न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, बाड़मेर

पीठासीन अधिकारी नवनीत कुमार, आई. ए. एस.

राजस्व अपील/223/रा.का.अधि./112/2025/बाड़मेर

अपीलांट	रेस्पोडेंटगण
1. आत्माराम पुत्र देशलाराम, उम्र 48 वर्ष, 2. मोतीराम पुत्र देशलाराम, उम्र 46 वर्ष 3. पांचीदेवी पत्नी देशलाराम, उम्र 80 वर्ष 4. सवाईराम पुत्र विशनाराम, उम्र 44 वर्ष 5. मानाराम पुत्र कुंभाराम, उम्र 55 वर्ष 6. गोरधनराम पुत्र कुंभाराम, उम्र 52 वर्ष, निवासीयान चक धोलका, तहसील व जिला बाड़मेर।	1. सांगाराम पुत्र स्व. भलाराम, उम्र 65 वर्ष 2. डाऊराम पुत्र स्व. भलाराम, उम्र 58 वर्ष 3. तोगाराम पुत्र स्व. भलाराम, उम्र 52 वर्ष 4. दमाराम पुत्र स्व. भलाराम, उम्र 47 वर्ष 5. अगराराम पुत्र स्व. भलाराम, उम्र 45 वर्ष, जातियान मेघवाल, निवासीयान चक धोलका, तहसील व जिला बाड़मेर। 6. श्रीमान तहसीलदार, बाड़मेर ग्रामीण

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 विरूद्व सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, बाड़मेर द्वारा राजस्व वाद संख्या 119/2022 बउनवान आत्माराम वगैरह बनाम सांगाराम वगैरह में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 22.04.2025 के विरूद्ध पेश हुई।

उपस्थितिः—

1. वकील श्री सुरेश कुमार अपीलांट की ओर से।
2. वकील श्री अलसाराम कुमावत उतरदाता संख्या 03 से 05 की ओर से।
3. शेष रेस्पोडेन्ट बावजूद सूचना अनुपस्थित।

—:निर्णयः—

दिनांकः—29.08.2025

अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि अपीलांट/वादी ने अधीनस्थ न्यायालय में एक राजस्व वाद अन्तर्गत धारा 53, 88 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत इस आशय का पेश किया कि अपीलांट्स/वादीगण एवं रेस्पों./प्रतिवादीगण संख्या 01 से 05 की संयुक्त खातेदारी खेत मौजा चक धोलका के खसरा संख्या 164/128 रकबा 10.1414 बीघा, खसरा संख्या 166/128 रकबा 0.2914 बीघा एवं मौजा जालीपा के खसरा संख्या 83 रकबा 0.0486 बीघा, खसरा संख्या 84 रकबा 1.5702 बीघा कुल खेत 4 कुल रकबा 12.0516 बीघा 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

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

बंटवारा किया हुआ है। जिस अनुसार ही पक्षकारान काबिज–काश्त हैं। वर्तमान में जमीन की कीमतों में वृद्धि होने से (प्रत्यर्थी) प्रतिवादीगण एवं (अपीलार्थी) वादी के कब्जे काश्त में दखलअंदाजी करता है तथा वादीगण 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 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 अपीलांट/वादी ने अधीनस्थ न्यायालय में एक राजस्व वाद अन्तर्गत धारा 53, 88 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत इस आशय का पेश किया कि अपीलांट्स/वादीगण एवं रेस्पों./प्रतिवादीगण संख्या 01 से 05 की संयुक्त खातेदारी खेत मौजा चक धोलका के खसरा संख्या 164/128 रकबा 10.1414 बीघा, खसरा संख्या 166/128 रकबा 0.2914 बीघा एवं मौजा जालीपा के खसरा संख्या 83 रकबा 0.0486 बीघा, खसरा संख्या 84 रकबा 1.5702 बीघा कुल खेत 4 कुल रकबा 12.0516 बीघा आराजी आई हुई है। जिस पर वादीगण एवं प्रतिवादीगण का बहिस्सा कब्जा काश्त हैं। वादी का राजस्व रेकर्ड में हिस्सा अंकित है। हस्तगत प्रकरण की वादग्रस्त आराजी का बाहमी बंटवारा किया हुआ है। जिस अनुसार ही पक्षकारान काबिज–काश्त हैं। वर्तमान में जमीन की कीमतों में वृद्धि होने से (प्रत्यर्थी) प्रतिवादीगण एवं (अपीलार्थी) वादी के कब्जे काश्त में दखलअंदाजी करता है तथा वादीगण 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। 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

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

किया जाकर जबरन पक्का निर्माण कार्य करने पर उतारू हैं। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 20.12.2022 को प्राथमिक डिक्री जारी कर उसकी पालना में तहसीलदार बाड़मेर ग्रामीण से विभाजन प्रस्ताव तलब किया गया था। जिसकी पालना में तहसीलदार द्वारा बिना कोई दिनांक अंकित किये ही रेस्पों. संख्या 2 व 3 तथा डाऊराम के पुत्रों की उपस्थिति बताकर वास्तविक कब्जे से भिन्न स्थान पर कब्जा बताते हुए विभाजन प्रस्ताव तैयार किया गया है। वादग्रस्त आराजी के खसरा संख्या 164/128 व 166/128 के मध्य से निकलने वाली डामर सड़क पर 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 सम्स्त तथ्यों को अभाव प्रतीत होता है। उक्त विभाजन प्रस्ताव पर आपत्ति जाहिर की गई जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा स्वीकार करते हुए पुनः विभाजन प्रस्ताव हेतु तहसीलदार बाड़मेर को लिखा। तहसीलदार द्वारा दुबारा विभाजन प्रस्ताव में पूर्व में तैयार किये गये विभाजन प्रस्ताव को आंशिक संशोधन करते हुए पूर्वानुसार हिस्सों को यथावत रखते हुए विभाजन प्रस्ताव अधीनस्थ न्यायालय में पेश कर दिया जिस अनुसार सभी पक्षकारों को डामर सड़क पर सभी खसरान में बराबर–बराबर हिस्सा नहीं देकर कम ज्यादा भूमि दर्शाकर विभाजन प्रस्ताव तैयार किया जो विधि विरूद्ध है। उक्त विभाजन प्रस्ताव को आधार बनाकर दिनांक 22.04.2025 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 वादी (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 वादी (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 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 का समुचित अवसर प्रदान किया जाना आवश्यक एवं न्यायोचित था। उक्तानुसार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधि एवं विधिक प्रक्रिया को अनदेखी करते

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

हुऐ अपीलाधीन निर्णय पारित किया है। 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 अपीलांट/वादी ने अधीनस्थ न्यायालय में एक राजस्व वाद अन्तर्गत धारा 53, 88 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत इस आशय का पेश किया कि अपीलांट्स/वादीगण एवं रेस्पों./प्रतिवादीगण संख्या 01 से 05 की संयुक्त खातेदारी खेत मौजा चक धोलका के खसरा संख्या 164/128 रकबा 10.1414 बीघा, खसरा संख्या 166/128 रकबा 0.2914 बीघा एवं मौजा जालीपा के खसरा संख्या 83 रकबा 0.0486 बीघा, खसरा संख्या 84 रकबा 1.5702 बीघा कुल खेत 4 कुल रकबा 12.0516 बीघा आराजी आई हुई है। जिस पर वादीगण एवं प्रतिवादीगण का बहिस्सा कब्जा काश्त हैं। वादी का राजस्व रेकर्ड 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। रेस्पोडेन्ट्स (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 लेकन प्रश्न है उसके बारे 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। ज़िसमें 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

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

दृष्टिगोचर नहीं होती है। अतः अपीलांटस की अपील को सारहीन होने से खारिज फरमाया जावे।

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। 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 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। अपीलाधीन निर्णय में उक्त सिद्धान्तों के विपरित 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, 88 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, बाड़मेर द्वारा राजस्व वाद संख्या 119/2022 बउनवान आत्माराम वगैरह बनाम सांगाराम वगैरह में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 22.04.2025 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

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

मिट्स एण्ड बाउण्डस बंटवारा करते हुए तनकीवार गुणांवगुण 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

(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

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर