न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, बाड़मेर

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

राजस्व अपील/223/रा.का.अधि./90/2025/बाड़मेर

अपीलांट	रेस्पोडेंटगण
सबलसिंह पुत्र आसुसिंह, जाति राजपूत, निवासी सांखली (गिराव), तहसील गडरारोड़, जिला बाड़मेर।	1. मोहनराम पुत्र गोरखाराम 2. किसनाराम पुत्र गोरखाराम, जाति सुथार, निवासी तेजियावास, तहसील गुड़ामालानी, जिला बाड़मेर। 3. खेराजराम पुत्र गोरखाराम 4. चम्पालाल पुत्र गोमदाराम 5. ताजाराम पुत्र गोमदाराम 6. बबरी पत्नी गोमदाराम 7. रामाराम पुत्र मोटाराम 8. हुकमाराम पुत्र दमाराम, जाति सुथार, निवासी तेजियावास, तहसील गुडामालानी, जिला बाड़मेर। 9. गणपतराम पुत्र छोगाराम, जाति सुथार, निवासी डवोई, तहसील धोरीमन्ना, जिला बाड़मेर। 10. दमीदेवी पत्नी अजुर्नराम 11. अशोक पुत्र पेमाराम नाबालिग जरिये वली माता प्रतिवादी संख्या 12 फुलीदेवी 12. फुलीदेवी पत्नी पेमाराम, जाति सुथार, निवासी गुन्देलपुरा, तहसील गुडामालानी, जिला बाड़मेर। 13. धनाराम पुत्र गुमनाराम 14. पीराराम पुत्र गुमनाराम 15. ज़ोरारांम पुत्र गुमनाराम, जाति सुथार, निवासी तेजियावास, तहसील गुडामालानी, जिला बाडमेर। 16. दरियां पुत्री पेमाराम 17. मंजू कुमारी पुत्री पेमाराम 18. तुलसी पुत्री पेमाराम नाबालिग जरिये कुदरती वली माता प्रतिवादी संख्या 12 फूसी, जाति जाट निवासी गुन्देलपुरा, तहसील गुडामालानी, जिला बाड़मेर। 19. एसबीबीजे शाखा, गुडामालानी 20. राजस्थान सकरार जरिये तहसीलदार, गुडामालानी।

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 विरूद्व सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, गुडामालानी द्वारा राजस्व वाद संख्या 390/2022(143/2022) बउनवान मोहनराम वगैरह बनाम खेराजराम वगैरह में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 24.03.2025 के विरूद्ध पेश हुई।

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

उपस्थितिः–

1. वकील श्री हरीराम विश्नोई अपीलांट की ओर से।
2. वकील श्री नारायण कुमावत रेस्पो. संख्या 01 से 02 की ओर से।
3. वकील श्री नृसिंग सोलंकी रेस्पों. संख्या 04 से 08, 10 से 12 व 16 से 18 की ओर से।
4. शेष रेस्पोडेन्ट अनुपस्थित।

–:निर्णयः–

दिनांकः–16.10.2025

अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि रेस्पों. संख्या 01 से 02/वादीगण ने अधीनस्थ न्यायालय में एक राजस्व वाद अन्तर्गत धारा 53 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत इस आशय का पेश किया कि रेस्पों./वादी एवं अपीलांट व प्रतिवादीगण की संयुक्त खातेदारी खेत ग्राम रामजी का गोल, पटवार हल्का गुडामालानी, जिला बाड़मेर के खसरा संख्या 50 रकबा 3.6260 हेक्टेयर व मौजा तेजियावास, तहसील गुडामालानी के खसरा संख्या 129/80 रकबा 9.3644 हेक्टेयर की आराजी आयी हुयी 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 कबिज–काश्त हैं। वर्तमान में प्रतिवादी/अपीलांट द्वारा वादी/रेस्पों. के कब्जे काश्त को जबरन उसके हिस्से से बेदखल, अजनबी क्रेता को बेचान एवं वादग्रस्त आराजी पर जबरन पक्कां निर्माण कार्य करने पर उतारू हैं। ऐसी स्थिति में वादी वादग्रस्त खसरान में अपने कब्जा काश्त के अनुसार भूमि को बाई मीट्स एण्ड बाउण्ड्स विभाजन करवाने 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 को सुनवाई का अवसर प्रदान किये 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 अधिवक्तांओं की पत्रावली पर बहस सुनी गई।

वकील अपीलांट ने बहस करते हुए निवेदन किया कि रेस्पों. संख्या 01 से 02/वादीगण ने अधीनस्थ न्यायालय में एक राजस्व वाद अन्तर्गत धारा 53 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत इस आशय का पेश किया कि रेस्पों./वादी एवं अपीलांट व प्रतिवादीगण की संयुक्त खातेदारी खेत ग्राम रामजी का

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

गोल, पटवार हल्का गुडामालानी, जिला बाड़मेर के खसरा संख्या 50 रकबा 3.6260 हेक्टेयर व मौजा तेजियावास, तहसील गुडामालानी के खसरा संख्या 129/80 रकबा 9.3644 हेक्टेयर की आराजी आयी हुयी है। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कानूनी प्रक्रिया का पालन किये बिना ही अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आलोच्य निर्णय में अपीलांट को सुनवाई का अवसर दिये बिना ही पारित किया गया है। अपीलांट द्वारा अपनी भूमि का विभाजन जरिये वाद संख्या 258/2014 उनवान सवलसिंह बनाम धन्नाराम में पारित निर्णय दिनांक 03.06.2016 के द्वारा अपनी खरिशुदा आराजी का बंटवारा करवाया गया था। जिस वाद के निर्णय अनुसार पारित नामान्तरकरण स्वीकृत कर अपीलांट की भूमि अलग तरमीम की गई है। उक्त वाद का निर्णय एवं डिक्री आज भी प्रभाव में है जिस निर्णय के प्रभाव रहते हुये उसके बाद पेश वाद को स्वीकार करते हुए अपीलांट को बिना पक्षकार बनाये ही अपीलांट के खेत की तरमीम बदली गई है। जो विधि संगत नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिक तथ्यों के विपरीत जाकर अपीलाधीन निर्णय के जरिये अपीलांट के खेत की तरमीम बदली गई है जो खारिज किये जाने योग्य है। अपीलांट हस्तगत प्रकरण की वादग्रस्त आराजी का रेकार्डेड खातेदार है किन्तु अपीलांट को आलोच्य वाद में पक्षकार संयोजित किये बिना ही एवं अपीलांट को सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना ही अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है। जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त के विपरीत है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 10.03.2025 को संशोधित करते हुए दिनांक 24.03.2025 के द्वारा अपीलांट के खेत की तरमीम बदली गई है। प्रार्थना–पत्र 151–52 के जरिये लिपिकीय भूल को सुधारा जा सकता है किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त प्रार्थना–पत्र के आधार पर निर्णय में तात्विक परिवर्तन कर दिया गया है। जिससे अपीलांट के कब्जे से भिन्न स्थान पर भूमि प्रदान की गई है। जिससे अपीलांट के हितों पर कुठाराघात किया गया है। जो कतई विधि संगत नहीं है। उक्त अपीलाधीन निर्णय अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना कोई तथ्यों की जांच किये 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 के निर्णय एवं डिक्री को खारिज फरमाया जावे। वकील अपीलांट द्वारा अपने उक्त कथनों के समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टांत पेश किया–

2022-20(Supp.)RRT 1

उत्तरदाता की तरफ से अधिवक्ताओं ने बहस करते हुए निवेदन किया कि रेस्पों. संख्या 01 से 02/वादीगण ने अधीनस्थ न्यायालय में एक राजस्व वाद अन्तर्गत धारा 53 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत इस आशय का पेश किया कि रेस्पों./वादी एवं अपीलांट व प्रतिवादीगण की संयुक्त खातेदारी खेत ग्राम रामजी का गोल, पटवार हल्का गुडामालानी, जिला बाड़मेर के खसरा संख्या 50 रकबा 3.6260 हेक्टेयर व मौजा तेजियावास, तहसील गुडामालानी के खसरा संख्या 129/80 रकबा 9.3644 हेक्टेयर की आराजी आयी हुयी 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 हैं। रेस्पों. (प्रतिवादीगण) को अपनी हक–हिस्से की आराजी को उपजाऊ बनाने एवं अपने कृषि कार्यों के विकास हेतु बैंक 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 मीट्स एण्ड बाउण्ड्स 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 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

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

समुचित अवसर दिया गया। अपीलांट द्वारा जवाब दावा के आधार पर तनकीयात कायम करते हुए अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है जो विधि संगत है। जहां तक अपीलांट के पक्षकार बनाने का प्रश्न है उसके संबंध में निवेदन है कि अपील प्रस्तुत हुई थी जिसे राजीनामा द्वारा निर्णीत करवा दी गई जिसमें रेस्पों. के हस्ताक्षर ही नहीं है। उक्तानुसार रेस्पों./वादी को सुनवाई का अवसर नही नहीं मिला था। उक्त अपील रिमाण्ड हुई जो अदम हाजरी में खारिज होनें के वाद वादी/रेस्पों. द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष नवीन आलौचय वाद प्रस्तुत किया गया था, जिस पर 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 फ़रमाया जावे।

वकील अपीलांट ने धारा 96 अपील अनुमति के प्रार्थना–पत्र पर बहस करते हुए निवेदन किया कि अपीलांट हस्तगत प्रकरण की वादग्रस्त आराजी का रेकार्डेड खातेदार है। लेकिन अपीलांट को आलौच्य वाद में पक्षकार ही संयोजित नहीं किया गया था। अपीलाधीन निर्णय द्वारा अपीलांट के खेत की तरमीम को बदल दिया गया है, जिससे अपीलांट के हितों पर कुठारघात हुआ है। इस कारण अपीलांट उक्त आलोच्य निर्णय से व्यथित पक्षकार हैं तथा अपील प्रस्तुत करने अधिकारी है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांटगण को सुनवाई का अवसर नहीं दिया गया। अपीलांटस/प्रार्थी अपीलाधीन निर्णय से प्रभावित एवं पीड़ित पक्षकार है। इसलिये अपीलांट को अपील पेश करने की अनुमति दी जानी न्यायोचित है। अतः अपीलांट का आवेदन स्वीकार फरमाया जावे।

वकील रेस्पोडेन्ट ने धारा 96 अपील अनुमति के प्रार्थना–पत्र पर बहस करते हुए निवेदन किया कि अपीलांट हस्तगत प्रकरण की वादग्रस्त आराजी का वर्तमान खातेदार हैं अगर अपीलांट को अपील पेश करने की अनुमति प्रदान की जाती है तो रेस्पोडेन्ट को कोई आपत्ति नहीं है।

उभयपक्ष को प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र 96 सी.पी.सी. अपील अनुमति पर सुना गया। पत्रावली का गंभीरता पूर्वक अवलोकन किया। अपीलांटगण अपीलाधीन आराजी का सदभावी क्रेता खातेदार है। अपीलांटस/प्रार्थी अपीलाधीन निर्णय से प्रभावित एवं पीड़ित पक्षकार है। उपरोक्त विवेचन एवं तथ्यों एवं पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों के आधार पर अपीलांटस वादग्रस्त आराजी का हितबद्ध, प्रभावित एवं पीड़ित पक्षकार ठहरता है। अतः अपीलांट का आवेदन अंतर्गत धारा 96 सी पी सी स्वीकार योग्य है।

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

लिहाजा अपीलांट द्वारा प्रस्तुत आवेदन अन्तर्गत धारा 96 सी पी सी स्वीकार किया जाता है तथा अपील प्रस्तुति की अनुमति दी 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 पारित किया गया है। अपीलांट को आलोच्य वाद पत्र में पक्षकार संयोजित नहीं किया गया है जबकि अपीलांट हस्तगत प्रकरण की वादग्रस्त आराजी का रेकार्डेड खातेदार है। जो प्रभावित एवं हितबद्ध पक्षकार होने से अपीलांट को सुना जाना आवश्यक था। किन्तु 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 आराज़ी 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। 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 समस्त तथ्यों को अभाव प्रतीत होता है। हस्तगत विभाजन प्रस्ताव तैयार करने से पूर्व अपीलांट को सूचित किया जाना आवश्यक था किन्तु अपीलाधीन निर्णय में इसका 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 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, गुडामालानी द्वारा राजस्व वाद संख्या 390/2022(143/2022) बउनवान मोहनराम वगैरह बनाम खेराजराम वगैरह में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 24.03.2025 विधि की पूर्ण पालना के अभाव में अपास्त की जाकर प्रकरण

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

अधीनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि अपीलांटस को साक्ष्य सबूत पेश करने का अवसर देकर, वाद एवं जवावदावे 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 वाई मीट्स एण्ड बाउण्ड्स बंटवारा करते हुए तनकीवार गुणावगुण पर विधि सम्मत निर्णय पारित करे। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख मय निर्णय प्रति के लौटाया जावे।

16/10/2025

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

नवनीत कुमार
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

यह आदेश आज दिनांक 16.10.2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

16/10/2025

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

नवनीत कुमार
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर