न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, बाड़मेर

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

राजस्व अपील/223/रा.का.अधि./64/2025/बाड़मेर

अपीलांट्स	रेस्पोडेंट्स
1. भंवरसिंह पुत्र श्री मंगलसिंह 2. शैतानसिंह पुत्र श्री मंगलसिंह 3. शेरसिंह पुत्र श्री दुर्गसिंह 4. देवीसिंह पुत्र श्री दुर्गसिंह, जातियान राजपूत, निवासीयान–हरियासर राजमथाई तहसील–फलसुण्ड़, जिला–जैसलमेर 5. प्रयागसिंह पुत्र खुशालसिंह, जाति राजपूत, निवासी–धनाणियों की ढाणी उण्डू, तहसील–शिव, जिला बाडमेर।	1. गेम्बरसिंह पुत्र अर्जुनसिंह 2. जबरसिंह पुत्र अर्जुनसिंह, जातियान–राजपूत निवासीयान–हरियासर राजमथाई, तहसील फलसुण्ड़, जिला–जैसलमेर 3. पुरखाराम पुत्र कौशलाराम, जाति–जाट, निवासी–हनुमानपुरा, तहसील शिव, जिला बाडमेर 4. मांहीगसिंह पुत्र बिडदसिंह के कायम मुकाम– 4/1. भैरूसिंह पुत्र श्री माहींगसिंह 4/2. सवाईसिंह पुत्र श्री माहींगसिंह 4/3. प्रेम कंवर पुत्री श्री माहींगसिंह 4/4. चम्पाकंवर पुत्री श्री माहींगसिंह 4/5. सुआ कंवर पत्नी माहींगसिंह 5. रिडमलसिंह पुत्र बिडंदसिंह, जातियान–राजपूत, निवासीयान–हरियासर राजमथाई तहसील–फलसुण्ड़, जिला–जैसलमेर 6. श्रीमान तहसीलदार, फलसुण्ड 7. शाखा प्रबंधक मरूधरा ग्रामीण बैंक शाखा भीखोडाई, जिला जैसलमेर 8. शाखा प्रबन्धक भारतीय स्टेट बैंक शाखा, फलसुण्ड जिला जैसलमेर

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्व सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, भणियाणा द्वारा राजस्व वाद संख्या 12/2024 बउनवान भंवरसिंह वगैरह बनाम गेम्बरसिंह में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 17.12.2025 के विरूद्ध पेश हुई।

उपस्थितिः–

1. वकील श्री छैलसिंह राठौड़ अपीलान्ट की ओर से।
2. वकील श्री हरीराम चौधरी रेस्पों. सं. 01, 02, 05 व 04 के समस्त कायम मुकाम की ओर से।
3. शेष रेस्पों. अनुपस्थित।

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

—:निर्णय:—

दिनांक:—07.05.2026

अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांट/वादीगण की ओर से एक वाद अन्तर्गत धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत इस आशय का पेश किया कि वादीगण 1 ता 5 व प्रतिवादीगण संख्या 1 ता 5 का संयुक्त खातेदारी का खेत मौजा सुभाषनगर पटवार हलका राजमथाई, तहसील फलसुण्ड, जिला जैसलमेर में खसरा संख्या 1302 रकबा 14.7629 हेक्टेयर किस्म बारानी—3 आई हुई है, जिसमें वादी संख्या 1 का 1/9 हिस्सा, वादी संख्या 2 का 2/9 हिस्सा, वादी संख्या 3 का 13/456 हिस्सा, वादी संख्या 4 का 13/456 हिस्सा व वादी संख्या 5 का 29/90 हिस्सा दर्ज है एवं इसी प्रकार प्रतिवादीं संख्या 1 का 25/456 व 1/24 हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 2 का 1/24 व 25/456 हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 3 का 1/90 हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 4 का 1/24 हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 5 का 1/24 हिस्सा भूमि दर्ज है। वादीगण द्वारा उक्त भूमि का मौके पर कब्जा अनुसार राजस्व रेकर्ड में भूमि व लगान का बाई मिटस एण्ड बाउण्डस बंटवाडा राजस्व रेकर्ड में व नक्शा में अमल दरामद की इस्तदुआ माँगी थी। जिस हेतु अपीलाधीन वाद अधीनस्थ न्यायालय में पेश किया था। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांटस/वादीगण को सुनवाई का समुचित अवसर नहीं दिया गया। अपीलांट/वादीगण की अनुपस्थिति में रेस्पों./प्रतिवादीगण से सांठ—गांठ करते हुए एकतरफा विभाजन प्रस्ताव तलब कर अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जिससे अपीलांट/वादीगण के हितों का कुठाराघात हुआ है। उक्तानुसार 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 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 एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई। उपस्थित विद्वान अधिवक्ताओं की पत्रावली पर बहस सुनी गई।

वकील अपीलांट ने अपनी बहस में बताया कि अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांट/वादीगण की ओर से एक वाद अन्तर्गत धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत इस आशय का पेश किया कि वादीगण 1 ता 5 व प्रतिवादीगण संख्या 1 ता 5 का संयुक्त खातेदारी का खेत मौजा सुभाषनगर पटवार हलका राजमथाई, तहसील फलसुण्ड, जिला जैसलमेर में खसरा संख्या 1302 रकबा 14.7629 हेक्टेयर किस्म बारानी—3 आई हुई है, जिसमें वादी संख्या 1 का 1/9 हिस्सा, वादी संख्या 2 का 2/9 हिस्सा, वादी संख्या 3 का 13/456 हिस्सा, वादी संख्या 4 का 13/456 हिस्सा व वादी संख्या 5 का 29/90 हिस्सा दर्ज है एवं इसी प्रकार प्रतिवादी संख्या 1 का 25/456 व 1/24 हिस्सा, प्रतिवादी

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

संख्या 2 का 1/24 व 25/456 हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 3 का 1/90 हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 4 का 1/24 हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 5 का 1/24 हिस्सा भूमि दर्ज है। वादीगण द्वारा उक्त भूमि का मौके पर कब्जा अनुसार राजस्व रेकर्ड में भूमि व लगान का बाई मिटस एण्ड बाउण्डस बंटवाडा राजस्व रेकर्ड में व नक्शा में अमल दरामद की इस्तदुआ माँगी थी। जिस हेतु अपीलाधीन वाद अधीनस्थ न्यायालय में पेश किया था। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांटस/वादीगण को सुनवाई का समुचित अवसर नहीं दिया गया। अपीलांट/वादीगण की अनुपस्थिति में रेस्पों./प्रतिवादीगण से सांठ–गांठ करते हुए एकतरफा विभाजन प्रस्ताव तलब कर अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जिससे अपीलांट/वादीगण के हितों का कुठाराघात हुआ है। उक्तानुसार अपीलांट/वादीगण को सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना ही अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादीगण के वाद को प्रकरण संख्या 12/2024 के रूप में दर्ज कर प्रतिवादीगण को जरिए नोटिस तलब किया गया प्रतिवादीगण संख्या 03, 06 ता 08 न्यायालय में उपस्थित नहीं होने के कारण उनके विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही अमल में लाई गई प्रतिवादीगण संख्या 01, 02, 04 व 05 ने बाद तामील अपना जबाबदावा प्रस्तुत कर वादीगण का वाद सारहीन होने के कारण खारिज किये जाने का निवेदन किया था, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उभयपक्षीय अधिवक्तागण की बहस सुनी जाने के तथ्य अंकित करते हुऐ प्रारम्भिक डिकी जारी की जाकर तहसीलदार फलसुण्ड़ से मौका रिपोर्ट तलब की गई तहसीलदार फलसुण्ड़ द्वारा बिना वादीगण को सूचना दिये, बिना मौका पर आये, वादीगण की अनुपस्थिति में प्रतिवादीगण के साथ सांठ–गांठ कर गलत विभाजन प्रस्ताव तैयार कर दिया तथा अदालत मातेहत द्वारा उक्त गलत व एकतरफा विभाजन प्रस्ताव के आधार पर अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री पारित किया है। जो विधि विरूद्ध होने से खारिज किये जाने योग्य है। क्योंकि तहसीलदार फलसुण्ड़ द्वारा जो विभाजन प्रस्ताव हेतु मौका फर्द बनाई गई है उक्त मौका रिपोर्ट किस आदेश की पालना में मुर्तिब की गई क्योकि तहसीलदार फलसुण्ड़ ने जिस आदेश कमांक 1 कोर्ट/2024/1109 दिनांक 08.11.2024 की पालना में मौका फर्द बनाने के तथ्य अंकित किये गये है उक्त तारीख को अदालत मातेहत द्वारा कोई आदेश ही विभाजन प्रस्ताव बाबत पारित नही किया है ऐसी स्थिति में बिना किसी आदेश के मुर्तिब किये गये विभाजन प्रस्ताव के आधार पर पारित निर्णय व डिकी काबिल निरस्त किये जाने योग्य है। साथ ही उक्त विभाजन प्रस्ताव के माफिक अपीलान्ट्स के हिस्से में रकबा 10.5197 हेक्टेयर तथा रेस्पोंडेन्ट्स के हिस्से में रकबा 4.2432 हेक्टेयर जमीन आती है। लेकिन विभाजन प्रस्ताव के साथ जो नजरी नक्शा बनाया गया है उसको देखने से स्पष्ट प्रमाणित हो रहा है कि अपीलान्ट्स को कम जमीन दी गई है जबकि अपीलान्टगण का मौका पर कब्जा–काश्त अपील पत्र के साथ प्रस्तुत परिशिष्ठ–"अ" में बरंग लाल से बताये अनुसार है। उक्तानुसार अपीलाधीन निर्णय द्वारा अपीलांट/वादीगण के कब्जा–काश्त के विपरित भूमि प्रदान की गई है। एवं तहसीलदार फलसुण्ड़ द्वारा विभाजन प्रस्ताव मौका पर आकर नही बनाया गया है जो विभाजन प्रस्ताव बनाया गया है वह अपीलान्टण की बिना जानकारी व बिना उपस्थिति के एकतरफा बनाया

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

गया है क्योकि उक्त विभाजन प्रस्ताव पर अपीलान्टगण के हस्ताक्षर तक नही है ऐसी स्थिति में एकतरफा बनाया गया विभाजन प्रस्ताव व उसके आधार पर पारित अपीलाधिन निर्णय व डिकी काबिल निरस्त किये जाने योग्य है।

अपीलाधीन निर्णय की आड़ में वर्तमान में रेस्पों. अपीलांट के कब्जा–काश्त में दखतअंदाजी कर अपीलांट को बेदखल करने पर आमादा हैं। उक्तानुसार अपीलाधीन निर्णय विधि के सुस्थापित सिद्धान्तों के खिलाफ है। जबकि प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त के अनुसार अपीलांट जो कि वादग्रस्त आराजी का रेकार्डेड खातेदार है जिसको 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। 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 फरमाते हुए अधीनस्थ न्यायालय को पुनः विधिसम्मत निर्णय पारित करने हेतु रिमाण्ड किया 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 रिमाण्ड किये जाने 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 अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित करने से पूर्व अपीलांटस/वादीगण की अनुपस्थिति में विभाजन प्रस्ताव तलब करते हुए उक्त एकतरफा विभाजन प्रस्ताव के आधार पर अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट/वादीगण को सुनवाई का समुचित/न्यायोचित अवसर दिये बिना ही अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है। जबकि अधीनस्थ न्यायालय का यह दायित्व था कि वह अपीलांट्स/वादीगण को विभाजन प्रस्ताव हेतु सूचित करते और सूचित करने के बाद ही प्रकरण में आगामी कार्यवाही अमल में लाई जानी चाहिये थी। विचारण न्यायालय ने मूल वाद में वादीगण/अपीलांट 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 समस्त तथ्यों को अभाव प्रतीत होता है। अधीनस्थ

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

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 कर अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर, भणियाणा द्वारा राजस्व वाद संख्या 12/2024 बउनवान भंवरसिंह वगैरह बनाम गेम्बरसिंह में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 17.12.2025 को अपास्त किया जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि सभी पक्षकारान की विधिक हिस्से अनुसार अपीलांटस को साक्ष्य सबूत पेश करने का अवसर देकर, संबंधित तहसीलदार स्वयं उभय पक्षकारान को सम्यक रूप से सूचित करते हुए उनकी 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 विभाजन प्रस्ताव तलब कर विधि सम्मत निर्णय पारित करे। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख मय निर्णय प्रति के लौटाया जावे।

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

यह आदेश आज दिनांक 07.05.2026 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर