न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, बाड़मेर

पीठासीन अधिकारी श्री नवनीत कुमार, आर. ए. एस.

राजस्व अपील / 223 / रा.का.अधि. / 15 / 2025 / बालोतरा

अपीलांटस	**रेस्पोडेंटगण**
1. मिसाराम पुत्र राणाराम जाति मेगवाल निवासी साई तहसील शेरगढ, जिला जोधपुर	1. अनीता पुत्री भूराराम 2. संगीता पुत्री भूराराम 3. हिना पुत्री भूराराम 4. राधा पुत्री भूराराम 5. रेखा पुत्री भूराराम 6. उषा पुत्री भूराराम जातियान हरिजन निवासीयान नया नगर, तहसील गुड़ामालानी जिला बाड़मेर 7. जीतू पुत्र भूराराम जाति हरिजन निवासी नया नगर, गुड़ामालानी तहसील गुड़ामालानी जिला बाड़मेर फोत के वारिसान:– 7/1लीला पुत्र जीतू उर्फ जितेन्द्र जाति हरिजन निवासी नया नगर गुड़ामालानी तहसील गुड़ामालानी जिला बाड़मेर 8. प्रदीप कुमार पुत्र भूराराम 9. भूराराम पुत्र मिसाराम जातियान हरिजन निवासीगण नया नगर तहसील गुड़ामालानी जिला बाड़मेर 10. फुसाराम पुत्र धनाराम जाति मेगवाल निवासी बाण्ड तहसील नौखड़ा जिला बाड़मेर

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

	11. तहसीलदार एवं उपपंजीयक गुड़ामालानी, जिला बाड़मेर

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 विरूद्व सहायक कलक्टर गुड़ामालानी द्वारा राजस्व वाद संख्या 199/2023 बउनवान अनिता वगैरह बनाम भूराराम वगैरह में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 27.12.2024 के विरूद्ध पेश हुई।

उपस्थिति

1. वकील श्री सुनिल के. मेराजा अपीलान्ट की ओर से।
2. वकील श्री मुकेश जैन रेस्पोडेंट की ओर से।

निर्णय

दिनांकः—16.06.2025

अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि रेस्पोडेंट संख्या 01 से 08 द्वारा एक वाद अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांट एवं रेस्पोडेंट संख्या 09 से 11 के विरूद्ध अंतर्गत धारा 88, 40, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के तहत प्रस्तुत किया। रेस्पोडेंट संख्या 01 से 08, रेस्पोडेंट संख्या 09 का पारिवारिक सदस्य होने एवं हिन्दू विधि की मिताक्षरा शाखा से शासित होते हैं। अपना सजरा खानदान प्रस्तुत करते हुए यह तथ्य दर्ज किये हैं कि राजस्व रिकॉर्ड आराजी हाल खसरा संख्या 597/9 रकबा 0.8094 हैक्टेयर, खसरा संख्या 597/49 रकबा 0.0809 हैक्टेयर मौजा मालियो की ढाणी, पटवार मण्डल नगर, तहसील गुड़ामालानी में अवस्थित है। उक्त आराजी उनके दादा तथा रेस्पोडेंट संख्या 09 के पिता मिसराराम पुत्र रामाराम की खातेदारी आराजी की थी। मूल खसरा संख्या 597 रकबा 60.03 बीघा उनके पूर्वज मिसरा पुत्र रामा के नाम खातेदारी में दर्ज था। खातेदार मिसराराम के निर्वसीयती मृत्यु होने पर उत्तराधिकार में विरासत कानूनी वारिसान बाबूलाल, भानाराम, राणाराम, सताराम, भूराराम, नैनाराम पुत्रान मिसराराम, बादली देवी पत्नी मिसराराम के हिस्से खातेदारी दर्ज हुई। अपीलाधीन आराजी में वादीगण का हिन्दू विधि अनुसार जन्म से ही हक व अधिकार निहित हो गया। रेस्पोडेंट संख्या 09 द्वारा उक्त आराजी का अपने अकेले के नाम होने का फायदा उठाकर उक्त भूमि का जरिये पंजीकृत बयनामा बेचान दिनांक 19.07.2010 को अपना संपूर्ण हक व हिस्सा रेस्पोडेंट संख्या 10 फूसाराम पुत्र धनाराम को बिना विधिक आवश्यकता व बिना परिवार की जरूरत के बेचान कर दिया। उक्त बेचान का

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

नामांतकरण संख्या 1384/2010 दर्ज किया गया। उसी समय समस्त सहखातेदारों द्वारा आपसी विभाजन किये जाने से नामांतकरण संख्या 1388/2010 द्वारा मूल खसरे से नया खसरा संख्या 597/9 रकबा 5.13 बीघा व खसरा संख्या 593/13 रकबा 1.10 बीघा कायम किये गये। तत्पश्चात दिनांक 14.01.2020 को रेस्पोडेंट संख्या 10 द्वारा खसरा संख्या 597/9 रकबा 05 बीघा जरिये पंजीकृत वयनामा बैचान अपीलांट को कर दिया। उक्त बेचान का नामांतकरण संख्या 136/2020 दर्ज किया गया। रेस्पोडेंट संख्या 09 द्वारा अपने हिस्से से अधिक हमारे हक हिस्से वाली आराजी का बिना विधिक आवश्यकता व बिना परिवार की जरूरत के बैचान करने से उक्त खसरे में वादीगण के हिस्से 1/9–1/9 नकारात्मक रूप से प्रभावित हुए है। इसलिए हस्तगत वाद अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पेश किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को सुनवाई का समुचित अवसर दिये बिना आदेश पारित किया गया। अपीलाधीन आदेश विधि द्वारा स्थापित प्रक्रिया का पालन किये बिना पारित की गई जो प्राकृतिक न्यायं सिद्धांत के खिलाफ होने से काबिल निरस्त योग्य है, जिसके विरूद्ध हस्तगत अपील पेश की गई।

पत्रावली दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेंट को जरिये सम्मन तलब किया गया एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई। उपस्थित विद्वान अधिवक्ताओं की पत्रावली पर बहस सुनी गई।

वकील अपीलांट ने अपनी बहस में बताया कि अधीनस्थ न्यायालय ने विवाद्यक संख्या 02 गलत रूप से रेस्पोडेंट संख्या 01 से 08 के पक्ष में निर्णीत किया हैं। राजस्व अधीनस्थ न्यायालय ने गलत रूप से यह फाइडिंग दी है कि उसे रजिस्टर्ड सुदा व पंजीबद्ध दस्तावेज शून्यं एवं निष्प्रभावी करने का अधिकार है जबकि राजस्व न्यायालय को पंजीबद्ध दस्तावेज शून्य व निष्प्रभावी घोषित करने का कतई अधिकार नहीं है। किसी भी प्रकार से पंजीबद्ध दस्तावेज को शून्य एवं निष्प्रभावी घोषित करने का अधिकार सिविल न्यायालय को ही है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में यह भी गलत फाइडिंग दी है कि अपीलार्थी ने रजिस्टर्ड बैचाननामा न तो पेश किया और न ही प्रदर्श करवाया। जब रेस्पोडेंट संख्या 01 से 08 स्वयं स्वीकार करते हैं कि अपीलार्थी के पक्ष में बैचाननामा निष्पादित किया गया है तो बैचाननामा साबित करने का अपीलार्थी को आवश्यकता ही नहीं है क्योंकि उपरोक्त तथ्य स्वीकृत तथ्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री में परिक्षित गवाहों की साक्ष्य का कतई कोई हवाला नहीं दिया और न ही गवाहों द्वारा किस प्रकार से साक्ष्य प्रस्तुत की है, किस प्रकार से विरोधाभासी है। इस तथ्य का विवेचन अपीलाधीन निर्णय व डिक्री में नहीं किया

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

गया। अपीलाधीन आराजी पर कब्जा अपीलांट का है। वादीगण/उत्तरदाता का अपीलाधीन आराजी पर कोई कब्जा काश्त नहीं है। अपीलाधीन आराजी का सहखातेदारों के मध्य दिनांक 16.08.2010 को बंटवारा हो गया। जब बंटवारा हो गया तो उत्तरदाता संख्या 10 के नाम से नामांतकरण दर्ज होकर उसकी निजी संपति बन गई तो उसको बैचने का पूर्ण अधिकार हो गया। पिता के जीवित रहने के दौरान पुत्र व पुत्रियों पैतृक संपति को प्राप्त करने के लिए पिता के विरुद्ध दावा हाजा प्रस्तुत करने का अधिकार नहीं है। वादीगण के पिता द्वारा संयुक्त परिवार की आवश्यकताओं के लिये अपीलाधीन आराजी का बेचान किया गया। वक्त रजिस्ट्री सभी नाबालिग थे इसलिए पिता द्वारा परिवार की आवश्यकताओं एवं वादीगण का पालन पोषण करने हेतु अर्थ की आवश्यकता होने से अपीलाधीन आराजी का बेचान किया गया। अपीलांट द्वारा प्रतिफल अदा कर अपीलाधीन आराजी को क्रय किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधि के उक्त अनिवार्य प्रावधानों का उल्लंघन कर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश विधि के प्रतिकूल जाकर पारित किया गया है। अपीलांट को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सुनवाई का समुचित अवसर नहीं दिया जो प्राकृतिक न्याय सिद्धांत के खिलाफ हैं। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा हस्तगत वाद में कायम तनकीयात का गलत विवेचन किया गया। 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 निरस्त फरमाया जावे।

वकील रेस्पोडेंट बहस करते हुए निवेदन किया कि रेस्पोडेंट संख्या 01 से 08, रेस्पोडेंट संख्या 09 का पारिवारिक सदस्य होने एवं हिन्दू विधि की मिताक्षरा शाखा से शासित होते है। अपना सजरा खानदान प्रस्तुत करतें हुए यह तथ्य दर्ज किये है कि राजस्व रिकॉर्ड आराजी हाल खसरा संख्या 597/9 रकबा 0.8094 हैक्टेयर, खसरा संख्या 597/49 रकबा 0.0809 हैक्टेयर मौजा मालियो की ढाणी पटवार मण्डल नगर तहसील गुड़ामालानी में अवस्थित है। उक्त आराजी उनके दादा तथा रेस्पोडेंट संख्या 09 के पिता मिसराराम पुत्र रामाराम की खातेदारी आराजी की थी। मूल खसरा संख्या 597 रकबा 60.03 बीघा उनके पूर्वज मिसरा पुत्र रामा के नाम खातेदारी में दर्ज था। खातेदार मिसराराम के निर्वस्यती मृत्यु होने पर उत्तराधिकार में विरासत कानूनी वारिसान बाबूलाल, भानाराम, राणाराम, सताराम, भूराराम, नैनाराम पुत्रान मिसराराम, बादली देवी पत्नी मिसराराम के हिस्से खातेदारी दर्ज हुई। अपीलाधीन आराजी में वादीगण का हिन्दू विधि अनुसार जन्म से ही हक व अधिकार निहित हो गया। रेस्पोडेंट संख्या 09 द्वारा उक्त आराजी का अपने अकेले के नाम

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

होने का फायदा उठाकर उक्त भूमि का जरिये पंजीकृत बयनामा बैचान दिनांक 19.07.2010 को अपना संपूर्ण हक व हिस्सा रेस्पोडेंट संख्या 10 फूसाराम पुत्र धनाराम को बिना विधिक आवश्यकता व बिना परिवार की जरूरत के बैचान कर दिया। उक्त बैचान का नामांतकरण संख्या 1384/2010 दर्ज किया गया। उसी समय समस्त सहखातेदारों द्वारा आपसी विभाजन किये जाने से नामांतकरण संख्या 1388/2010 द्वारा मूल खसरे से नया खसरा संख्या 597/9 रकबा 5.13 बीघा व खसरा संख्या 593/13 रकबा 1.10 बीघा कायम किये गये। तत्पश्चात दिनांक 14.01.2020 को रेस्पोडेंट संख्या 10 द्वारा खसरा संख्या 597/9 रकबा 05 बीघा जरिये पंजीकृत बयनामा बैचान अपीलांट को कर दिया। उक्त बेचान का नामांतकरण संख्या 136/2020 दर्ज किया गया। रेस्पोडेंट संख्या 09 द्वारा अपने हिस्से से अधिक हमारे हक हिस्से वाली आराजी का बिना विधिक आवश्यकता व बिना परिवार की जरूरत के बैचान करने से उक्त खसरे में वादीगण के हिस्से 1/9–1/9 नकारात्मक रूप से प्रभावित हुए है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बाद विस्तृत विवेचन अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को सुनवाई का समुचित अवसर दिया गया। अपीलाधीन आराजी के संबंध में वादीगण/उत्तरदाता को मिले खातेदारी अधिकारों से किसी तकनीकी कारणों से वंचित किया जाना विधि सम्मत नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री विधि द्वारा स्थापित प्रक्रिया का पूर्ण पालन करते हुए पारित की गई। अतः अपीलांट की अपील को खारिज फरमाया जावे।

पत्रावली का अवलोकन व अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन करने के पश्चात यह तथ्य प्रकट हुआ कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांटस को सुनवाई का समुचित अवसर नहीं दिया गया। अपीलांट अपीलाधीन आराजी का रजिस्टर्ड क्रेता खातेदार है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय पारित करने से पूर्व साक्ष्य सबूत पेश करने का कोई अवसर नहीं दिया गया। अपीलांट द्वारा हस्तगत अपील में यह अभिकथन किये कि वादीगण के पिता द्वारा संयुक्त परिवार जायज आवश्यकताओं के लिए अपीलाधीन आराजी का बेचान किया गया। उक्त तथ्य के संबंध में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किसी प्रकार की साक्ष्य सबूत नहीं लिए गये। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री विधि द्वारा स्थापित प्रक्रिया का पालन किये बिना पारित की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय पारित करते समय वाद की सुनवाई हेतु निर्धारित प्रक्रिया (Procedure) का पालन नहीं किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री में परिक्षित गवाहों की साक्ष्य का कोई हवाला नहीं दिया और न ही गवाहों द्वारा किस प्रकार से साक्ष्य

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

प्रस्तुत की है, किस प्रकार से विरोधाभासी है। इस प्रकार का भी कोई विवेचन नहीं किया गया। अतः अभिलेख पर प्रकट इन सब तथ्यों को देखते हुए अपीलांट की अपील को वाद अंतर्गत धारा 88 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के विचारण हेतु संपूर्ण प्रक्रियागत कार्यवाही पूर्ण कर गुणावगुण पर निर्णीत किये जाने हेतु रिमाण्ड करना उचित समझता हूँ।

लिहाजा अपील अपीलांटस स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर गुड़ामालानी द्वारा राजस्व वाद संख्या 199/2023 बउनवान अनिता वगैरह बनाम भूराराम वगैरह में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 27.12.2024 को अपास्त किया जाकर मामला अधीनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि अपीलांटस को साक्ष्य सबूत पेश करने का अवसर देकर, वाद में तनकीयात कायम कर बाद सुनवाई तनकीवार गुणावगुण पर विधि सम्मत निर्णय पारित करे। उभयपक्षकारान अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 04.08.2025 को उपस्थित हो। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख मय निर्णय प्रति के उक्त दिनांक से पूर्व लौटाया जावे।

16/6/2025

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

यह आदेश आज दिनांक 16.06.2025 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

16/6/2025

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर