न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, बाड़मेर

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

राजस्व अपील/223/रा.का.अधि./215/2025/बाड़मेर

अपीलांटस	रेस्पोडेंट्स
1. पन्नाराम पुत्र तेजाराम 2. हीराराम पुत्र तेजाराम, जाति जाट, निवासी जालीपा, तहसील बाड़मेर ग्रामीण, जिला बाड़मेर।	1. गुलाबसिंह पुत्र खुमानसिंह, जाति राजपूत, निवासी जालीपा, तहसील बाड़मेर ग्रामीण, जिला बाड़मेर 2. सरूपसिंह पुत्र कंवराजसिंह 3. अच्छतकंवर पत्नी कंवराजसिंह 4. छुगसिंह पुत्र सुरतानसिंह, जाति राजपूत, निवासी जालीपा, तहसील बाड़मेर ग्रामीण, जिला बाड़मेर। 5. अणदुदेवी पत्नी भेराराम, जाति जाट निवासी जालीपा, तहसील व जिला बाड़मेर। 6. तहसीलदार, बाड़मेर ग्रामीण।

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्व सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, बाड़मेर द्वारा राजस्व वाद संख्या 143/2025 बउनवान गुलाबसिंह बनाम सरूपसिंह वगैरह में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 07.08.2025 के विरूद्ध पेश हुई।

उपस्थिति–

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

–:निर्णय:–

दिनांक:–10.11.2025

अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि रेस्पों. संख्या 01/वादी ने एक राजस्व वाद अन्तर्गत धारा 53 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांट्स व रेस्पोडेन्ट्स की संयुक्त खातेदारी की अपीलाधीन आराजी भूमि मौजा जालीपा, तहसील बाड़मेर ग्रामीण, जिला बाड़मेर के खसरा संख्या 357/118 रकबा 2.9623 हेक्टेयर की भूमि आयी हुई है। वादी द्वारा पूर्व सह खातेदार छैलसिंह से उनके हिस्से अनुसार सम्पूर्ण भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 15.03.2024 को खरीद की थी। मौके पर मौखिक बंटवारा किया हुआ है। राजस्व रेकार्ड में अलग–अलग हिस्से खुले

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

हुऐ हैं परन्तु अभी तक विधिवत बंटवारा नहीं हुआ है। जिस कारण पक्षकारान के मध्य कब्जे काश्त को लेकर विवाद रहता है, इसलिए रेस्पों./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 अपीलांट/प्रतिवादी को सुनवाई का समुचित अवसर नहीं दिया गया। अपीलाधीन निर्णय विधि द्वारा स्थापित प्रक्रिया का पालन 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 रेसपों. संख्या 01/वादी ने एक राजस्व वाद अन्तर्गत धारा 53 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत अधीनस्थ न्यायालय में दायर कर निवेदन किया कि अपीलांट्स व रेसपोडेन्ट्स की संयुक्त खातेदारी की अपीलाधीन आराजी भूमि मौजा जालीपा, तहसील बाड़मेर ग्रामीण, जिला बाड़मेर के खसरा संख्या 357/118 रकबा 2.9623 हेक्टेयर की भूमि आयी हुई है। वादी द्वारा पूर्व सह खातेदार छैलसिंह से उनके हिस्से अनुसार सम्पूर्ण भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 15.03.2024 को खरीद की थी। 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 रेस्पों./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 अपीलांट/प्रतिवादी द्वारा किये गये अभिकथन को नजर अंदाज कर मात्र वादी/रेस्पों. संख्या 1 के कहे गये मौखिक कथन अनुसार एकतरफा अपीलाधीन निर्णय पारित किया है। अपीलाधीन वाद पत्र में तामील के बाद अपीलांट द्वारा जरिये वकील अपनी उपस्थिति दी गई। हस्तगत प्रकरण की वादग्रस्त आराजी के संबंध में अधीनस्थ न्यायालय में ही प्रस्तुत एक अन्य वाद को अपीलाधीन वाद के साथ हमफीता करने हेतु प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत कर जवाब दावे हेतु अवसर चाहा गया, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट के वकील को अवसर प्रदान किया लेकिन उसके बाद में उसी दिन हीं वादी/रेस्पों. को एकतरफा बहस सुनते हुए एकतरफा अपीलाधीन प्राथमिक डिक्री एवं निर्णय पारित किया है जो प्राकृतिक सिद्धान्तों के विपरीत होने से खारिज किये जाने योग्य है। उक्तानुसार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को जवाब दावा प्रस्तुत करने एवं साक्ष्य व सबूत का कोई अवसर ही प्रदान नहीं किया गया है। जबकि अपीलाधीन निर्णय में इसके उलट उभयपक्ष विभाजन प्रस्ताव हेतु सहमत की फाईडिंग दी गई है जो पूर्णतया अपीलांट की बिना किसी सहमति के लिखी गई है जो विधि विरूद्ध होने से खारिज किये जाने योग्य है। अपीलाधीन निर्णय के दिन अपीलांट के वकील उपस्थित थे, किन्तु वकील को जबाव दावे को अवसर प्रदान करने के बाद एकतरफा अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट/प्रतिवादी को बिना कोई सुनवाई के ही अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है। प्रतिवादी का काउन्टर क्लेम, जवाब व साक्ष्य सबूत लिये बिना, प्रतिवादी/अपीलांट को कोई सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना ही वादी/रेस्पों. के मौखिक साक्ष्य के आधार पर अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जो विधि के विपरीत है। उक्तानुसार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट के जबाव दावा, साक्ष्य एवं सबूत का अवसर प्रदान किये बिना ही व तनकीयात कायम किये बिना ही अपीलांधीन निर्णय एकतरफा पारित करवाया। उक्त अपीलांधीन निर्णय में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

अपीलांट द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों को प्रदर्शित किये बिना तथा प्रतिवादी (अपीलांट) को सूचना का अवसर प्रदान किये बिना ही प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों से परे जाकर विधि विरूद्ध अपीलांधीन निर्णय पारित किया है, जो खारिज किये जाने 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 प्रतिवादी (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 कार्यवाही अमल में लाई गई जो विधि के 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 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 रेस्पों. संख्या 02 व 03 ने अपीलांट के कथनों का समर्थन करते हुए निवेदन किया कि हमको अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान नहीं किया है अतः अपीलाधीन निर्णय को खारिज करते हुए उभयपक्ष को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुए एवं विभाजन प्रस्ताव पुनः उभयपक्ष की उपस्थिति में कब्जा–काश्त अनुसार मंगवाये जाने का आदेश प्रदान करावें।

अधिवक्ता रेस्पोंडेन्ट संख्या 01 ने बहस करते हुए निवेदन किया कि अपीलांट्स व रेस्पोडेन्ट्स की संयुक्त खातेदारी की अपीलाधीन आराजी 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 रेस्पों. संख्या 1/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/प्रतिवादी को जवाब दावा प्रस्तुत करने हेतु प्रर्याप्त अवसर प्रदान किये जाने के बावजूद भी जवाब दावा प्रस्तुत नहीं करने पर प्रतिवादी का अवसर बंद किया गया था। इसके बाद प्रतिवादी/अपीलांट द्वारा सहमति से विभाजन प्रस्ताव मंगवाये जाने का निवेदन किया था जिसे स्वीकार करते हुए अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है जो पूर्णतयाः विधि सम्मत है। अपीलांट द्वारा हस्तगत प्रकरण की वादग्रस्त आराजी का बिना विधिक बंटवारे के ही किसी विशेष हिस्से की खरीद की गई है जो विधि द्वारा बाधित है। जहां तक कब्जे–काश्त अनुसार विभाजन प्रस्ताव का प्रश्न है उक्त के सबंध में निवेदन है कि विक्रेता द्वारा अपने कब्जे में टांके का निर्माण किया हुआ था उसी अनुसार बेचान किया गया था। उसी कब्जे अनुरूप ही विभाजन प्रस्ताव तलब किया गया है, इसलिए अपीलांट के उक्त उज्र का कोई सार नहीं है। प्रतिवादी/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

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

पर कब्जा–काश्तशुदा हैं। रेस्पोडेन्ट्स (वादी) 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 कब्जो–काश्त अनुसार बाई मीट्स एण्ड बाउण्ड्स 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 रेस्पों. द्वारा अपने उक्त कथनों के समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टांत पेश किये–

1- RRT 2022-23(Supp.)524
2- RRT 2022(2)855
3- RRT 2023(1)133

पत्रावली एवं प्रस्तुत न्यायिक दृष्टातों का ससम्मान गहनता से अवलोकन व उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस पर मनन करने के पश्चात यह तथ्य प्रकट हुआ कि अपीलांट्स/प्रतिवादी अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष जरिये वकालतनामा के उपस्थित हुआ है। अधीनस्थ न्यायायल की आदेशिका दिनांक 07.08.2025 में स्पष्ट अंकन है कि "उभयपक्ष द्वारा राजस्व रेकार्ड में दर्ज हिस्सों के अनुसार तहसीलदार से विभाजन प्रस्ताव मंगवाने पर सहमत है।" जिससे यह स्पष्ट होता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को साक्ष्य व सुनवाई का समुचित अवसर दिया गया। अपीलांट द्वारा विभाजन प्रस्ताव मंगवाये जाने हेतु सहमति प्रदान की गई जिस आधार पर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित किया गया। उक्तानुसार अपीलांट द्वारा किये कथनों पर विश्वास किया जाता है तो फिर प्रकरण का अंतिम निस्तारण किया जाना संभव ही नहीं है। अपीलांट द्वारा उपस्थित नहीं आने के संबंध में उक्त कथनों का कोई सार नहीं है। अपीलांट स्वयं द्वारा यह कथन किया गया है कि मौके पर बाहमी बंटवारा किया हुआ है। उस बहामी बंटवारे अनुसार ही काबिज व्यक्ति द्वारा जहां उसने टांका निर्माण कर रखा था, इस भूमि का बेचान किया गया है। उपरोक्त विभाजन प्रस्ताव तैयार करते वक्त राजस्थान टिनेन्सी (सरकारी) नियम 1955 के नियम 20 से 21 की पूर्ण रूप से पालना की गई प्रतीत होती है। पक्षकारान के मध्य हिस्सों को लेकर कोई विवाद जाहिर नहीं किया गया है। अपीलांट द्वारा हस्तगत वाद एवं अपील के साथ ऐसा कोई प्रस्ताव पेश नहीं किया गया जिसके अनुसार अपीलांट जोत का बंटवारा चाहता हो। अपीलांट येन–केन प्रकारेण मामले में अवरोध डालकर इसे अनावश्यक चुनौती देने की मंशा रखते हैं और वे न्यायालय में सदभावना के साथ स्वच्छ हाथों से नहीं आए हैं। अपीलाधीन निर्णय की पालना में विधिसम्मत एवं नियमानुसार By metes & Bound सिद्धांत के अनुसार विभाजन प्रस्ताव तैयार किया गया प्रतीत होता है। जिसमें किसी भी प्रकार की विधिक त्रुटि दृष्टिगोचर नहीं होती। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय व प्राथमिक डिक्री विधि द्वारा स्थापित प्रक्रिया का पालन करते हुए पारित की गई जिसमें किसी प्रकार की कोई वैधानिक त्रुटि दृष्टिगोचर नहीं हो रही है। उपरोक्त विवेचन एवं तथ्यों के आलोक में अपील अपीलांट की सारहीन होने से खारिज करने योग्य ठहरती है।

(पनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी

लिहाजा अपील अपीलांट सारहीन होने से खारिज की जाकर अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, बाड़मेर द्वारा राजस्व वाद संख्या 143/2025 बउनवान गुलाबसिंह बनाम सरूपसिंह वगैरह में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 07.08.2025 को यथावत रखा जाता है। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख मय निर्णय प्रति के लौटाया जावे।

10/11/2025

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

यह आदेश आज दिनांक 10.11.2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

10/11/2025

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर