तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज अपील संख्या 95/2025 बउनवान हीरोदेवी बनाम धापुदेवी वगै.	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, बाड़मेर

पीठासीन अधिकारी– श्री ओमप्रकाश विश्नोई, आर.ए.एस.

–:आदेश:–

दिनांक 28.01.2026

उपस्थितिः–

1. अपीलांट की तरफ से वकील श्री लाधूराम पूनिया।
2. रेस्पों. संख्या 10 की तरफ से वकील श्री नृसिंग सोंलकी।
3. शेष रेस्पों. बावजूद सूचना अनुपस्थित।

अपील दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोडेंटस को जरिये सम्मन तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई। विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की पत्रावली पर बहस सुनी गई। अधिवक्ता अपीलांट ने बहस करते हुए बताया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थी/रेस्पों. संख्या 01 द्वारा एक वाद अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का पेश किया था जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा एकतरफा बहस सुनकर दिनांक 25.05.2023 को प्रार्थी/रेस्पों. संख्या 1 के पक्ष में अस्थाई निषेधाज्ञा का आदेश पारित कर दिया। उक्त अपीलाधीन आदेश से राजस्व रेकार्ड में नोट लगा हुआ है। जिससे अपीलांट द्वारा क्रय की गई हस्तगत प्रकरण की वादग्रस्त आराजी की हक हिस्से की आराजी में किसी प्रकार का सुधार, नामान्तरकरण, बेचान, रहन, अन्तरण आदि नहीं कर पा रहे हैं अपीलाधीन आदेश की आड़ में अपीलांट की खातेदारी फ्रीज हो चुकी है। जो विधि विरूद्ध है। हस्तगत प्रकरण की वादग्रस्त आराजी ग्राम सोनासर–तारातरा मठ, तहसील चौहटन के खसरा संख्या 851 रकबा 18.5508 हेक्टेयर में से अपीलांट द्वारा जरिये पंजीबद्ध बेचाननामा के जमीन खरीद की हुई है। उक्त बेचान आलोच्य वाद प्रस्तुत होने से पूर्व दिनांक 08.05.2023 को पंजीबंद्ध किया गया था। अधीनस्थ न्यायालय में वादी/रेस्पों. संख्या 1 द्वारा उक्त प्रश्नगत बेचाननामा के विरूद्ध कोई अनुतोष की मांग नहीं की गई है। अपीलाधीन आदेश की वजह से अपीलांट जो वादग्रस्त खेत का जरिये खरीददार खातेदार है को अपने हिस्से की भूमि का विकास करने एवं उस पर ऋण इत्यादि लेने में असमर्थ हो गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आलोच्य आदेश दस्तावेजात पर गौर किये बिना जल्दबाजी में पारित किया गया जो मनमाना, विधि के सुस्थापित सिद्धांतों के विपरीत होने से विधि की दृष्टि से दूषित है। अपीलाधीन आलोच्य आदेश पारित होने से अपीलांटस अपने खातेदारी भूमि का उपयोग एवं उपभोग नहीं कर पा रहे हैं जिससे अपीलांट को अपूरणीय क्षति कारित हो रही है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश विधि द्वारा स्थापित प्रक्रिया का पालन किये बिना एकतरफा पारित किया गया जो विधि सम्मत नहीं है। रेस्पों. के द्वारा अपीलाधीन आदेश की आड़ में जबरदस्ती एवं ताकत के बल पर अपीलांट के कब्जा–काश्त की भूमि में दखलअंदाजी की जा रही हैं

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

अगर रेस्पों. अपने उक्त मकसद में सफल रहे तो अपीलांट के अपील का मकसद ही समाप्त हो जाएगा एवं अपीलांट को अपूर्णीय क्षति होगी जिसकी भविष्य में भरपाई की जानी संभव नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष मूल पत्रावली में अपीलांट के द्वारा प्रस्तुत आवेदन एवं संलग्न पेश दस्तावेजात के आधार पर प्रथम दृष्टया मामला एवं सुविधा का संतुलन अपीलांटगण के पक्ष में है। अतः अपीलांट्स की अपील स्वीकार फरमाई जाकर हस्तगत प्रकरण की वादग्रस्त आराजी के संबंध में अपीलांट के प्रश्नगत बेचाननामा के आधार पर नामान्तरकरण स्वीकृत करने का आदेश प्रदान करावें।

रेस्पोडेंट्स सख्या 10 के अधिवक्ता ने अपील पर बहस करते हुए अपीलांट को नामान्तकरण की छुट प्रदान में अपनी सहमति जाहिर की।

वकील उभयपक्ष की धारा 5 परिसीमा अधिनियम पर बहस सुनी गई। वकील रेस्पों. द्वारा वकील अपीलांट के कथनों का समर्थन करते हुए म्याद प्रार्थना–पत्र को अंदर म्याद शुमार करने में अपनी सहमति प्रकट की। 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 अपील को अन्दर मियाद शुमार की जाती है।

अधिवक्ता उभयपक्ष की पत्रावली पर बहस सुनने एवं पत्रावली का गहनता से अवलोकन करने पर पाया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश प्रस्तुत दस्तावेजात एवं तथ्यों पर गौर किये बिना व अपीलांट को सुनवाई का अवसर दिये बिना एकतरफा आदेश पारित किया गया है। अपीलांट वादग्रस्त आराजी का जरिये रजिस्टर्ड क्रेता है। प्रश्नगत बेचाननामा आलोच्य वाद प्रस्तुत होने से पूर्व में पंजीबद्ध किया गया है, उक्तानुसार रेकार्डेड क्रेता/रेकार्डेड खातेदार को अपने हक–हिस्से की आराजी के उपभोग–उपयोग से वंचित रखना प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त के विपरीत होगा। अपीलाधीन आदेश की आड़ में अपीलांट को कब्जा–काश्त करने से बाधित किया जाता है तो अपीलांट के हितों पर कुठाराघात संभाव्य है। अपीलाधीन आदेश से अपीलांट अपीलाधीन अपने कब्जा–काश्त सुदा आराजी का विकास करने एवं उस पर ऋण इत्यादि लेने बाधा उत्पन्न हो रही है। अपीलांट वादग्रस्त आराजी का पंजीबद्ध क्रेता/रेकार्डेड खातेदार एवं काबिज–काश्त होने से मामला प्रथम दृष्टया, सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति के तीनों ही बिंदु अपीलांट्स के पक्ष में है। उपरोक्त विवेचन एवं तथ्यों के आलोक में अपीलांट की अपील स्वीकार करने योग्य ठहरती है।

लिहाजा अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, चौहटन द्वारा राजस्व आवेदन संख्या 80/2023 बउनवान धापुदेवी बनाम मांगाराम वगैरह में पारित आदेश दिनांक

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

तारीख हुक्म		हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज अपील संख्या 95/2025 बउनवान हीरोदेवी बनाम धापुदेवी वगै.	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

25.05.2023 में वर्णित वादग्रस्त आराजी ग्राम सोनासर–तारातरा मठ, तहसील चौहटन के खसरा संख्या 851 रकबा 18.5508 हेक्टेयर में से अपीलांट के हक–हिस्से (पंजीबद्ध बेचाननामा अनुसार) की भूमि पर उक्त आदेश दिनांक 25.05.2023 की पालना प्रभाव को आगामी पेशी तक स्थगित किया जाकर अपीलाधीन स्थगन से प्रश्नगत रजिस्टर्ड बेचाननामा के आधार पर विधि अनुसार अपीलांट का नामान्तकरण भरने की छूट प्रदान की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय का शेष स्थगन आदेश यथावत रहेगा। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख मय निर्णय प्रति के लौटाया जावे। आदेश मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया। पत्रावली उक्तानुसार फैसलशुमार होकर दर्ज नम्बर से कम हो। बाद आवश्यक कार्यवाही हेतु दाखिल दफतर हो।

(ओमप्रकाश बिश्नोई),
प्रशासनिक अधिकारी,
राजस्व अपील प्राधिकारी,
बाड़मेर