# न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, बाड़मेर

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

**राजस्व अपील/223/रा.का.अधि./166/2025/बाड़मेर**

| अपीलांटस | रेस्पोडेंटगण |
|---|---|
| धर्माराम पुत्र भूराराम, उम्र 70 वर्ष, जाति जाट, निवासी चूली डूंगरी चौहटन, तहसील चौहटन, जिला बाड़मेर। | 1. कलाराम पुत्र भूराराम<br>2. हडुमान पुत्र भूराराम<br>3. मु. नौजी बैवा भूराराम, जातियान जाट, निवासी चूली डूंगरी, तहसील चौहटन, जिला बाड़मेर।<br>4. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, चौहटन, जिला बाड़मेर। |

**अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्व सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, चौहटन द्वारा राजस्व वाद संख्या 206/2013 बउनवान धर्माराम बनाम कलाराम वगैरह में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 22.01.2025 के विरूद्ध पेश हुई।**

**उपस्थिति–**

1. वकील श्री राणाराम गौड़ अपीलान्ट की ओर से।
2. वकील श्री सुरेश चौधरी रेस्पों. संख्या 01 से 02 की ओर से।
3. वकील श्री प्रवीण चौधरी रेस्पों. संख्या 03 की ओर से।
4. शेष रेस्पोडेन्ट बावजूद सूचना अनुपस्थित।

## –:निर्णयः–

**दिनांकः–29.09.2025**

अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि अपीलांट/वादी ने एक राजस्व वाद अन्तर्गत धारा 88, 53 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांट्स व रेस्पोडेन्ट्स की संयुक्त खातेदारी की अप़ीलाधीन आराजी भूमि मौजा चूली डूंगरी, पटवार हल्का चौहटन के खसरा संख्या 150, 155, 207, 365/156, 367/156, 379/209, 381/209 जूमले रकबा 159.14 बीघा आयी हुई है तथा मौके पर मौखिक बंटवारा किया हुआ है। राजस्व रेकार्ड में अलग–अलग हिस्से खुले हुऐ हैं परन्तु अभी तक विधिवत बंटवारा नहीं हुआ है। जिस कारण पक्षकारान के मध्य कब्जे काश्त को लेकर विवाद रहता है, इसलिए अपीलांट/वादी अंपने हिस्से की भूमि का मौके पर कब्जा–काश्त के अनुसार बंटवारा करवाना चाहते हैं, जिस हेतु अपीलाधीन वाद अधीनस्थ न्यायालय में पेश किया था। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत निराधार काउन्टर कलेम को स्वीकार करते हुए अपीलाधीन प्राथमिक डिक्री दिनांक 22.01.2025 को जारी की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट/वादी को सुनवाई का समुचित अवसर नहीं दिया गया। अपीलाधीन आदेश विधि द्वारा स्थापित प्रक्रिया का पालन

(नवनीत कुमार, आई.ए.एस.)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

किये बिना पारित किया गया जो प्राकृतिक न्याय सिद्धांत के खिलाफ होने से काबिल निरस्त योग्य है, जिससे व्यथित होकर हस्तगत अपील पेश की गई।

पत्रावली दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोंडेंट 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 निवेदन किया कि अपीलांट/वादी ने एक राजस्व वाद अन्तर्गत धारा 88, 53 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांट्स व रेस्पोडेन्ट्स की संयुक्त खातेदारी की अपीलाधीन आराजी भूमि मौजा चूली डूंगरी, पटवार हल्का चौहटन के खसरा संख्या 150, 155, 207, 365/156, 367/156, 379/209, 381/209 जूमले रकबा 159.14 बीघा आयी हुई है तथा मौके पर मौखिक बंटवारा किया हुआ है। राजस्व रेकार्ड में अलग–अलग हिस्से खुले हुऐ हैं परन्तु अभी तक विधिवत बंटवारा नहीं हुआ है। जिस कारण पक्षकारान के मध्य कब्जे काश्त को लेकर विवाद रहता है, इसलिए अपीलांट/वादी अपने हिस्से की भूमि का मौके पर कब्जा–काश्त के अनुसार बंटवारा करवाना चाहते हैं, जिस हेतु अपीलाधीन वाद अधीनस्थ न्यायालय में पेश किया था। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादी/अपीलांट धर्माराम द्वारा किये गये अभिकथन को नजर अंदाज कर मात्र प्रतिवादी संख्या 1/रेस्पों. के कहे गये मौखिक कथन अनुसार एकतरफा अपीलाधीन निर्णय पारित किया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादी के वाद को बिना कोई सुनवाई के ही वाद को खारिज कर प्रतिवादी के काउन्टर क्लेम का बिना कोई जवाब व साक्ष्य सबूत लिये, वादी को कोई सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना ही प्रतिवादी के मौखिक साक्ष्य के आधार पर अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जो विधि के विपरीत है। अपीलाधीन निर्णय की जानकारी वादी को कभी नहीं हुई। वादी के वकील ने वादी को पत्रावली की पेशी तारीख की जानकारी भी नहीं दी। वादी ने अपने वकील पर भरोसा किया उसके बावजूद वादी के अधिवक्ता ने न्यायालय में समुचित पैरवी नहीं की। जिसकी जानकारी न्यायालय को होने पर न्यायालय को वादी को सूचित करना न्याय का सिद्धान्त कहता है। अपीलाधीन निर्णय काउन्टर क्लेम को स्वीकार करते हुए, एकरतफा पारित किया गया है। पंजीकृत दस्तावेज प्रदर्श ही नहीं हुआ। पारू देवी को पक्षकार संयोजित नहीं किया गया है। वादी के वाद कों वकील की समुचित पैरवी के अभाव में अदम हाजरी में खारिज किया जाकर प्रतिवादी की ओर से प्रस्तुत काउन्टर क्लेम को एकतरफा स्वीकार करते हुए अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है।

उक्तानुसार प्रतिवादी (रेस्पोडेन्ट) ने अधीनस्थ न्यायालय को गुमराह करते हुये काउन्टर क्लेम प्रस्तुत करते हुए बिना साक्ष्य पेश किये व बिना तनकीयात कायम किये ही अपीलांधीन निर्णय एकतरफा पारित करवाया। उक्त अपीलांधीन 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 अपीलांधीन निर्णय पारित किया है, जो खारिज किये ज़ाने योग्य है।

साथ ही वकील अपीलांट ने बहस करते हुए निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के प्रकरण की समस्त आदेशिकाओं के अवलोकन मात्र से ही स्पष्ट है कि वाद कार्यवाही नियमित रूप से संचालित नहीं की गई। तथा 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 अवसर प्रदान किये बिना ही उसके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यावाही अमल में लाई गई जो विधि के सुस्थापित सिद्धान्तों के खिलाफ है। जबकि

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

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 हुये अपीलाधीन निर्णय पारित किया है। अपीलांट को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सुनवाई का समुचित अवसर नहीं दिया जो प्राकृतिक न्याय सिद्धांत के खिलाफ है। अपीलांट को सुने बिना निर्णय पारित किया गया है। 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 एवं डिक्री को खारिज फरमाया जावे।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने बहस करते हुए निवेदन किया कि अपीलांट्स व रेस्पोडेन्ट्स की संयुक्त खातेदारी की अपीलाधीन आराज़ी का मौके पर मौखिक बंटवारा किया हुआ है तथा राजस्व रेकार्ड में अलग–अलग हिस्से खुले हुये हैं परन्तु विधिवत बंटवारा नहीं हुआ है। जिस कारण पक्षकारान के मध्य कब्जे काश्त को लेकर विवाद रहता है, इसलिए अपीलांट/वादी अपने हिस्से की भूमि का मौके पर कब्जा–काश्त के अनुसार बंटवारा करवाना चाहते हैं, जिस हेतु अपीलाधीन वाद अधीनस्थ न्यायालय में पेश किया था। जिस पर अपीलांट/वादी को जवाब उल जवाब प्रस्तुत करने हेतु प्रर्याप्त अवसर प्रदान किये जाने के बावजूद भी जवाब उल जवाब प्रस्तुत नहीं करने पर वादी के वाद को खारिज किया गया था। वाद खारिज किये जाने के बाद प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत काउन्टर क्लेम को स्वीकार किया जाकर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित किया गया है। वादी/अपीलांट को सुनवाई का समुचित अवसर दिया गया था बावजूद पर्याप्त अवसर के अपीलांट द्वारा जवाब एवं साक्ष्य प्रस्तुत नहीं करने पर अपीलाधीन निर्णय 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। रेस्पोडेन्ट्स (प्रतिवादी) 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 का सामना करना पड़ रहा था। इसलियें सभी पक्षकारों के मध्य अपने–अपने कब्जे–काश्त अनुसार बाई मिट्स एण्ड बाउण्डस के बंटवारा करने हेतु वाद पेश किया था। जिस अनुसार अपीलाधीन निर्णय राजस्थान काश्तकारी अधिनियम (राजस्व मण्डल) के नियम 18 से 21 की पालना करते हुए तैयार किया गया है। साथ ही हस्तगत प्रकरण की वादग्रस्त आराजी के पक्षकारान के मध्य हिस्सों को लेकर कोई विवाद नहीं है। और ना ही हिस्से को लेकर अपीलांट द्वारा कोई प्रश्न हाजा न्यायालय में किया गया है। जिस पर अपीलाधीन आदेश पारित किया है। जिसमें किसी भी प्रकार की विधिक भूल अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नहीं की गई है। उक्तानुसार 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।

वकील अपीलांट ने धारा 5 लिमिटेशन के प्रार्थना–पत्र पर बहस करते हुए बताया कि अपीलाधीन आदेश एकपक्षीय रूप से पारित किया गया। अपीलांट हस्तगत प्रकरण वादग्रस्त आराजी का रिकार्डेड खातेदार है। अपीलांट को सुने बिना ही एकतरफा आदेश पारित किया गया है जिससे अपीलांट को उक्त आदेश की जानकारी नहीं हुई। अपीलांट को वाद की जानकारी होते ही अपीलांट द्वारा राजस्व रिकॉर्ड की नकल लेकर अपील श्रीमान जी के समक्ष पेश कर दी। बाद जानकारी यह अपील अन्दर म्याद पेश है। अपील पेश करने में हुआ विलंब सद्भाविक है अतः अपील अन्दर मियाद शुमार की जावे।

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

वकील रेस्पोडेंट ने धारा 05 मियाद अधिनियम के प्रार्थना–पत्र पर बहस करते हुए बताया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट/वादी को अपने वाद की सम्पूर्ण जानकारी होने के बावजूद भी वे अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उपस्थित नहीं हुए। इस कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाते हुए प्रतिवादी की ओर से प्रस्तुत काउन्टर क्लेम के आधार पर विधिसम्मत निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री जारी की है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तलब विभाजन प्रस्ताव नियमानुसार तैयार किया गया है तथा विभाजन प्रस्ताव तैयारी से पूर्व अपीलांट्स को सूचित किया गया है। अपीलांट्स द्वारा हस्तगत अपील बावजूद जानकारी अत्यंत विलंब से पेश की है, जिसका कोई संतोषजनक कारण नहीं बतलाया है। ऐसी स्थिति में अपील सारहीन एवं म्याद बाधित होने से खारिज फरमायी जावे।

उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं की धारा 05 लिमिटेशन प्रार्थना–पत्र पर बहस सुनने के पश्चात न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुंचा है कि हस्तगत प्रकरण का निस्तारण तकनीकी बिंदुओं के आधार पर खारिज करने की बजाय इसका निस्तारण गुणावगुण के आधार पर किया जाना युक्तियुक्त एवं न्यायोचित है। लिहाजा हस्तगत दोनों अपीलों को अन्दर मियाद शुमार की जाती है।

पत्रावली का अवलोकन व अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन करने के पश्चात यह तथ्य प्रकट हुआ कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री अपीलांट/वादी को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किये बिना अपीलांट की अनुपस्थिति में एकपक्षीय पारित की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को सुनवाई का अवसर दिये बिना ही एकतरफा पारित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय पारित करने से पूर्व अपीलांट/वादी को साक्ष्य सबूत पेश करने का कोई अवसर नहीं दिया गया। जबकि अधीनस्थ न्यायालय का यह दायित्व था कि वह अपीलांट/वादी को सूचित करते और सूचित करने के बाद ही प्रकरण में आगामी कार्यवाही अमल में लाई जानी चाहिये थी। उक्तानुसार 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 अपीलांट को उसे विधिक अधिकारों से वंचित किया गया है जो कि न्याय के सारभूत सिद्धान्तों के प्रतिकूल है। 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 प्रतीत होता है। अतः अभिलेख पर प्रकट इन सब तथ्यों को देखते हुए अपीलांटगण की अपील को वाद अंतर्गत धारा 88, 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 को आंशिक स्वीकार किया जाकर सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, चौहटन द्वारा राजस्व वाद संख्या 206/2013 बउनवान धर्माराम बनाम कलाराम वगैरह में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 22.01.2025 विधि विरूद्ध पाये जाने से अपास्त की जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि अपीलांटस को साक्ष्य सबूत पेश करने का समुचित अवसर प्रदान कर, वाद एवं जबावदावे के आधार पर तनकीयात कायम करते हुए 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

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

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

29/9/2025

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

यह आदेश आज दिनांक 29.09.2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

29/9/2025

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर