न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, बाड़मेर

पीठासीन अधिकारी नवनीत कुमार, आई. ए. एस.

राजस्व अपील/223/रा.का.अधि./84/2025/बाड़मेर

अपीलांट	रेस्पोडेंटगण
वीरमाराम पुत्र कानाराम, जाति विश्नोई, निवासी राणासर खुर्द, तहसील नौखड़ा, जिला बाड़मेर।	1. पेमाराम पुत्र कानाराम 2. रूपाराम पुत्र कानाराम 3. देवीलाल पुत्र चौखाराम 4. पारूदेवी पत्नी चौखाराम 5. पुनमाराम पुत्र कानाराम, निवासी राणासर खुर्द तहसील नौखडा, जिला बाड़मेर। 6. शाखा प्रवंधक, आर. एम. जी. बी. शाखा गुड़ामालानी 7. शाखा प्रवंधक, बैक ऑफ बड़ौदा, शाखा धोरीमन्ना 8. तहसीलदार, नौखड़ा।

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 विरूद्व सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, गुड़ामालानी द्वारा राजस्व वाद संख्या 106/2023 बउनवान पेमाराम वगैरह बनाम पुनमाराम वगैरह में पारित संशोधित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 07.04.2025 के विरूद्ध पेश हुई।

उपस्थितिः—

1. वकील श्री मोहनलाल विश्नोई अपीलांट की ओर से।
2. वकील श्री गंगाराम उतरदाता 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 से 04/वादी ने अधीनस्थ न्यायालय में एक राजस्व वाद अन्तर्गत धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत इस आशय का पेश किया कि मौजा राणासर खुर्द, तहसील नौखड़ा जिला बाड़मेर में वादी एवं प्रतिवादीगण संख्या 01 से 04 की संयुक्त खातेदारी खेत हाल खसरा संख्या 241/1 रकबा 18.1299 हेक्टेयर, खसरा संख्या 246 रकबा 0.0647 हेक्टेयर, खसरा संख्या 247 रकबा 20.6227 हेक्टेयर एवं खेत खसरा संख्या 241/11 रकबा 9.3968 हेक्टेयर 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 कब्जा—काश्त (ढाणी, टांका, पशुबाड़े इत्यादि)

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

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 से 04/वादी ने अधीनस्थ न्यायालय में एक राजस्व वाद अन्तर्गत धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत इस आशय का पेश किया कि मौजा राणासर खुर्द, तहसील नौखड़ा, जिला बाड़मेर में वादी एवं प्रतिवादीगण संख्या 01 से 04 की संयुक्त खातेदारी खेत हाल खसरा संख्या 241/1 रकबा 18.1299 हेक्टेयर, खसरा संख्या 246 रकबा 0.0647 हेक्टेयर, खसरा संख्या 247 रकबा 20.6227 हेक्टेयर एवं खेत खसरा संख्या 241/11 रकबा 9.3968 हेक्टेयर आराजी आई हुई है। जिस पर वादीगण एवं प्रतिवादीगण का बहिस्सा कब्जा काश्त है। वादी का राजस्व रेकार्ड में हिस्सा अंकित है। मौके पर प्रतिवादी द्वारा कभी दखल नहीं किया गया। जिससे उक्त तथ्य की जानकारी वादी को नहीं हो सकी। अधीनस्थ न्यायालय में उक्त वाद दर्ज होने के बाद अपीलांट/प्रतिवादीगण को कोई नोटिस प्राप्त नहीं हुआ और ना ही किसी तरह से अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांट उपस्थित हुआ। किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना अपीलांट को साक्ष्य सुनवाई का समुचित अवसर दिये ही एकतरफा प्राथमिक डिक्री जारी करते हुए एकतरफा विभाजन प्रस्ताव तैयार करवाकर अंतिम डिक्री जारी कर दी।

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

जो विधि के सुस्थापित सिद्धान्तों के विरूद्ध है। किन्तु उसके उपरांत भी प्रतिवादीगण के विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही कर रेस्पोडेन्ट संख्या 01/वादी के एकतरफा साक्ष्य लिया जाकर निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री दिनांक 04.07.2024 को विधि विरूद्ध तरीके से एकतरफा पारित की गई। उक्त प्राथमिक डिक्री की पालना में तहसीलदार द्वारा अपीलांट को बिना कोई नोटिस या सूचना दिये ही अपीलांट को साक्ष्य या सुनवाई का अवसर दिये बिना ही एकतरफा मौका रिपोर्ट तैयार की जो माननीय राजस्व मण्डल के नियम 18 से 21 के सुस्थापित सिद्धान्तों के विपरीत है। उक्त विभाजन प्रस्ताव में अपीलांट का कब्जा–काश्त, उपयोग–उपभोग व रहवासी ढाणी, मकान, टांके इत्यादि बने हुए का गलत तरीके से मौके की वस्तुस्थिति के विपरीत जाकर मौका प्रस्ताव तैयार किया गया है। जो विधि विरूद्ध है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रतिवादीगण/अपीलांट की गलत तरीके से तामील बताते हुए एकतरफा कार्यवाही प्रस्तावित करते हुए इनके वारिसानों के हकों के विपरीत जाकर अंतिम निर्णय दिनांक 07.04.2025 पारित किया है जो विधि के सुस्थापित सिद्धान्तों से परे है। अपीलाधीन आदेश में अपीलांट/प्रतिवादी को जबावदावा प्रस्तुत करने, साक्ष्य पेश करने एवं जिरह करने का अवसर भी प्रदान नहीं किया गया है। जबकि विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि सभी पक्षकारों को सुनकर, साक्ष्य सबूत देने का पर्याप्त अवसर प्रदान करने के पश्चात् ही गुणावगुण पर निर्णय पारित किया जाना चाहिए, किन्तु अपीलाधीन निर्णय में उक्त समस्त तथ्यों का अभाव पाया गया है। जिससे अपीलाधीन निर्णय खारिज किये जाने योग्य है। इस प्रकार अपीलांट न तो स्वयं और न ही वकालतन अधीनस्थ न्यायालय में उपस्थित था। बिना साक्ष्य लिये व बिना तनकीयात कायम किये ही अपीलाधीन निर्णय एकतरफा पारित किया गया। उक्त अपीलाधीन निर्णय अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना कोई तथ्यों की जांच किये तथा बिनां 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 अधीनस्थ न्यायालय के प्रकरण की समस्त आदेशिकाओं के अवलोकन मात्र से ही स्पष्ट है कि वाद कार्यवांही नियमित रूप से संचालित नहीं की गई। तथा प्रतिवादी (अपीलांट) को बिना सूचना प्रदान किये ही आनन–फानन में ही 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 अवसर प्रदान किये बिना ही उसके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यावाही अमल में लाई गई जो विधि से सुस्थापित सिद्धान्तों के खिलाफ है। जबकि प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त के अनुसार अपीलांट जो कि वादग्रस्त

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

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 को अनदेखी करते हुए अपीलाधीन निर्णय पारित किया 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। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री विधि द्वारा स्थापित प्रक्रिया का पालन किये बिना पारित की गई। 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 कि अपीलांटस व रेस्पोडेन्ट्स की संयुक्त खातेदारी की अपीलाधीन आराजी मौजा राणासर खुर्द तहसील नौखड़ा जिला बाड़मेर में वादी एवं प्रतिवादीगण संख्या 01 से 04 की संयुक्त खातेदारी खेत हाल खसरा संख्या 241/1 रकवा 18.1299 हेक्टेयर, खसरा संख्या 246 रकबा 0.0647 हेक्टेयर, खसरा संख्या 247 रकवा 20.6227 हेक्टेयर एवं खेत खसरा संख्या 241/11 रकबा 9.3968 हेक्टेयर आराजी आयी हुई है। जिसमें अपीलांट्स एवं रेस्पोडेन्ट्स का संयुक्त हक–हिस्सा निहित है। उक्त वादग्रस्त आराजी का वादी/रेस्पो. द्वारा वांद पत्र अनुसार बंटवारा करवाने हेतु वाद अधीनस्थ न्यायालय में पेश किया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। जो पूर्णतयाः विधि संम्मत 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 हैं। रेस्पोडेन्ट्स (वादीगण) को अपनी हक–हिस्से की आराजी को उपजाऊ बनाने एवं अपने कृषि कार्यों के विकास हेतु बैक संस्थाओं से ऋण आंदि 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। जिस पर प्रतिवादीगण द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में उपस्थित होकर राजीनामा पेश किया था, जिसको आधार बनाकर प्राथमिक डिक्री जारी की गई थी। जिस पर अपीलाधीन आदेश पारित किया है। जिसमें किसी भी प्रकार की विधिक भूल अधीनस्थ न्यायालय द्वारा 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।

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

पत्रावली का अवलोकन व अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन करने के पश्चात यह तथ्य प्रकट हुआ कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को सुनवाई का अवसर 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 थी। 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। मात्र प्रक्रियात्मक आधार पर ही अपीलांटगण को उसे 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। सहखातेदारों के मध्य विभाजन अपने–अपने हिस्से एवं क़ब्जे–काश्त अनुसार बराबर–बराबर किया गया जाना आवश्यक था, किन्तु अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री में उक्त समस्त तथ्यों का 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, 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 एवं उपखण्ड अधिकारी, गुड़ामालानी द्वारा राजस्व वाद संख्या 106/2023 बउनवान पेमाराम वगैरह बनाम पुनमाराम वगैरह में पारित संशोधित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 07.04.2025 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

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

तनकीवार गुणावगुण पर विधि सम्मत निर्णय पारित करे। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख मय निर्णय प्रति के लौटाया जावे।

29/8/2025
(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
(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर