अपील संख्या 159/2025
बउनवान रूपा वगैरह बनाम अगरीदेवी वगैरह

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, बाड़मेर

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

राजस्व अपील/223/रा.का.अधि./159/2025/बाड़मेर

अपीलांट	रेस्पोडेंट्स
1. रूपा पुत्र देराज, निवासी मोडाणियों की ढाणी, तहसील नौखड़ा, जिला बाड़मेर। 2. गिरधारीलाल पुत्र जैसाराम, उम्र वयस्क, जातियान मेघवाल, निवासी होजाणियों की ढाणी, तहसील व जिला बाड़मेर।	1. अगरी देवी पत्नी केवलाराम 2. केकूदेवी पत्नी जीयाराम 3. कंचनदेवी पत्नी हीरालाल 4. कमला पुत्री कोहलाराम 5. गुलाबचन्द पुत्र भेराराम 6. जेठाराम पुत्र भेराराम 7. दिलिप पुत्र केवलाराम 8. मीरा पुत्री केवलाराम 9. पूंजा जोगल पुत्र हीरालाल जोगल 10. मथरीदेवी पत्नी गुलाबचन्द 11. मनीष जोगल पुत्र हीरालाल जोगल 12. मीरोदवी पत्नी मुलाराम 13. रमेश पुत्र पुनमाराम, उम्र वयस्क साल, जातियान मेघवाल, निवासी मिठीया तला, बायतु पनजी, तहसील बायतु, जिला बालोतरा। 14. रामाराम पुत्र मुलाराम 15. विशनाराम पुत्र भेराराम 16. सुआ पुत्री केवलाराम 17. संगीता पुत्री केवलाराम 18. सन्तोष पुत्री केवलाराम, उम्र वयस्क साल, जातियान मेघवाल, निवासी मोडाणियों की ढाणी, आडेल, तहसील नौखड़ा, जिला बाड़मेर। 19. सरपंज ग्राम पंचायत, आडेल, तहसील नौखड़ा। 20. श्रीमान तहसीलदार, सिणधरी, जिला बालोतरा।

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 विरूद्ध सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, गुड़ामालानी द्वारा राजस्व वाद संख्या 2024/574 बउनवान रूपा बनाम अगरीदेवी वगैरह में पारित निर्णय दिनांक 10.06.2025 के विरूद्ध पेश हुई।

उपस्थितिः–

1. वकील श्री जोगाराम पोटलिया अपीलांट की ओर से।
2. वकील श्री सुरेश पूनड़ रेस्पों. संख्या 12,13 व 14 की ओर से।
3. वकील श्री नरपत पूनड़ रेस्पों. संख्या 05 व 10 की ओर से।
4. वकील श्री चोलाराम चौधरी रेस्पों. संख्या 06 व 15 की ओर से।
5. शेष रेस्पों. अनुपस्थित।

–:निर्णयः–

दिनांकः–20.11.2025

अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि अपीलांट/वादी ने अधीनस्थ न्यायालय में एक राजस्व वाद अन्तर्गत धारा 53 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत इस आशय का पेश किया कि अपीलांट/वादी की पैतृक आराजी मौजा राजस्व ग्राम मोडाणियों की ढाणी, तहसील नौखड़ा के खसरा संख्या 187 रकबा 17.1832 हेक्टेयर का आया हुआ 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। ऐसी स्थिति में वादी वादग्रस्त खसरान में अपने कब्जा काश्त के अनुसार भूमि को बाई मीट्स एण्ड बाउण्ड्स 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 है। अधीनस्थ न्यायालय ने विधिक तथ्यों पर गौर किये बिना ही अपीलाधीन निर्णय 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 व 188 राजस्थान

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

काश्तकारी अधिनियम के तहत इस आशय का पेश किया कि अपीलांट/वादी की पैतृक आराजी मौजा राजस्व ग्राम मोडाणियों की ढाणी, तहसील नौखड़ा के खसरा संख्या 187 रकबा 17.1832 हेक्टेयर का आया हुआ 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। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा हस्तगत वाद में सभी पक्षकारान की तामील पूर्ण हुये बिना ही एवं प्रतिवादी का जबाव दावा लिये बिना ही अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय तनकीयात कायम किये बिना ही पारित किया गया है, जो विधि संगत नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्राथमिक डिक्री की पालना में तलब विभाजन प्रस्ताव तहसीलदार स्वयं द्वारा मौके पर आये बिना ही विभाजन प्रस्ताव तैयार किया गया है। हस्तगत विभाजन प्रस्ताव में अपीलांट एवं अन्य रेस्पों. की अनुपस्थिति में तैयार किया गया है। अपीलांट को उक्त विभाजन प्रस्ताव पर एतराज कर प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान किये बिना ही अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है जो विधि विरूद्ध होने से खारिज किये जाने योग्य है। उक्त एकतरफा विभाजन प्रस्ताव को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा स्वीकार किया जाकर अपीलांट के हितों पर कुठाराघात करते हुए अपीलाधीन निर्णय पारित किया जो विधि के विपरीत पारित किया गया है। अपीलाधीन निर्णय में अपीलांट को साक्ष्य एवं सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया गया है। जबकि विधि अनुसार सहखातेदार को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान 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 सभी खातेदारों को आनुपातिक 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 जाना आवश्यक था, किन्तु अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री में उक्त समस्त तथ्यों को अभाव प्रतीत होता है। मौका देखने से पूर्व अपीलांट को नोटिस प्रेषित नहीं किये गये हैं। मौका रिपोर्ट में अपीलांट के अनुपस्थिति में एकतरफा तैयार की गई है। इससे यह प्रमाणित होता है कि पक्षकारों को विधिवत सूचित किये बिना ही अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है। जो विधि संगत नहीं होने के कारण खारिज किये जाने योग्य है। अपीलांट की अनुपस्थिति में एकतरफा मौका देखा जाकर रेस्पों. को नाजायज फायदा पहुंचाने की नियत से एकतरफा विभाजन प्रस्ताव तैयार किया गया है। उक्त विभाजन प्रस्ताव को आधार बनाकर कर

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

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 कि वादी (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 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।

वकील रेस्पों. संख्या 06 व 15 द्वारा वकील अपीलांट के कथनों का समर्थन करते हुए निवेदन किया कि हस्तगत पत्रावली को उभयपक्ष को सुनवाई एवं साक्ष्य हेतु पुनः अधीनस्थ न्यायालय को रिमाण्ड फरमायी जावें।

उत्तरदाता की तरफ से अधिवक्ता ने बहस करते हुए निवेदन किया अपीलांट/वादी ने अधीनस्थ न्यायालय में एक राजस्व वाद अन्तर्गत धारा 53 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत इस आशय का पेश किया कि अपीलांट/वादी की पैतृक आराजी मौजा राजस्व ग्राम मोडाणियों की ढाणी, तहसील नौखड़ा के खसरा संख्या 187 रकबा 17.1832 हेक्टेयर का आया हुआ 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। ऐसी स्थिति में वादी वादग्रस्त खसरान में अपने कब्जा काश्त के अनुसार भूमि को बाई मीट्स एण्ड बाउण्ड्स विभाजन करने के अधिकारी हैं। जिस हेतु बंटवारे का वाद पेश किया था। 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। वादीगण को अपनी हक–हिस्से की आराजी को

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

उपजाऊ बनाने एवं अपने कृषि कार्यो के विकास हेतु बैंक संस्थाओं से ऋण आदि प्राप्त करने में परेशानियों का 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। जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटि प्रतीत नहीं होती है। 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। इसलिये उक्त के सबंध में अपीलांट के कथनों का कोई सार नहीं है। अपीलांट द्वारा जानबूझकर रेस्पों. संख्या 1 से 4, 6 से 9 तथा 11 व 12 के नोटिस गांव मीठीया तला, बायतु पनजी के पते पर भिजवाये गये हैं जबकि वाउक्त सभी रेस्पों. मिठीया तला के निवासी नहीं होकर गांव मोड़ाणियों की ढाणी, आडेल, तहसील नौखड़ा जिला बाड़मेर के निवासी हैं। अपीलांट/वादी द्वारा गलत पते का नोटिस भरकर पेश किया गया जिससे रेस्पों. की तामील नहीं हो सकी। उक्तानुार वादी/अपीलांट द्वारा जानबूझकर रेस्पों. को हस्तगत प्रकरण में दूर रखने की बदनियत से गलत पते का नोटिस प्रस्तुत किया गया था, जो विधि द्वारा बाधित होने से हस्तगत अपील खारिज किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष में हस्तगत वाद व अपीलांट द्वारा प्रस्तुत एक अन्य वाद की दोनों ही पत्रावलियों में संयुक्त विभाजन प्रस्ताव तलब किया गया था, जिसमें नियमानुसार रास्ता की सुविधा रखते हुए विभाजन प्रस्ताव प्राप्त हुआ था, जिस पर अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष किसी प्रकार का कोई एतराज दर्ज नहीं करवाया गया। अपीलांट स्वयं मौके पर उपस्थित था जिसने हस्ताक्षर करने से इन्कार किया का विभाजन प्रस्ताव में अंकन है। जिससे अपीलांट के उक्त उज्र का कोई सार प्रतीत नहीं होता 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। उक्त निर्णयानुसार वर्तमान में राजस्व रेकार्ड में इन्द्राज हो चुका है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट/वादी 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

वकील रेस्पों. संख्या 05 व 10 द्वारा वकील रेस्पों. के कथनों का समर्थन करते हुए निवेदन किया कि हस्तगत अपील सारहिन होने से खारिज फरमायी जावें।

वकील रेस्पों. संख्या 05 व 10 की ओर से प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किया गया, जिस पर वकील उभयपक्ष की बहस सुनी गई। वकील उभयपक्ष की बहस सुनी गई व पत्रावली का अवलोकन किया गया। न्यायहित में हस्तगत प्रार्थना–पत्र को स्वीकार किया जाकर शेष रेस्पों. जिनकी तामील अभी शेष है या गलत पते के सम्मन पेश किये गये हैं उक्त संबंध में वकील अपीलांट/वादी अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष सही पते के नोटिस प्रस्तुत करें। अधीनस्थ न्यायालय इन पक्षकारान की विधिवत एवं सम्यक तामील बाद ही विधि सम्मत अग्रिम कार्यवाही अमल में लावे।

अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली व प्रस्तुत लिखित बहस का गहनता से अवलोकन करने के पश्चात यह तथ्य प्रकट हुआ कि अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न दस्तावेज व विधिक तथ्यों की अनदेखी करते हुए अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट एवं अन्य रेस्पों. संख्या 1 से 4, 07 से 09 व 11 को सुनवाई का समुचित अवसर दिये बिना ही 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 अपीलांट को प्रतिरक्षा एवं प्रतिपरीक्षा दोनों का अवसर प्राप्त नहीं हुआ है। मात्र प्रक्रियात्मक आधार पर ही अपीलांट को उसके 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। मौका देखने से पूर्व उभयपक्ष को सूचित करते हुए उभयपक्ष की उपस्थिति में मौका देखा जाना आज्ञापक था, जिसका हस्तगत प्रकरण में अभाव प्रतीत होता 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

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

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 2024/574 बउनवान रूपा बनाम अगरीदेवी वगैरह में पारित निर्णय दिनांक 10.06.2025 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, 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 मीट्स एण्ड बाउण्ड्स बंटवारा करते हुए गुणावगुण पर विधि सम्मत निर्णय पारित करे। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख मय निर्णय प्रति के लौटाया जावे।

20/11/2025

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

यह आदेश आज दिनांक 20.11.2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

20/11/2025

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर