न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, बाड़मेर

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

राजस्व अपील/223/रा.का.अधि./250/2025/बाड़मेर

अपीलांट	रेस्पोडेंटगण
मठारखां पुत्र गुलेखां जाति मुसलमान निवासीयान केरालिया बेरा (खारड़ा भारतसिह) तहसील गिडा जिला बालोतरा।	1. मिश्रखां पुत्र धुमेखां 2. अब्दुलखां पुत्र मिरे खां 3. अमरी पुत्री सरादिन 4. अमरीबानो पत्नी सफीखां 5. अमियो पत्नी इब्रेखां 6. अलीखां पुत्र काभुखां 7. आसी पत्नी जलेखां 8. इब्राहीम पुत्र फोजेखां 9. ईसाखां पुत्र फोजेखां 10. एमणी पत्नी आकु 11. कबरु पत्नी मिरेखां 12. कमेखां पुत्र हाजीखां 13. कायमो पत्नी आरबखां 14. गेनी पत्नी गुलेखां 15. गफुरखां पुत्र गुलेखां 16. गफुरखां पुत्र फोजेखां 17. चान्द्रो पुत्री काभुखां 18. दली पत्नी रिमजेखां 19. धीया पत्नी जेतेखां 20. धोली पुत्री जेतेखां 21. नसीबो पत्नी फोजेखां 22. फतेहखां पुत्र गुलेखां 23. बच्ची पत्नी काभुखां 24. भागो पुत्री जेतेखां 25. मखणी पत्नी सलीमखां 26. मुराधी पत्नी जेतेखां 27. रुपो पत्नी कमेखां 28. रिमझेखां पुत्र कुण्डेखां 29. लतीबखां पुत्र मिरेखां 30. शेरखां पुत्र आकु 31. सुगरो पत्नी नसीर खां 32. सतारखां पुत्र मीरमोहम्मद जाति मुसलमान निवासीयान केरालिया बेरा (खारड़ा भारतसिह) तहसील गिडा जिला बालोतरा। 33. तहसीलदार गिडा। 34. शाखा प्रबन्धक आर.एम.जी.बी शाखा परेउ

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काष्तकारी अधिनियम, 1955 विरूद्व सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, बायतु द्वारा राजस्व वाद संख्या

153/2023 बउनवान मिश्रेखां बनाम अब्दुलखां वगैरा में पारित निर्णय एवं अंतिम डिक्री दिनांक 14.05.2024 के विरूद्ध पेष हुई।

उपस्थितिः—

1. वकील श्री नरपत पूनड़ अपीलांट की ओर से।
2. वकील श्री रिणछाराम सियाग रेस्पों. संख्या 01 की ओर से।
3. वकील श्री हरीराम चौधरी रेस्पों. संख्या 2, 5, 7 से 9, 11, 16, 18, 21, 28 की ओर से।
4. शेष रेस्पों. अनुपस्थित।

—:निर्णयः—

दिनांकः—08.04.2026

अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि रेस्पों. संख्या 1/वादी ने अधीनस्थ न्यायालय में एक राजस्व वाद अन्तर्गत धारा 53 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत इस आशय का पेश किया कि मौजा करालियां बेरा, पटवार हल्का खारड़ा भारतसिह, तहसील गिड़ा के खसरा संख्या 247 रकबा 70.6256 हैक्टयर(वर्तमान विभक्त खसरा न. 468/247, 469/247, 470/247, 471/247, 472 /247, 473/247, 474/247, 475/247, 476/247, 477/247, 478/247, 479/247, 480/247, 481/247, 482/247, 483/247, 484/247, 485/247, 486/247, 487/247, 488/247, 489/247, 490/247) 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 काबिज हैं। वर्तमान में जमीन की कीमतों में वृद्धि होने से प्रतिवादी(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/प्रतिवादी संख्या 25 को सुने बिना ही अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की गई, जिससे अपीलांट के हितों का कुठाराघात हुआ 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।

वकील अपीलांट ने अपनी बहस में बताया कि रेस्पों. संख्या 1/वादी ने अधीनस्थ न्यायालय में एक राजस्व वाद अन्तर्गत धारा 53 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत इस आशय का पेश किया कि मौजा करालिया बेरा,

पटवार हल्का खारड़ा भारतसिह, तहसील गिड़ा के खसरा संख्या 247 रकबा 70.6256 हैक्टयर(वर्तमान विभक्त खसरा न. 468/247, 469/247, 470/247, 471/247, 472 /247, 473/247, 474/247, 475/247, 476/247, 477/247, 478/247, 479/247, 480/247, 481/247, 482/247, 483/247, 484/247, 485/247, 486/247, 487/247, 488/247, 489/247, 490/247) 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 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 मुर्तिब 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। 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। क्योकि अधीनस्थ न्यायालय के आदेश पर कोई प्रारम्भिक डिक्री पारित नही की गई तथा विभाजन प्रस्ताव के वक्त तहसीलदार, गिड़ा स्वय को मौका पर जाकर दोनों पक्षो के उपस्थिति मे वास्तविक व भौतिक कब्जा काश्त के अनुसार By Metes & Bounds बटवाडे का विभाजन प्रस्ताव तैयार करना था लेकिन विभाजन प्रस्ताव मौके पर न जाकर अपीलान्ट को बिना सुचना मे लाए उतरदातागण के साथ मिलकर तैयार 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। विभाजन प्रस्ताव मौके पर पक्षकारान के कब्जा काश्त अनुसार सही है। उक्त प्रस्ताव टिनेन्सी (राजस्व मण्डल) 1955 के नियम 20 से 21 के अनुसार उभयपक्ष की उपस्थिति में विधि अनुसार तैयार किया गया है। उक्त विभाजन प्रस्ताव तैयार करने से पूर्व समस्त पक्षकाराने को जरिये नोटिस सूचित किया गया था। अपीलांट स्वयं को दिनांक 05.04.2024 को विभाजन प्रस्ताव बाबत् सवार द्वारा तमील करवाया गया था। जिससे अपीलांट द्वारा सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं करने का प्रश्न औचित्यहिन एवं मनगढ़त प्रतीत होता है। अपीलांट के पारिवार के अन्य सभी सदस्यों का हस्तगत विभाजन प्रस्ताव पर विभाजन प्रस्ताव की सहमति बाबत् हस्ताक्षर किया गया 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।

वकील अपीलांट ने धारा 5 लिमिटेशन के प्रार्थना–पत्र पर बहस करते हुए बताया कि अपीलाधीन आदेश एकपक्षीय रूप से पारित किया गया। अपीलांट हस्तगत प्रकरण वादग्रस्त आराजी का रिकार्डेड खातेदार है। अपीलांट को साक्ष्य–सुनवाई का समुचित अवसर दिये बिना ही अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री पारित किया गया है जिससे अपीलांट को उक्त आदेश की जानकारी नहीं थी। अपीलान्टगण को अपीलाधीन निर्णय दिनांक 14.05.2024 जो एकतरफा रूप से पारित किया है कि जानकारी पूर्व में नही हुई और दिनांक 14.09.2025 को उत्तरदाता संख्या 1 ने अपीलान्ट के काब्जा–काश्त कि भुमि को अपना बताते हुए मौके पर आकर अपीलान्ट को एलानियाँ धमकियों दी तब अपीलान्ट दिनांक 15.09.2025 को अपने अधिवक्ता से सम्पर्क कर आवश्यक नकले मांगी जो उसी दिन दिनांक 15.09.2025 को प्राप्त हुई तब उक्त निर्णय व डिकी दिनांक 14.05.2024 के बारे में जानकारी हुई। जानकारी होते ही अपील श्रीमान जी के समक्ष पेश कर दी। बाद जानकारी यह अपील अन्दर म्याद पेश है। अपील पेश करने में हुआ विलंब सद्भाविक है अतः अपील अन्दर मियाद शुमार की जावे।

वकील रेस्पोडेंट ने धारा 05 मियाद अधिनियम के प्रार्थना–पत्र पर बहस करते हुए बताया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट्स को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किये जाने के बाद ही अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री पारित किया गया है। रेस्पोंडेन्ट संख्या 01/वादी की ओर से प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य के आधार पर विधिसम्मत निर्णय एवं डिक्री जारी की हैं। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तलब विभाजन प्रस्ताव नियमानुसार तैयार किया गया है तथा विभाजन प्रस्ताव तैयारी से पूर्व अपीलांट्स को दिनांक 05.04.2024 जरिये नोटिस सवार द्वारा व्यक्तिगत रूप से सूचित किया गया है। अपीलांट्स द्वारा हस्तगत अपील बावजूद जानकारी अत्यंत

विलंब से पेश की है, जिसका कोई संतोषजनक कारण नहीं बतलाया है। विधि अनुसार अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब का एक–एक दिवस का कारण बताना आवश्यक होता है जिसका हस्तगत अपील में अभाव है। उक्तानुसार अपीलांट द्वारा हस्तगत अपील समस्त तथ्यों की जानकारी के बावजूद बिना किसी संतोषजनक कारण के जानबुढकर देरीना प्रस्तुत की गई है ऐसी स्थिति में अपील सारहीन एवं म्याद बाधित होने से खारिज फरमायी जावे। वकील अपीलांट द्वारा अपने उक्त कथनों के समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये गये–

1- RRT 2009(Sup.) Page No.- 535

2- RRT 2010 (2) Page No.- 801

3- RRT 2007 (2) Page No.- 788

4- RRT 2011 (2) Page No.- 851

उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं की धारा 05 लिमिटेशन प्रार्थना–पत्र पर बहस सुनी गई। उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया एवं वकील रेस्पों. द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टातों का ससम्मान अवलोकन किया गया। अवलोकन पश्चात न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुंचा है कि हस्तगत प्रकरण का निस्तारण तकनीकी बिंदुओं के आधार पर करने की बजाय इसका निस्तारण गुणावगुण के आधार पर किया जाना युक्तियुक्त एवं न्यायोचित है। चुकिं माननीय उच्च न्यायालय एवं माननीय मण्डल द्वारा समय–समय पर अपने न्यायिक निर्णयों में यह प्रतिपादित किया है कि जहां प्रकरण में कानूनी बिन्दु निहित हो उसकों तकनिकी बिन्दु पर निस्तारण करने की बजाय अंतिम रूप से निस्तारण किया जाना न्यायोचित बताया है। लिहाजा हस्तगत अपील को अन्दर मियाद शुमार की जाती है।

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 उपस्थित उभयपक्ष अधिवक्ता की बहस सुनने के पश्चात पारित किया गया। विभाजन प्रस्ताव उभयपक्ष को सूचित किये जाने के बाद तैयार किया गया प्रतीत होता है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न नोटिस दिनांक 05.04.2024 को अपीलांट स्वयं द्वारा व्यक्तिगत रूप से सवार नेनाराम द्वारा तामील करवाया गया है। उक्तानुसार अपीलांट द्वारा किये कथनों पर विश्वास किया जाता है तो फिर प्रकरण का अंतिम निस्तारण किया जाना संभव ही नहीं है। अपीलांट द्वारा विभाजन प्रस्ताव के संबंध में किये गये कथन में कोई सार नहीं है। क्योंकि अपीलांट नोटिस तामील होने के बावजूद अनुपस्थित रहा एवं अपीलांट के अन्य

पारिवारिक सदस्यों द्वारा उपस्थित होकर विभाजन प्रस्ताव पर हस्ताक्षर किये गये। 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 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 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, बायतु द्वारा राजस्व वाद संख्या 153/2023 बउनवान मिश्रेखां बनाम अब्दुलखां वगैरा में पारित निर्णय एवं अंतिम डिक्री दिनांक 14.05.2024 को यथावत रखा जाता है।

(ओमप्रकाश विश्नोई),
प्रथम लिंक अधिकारी,
राजस्व अपील प्राधिकारी,
बाड़मेर

यह निर्णय आज दिनांक 08.04.2026 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर