# न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, बाड़मेर

**पीठासीन अधिकारी– श्री नवनीत कुमार आई. ए. एस.**
**राजस्व अपील/223/रा.का.अधि./43/2025/बाड़मेर**

| अपीलांट | रेस्पोडेंटगण |
|---|---|
| वेरीसाल दान पुत्र हमीरदान, जाति चारण, निवासी मेडवा, तहसील भणियाणा, जिला जैसलमेर | 1. कमला पत्नी नरपतचन्द, जाति मेघवाल निवासी इन्द्रा नगर, तहसील भणियाणा, जिला जैसलमेर।<br>2. दीनदयाल दत्तक पुत्र पदमदान<br>3. दीपदान पुत्र पदमदान, जाति चारण निवासी मेडवा, तहसील भणियाणा, जैसलमेर।<br>4. पूजाराम लूजा पुत्र पीथाराम लूजा, जाति सुथार, निवासी बारट का गांव तहसील भणियाणा, जिला जैसलमेर।<br>5, भंवरदान पुत्र डूंगरदा(फौत) के का. मु.–<br>5/1. आवडदान पुत्र भंवरदान<br>5/2. नखतदान पुत्र भंवरदान<br>5/3. कैलाशदान पुत्र भंवरदान<br>5/4. बुधकरण पुत्र भंवरदान<br>5/5. परवतदान पुत्र भंवरदान<br>5/6. मगू कंवर पत्नी भंवरदान, सर्वे जाति चारण, सर्वे निवासीयान मेडवा, तहसील भणियाणा, जिला जैसलमेर।<br>5/7. झबू कंवर पुत्री भंवरदान पत्नी धनदान जाति चारण निवासी सोमेसर, तहसील शेरगढ, जिला जोधपुर<br>5/8. कंचन कंवर पुत्री भंवरदान पत्नी कंवराज दान जाति चारण, निवासी पूगलिया, तहसील शेरगढ, जिला जोधपुर।<br>6. शाखा पबंधक राजस्थान मरूधरा ग्रामीण बैंक शाखा उंजला।<br>7. तहसीलदार, भणियाणा, जिला जैसलमेर। |

**अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 विरूद्व सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, भणियाणा द्वारा राजस्व वाद संख्या 21/2024 बउनवान कमला बनाम दीनदयाल वगैरा में पारित निर्णय एवं अंतिम डिक्री दिनांक 18.08.2025 के विरूद्ध पेश हुई।**

**उपस्थिति**

1. वकील श्री पवन सिंघल अपीलांट की ओर से।
2. वकील श्री सुनिल के. मेराजा रेस्पों. संख्या 01 की ओर से।
3. शेष रेस्पों. अनुपस्थित।

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

## —:निर्णय:—

दिनांक:—16.10.2025

अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि रेस्पों. संख्या 1/वादी ने अधीनस्थ न्यायालय में एक राजस्व वाद अन्तर्गत धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत इस आशय का पेश किया कि मौजा झलारिया, तहसील भणियाणा के खसरा संख्या 384 रकबा 28.8864 हेक्टेयर आराजी आई हुई है। जिस पर वादी एवं प्रतिवादीगण बहिस्सा कब्जा काश्त है। राजस्व रेकर्ड में हिस्से अंकित हैं। हस्तगत प्रकरण की वादग्रस्त आराजी का बाहमी बंटवारा किया हुआ है। जिस अनुसार ही पक्षकारान कब्जा—काश्त (ढाणी, टांका, पशुवाड़े इत्यादि) काविज हैं। वर्तमान में जमीन की कीमतों में वृद्धि होने से प्रतिवादी संख्या 1(अपीलार्थी) वादी (रेस्पों. संख्या 1) के कब्जे काश्त में दखलअंदाजी करता है तथा वादी के कब्जे काश्त को जबरन उसके हिस्से से बेदखल करने पर उतारू है। ऐसी स्थिति में वादी (रेस्पों. संख्या 1) वादग्रस्त खसरान में अपने कब्जा काश्त के अनुसार भूमि को बाई मीट्स एण्ड बाउण्ड्स विभाजन करने के अधिकारी हैं। जिस हेतु बंटवारे का वाद पेश किया था। जिस पर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री विधि द्वारा स्थापित प्रक्रिया का पालन किये बिना पारित की गई। मौके पर पक्षकारान के मध्य हुए बाहमी बंटवारे व कब्जा काश्त के अनुसार विभाजन प्रस्ताव तैयार नहीं किया गया तथा मौके की स्थिति व कब्जा काश्त के विपरीत विभाजन प्रस्ताव तैयार कर अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत कर दिया जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने गौर किये बिना व अपीलांट से आपत्ति लिये बिना ही अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की गई, 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।

वकील अपीलांट ने अपनी बहस में बताया कि रेस्पों. संख्या 1/वादी ने अधीनस्थ न्यायालय में एक राजस्व वाद अन्तर्गत धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत इस आशय का पेश किया कि मौजा झलारिया, तहसील भणियाणा के खसरा संख्या 384 रकबा 28.8864 हेक्टेयर आराजी आई हुई है। जिसमें अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को बिना सुनवाई सबूत का अवसर दिये बाले—बाले ही अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री पारित की गई। साथ ही वकील अपीलांट ने बहस करते हुए निवेदन किया कि अपीलाधीन निर्णय आनन—फानन में पारित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेकार्डेड खातेदार अपीलांट के हितों

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

पर भारी कुठाराघात किया है। अपीलांट वादग्रस्त आराजी का रेकार्डेड खातेदार है तथा एक रेकार्डेड खातेदार को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किये बिना ही उसके विरूद्ध अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया 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 हुए अपीलाधीन निर्णय पारित किया है। अतः अपीलांट की अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय को प्रति प्रेषित कर पुनः उभयपक्षकारान को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुए विधि संगत निर्णय पारित करने का आदेश प्रदान करावें। राजस्थान टिनेन्सी (राजस्व मण्डल) 1955 के नियम 18 से 21 की पालना नहीं की गई है। नियमावली अनुसार विभाजन प्रस्ताव उभयपक्षकारान की सहमति से मुर्तिव किया जाना उल्लेखित है जबकि प्रश्नगत मौका रिपोर्ट में अपीलांट को समुचित अवसर प्रदान किये बिना ही अपीलांट के भौतिक कब्जा–काश्त के विपरीत जाकर विभाजन प्रस्ताव तैयार किया गया है। जिसमें अपीलांट के कब्जे काश्त यथा टाणी, टांके, पशु बाड़ा का ध्यान नहीं रखा गया। अधीनस्थ न्यायालय में प्रर्दश दस्तावेज के विपरीत जाकर अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है। जिसमें माननीय राजस्व मण्डल की विभाजन प्रस्ताव नियमावली में वर्णित नियम 18 से 21 की पालना का अभाव है। उक्तानुसार अधीनस्थ न्यायालय में पेश विभाजन प्रस्ताव मौके के प्रतिकूल बनाकर अधीनस्थ न्यायालय में पेश किया गया। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत काउन्टर क्लेम के तथ्यों को अनदेखा करते हुए अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है। वादी द्वारा अपने वाद को साबित करने हेतु किसी प्रकार के साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है। यह बंटवारा By Metes & Bounds सिद्धांत के आधार पर नहीं किया गया 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। अतः अपीलांट की अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय खारिज फरमाया जावे।

वकील रेस्पोडेंट ने अपनी बहस करते हुए बताया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को सुनवाई का समुचित अवसर दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जिस विभाजन प्रस्ताव के आधार अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है वह विधि सम्मत है। उसमें किसी तरह की कमी नहीं है क्योंकि सभी पक्षकारों की उपस्थिति में हल्का पटवारी व आर. आई. के साथ तहसीलदार के निर्देशानुसार विभाजन प्रस्ताव मौके पर पक्षकारान के कब्जा काश्त के अनुसार तैयार किया गया है।

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

विभाजन प्रस्ताव मौके पर पक्षकारान के कब्जा काश्त अनुसार सही है। उक्त प्रस्ताव टिनेन्सी (राजस्व मण्डल) 1955 के नियम 20 से 21 के अनुसार विधि सम्मत है। वादी की खातेदारी भूमि को हड़प करने की नियत से हस्तगत अपील के जरिये अपीलाधीन निर्णय व डिक्री को अपीलांट द्वारा चुनौती दी गई। विभाजन प्रस्ताव उभयपक्ष को सूचना प्रदान किये जाने के बाद तैयार किया गया है। अपीलांट द्वारा रेस्पों. संख्या 1 को नाहक तंग व परेशान करने की नियत से गलत रूप से अपील पेश की गई है जबकि अधीनस्थ न्यायालय ने वादग्रस्त भूमि की सही विधिवत हिस्से अनुसार घोषणा कर बंटवारा किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री विधि द्वारा स्थापित प्रक्रिया का पालन करते हुए पारित किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय By Metes & Bounds सिद्धांत के आधार पर पारित किया गया है। सहखातेदारों के मध्य विभाजन बराबर–बराबर किया गया है। अपीलाधीन निर्णय की वादग्रस्त आराजी पर सभी पक्षकारान अपने–अपने हिस्से की जमीन पर कब्जा–काश्तशुदा है। रेस्पों. (वादीगण) को अपनी हक–हिस्से की आराजी को उपजाऊ बनाने एवं अपने कृषि कार्यों के विकास हेतु बैक संस्थाओं से ऋण आदि प्राप्त करने में परेशानियों को सामना करना पड़ रहा था। इसलिये सभी पक्षकारों के मध्य अपने–अपने कब्जे–काश्त अनुसार बाई मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के बंटवारा करने हेतु वाद पेश किया था। जिसको आधार बनाकर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री जारी की गई थी। उक्तानुसार अपीलाधीन निर्णय में सभी सहखातेदारों के मध्य विभाजन अपने–अपने हिस्से एवं कब्जे–काश्त अनुसार बराबर–बराबर किया गया है। किसी का हिस्सा कम–ज्यादा नहीं किया गया, जिसमें किसी भी प्रकार की वैधानिक त्रुटि नहीं की गई है। 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।

पत्रावली का अवलोकन व उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस पर मनन करने के पश्चात यह तथ्य प्रकट हुआ कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को सुनवाई का समुचित अवसर दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री अपीलांट अधिवक्ता की उपस्थिति में बहस सुनने के पश्चात पारित किया गया। विभाजन प्रस्ताव उभयपक्ष को सूचित किये जाने के बाद तैयार किया गया प्रतीत होता है। उक्तानुसार अपीलांट द्वारा किये कथनों पर विश्वास किया जाता है तो फिर प्रकरण का अंतिम निस्तारण किया जाना संभव ही नहीं है।

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

अपीलांट द्वारा विभाजन प्रस्ताव के संबंध में किये गये कथन में कोई सार नहीं है। अपीलांट की आपत्तियों का अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधि सम्मत निस्तारण किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जिस विभाजन प्रस्ताव को ध्यान में रखते हुए अंतिम डिक्री पारित की गई उसे बाकायदा भूमिधारक तहसीलदार के आदेशानुसार मौके पर जाकर अपनी उपस्थिति में नियमानुसार भूमि की गुणवता, स्थायी अलामात/कब्जे को मद्देनजर रखते हुए बनाया जाकर पेश हुआ, जिस पर अपीलाधीन अंतिम डिक्री जारी की गई। उपरोक्त विभाजन प्रस्ताव तैयार करते वक्त राजस्थान टिनेन्सी (सरकारी) नियम 1955 के नियम 20 से 21 की पूर्ण रूप से पालना की गई है। अपीलांट द्वारा हस्तगत वाद एवं अपील के साथ ऐसा कोई प्रस्ताव पेंश 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 विधिसम्मत एवं नियमानुसार By metes & Bound सिद्धांत के अनुसार तैयार किये गए। सभी पक्षकारों की उपस्थिति में हल्का पटवारी व आर. आई. के साथ तहसीलदार के निर्देशानुसार विभाजन प्रस्ताव मौके पर पक्षकारान के कब्जा काश्त के अनुसार तैयार किया गया है। अपीलाधीन निर्णय तहसीलदार से प्राप्त विभाजन प्रस्ताव पर पारित किया गया है जिसमें किसी भी प्रकार की विधिक त्रुटि दृष्टिगोचर नहीं होती। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय व 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 अपीलांट की अपील सारहीन होने से खारिज करने योग्य ठहरती है।

लिहाजा अपील अपीलांट सारहीन होने से, खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, भणियाणा द्वारा राजस्व वाद संख्या 21/2024 बउनवान कमला बनाम दीनदयाल वगैरा में पारित निर्णय एवं अंतिम डिक्री दिनांक 18.08.2025 को यथावत रखा जाता है।

16/10/2025
(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

यह निर्णय आज दिनांक 16.10.2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

16/10/2025
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर