न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, बाड़मेर

पीठासीन अधिकारी नवनीत कुमार, आई ए एस

राजस्व अपील/223/रा.का.अधि./167/2025/बाड़मेर

अपीलांटस	**रेस्पोडेंटगण**
1. खुदाबक्स पुत्र मारक के का.मु.– 1/1. आभास पुत्र खुदाबक्स फौत के का. मु.– 1/1/1. सबीरा पत्नी आभास 1/1/2. अल्ला बचाया पुत्र आभास 1/1/3. इकराम पुत्र आभास 1/2. दिल्लु उर्फ अरबाब पुत्र खुदाबक्श 1/3.कायमा पुत्री खुदाबक्स पत्नी अनवर 1/4.नबीयत पुत्री खुदाबक्स पत्नी अमीन 1/5.सुले पुत्री खुदाबक्स पत्नी खबडा 1/6.सोहिनी पुत्री खुदाबक्स पत्नी खबडा, जाति मुसलमान, निवासी विशलों की बस्ती, देरासर, तह. रामसर, जिला बाड़मेर।	1. सिंधल पुत्र ईधा 2. मांधल पुत्र ईधा 3. मंजूर अली पुत्र ईधा 4. मरबत पत्नी ईधा 5. लखमीर पुत्र सोढा 6. लखानां पुत्र सोढा 7. माला पुत्र सोढा के का. मु.– 7/1. ओभाया पुत्र माला 7/2. बीरबल पुत्र माला 7/3. रजाक पुत्र माला 7/4. खातु पत्नी माला 8. वरियाम पुत्र सोढा 9. कमरूदीन पुत्र गुलशेर के का.मु.– 9/1. जाकुब पुत्र कमरदीन 9/2. लखमा पत्नी कमरदीन 9/3. बरकत पुत्र कमरदीन के का. मु. 9/3/1. एलमा पत्नी बरकत 9/3/1. सरादीन पुत्र बरकत 10. मेहरणखां पुत्र गुलशेर फौत के का. मु.– 10/1. मोचार पुत्र मेहरणखां 10/1. लोगा पुत्र मेहरणखां 10/1. श्रीमती मीरा पत्नी मेहरणखां 11. अली पुत्र मेहरण 12. रिडमलखां पुत्र गुलशेर 13. जामीन पुत्र उम्मेद अली 14. सिकन्दर पुत्र उम्मेद अली 15. गुल मोहम्मद पुत्र उम्मेद अली 16. जीराज पुत्र उम्मेद अली 17. सदाम पुत्र उम्मेद अली 18. खिलण पत्नी उम्मेद अली, जाति मुसलमान, निवासी देरासर, तह. रामसर, जिला बाड़मेर। 19. शाखा प्रबंधक, राजस्थान मरूधरा ग्रामीण बैंक, शाखा विशाला।

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्व सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, रामसर द्वारा राजस्व वाद संख्या 128/2009 बउनवान सिंघल वगैरह बनाम खुदाबक्स के का. मु. वगैरह में पारित प्राथमिक निर्णय एवं डिक्री दिनांक 20.05.2025 के विरूद्ध पेश हुई।

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

उपस्थिति

1. वकील श्री मनोज पारीक अपीलान्ट की ओर से।
2. वकील श्री महेन्द्र कुमार रामावत रेस्पों. सं. 1 से 4 व 7 से 18 की ओर से।
3. शेष रेस्पों. अनुपस्थित।

—:निर्णयः—

दिनांकः—19.08.2025

अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेन्ट्स संख्या 01 से 18 की ओर से एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 53 व 188 का संयुक्त खातेदारी की अपीलाधीन वादग्रस्त आराजी के बंटवारे हेतु पेश किया। जिस पर प्रतिवादी ने बाद तामील जवाबदावा पेश कर वाद के तथ्यों का खण्डन करते हुए बताया कि प्रतिवादी संख्या 01 की खातेदारी का खेत मौजा देरासर के खसरा संख्या 8 रकबा 72.15 बीघा का आया हुआ है। वादीगण/रेस्पोंडेन्ट्स द्वारा फर्जी व कूटरचित तरीके से प्रतिवादी संख्या 1 के नाम से एक जाली बेचाननामा के जरिये 43 बीघा भूमि अपने नाम दर्ज करवा ली है जबकि प्रतिवादी संख्या 1 को इस कथित बेचाननामा के बारे में कोई जानकारी नहीं है। वादीगण द्वारा दिनांक 05.09.1961 को तथाकथित फर्जी बेचाननामा को सब रजिस्ट्रार बाड़मेर के यहां पजीबंद्ध करवाया गया इस कारण से वादीगण द्वारा जानबूझ कर अपने बेचाननामे के आधार पर लम्बे समय तक म्यूटेशन अपने नाम से दर्ज नहीं करवाया गया। तत्पश्चात 15 वर्ष बीत जाने के पश्चात दिनांक 22.06.1976 को म्यूटेशन वादीगण द्वारा अपने नाम दर्ज करवाया गया है। जो उक्त रजिस्ट्री के फर्जी व जाली होने का स्पष्ट रूप से प्रमाण है। वादीगण द्वारा पेश उपर्युक्त तथाकथित फर्जी बेचाननामा के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। जिसमें हस्तगत प्रकरण की वादग्रस्त 43 बीघा आराजी को वादीगण/रेस्पोंडेन्ट्स द्वारा अपने नाम राजस्व रेकर्ड में दर्ज करवा ली गई है। 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 रेस्पोडेंट को जरिये सम्मन तलब किया गया एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई। उपस्थित विद्वान अधिवक्ताओं की पत्रावली पर बहस सुनी गई।

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

वकील अपीलांट ने अपनी बहस में बताया कि अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेन्ट्स संख्या 01 से 18 की ओर से एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 53 व 188 का संयुक्त खातेदारी की अपीलाधीन वादग्रस्त आराजी के बंटवारे हेतु पेश किया। जिस पर प्रतिवादी ने बाद तामील जवाबदावा पेश कर वाद के तथ्यों का खण्डन करते हुए बताया कि प्रतिवादी संख्या 01 की खातेदारी का खेत मौजा देरासर के खसरा संख्या 8 रकबा 72.15 बीघा का आया हुआ है। वादीगण/रेस्पोंडेन्ट्स द्वारा फर्जी व कूटरचित तरीके से प्रतिवादी संख्या 1 के नाम से एक जाली बेचाननामा के जरिये 43 बीघा भूमि अपने नाम दर्ज करवा ली है जबकि प्रतिवादी संख्या 1 को इस कथित बेचाननामा के बारे में कोई जानकारी नहीं है। वादीगण द्वारा दिनांक 05.09.1961 को तथाकथित फर्जी बेचाननामा को सब रजिस्ट्रार बाड़मेर के यहां पजीबंद्ध करवाया गया इस कारण से वादीगण द्वारा जानबूझकर अपने बेचाननामे के आधर पर लम्बे समय तक म्यूटेशन अपने नाम से दर्ज नहीं करवाया गया। तत्पश्चात 15 वर्ष बीत जाने के पश्चात दिनांक 22.06.1976 को म्यूटेशन वादीगण द्वारा अपने नाम दर्ज करवाया गया है। जो उक्त रजिस्ट्री के फर्जी व जाली होने का स्पष्ट रूप से प्रमाण है। वादीगण द्वारा पेश उपर्युक्त तथाकथित फर्जी बेचाननामा के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। जिसमें हस्तगत प्रकरण की वादग्रस्त 43 बीघा आराजी को वादीगण/रेस्पोंडेन्ट्स द्वारा अपने नाम राजस्व रेकर्ड में दर्ज करवा ली गई है। अधीनस्थ न्यायालय ने भी प्रश्नगत तथाकथित फर्जी बेचाननामा के बारे में कोई जांच नहीं की। बेचाननामा पर प्रतिवादी संख्या 1/अपीलांट न तो अंगुष्ठ निशान है और न ही कभी प्रतिवादी संख्या 01 द्वारा कोई बेचाननामा हस्ताक्षरित किया गया है। वादीगण/रेस्पोंडेन्ट द्वारा केवल मात्र दस्तावेज षडयंत्र कर फर्जी तरीके से वास्तविक तथ्यों को छुपाते हुए अपीलाधीन आदेश पारित करवाकर खातेदारी आधिकार प्राप्त किये गये जिसके वो अधिकारी ही नहीं थे। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा एक पत्र दिनांक 30.01.2025 को तहसीलदार रामसर को भेजकर हस्तगत प्रकरण में विभाजन प्रस्ताव दिनांक 07.02.2025 से पूर्व भिजवाने हेतु लिखा गया था जबकि दिनांक 30.01.2025 को प्राथमिक डिक्री जारी ही नहीं की गई थी। बिना निर्णय एवं बिना डिक्री के विभाजन प्रस्ताव तलब किया जाना न्यायसंगत नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय का उक्त कृत्य विधि विरूद्ध है। डिक्री नहीं होने से विभाजन प्रस्ताव में पक्षकारान के हिस्सों का भी वर्णन नहीं है। जो विधि से सुस्थापित सिद्धान्तों के खिलाफ 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 को

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

अनदेखी करते हुऐ अपीलाधीन निर्णय पारित किया है। अंपीलांट को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सुनवाई का समुचित अवसर नहीं दिया जो प्राकृतिक न्याय सिद्धांत के खिलाफ 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 फरमाते हुए अधीनस्थ न्यायालय को पुनः विधिसम्मत निर्णय पारित करने हेतु प्रतिप्रेषित किया जावे।

वकील रेस्पोडेन्ट द्वारा बहस करते हुए वकील अपीलांट के कथनों का समर्थन किया गया एवं निवेदन किया कि हस्तगत प्रकरण को पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करने हेतु अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किये जाने का आदेश प्रदान करावें एवं प्रकरण को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा 90 दिवस की अवधि में निस्तारित करने का आदेश प्रदान करावें।

वकील अपीलांट ने धारा 5 लिमिटेशन के प्रार्थना–पत्र पर बहस करते हुए बताया कि अपीलाधीन निर्णय की जानकारी अपीलांटस को पूर्व में नहीं रही। इस त्रुटिपूर्ण आदेश का ज्ञान अपीलांटगण को होते ही अपीलांट के द्वारा उसी दिन नकल के लिये आवेदन किया और नकलें प्राप्त की गयी। अपीलांटस को सम्पूर्ण तथ्यों की जानकारी हुई जिससे यह अपील अन्दर म्याद पेश है। अपील पेश करने में हुआ विलंब सद्भाविक है अतः अपील अन्दर मियाद शुमार की जावे।

वकील रेस्पोडेंट द्वारा वकील अपीलांट के कथनों का समर्थन किया गया।

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 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 अपीलांटस को साक्ष्य सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किये बिना ही पारित की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय पारित करने से पूर्व अपीलांटस को साक्ष्य सबूत पेश करने का कोई अवसर नहीं दिया गया। विचारण न्यायालय ने मूल वाद में प्रतिवादी पक्ष को अपना पक्ष प्रस्तुत करने का युक्तियुक्त अवसर प्रदान नहीं किया गया। हस्तगत प्रकरण में अपीलार्थी को प्रतिरक्षा एवं प्रतिपरीक्षा दोनों का

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

अवसर प्राप्त नहीं हुआ है। मात्र प्रक्रियात्मक आधार पर ही अपीलांटगण को उसे विधिक अधिकारों से वंचित किया गया है जो कि न्याय के सारभूत सिद्धान्तों के प्रतिकूल है। अपीलांट अपीलाधीन आराजी का खातेदार दर्ज है। अतः अभिलेख पर प्रकट इन सब तथ्यों को देखते हुए अपीलांटगण की अपील को वाद अंतर्गत धारा 53, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के विचारण हेतु संपूर्ण प्रक्रियागत कार्यवाही पूर्ण कर गुणावगुण पर निर्णीत किये जाने हेतु रिमाण्ड करना उचित समझता हूँ।

लिहाजा अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, रामसर द्वारा राजस्व वाद संख्या 128/2009 बउनवान सिंधल वगैरह बनाम खुदाबक्स के का. मु. वगैरह में पारित प्राथमिक निर्णय एवं डिक्री दिनांक 20.05.2025 को अपास्त किया 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 सभी पक्षकारों के मध्य अपने–अपने कब्जे–काश्त अनुसार बाई मिट्स एण्ड बाउण्डस बंटवारा करतु हुए तनकीवार गुणावगुण पर विधि सम्मत निर्णय 90 दिवस में पारित करे। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख मय निर्णय प्रति के लौटाया जावे।

19/8/2025

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

यह आदेश आज दिनांक 19.08.2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

19/8/2025

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर