अपील संख्या 305/2025 बउनवान अमीरा वगैरह बनाम इसा वगैरह
अपील संख्या 306/2025 बउनवान मुसा वगैरह बनाम इसा वगैरह

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, बाड़मेर

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

राजस्व अपील/223/रा.का.अधि./305/2025/बाड़मेर

अपीलांट	रेस्पोडेंटगण
1. अमीरा पुत्र काछब 2. अली मोहम्मद पुत्र नुरा 3. बरगत पुत्र नुरा 4. रहमान पुत्र नुरा 5. सतार मोहम्मद पुत्र सदीक खां 6. सफी मोहम्मद पुत्र सदीक खां 7. जुलेखां पत्नी सदीक खां 8. हाजी पुत्र अब्दुल, जाति मुसलमान, निवासी पायला कला, तहसील सिणधरी, जिला बालोतरा।	1. इसा पुत्र अब्दुला 2. मूसा पुत्र अब्दुला 3. मुबारक पुत्र अब्दुल 4. रमजान खां पुत्र अब्दुल 5. हबीब पुत्र अब्दुल 6. जमाल खां पुत्र अब्दुल 7. रसुल खां पुत्र नसीरखां 8. करीम खां पुत्र नसीरखां 9. इमाम खां पुत्र सुलेमानसिंह, जाति मुसलमान, निवासी पायला कला, तहसील सिणधरी, जिला बालोतरा। 10. शाखा प्रबंधक, एसबीआई, शाखा सिणधरी। 11. शाखा प्रबंधक, सीसीबीबी, शाखा सिणधरी 12. श्रीमान तहसीलदार, सिणधरी, जिला बालोतरा।

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 विरूद्व सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, सिणधरी द्वारा राजस्व वाद संख्या 91/2024 बउनवान इसा बनाम मूसा वगैरह में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 13.08.2025 के विरूद्ध पेश हुई।

उपस्थितिः–

1. वकील श्री केसराराम विश्नोई अपीलांट की ओर से।
2. वकील श्री सुगनमल परिहार उत्तरदाता संख्या 2 से 5 व 8 की ओर से।
3. शेष रेस्पों. अनुपस्थित।

और

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

अपील संख्या 305/2025 बउनवान अमीरा वगैरह बनाम इसा वगैरह
अपील संख्या 306/2025 बउनवान मुसा वगैरह बनाम इसा वगैरह

राजस्व अपील/223/रा.का.अधि./306/2025/बाड़मेर

अपीलांट	रेस्पोडेंटगण
1. मूसा पुत्र अब्दुल 2. मुबारक पुत्र अब्दुल 3. रमजान पुत्र अब्दुल 4. हबीब पुत्र अब्दुल 5. जमाल खां पुत्र नसीर खां 6. रसुल खां पुत्र नसीर खां 7. करीम खां पुत्र नसीर खां, जाति मुसलमान, निवासी पायला कलां, तहसील सिणधरी, जिला बालोतरा।	1. इसा पुत्र अब्दुला 2. हाजी पुत्र अब्दुल 3. अमीरा पुत्र काछब 4. अली मोहम्मद पुत्र नुरा 5. बरगत पुत्र नुरा 6. रहमान पुत्र नुरा 7. सतार मोहम्मद पुत्र सदीक खां 8. सफी मोहम्मद पुत्र सदीक खां 9. जुले खां पत्नी सदीक खां 10. इममा खां पुत्र सुलेमान खान, जाति मुसलमान, निवासी पायला कला, तहसील सिणधरी, जिला बालोतरा। 11. शाखा प्रबंधक, स्टेट बैंक ऑफ इंडिया, सिणधरी 12. शाखा प्रबंधक, सीसीबीबी, शाखा सिणधरी 13. श्रीमान तहसीलदार, सिणधरी, जिला बालोतरा।

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 विरूद्ध सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, सिणधरी द्वारा राजस्व वाद संख्या 91/2024 बउनवान इसा बनाम मूसा वगैरह में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 13.08.2025 के विरूद्ध पेश हुई।

उपस्थितिः–

1. वकील श्री सुगनमल परिहार अपीलांट की ओर से।
2. वकील श्री जोगराज पोटलिया उत्तरदाता संख्या 1 की ओर से।
3. शेष रेस्पों. अनुपस्थित।

–:निर्णयः–

दिनांकः–25.02.2026

अपीलाण्ट्स ने सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, सिणधरी द्वारा राजस्व वाद संख्या 91/2024 बउनवान इसा बनाम मूसा वगैरह में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 13.08.2025 के विरूद्ध प्रस्तुत की है। दोनों अपीलों की विषय–वस्तु, प्रकृति एवं पक्षकारान् एवं कानूनी बिंदु समान होने से एक ही निर्णय में निस्तारित की जा रही है। प्रत्येक अपील में अलग–अलग मूल निर्णय की प्रति रखी जावे।

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि वादी/रेस्पोडेन्ट संख्या 01 इसा ने अधीनस्थ न्यायालय में एक राजस्व वाद अन्तर्गत धारा 53 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत इस आशय का पेश किया कि मौजा पांयला कला के खसरा संख्या 638, 637/2 रकबा क्रमशः 20.8075, 10.3552 हेक्टेयर, मौजा डाबली नाडी के खसरा संख्या 290, 293 रकबा क्रमशः12.9359, 0.8656 हेक्टेयर तथा मौजा मोतीसरा में खसरा संख्या 192 रकबा 20.0632 हेक्टेयर आराजी आयी हुई है। हस्तगत प्रकरण की वादग्रस्त आराजी में वादीगण/रेस्पोडेन्ट व अपीलांट्स/प्रतिवादीगण की संयुक्त खातेदारी की आराजी है। जिसमें पक्षकारान का बहिस्सा बराबर–बराबर कब्जा काश्त चला आ रहा है। इसी अनुरूप राजस्व रेकार्ड 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 रेस्पोंडेंट संख्या 01/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। किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना अपीलांट को साक्ष्य सुनवाई का समुचित अवसर दिये ही एकतरफा प्राथमिक डिक्री जारी करते हुए एकतरफा विभाजन प्रस्ताव तैयार करवाकर अंतिम डिक्री जारी कर दी। जो विधि संगत नहीं है। जिससे अपीलांट के हितों पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ा, जिससे व्यथित होकर हस्तगत अपील पेश की गई।

पत्रावली दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोंडेंट को जरिये सम्मन तलब किया गया। वकील उभयपक्ष की सहमति से अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के बिना ही उपस्थिति उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं की पत्रावली में अंतिम बहस सुनी गई।

वकील अपीलांट ने बहस करते हुए निवेदन किया वादी/रेस्पोडेन्ट संख्या 01 इसा ने अधीनस्थ न्यायालय में एक राजस्व वाद अन्तर्गत धारा 53 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत इस आशय का पेश किया कि मौजा पांयला कला के खसरा संख्या 638, 637/2 रकबा क्रमशः 20.8075, 10.3552 हेक्टेयर, मौजा डाबली नाडी के खसरा संख्या 290, 293 रकबा क्रमशः12.9359, 0.8656 हेक्टेयर तथा मौजा मोतीसरा में खसरा संख्या 192 रकबा 20.0632 हेक्टेयर आराजी आयी हुई है। हस्तगत प्रकरण की वादग्रस्त आराजी में वादीगण/रेस्पोडेन्ट व अपीलांट्स/प्रतिवादीगण की संयुक्त खातेदारी की आराजी है। जिसमें पक्षकारान का बहिस्सा बराबर–बराबर कब्जा काश्त चला आ रहा है। इसी अनुरूप राजस्व रेकार्ड 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

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

रेस्पोंडेंट संख्या 01/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 दिनांक प्रतिवादी/अपीलांट के खिलाफ बिना विधिक तामील के ही एकतरफा कार्यवाही प्रस्तावित करते हुए बिना साक्ष्य व सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किये ही दिनांक 13.02.2025 को एकरफा प्राथमिक डिक्री व निर्णय पारित कर दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को बिना तामील करवाये ही बिना कोई साक्ष्य सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किये ही एकतरफा प्राथमिक डिक्री एवं निर्णय पारित किया गया है जो विधि संगत नहीं है। उक्त विधि विरूद्ध पारित प्राथमिक डिक्री के आधार पर विभाजन प्रस्ताव तलब करते हुए दिनांक 13.08.2025 को अंतिम निर्णय एवं डिक्री जारी कर दिये गये, जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत हैं। उक्तानुसार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा 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 अपीलांट्स के कब्जा–काश्त, उपयोग–उपभोग 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 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। इस प्रकार अपीलांट न तो स्वयं और न ही वकालतन अधीनस्थ न्यायालय में उपस्थित था। 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 हुए निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के प्रकरण की समस्त आदेशिकाओं के

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

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 कार्यावाही अमल में लाई गई 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 अनदेखी करते हुऐ 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 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 में अधीनस्थ न्यायालय को पुनः विधि सम्मत निस्तारण करने का आदेश प्रदान करावें।

वकील अपीलांट ने धारा 5 लिमिटेशन के प्रार्थना-पत्र पर बहस करते हुए बताया कि अपीलाधीन निर्णय आपीलांट को बिना तामील के पारित किया गया है। जिसकी 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 उक्त दोनों अपीलें अन्दर म्याद पेश है। अपील पेश करने में हुआ विलंब सद्भाविक है अतः अपीलों को अन्दर मियाद शुमार की जावें।

वकील रेस्पोडेंट द्वारा वकील अपीलांट के कथनों का समर्थन करते हुए हस्तगत दोनों अपीलों को अन्दर म्याद शुमार किये जाने का निवेदन किया ।

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

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

निस्तारण तकनीकी बिंदुओं के आधार पर खारिज करने की बजाय इसका निस्तारण गुणावगुण के आधार पर किया जाना युक्तियुक्त एवं न्यायोचित है। लिहाजा उक्त दोनों अपीलों को 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 अपीलांट को सुनवाई का अवसर दिये बिना ही एकतरफा आदेश 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। 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 सम्स्त तथ्यों का अभाव प्रतीत होता है। वक्त बहस वकील रेस्पों. द्वारा भी प्रकरण को रिमाण्ड करने में सहमति जाहिर की गई। उक्तानुसार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री विधि द्वारा स्थापित प्रक्रिया का पालन किये बिना पारित किया गया प्रतीत होता है।

अतः अभिलेख पर प्रकट इन सब तथ्यों को देखते हुए अपीलांटगण की अपील को वाद अंतर्गत धारा 53, 92ए व 188 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, सिणधरी द्वारा राजस्व वाद संख्या 91/2024 बउनवान इसा बनाम मूसा वगैरह में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 13.08.2025 विधि विरूद्ध पाये जाने से अपास्त की जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ

राजस्व अपील अधिकारी
बाड़मेर

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 वाई मिट्स एण्ड बाउण्डस बंटवारा करते हुए तनकीवार गुणावगुण पर विधि सम्मत निर्णय पारित करे। अधीनस्थ न्यायालय को सूचनार्थ निर्णय प्रति प्रेषित की जावे।

(ओमप्रकाश विश्नोई),
प्रखण्ड स्तरीय अधिकारी,
राजस्व अपील प्राधिकारी,
बाड़मेर

यह आदेश आज दिनांक 25.02.2026 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर