न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, बाड़मेर

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

राजस्व अपील/223/रा.का.अधि./10/2025/बाड़मेर

अपीलांट	रेस्पोडेंटगण
1. गोरधनराम पुत्र धीराराम 2. नारणाराम पुत्र धीराराम 3. पूराराम पुत्र धीराराम 4. नानगाराम पुत्र डूगराराम 5. श्रीमती सोनी पत्नी डूंगराराम, जाति जाट, निवासी शिवपुरा, नेहरों का वास, तहसील गुड़ामालानी, जिला बाड़मेर।	1. जेठाराम पुत्र पदमाराम 2. गुलाराम पुत्र मगाराम 3. हरदानराम पुत्र मगाराम, जाति जाट, निवासी मुसलमानों की ढाणी, नेहरों का वास, तहसील गुड़ामालीन, जिला बाड़मेर। 4. श्रीमान तहसीलदार महोदय, गुड़ामालानी

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 विरूद्ध सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, गुड़ामालानी द्वारा राजस्व वाद संख्या 17/2006 बउनवान जेठा बनाम मगा में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 31.08.2007 के विरूद्ध पेश हुई।

उपस्थितिः–
1. वकील श्री नारायण कुमावत अपीलांट की ओर से।
2. वकील श्री हरीराम विश्नोई उतरदाता संख्या 01 की ओर से।
3. शेष रेस्पोडेन्ट बावजूद सूचना अनुपस्थित।

—:निर्णयः—

दिनांकः—18.09.2025

अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि रेस्पों. संख्या 1/वादी ने अधीनस्थ न्यायालय में एक राजस्व वाद अन्तर्गत धारा 88 व 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत इस आशय का पेश किया कि रेस्पों./वादी एवं अपीलांट/प्रतिवादीगण संख्या 01 से 02 की संयुक्त खातेदारी खेत राजस्व ग्राम दिशांतरी नाडी, पटवार हल्का नगर के खसरा संख्या 34 रकबा 68 बीघा 06 बिस्वा व पटवार क्षैत्र मंगले की बेरी के राजस्व ग्राम रावली नाडी के खेत खसरा संख्या 64 रकबा 44 बीघा 07 बिस्वा, खसरा संख्या 66/1 रकबा 40 बीघा 12 बिस्वा, खसरा संख्या 66/3 रकबा 52 बीघा 05 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

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

प्रतिवादी/अपीलांट द्वारा वादी/रेस्पों. 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 थां। 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 रेस्पों. संख्या 1/वादी ने अधीनस्थ न्यायालय में एक राजस्व वाद अन्तर्गत धारा 88 व 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत इस आशय का पेश किया कि रेस्पों./वादी एवं अपीलांट/प्रतिवादीगण संख्या 01 से 02 की संयुक्त खातेदारी खेत राजस्व ग्राम दिशांतरी नाडी, पटवार हल्का नगर के खसरा संख्या 34 रकबा 68 बीघा 06 बिस्वा व पटवार क्षैत्र मंगले की बेरी के राजस्व ग्राम रावली नाडी के खेत खसरा संख्या 64 रकबा 44 बीघा 07 बिस्वा, खसरा संख्या 66/1 रकबा 40 बीघा 12 बिस्वा, खसरा संख्या 66/3 रकबा 52 बीघा 05 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। अपीलांट/प्रतिवादीगण वादी को उसके कब्जे काश्त से जबरन बेदखल, अजनबी क्रेता को बेचान एवं वादग्रस्त आराजी पर जबरन पक्का निर्माण कार्य करने पर उतारू हैं। जिस पर वादीगण एवं प्रतिवादीगण का बहिस्सा कब्जा काश्त हैं। वादी का राजस्व रेकार्ड में हिस्सा अंकित है। मौके पर प्रतिवादी द्वारा अपीलांट को मारपीट व दखल किया जाकर जबरन पक्का निर्माण कार्य करने पर उतारू हैं। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वाद दर्ज कर पत्रावली को वास्ते जवाब एवं तामील हेतु नियत की गई। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट के वालिद डूगराराम को ना तो

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

सम्मन प्रेषित किये गये ना ही कभी स्व. डूगराराम को सम्मन व्यक्तिगत रूप से तामील हुए। जिस कारण हस्तगत प्रकरण की जानकारी नहीं हो सकी। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना विधिक तामील के ही प्रतिवादीगण के विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही प्रस्तावित करते हुए दिनांक 30.05.2007 को प्राथमिक डिक्री जारी कर दी गई। उक्त निर्णय में अपीलांट को साक्ष्य सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान नहीं किया गया। उक्त प्रश्नगत निर्णय की पालना में तहसीलदार से विभाजन प्रस्ताव तलब किया गया था। जिसकी पालना में तहसीलदार द्वारा स्वयं मौके पर नहीं जाकर अपने अधीनस्थ कर्मचारियों यथा आर.आई व हल्का पटवारी के द्वारा मौके पर जाकर विभाजन प्रस्ताव तैयार करवाया गया है जो विधि संगत नहीं है। संलग्न विभाजन प्रस्ताव पर तहसीलदार के प्रति हस्ताक्षर किये गये है। इस संबंध में माननीय राजस्व मण्डल के न्यायिक दृष्टांत 2007 RRD PAGE NO.- 373 में यह प्रतिपादित किया गया है कि "He is not competent to further delegate his authority or power to any subordinate official " उक्तानुसार तहसीलदार द्वारा अपने अधीनस्थ कर्मचारियों द्वारा विभाजन प्रस्ताव तैयार करवाया गया है जो विधि के प्रावधानों के विपरीत है जबकि विधि अनुसार तहसीलदार स्वयं द्वारा विभाजन प्रस्ताव मौके पर जाकर विभाजन प्रस्ताव तैयार किया जाना आज्ञापक माना गया है। विभाजन प्रस्ताव सभी खातेदारों को अनुपातिक 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 गया जाना आवश्यक था, किन्तु अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री में उक्त समस्त तथ्यों को अभाव प्रतीत होता है। उक्त विभाजन प्रस्ताव को आधार बनाकर दिनांक 31.08.2007 को 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 प्रतिवादी (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 प्रतिवादी (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

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

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। वकील अपीलांट द्वारा अपने उक्त कथनों के समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टांत पेश किये–

1- 2011(2)RRT1350 REVENUE BOARD
2- 2019(2)RRT1050 REVENUE BOARD
3- 2014(1)RRT258 REVENUE BOARD

उत्तरदाता की तरफ से अधिवक्ता ने बहस करते हुए निवेदन किया कि रेस्पों. संख्या 1/वादी ने अधीनस्थ न्यायालय में एक राजस्व वाद अन्तर्गत धारा 88 व 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत इस आशय का पेश किया कि रेस्पों. /वादी एवं अपीलांट/प्रतिवादीगण संख्या 01 से 02 की संयुक्त खातेदारी खेत राजस्व ग्राम दिशांतरी नाडी, पटवार हल्का नगर के खसरा संख्या 34 रकबा 68 बीघा 06 बिस्वा व पटवार क्षैत्र मंगले की बेरी के राजस्व ग्राम रावली नाडी के खेत खसरा संख्या 64 रकबा 44 बीघा 07 बिस्वा, खसरा संख्या 66/1 रकबा 40 बीघा 12 बिस्वा, खसरा संख्या 66/3 रकबा 52 बीघा 05 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। 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 कब्जा–काश्तशुदा है। अपीलांट (प्रतिवादीगण) को अपनी हक–हिस्से की आराजी को उपजाऊ बनाने एवं अपने कृषि कार्यों के विकास हेतु बैक संस्थाओं से ऋण आदि प्राप्त करने में परेशानियों को 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। 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

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

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 अपीलांटस 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। वकील रेस्पों. द्वारा अपने उक्त कथनों के समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टांत पेश किये–

4- 2024(1)RRT693 SUPREM COURT
5- 2024(1)RRT653 SUPREM COURT

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। रेस्पों. संख्या 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष नेखमबंदी हेतु आवेदन प्रस्तुत किया जिसका नोटिस प्राप्त होने पर अपीलांट को जानकारी हुई। जिसके बाद 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। डूंगराराम अपीलाधीन निर्णय के समय जीवित था। जिसकी फौतगी नामान्तकरण के समय इनके द्वारा राजस्व रिकार्ड की नकल ली गई तब सब वस्तुस्थिति का ज्ञान हो गया था। इसके बावजूद अपीलांट्स द्वारा हस्तगत 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

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

गुणावगुण के आधार पर किया जाना युक्तियुक्त एवं न्यायोचित है। लिहाजा हस्तगत दोनों अपीलों को अन्दर मियाद शुमार की जाती है।

अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली व वकील उभयपक्ष द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों का ससम्मान अवलोकन किया गया। अवलोकन करने के पश्चात यह तथ्य प्रकट हुआ कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को सुनवाई का अवसर दिये बिना ही एकतरफा 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 अपीलांटगण 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 प्राथमिक डिक्री की पालना में तहसीलदार स्वयं द्वारा मौका देखकर विभाजन प्रस्ताव तैयार किया जाना आज्ञापक था जिसका हस्तगत प्रकरण में तहसीलदार के प्रति हस्ताक्षर होने से अभाव पाया गया 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। अपीलाधीन निर्णय में उक्त सिद्धान्तों के विपरीत जाकर निर्णय पारित 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 सम्स्त 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 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, गुड़ामालानी द्वारा राजस्व वाद संख्या 17/2006 बउनवान जेठा बनाम मगा में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 31.08.2007 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

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

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।

18/9/2025

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील अधिकारी
बाड़मेर

यह आदेश आज दिनांक 18.09.2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

18/9/2025

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर