# न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, बाड़मेर

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

**राजस्व अपील/223/रा.का.अधि./114/2025/बाड़मेर**

| अपीलांट | रेस्पोडेंटगण |
|---|---|
| प्रभुलाल पुत्र श्री सोनाराम, जाति लखारा, निवासी चिलानाडी, तहसील पचपदरा, जिला बालोतरा। | 1. अशोक कुमार पुत्र सोनाराम<br>2. ममता देवी पत्नी अशोक कुमार, जातियान लखारा, निवासीयान पाटोदी, तहसील पचपदरा, जिला बालोतरा।<br>3. कन्हैयालाल पुत्र सोनाराम<br>4. समदा देवी पत्नी कन्हैयालाल, जाति लखारा, निवासी चिलानाडी, तहसील पचपदरा, जिला बालोतरा।<br>5. वीरों देवी पत्नी दुर्गाराम के का. मु.–<br>5/1. बाबूलाल पुत्र दुर्गाराम<br>5/2. लूणाराम पुत्र दुर्गाराम<br>5/3. जेठाराम पुत्र दुर्गाराम<br>5/4. पपली पुत्र दुर्गाराम<br>5/5. ढपली पुत्र दुर्गाराम<br>5/6. पानी पुत्री दुर्गाराम<br>5/7. छगनी पुत्री दुर्गाराम<br>5/8. हावड़ी पुत्री दुर्गाराम<br>6. श्रीमान तहसीलदार महोदय, पचपदरा। |

**अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 विरूद्व सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, बालोतरा द्वारा राजस्व वाद संख्या 121/2021 बउनवान अशोक बनाम प्रभूलाल में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 20.05.2025 के विरूद्ध पेश हुई।**

**उपस्थितिः–**

1. वकील श्री भूपेन्द्र गहलोत अपीलांट की ओर से।
2. वकील श्री जेठूलाल कुमावत उतरदाता संख्या 01 की ओर से।
3. वकील श्री संजय नाहर उतरदाता संख्या 03, 04 व 5/1 की ओर से।
4. शेष रेस्पोडेन्ट बावजूद सूचना अनुपस्थित।

## –:निर्णयः–

**दिनांकः–23.09.2025**

अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि रेस्पों. संख्या 1 व 2/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/प्रतिवादीगण संख्या 01 से 04 की. संयुक्त खातेदारी खेत मौजा पाटोदी

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

के खेत खसरा संख्या 4417/4019 रकबा 34 बीघा 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 काबिंज–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 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 रेस्पों. संख्या 1 व 2/वादीगण ने अधीनस्थ न्यायालय में एक राजंस्व वाद अन्तर्गत धारा 53 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत इस आशय का पेश किया कि रेस्पों./वादी एवं अपीलांट/प्रतिवादीगण संख्या 01 से 04 की संयुक्त खातेदारी खेत मौजा पाटोदी के खेत खसरा संख्या 4417/4019 रकबा 34 बीघा 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

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

तामील हेतु नियत की गई। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना विधिक तामील के ही प्रतिवादीगण के विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही प्रस्तावित करते हुए दिनांक 16.02.2023 को प्राथमिक डिक्री जारी कर दी गई। उक्त निर्णय में अपीलांट को साक्ष्य सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान नहीं किया गया। अपीलाधीन वाद प्रस्तुत करने से पूर्व रेस्पों. संख्या 05 वीरो देवी का देहान्त वाद से पूर्व हो चुका था। ऐसी दशा में रेस्पों. संख्या 1 व 2 (वादीगण) द्वारा मृत व्यक्ति के विरूद्ध वाद प्रस्तुत किया जो विधि द्वारा बाधित है। प्रश्नगत प्राथमिक डिक्री मृत व्यक्ति के विरूद्ध पारित की गई जो विधि संगत नहीं थी। अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रतिदावा प्रस्तुत किया गया था परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय में कहीं पर प्रतिदावा का उल्लेख नहीं किया है। जबकि विधि अनुसार प्रतिदावा को स्वीकार या अस्वीकार किया जाना आवश्यक होता है। जिसका अपीलाधीन निर्णय में अभाव है। उक्त प्रश्नगत प्राथमिक निर्णय एवं डिक्री की पालना में विभाजन प्रस्ताव तलब किया गया था। विभाजन प्रस्ताव तैयार करते समय रेस्पों. संख्या 05 की फौतगी की सूचना तहसीलदार को होने से तहसीलदार द्वारा विभाजन प्रस्ताव में उल्लेख किया गया है कि नामान्तकरण की कार्यवाही अंतिम डिक्री के समय करने का लिखा है। किन्तु अपीलाधीन अंतिम निर्णय पारित करने से पूर्व उक्त फौतगी के समस्त वैध वारिसों को रेकार्ड पर लिया जाना आवश्यक था किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त तथ्यों से परे जाकर वारिशान को बिना रिकार्ड पर लिये ही आनन–फानन में अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है जो विधि द्वारा बाधित होने से खारिज किये जाने योग्य 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 20.05.2025 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 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

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

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 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।

उत्तरदाता की तरफ से अधिवक्ता ने बहस करते हुए निवेदन किया कि रेस्पों. संख्या 1 व 2/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/प्रतिवादीगण संख्या 01 से 04 की संयुक्त खातेदारी खेत मौजा पाटोदी के खेत खसरा संख्या 4417/4019 रकबा 34 बीघा 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 परः सभी पक्षकारान अपने–अपने हिस्से की जमीन पर कब्जा–काश्तशुदा है। रेस्पों. (वादीगण) 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 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

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

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।

अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली का अवलोकन किया गया। अवलोकन करने के पश्चात यह तथ्य प्रकट हुआ कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को सुनवाई का अवसर दिये विना 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 किंया गया है जो कि न्याय के सारभूत सिद्धान्तों के प्रतिकूल है। अपीलांट अपीलाधीन आराजी का खातेदार दर्ज है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पक्षकार की फौतगी पर उसके विधिक वारिसान को रिकार्ड पर लिया जाना आज्ञापक था जिसका हस्तगत प्रकरण में अभाव पाया गया है। अपीलाधीन निर्णय मृत व्यक्ति के विरूद्ध होने से विधि द्वारा बाधित 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। 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। 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, बालोतरा द्वारा राजस्व वाद संख्या 121/2021 बउनवान अशोक बनाम प्रभूलाल में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 20.05.2025 विधि की पूर्ण पालना

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

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

23/9/2025

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

यह आदेश आज दिनांक 23.09.2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

23/9/2025

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर