# न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी बाड़मेर

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

**राजस्व अपील/223/रा.का.अधि./16/2024/बाड़मेर**

| अपीलांट | रेस्पोडेंटगण |
|---|---|
| 1. सावलसिंह पुत्र रूघसिंह जी<br>2. हेमसिंह पुत्र रूघसिंह जी<br>3. पृथ्वीसिंह पुत्र रूघसिंह जी<br>4. दुर्गसिंह पुत्र रूघसिंह जी<br>5. लुणसिंह पुत्र अचलसिंह जी<br>6. गिरधारीसिंह पुत्र श्री अचलसिंह जी<br>7. दीपसिंह पुत्र श्री अचलसिंह जी<br>8. नखतकंवर पत्नी अचलसिंह जी<br>9. गुमानसिंह पुत्र श्री अचलसिंह के का. मु.–<br>9/1. उदीकंवर पत्नी गुमानसिंह<br>9/2. अमृतसिंह पुत्र गुमानसिंह<br>9/3. मायाकंवर पुत्री गुमानसिंह<br>9/4. बाईकंवर पुत्री गुमानसिंह<br>9/5. पपुकंवर पुत्री गुमानसिंह<br>9/6. आसुकंवर पुत्री गुमानसिंह<br>9/7. ज्ञानीकंवर पुत्री गुमानसिंह,सभी जातियान राजपूत, निवासीगण नरसिंगो की ढाणी, तह. फतेहगढ़, जिला जैसलमेर। | 1. प्रयागसिंह पुत्र श्री सुरतसिंह जी<br>2. लखसिंह पुत्र मेराजसिंह, जातियान राजपूत, निवासीगण नरसिंगो की ढाणी, तह. फतेहगढ़, जिला जैसलमेर।<br>3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार फतेहगढ़, जिला जैसलमेर।<br>4. शाखा प्रबंधक, भूमि विकास बैंक, शाखा जैसलमेर।<br>5. शाखा प्रबंधक, मरूधरा ग्रामीण बैंक, शाखा जैसलमेर।<br>6. शाखा प्रबंधक, द सैन्ट्रल कॉपरेटिव बैंक, शाखा जैसलमेर। |

**अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 विरूद्व सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, फतेहगढ़ द्वारा राजस्व वाद संख्या 69/2022 बउनवान प्रयागसिंह बनाम गुमानसिंह वगैरह में पारित निर्णय एवं अंतिम डिक्री दिनांक 10.09.2024 के विरूद्व पेश हुई।**

**उपस्थितिः–**
1. वकील श्री गिरधरसिंह भाटी अपीलांट की ओर से।
2. वकील श्री कुन्दनसिंह उतरदाता संख्या 01 की ओर से।
3. शेष रेस्पोडेन्ट बावजूद सूचना अनुपस्थित।

## –:निर्णयः–

**दिनांकः–25.08.2025**

अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि रेस्पोडेन्ट संख्या 01 ने अधीनस्थ न्यायालय में एक राजस्व वाद अन्तर्गत धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत इस आशय का पेश किया कि ग्राम नरसिंगो की ढाणी, पटवार हल्का नरसिंगो

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

की ढाणी, तहसील फतेहगढ़, जिला जैसलमेर खसरा संख्या 135/262 रकबा 5.5821 हेक्टेयर, खसरा संख्या 14 रकबा 5.2990 हेक्टेयर, खसरा संख्या 141 रकबा 5.2828 हेक्टेयर, खसरा संख्या 155 रकबा 4.3362 हेक्टेयर, खसरा संख्या 197 रकबा 14.0200 हेक्टेयर, खसरा संख्या 51 रकबा 4.7974 हेक्टेयर, खसरा संख्या 64 रकबा 4.2496 हेक्टेयर व खसरा संख्या 84 रकबा 7.4185 हेक्टेयर कुल रकबा 51.0456 हेक्टेयर भूमि आई हुई है। हस्तगत प्रकरण की वादग्रस्त आराजी में वादी/रेस्पोडेन्ट व अपीलांट की संयुक्त खातेदारी व पक्षकारान का अपने-अपने हिस्से अनुसार सहकृषक बहैसियत कब्जा-काश्त चला आ रहा है। राजस्व रेकर्ड में हिस्से अंकित हैं। हस्तगत प्रकरण की वादग्रस्त आराजी का बाहमी बंटवारा किया हुआ है। जिस अनुसार ही पक्षकारान कब्जा-काश्त कांबिज हैं। वर्तमान में वादी व प्रतिवादी के बीच में विधिवत बंटवारा नहीं होने के कारण खेत में हिस्से को लेकर विवाद बना रहता है। वादी कब्जे काश्त एवं वादी के खेत में प्रतिवादीगण द्वारा दखलअंदाजी की जा रही है तथा वादीगण के कब्जे काश्त को जबरन उसके हिस्से से बेदखल करने एवं अजनबी क्रेता को बेचान पंर पर उतारू हैं। ऐसी स्थिति में वादीगण 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 को बिना सुने, बिना आपत्ति लिये बिना ही एकतरफा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की गई, जिसके व्यथित 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 अपीलाधीन निर्णय व डिक्री अपीलांट को बिना सुनवाई-सबूत का अवसर दिये बाले-बाले ही पारित की गई। रेस्पोडेन्ट संख्या 01 ने अधीनस्थ न्यायालय में एक राजस्व वाद अन्तर्गत धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत इस आशय का पेश किया कि ग्राम नरसिंगो की ढाणी, पटवार हल्का नरसिंगो की ढाणी, तहसील फतेहगढ़, जिला जैसलमेर खसरा संख्या 135/262 रकबा 5.5821 हेक्टेयर, खसरा संख्या 14 रकबा

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

5.2990 हेक्टेयर, खसरा संख्या 141 रकबा 5.2828 हेक्टेयर, खसरा संख्या 155 रकबा 4.3362 हेक्टेयर, खसरा संख्या 197 रकबा 14.0200 हेक्टेयर, खसरा संख्या 51 रकबा 4.7974 हेक्टेयर, खसरा संख्या 64 रकबा 4.2496 हेक्टेयर व खसरा संख्या 84 रकबा 7.4185 हेक्टेयर कुल रकबा 51.0456 हेक्टेयर भूमि आई हुई है। हस्तगत प्रकरण की वादग्रस्त आराजी में वादी/रेस्पोडेन्ट व अपीलांट की संयुक्त खातेदारी व पक्षकारान का अपने-अपने हिस्से अनुसार सहकृषक बहैसियत कब्जा-काश्त चला आ रहा है। राजस्व रेकर्ड में हिस्से अंकित हैं। हस्तगत प्रकरण की वादग्रस्त आराजी का बाहमी बंटवारा किया हुआ है। जिस अनुसार ही पक्षकारान कब्जा-काश्त काविज हैं। वर्तमान में वादी व प्रतिवादी के बीच में विधिवत बंटवारा नहीं होने के कारण खेत में हिस्से को लेकर विवाद बना रहता है। वादी कब्जे काश्त एवं वादी के खेत में प्रतिवादीगण द्वारा दखलअंदाजी की जा रही है तथा वादीगण के कब्जे काश्त को जबरन उसके हिस्से से बेदखल करने एवं अजनबी क्रेता को बेचान पर पर उतारू हैं। ऐसी स्थिति में वादीगण 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। अपीलांट/प्रतिवादीगण द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 20.09.2023 को जबाव पेश कर दिया गया था, जो शामिल पत्रावली किया गया। इसके बाद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जबाव पत्रावली पर नहीं लिया गया एवं ना ही तनकीयात कायम की गई। दिनांक 29.01.2024 को अपीलांट के विरूद्ध अधीनस्थ न्यायालय द्वारा एकपक्षीय कार्यवाही प्रस्तावित करते हुए अपीलांट को बिना सुने ही अपीलाधीन निर्णय पारित कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय में वाद के विचारण के दौरान पक्षकार गुमानसिंह का देहान्त दिनांक 25.06.2024 को हो गया था। फिर भी अपीलाधीन निर्णय मृत व्यक्ति के विरूद्ध पारित कर दिया गया। उक्तानुसार बिना अपीलांट को सूचना के ही प्रश्नगत निर्णय की पालना में एकतरफा मौका रिपोर्ट/विभाजन प्रस्ताव बनाकर पेश कर दिया गया। विभाजन प्रस्ताव के अंकन अनुसार अपीलांट के ना तो हस्ताक्षर हैं और ना ही उपस्थित है। उक्तानुसार विभाजन प्रस्ताव बिना अपीलांट की उपस्थिति में मौके पर पक्षकारान के मध्य हुये बाहमी बंटवारे व कब्जा-काश्त के विपरीत जाकर विभाजन प्रस्ताव तैयार लिया। राजस्थान टिनेन्सी (राजस्व मण्डल) 1955 के नियम 18 से 21 की पालना नहीं की गई है उक्त नियमानुसर तहसीलदार स्वयं द्वारा मौके पर जाकर सभी पक्षकारान को सूचित करते हुए पक्षकारान की उपस्थिति में विभाजन प्रस्ताव तैयार किया जाना आवश्यक होता है। किन्तु प्रश्नगत विभाजन प्रस्ताव में इसका अभाव पाया जाता है। अपीलांट को बिना सुने ही विभाजन प्रस्ताव तैयार कर अधीनस्थ

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

न्यायालय में प्रस्तुत कर दिया जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने गौर किये बिना व अपीलांट को बिना सुने, बिना आपत्ति लिये, बिना ही एकतरफा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की गई। अपीलांट की ओर से समुचित पैरवी नहीं की गई तथा अपीलांट द्वारा पेश जवाब दावा भी रिकार्ड पर नहीं किया गया और ना ही कोई साक्ष्य सबूत पेश किया गया। उक्त कथनों को नजरअंदाज करते हुये अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना ही दिनांक 10.09.2024 को अंतिम डिक्री जारी कर दी, जिससे अपीलांट के हितों पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ा। उक्त कथनों से स्पष्ट है कि अपीलांट को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सुनवाई का समुचित अवसर नहीं दिया जो प्राकृतिक न्याय के 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 बहस करते हुए निवेदन किया कि वकील रेस्पोडेंट ने अपनी बहस करते हुए बताया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को सुनवाई का समुचित अवसर दिया गया। दिनांक 25.01.2023 की आदेशिका से स्पष्ट है कि प्रतिवादीगण बावजूद तामील न्यायालय श्रीमान में जरिये वकालतन उपस्थित आये। बाद तामील के भी प्रतिवादी/अपीलांट्स ने अधीनस्थ न्यायालय में पर्याप्त अवसर प्राप्त करने के बाद भी जानबूझकर जबाव दावा प्रस्तुत नहीं करने के बाद प्रतिवादीगण के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही प्रस्तावित की गई थी। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जिस विभाजन प्रस्ताव के आधार पर अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है वह विधि सम्मत है। उसमें किसी तरह की कमी नहीं है क्योंकि सभी पक्षकारों को सूचना देने के बाद हल्का पटवारी व आर. आई. के साथ तहसीलदार के द्वारा 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 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।

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

वकील अपीलांट ने धारा 5 लिमिटेशन के प्रार्थना–पत्र पर बहस करते हुए बताया कि अपीलाधीन आदेश एकपक्षीय रूप से पारित किया गया। अपीलांट को बिना सुने ही बिना विधिक तामील के ही अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है जिस कारण से अपीलाधीन निर्णय का अपीलांट को ज्ञान नहीं हुआ। रेस्पों. द्वारा अपीलाधीन निर्णय की पालना में अपने हिसाब से निर्णय पारित करवाने के बाद मौके की भूमि पर काबिज होने एवं अपीलांट के कब्जा–काश्त में हस्तक्षेप करने पर अपीलांट को अपीलाधीन निर्णय की जानकारी होने 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 पर सम्मनों की सम्यक तामील करवाये जाने के बावजूद भी वे अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उपस्थित नहीं हुए। इस कारण अधीनस्थ न्यायांलय द्वारा उनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाते हुए वादी की ओर से प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य के आधार पर विधिसम्मत निर्णय एवं डिक्री जारी की है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तलब विभाजन प्रस्ताव नियमानुसार तैयार किया गया है तथा विभाजन प्रस्ताव तैयारी से पूर्व अपीलांट्स को सूचित किया गया है। जिस पर अपीलांट जानबूझकर उपस्थित नहीं आये। 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 खारिज करने की बजाय इसका निस्तारण गुणावगुण के आधार पर किया जाना युक्तियुक्त एवं न्यायोचित है। लिहाजा अपील को अन्दर मियाद शुमार की जाती है।

पत्रावली का अवलोकन व अधिवक्ता उभयपक्ष की 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

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

दिये बिना ही एकतरफा पारित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय पारित करने से पूर्व अपीलांटस को साक्ष्य सबूत पेश करने का कोई अवसर नहीं दिया गया। जबकि अधीनस्थ न्यायालय का यह दायित्व था कि वह अपीलांट/प्रतिवादी को सूचित करते और सूचित करने के बाद ही प्रकरण में आगामी कार्यवाही अमल में लाई जानी चाहिये थीं। 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। अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री मृत व्यक्ति के विरूद्ध पारित की गई प्रतीत होती 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। विभाजन प्रस्ताव के अवलोकन से भी यह स्पष्ट होता है कि विभाजन प्रस्ताव संबंधित तहसीलदार स्वयं द्वारा मौके पर जाकर तैयार नहीं करते हुए अधीनस्थ राजस्व कर्मचारी हल्का पटवारी एवं आर.आई. द्वारा तैयार करवाया गया प्रतीत होता 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। 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।

अतः अभिलेख पर प्रकट इन सब तथ्यों को देखते हुए अपीलांटगण की अपील को वाद अंतर्गत धारा 53 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, फतेहगढ़ द्वारा राजस्व वाद संख्या 69/2022 बउनवान प्रयागसिंह बनाम गुमानसिंह वगैरह में पारित निर्णय एवं अंतिम डिक्री दिनांक 10.09.2024 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 तनकीयात कायम करते हुए एवं विधि सम्मत विवेचन करते हुए एवं संबंधित

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

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 वंटवारा 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

(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

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर