एकत्रित करने हेतु कमिश्नर नियुक्त किया जाना

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

उचित प्रतीत नहीं होता है। ऐसी स्थिति में अज अदालत की राय में इस स्तर से मौका रिपोर्ट तलब करने का कोई औचित्य प्रतीत नहीं होता है। लिहाजा अपीलांट द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट प्रार्थना–पत्र को खारिज किया जाता 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 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 हस्तक्षार 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। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादीनी वाद एवं प्रतिवादी संख्या 15 से 18, 21 व 23 का काउण्टर क्लेम उभयपक्षकारान की उपस्थिति में उनको सुनकर स्वीकार किया गया है। 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 नायब तहसीलदार शिव 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 दिनांक 17.07.2016 को 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

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

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। 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, शिव द्वारा राजस्व वाद संख्या 256/2013 बउनवान खमादेवी वगैरह बनाम प्रतापा वगैरह में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 07.07.2016 को यथावत रखा जाता है।

15/8/2025

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

यह आदेश आज दिनांक 14.08.2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

15/8/2025

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर