# न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, बाड़मेर

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

**राजस्व अपील/223/रा.का.अधि./38/2025/बाड़मेर**

| अपीलांट | रेस्पोडेंटगण |
|---|---|
| 1. नखतु कंवर पुत्री रेंवतसिंह<br>2. इन्द्रोदेवी पत्नी रेंवतसिंह, जाति राजपूत, निवासी गुन्दाला, तहसील भणियाणा, जिला जैसलमेर। | 1. मोहनसिंह पुत्र रेंवतसिंह<br>2. कुम्पसिंह पुत्र रेंवतसिंह<br>3. नारायणसिंह पुत्र रेंवतसिंह<br>4. शिवसिंह पुत्र रेंवतसिंह, जाति राजपूत, निवासी गुन्दाला, तहसील भणियाणा, जिला जैसलमेर।<br>5. शाखा प्रबंधक बैंक ऑफ बड़ौदा शाखा पोकरण<br>6. तहसीलदार, भणियाणा।<br>7. ग्रीन इन्फ्रा विण्ड एनर्जी लिमिटेड, भणियाणा। |

**अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 विरूद्व सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, भणियाणा द्वारा राजस्व वाद संख्या 08/2025 बउनवान मोहनसिंह बनाम कुम्पसिंह वगैरह में पारित निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री दिनांक 08.07.2025 के विरूद्ध पेश हुई।**

**और**

**राजस्व अपील/223/रा.का.अधि./40/2025/बाड़मेर**

| अपीलांट | रेस्पोडेंटगण |
|---|---|
| 1. नखतु कंवर पुत्री रेंवतसिंह<br>2. इन्द्रोदेवी पत्नी रेंवतसिंह, जाति राजपूत, निवासी गुन्दाला, तहसील भणियाणा, जिला जैसलमेर। | 1. मोहनसिंह पुत्र रेंवतसिंह<br>2. कुम्पसिंह पुत्र रेंवतसिंह<br>3. नारायणसिंह पुत्र रेंवतसिंह<br>4. शिवसिंह पुत्र रेंवतसिंह, जाति राजपूत, निवासी गुन्दाला, तहसील भणियाणा, जिला जैसलमेर।<br>5. शाखा प्रबंधक बैंक ऑफ बड़ौदा शाखा पोकरण<br>6. तहसीलदार, भणियाणा।<br>7. ग्रीन इन्फ्रा विण्ड एनर्जी लिमिटेड, भणियाणा। |

**अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 विरूद्व सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, भणियाणा द्वारा राजस्व वाद संख्या 08/2025 बउनवान मोहनसिंह बनाम कुम्पसिंह वगैरह में पारित निर्णय एवं अंतिम डिक्री दिनांक 04.08.2025 के विरूद्ध पेश हुई।**

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

**उपस्थितिः—**

1. वकील श्री राणाराम गौड़ अपीलांट की ओर से।
2. वकील श्री दानसिंह राठौड़ रेस्पों. संख्या 01 की ओर से।
3. वकील श्री मेहुल राजपुरोहित रेस्पों. संख्या 02 से 04 की ओर से।
4. वकील श्री नृसिंह सोलंकी रेस्पों. संख्या 05 की ओर से।
5. शेष रेस्पोंडेन्ट अनुपस्थित।

**—:निर्णयः—**

**दिनांकः—27.10.2025**

अपीलाण्ट्स ने सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, भणियाणा द्वारा राजस्व वाद संख्या 08/2025 बउनवान मोहनसिंह बनाम कुंपसिंह वगैरह में पारित निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 08.07.2025 एवं निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 04.08.2025 के विरूद्ध प्रस्तुत की है। दोनों अपीलों की विषय—वस्तु, प्रकृति, पक्षकारान् एवं कानूनी बिंदु समान होने से एक ही निर्णय में निस्तारित की जा रही हैं। प्रत्येक अपील में अलग— अलग मूल निर्णय की प्रति रखी जावे।

अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि वादी/रेस्पोडेन्ट संख्या 01 ने अधीनस्थ न्यायालय में एक राजस्व वाद अन्तर्गत धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत इस आशय का पेश किया कि ग्राम गुंदला, पटवार हल्का जालोड़ा पोकरण, तहसील भणियाणा, जिला जैसलमेर के खेत खसरा संख्या 56/2132 रकबा 29.0564 हेक्टेयर भूमि आयी हुई है। उक्त वादग्रस्त आराजी अपीलांट/प्रतिवादी व रेस्पोंडेन्ट/वादी बराबर बहिस्सा अनुसार कब्जा—काश्त हैं। उक्त हिस्से से बाई मीट्स एण्ड बाउन्डस् बंटवारा के जरिये जुदा करने का अनुतोष चाहा। क्योंकि रेस्पोंडेन्ट्स/प्रतिवादीगण बिना विधिक बंटवारा करवाये ही हस्तगत प्रकरण की आराजी को किसी अजनबी क्रेता को बेचान कर खुर्द—बुर्द करना चाह रहे थे। जिस हेतु अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद प्रस्तुत किया गया था। उक्त वाद पेश करने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रतिवादीगण को अवसर दिये बिना ही एकतरफा प्राथमिक डिक्री जारी करते हुए एकतरफा विभाजन प्रस्ताव तैयार करवाकर अंतिम डिक्री जारी कर दी। जो विधि संगत नहीं है। 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।

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

वकील अपीलांट ने बहस करते हुए निवेदन किया कि वादी/रेसपोडेन्ट संख्या 01 ने अधीनस्थ न्यायालय में एक राजस्व वाद अन्तर्गत धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत इस आशय का पेश किया कि ग्राम गुंदला, पटवार हल्का जालोड़ा पोकरण, तहसील भणियाणा, जिला जैसलमेर के खेत खसरा संख्या 56/2132 रकबा 29.0564 हेक्टेयर भूमि आयी हुई है। उक्त वादग्रस्त आराजी अपीलांट/प्रतिवादी व रेस्पोंडेन्ट/वादी बराबर बहिस्सा अनुसार कब्जा–काश्त है। उक्त हिस्से से बाई मीट्स एण्ड बाउन्डस् बंटवारा के जरिये जुदा करने का अनुतोष चाहा। क्योंकि रेस्पोंडेन्ट्स/प्रतिवादीगण बिना विधिक बंटवारा करवाये ही हस्तगत प्रकरण की आराजी को किसी अजनबी क्रेता को बेचान कर खुर्द–बुर्द करना चाह रहे थे। जिस हेतु अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद प्रस्तुत किया गया था। जिस पर बिना विधिक तामील के ही अपीलांट/प्रतिवादीगण के विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही कर अपीलाधीन निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री दिनांक 08.07.2025 को विधि विरूद्ध तरीके से एकतरफा पारित की गई। उक्त प्राथमिक डिक्री की पालना में तहसीलदार द्वारा अपीलांट को बिना कोई नोटिस या सूचना दिये ही अपीलांट को साक्ष्य या सुनवाई का अवसर दिये बिना ही एकतरफा मौका रिपोर्ट तैयार की जो माननीय राजस्व मण्डल के नियम 18 से 21 के सुस्थापित सिद्धान्तों के विपरीत है। उक्त विभाजन प्रस्ताव में अपीलांट के कब्जा–काश्त, उपयोग–उपभोग व रहवासी ढाणी, मकान, टांके इत्यादि बने हुए का गलत तरीके से मौके की वस्तुस्थिति के विपरीत जाकर मौका प्रस्ताव तैयार किया गया है। जो विधि विरूद्ध है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रतिवादीगण/अपीलांट की गलत तरीके से तामील बताते हुए एकतरफा कार्यवाही प्रस्तावित करते हुए इनके वारिसानों के हकों के विपरीत जाकर अंतिम निर्णय दिनांक 04.08.2025 को पारित किया है जो विधि के सुस्थापित सिद्धान्तों से परे है। अपीलाधीन आदेश में अपीलांट/प्रतिवादी को जबावदावा प्रस्तुत करने, साक्ष्य पेश करने एवं जिरह करने का अवसर भी प्रदान नहीं किया गया है। जबकि विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि सभी पक्षकारों को सुनकर, साक्ष्य सबूत देने का पर्याप्त अवसर प्रदान करने के पश्चात् ही गुणावगुण पर निर्णय पारित किया जाना चाहिए, किन्तु अपीलाधीन निर्णय में उक्त समस्त तथ्यों का अभाव पाया गया है। जिससे अपीलाधीन निर्णय खारिज किये जाने योग्य है। बिना साक्ष्य लिये व बिना तनकीयात कायम किये ही अपीलाधीन निर्णय एकतरफा पारित किया गया। उक्त अपीलाधीन निर्णय अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना कोई तथ्यों की जांच किये तथा बिना प्रतिवादी (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

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

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 को अनदेखी करते हुए 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।

वकील रेस्पोंडेन्ट 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 में अधीनस्थ न्यायालय को पुनः विधि सम्मत निस्तारण करने का आदेश प्रदान करावें।

पत्रावली का अवलोकन व अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन करने के पश्चात यह तथ्य प्रकट हुआ कि 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 अपीलांटस को साक्ष्य सबूत पेश करने का कोई अवसर नहीं दिया गया। जबकि अधीनस्थ न्यायालय का यह दायित्व था कि वह अपीलांट/प्रतिवादी को सूचित करते और सूचित करने के बाद ही प्रकरण में आगामी कार्यवाही अमल में लाई जानी चाहिये थी। 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 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।

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

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। 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 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 आंशिक स्वीकार की जाकर सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, भणियाणा द्वारा राजस्व वाद संख्या 08/2025 बउनवान मोहनसिंह बनाम कुंपसिंह वगैरह में पारित निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 08.07.2025 एवं निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 04.08.2025 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 अवसर देकर, वाद एवं जबावदावे के आधार पर तनकीयात कायम करते हुए एवं 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 तनकीवार गुणावगुण पर विधि सम्मत निर्णय पारित करे। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख मय निर्णय प्रति के लौटाया जावे।

27/10/2025

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

यह आदेश आज दिनांक 27.10.2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

27/10/2025

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर