न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, बाड़मेर

पीठासीन अधिकारी श्री ओमप्रकाश विश्नोई, आर.ए.एस.

(प्रथम लिंक अधिकारी)

2025-978RAABarmer2025-57RTA223 Pawan Kumar Vs Smt. Bhanwari Devi etc

पवन कुमार पुत्र कानमल जाति जैन निवासी बायतु चिमनजी तहसील बायतु जिला बालोतरा।

अपीलाण्ट ...

ब
ना
म

1. श्रीमती भंवरी देवी पुत्री रूपाराम पत्नि नवलाराम जाति जाट निवासी बाटाडू तहसील बायतु जिला बालोतरा।
2. श्रीमती पारूदेवी पुत्री रूपाराम पत्नि लाधाराम जाति जाट निवासी शहर तहसील गिडा जिला बालोतरा।
3. श्रीमती मानीदेवी पुत्री रूपाराम पत्नि राणाराम जाति जाट निवासी पूनियों का तला तहसील गिडा जिला बालोतरा।
4. श्रीमती लच्छुदेवी पुत्री रूपाराम पत्नि पुरखाराम जाति जाट निवासी खारापार तहसील गिडा जिला बालोतरा।
5. अचली पुत्री रूपाराम
6. शिवलाल पुत्र रूपाराम
   उतरदाता संख्या 5 व 6 नाबालिग जरिये कुदरती वलिया माता केसीदेवी पत्नि रूपाराम
7. श्रीमती केसीदेवी पत्नि रूपाराम जाति जाट निवासी बागडवों की ढाणी तहसील बायतु जिला बालोतरा।
8. रूपाराम पुत्र उदाराम
9. श्रीमती धापूदेवी पत्नि उदाराम जाति जाट निवासी बागडवों की ढाणी तहसील बायतु जिला बालोतरा।
10. श्रीमती मिरगोंदेवी पुत्री उदाराम पत्नि धन्नाराम जाति जाट निवासी सुंतला तहसील गिडा जिला बाडमेर।
11. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार शिव जिला बाडमेर।

रेस्पो. ...

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 बरखिलाफ निर्णय एवं डिक्री दिनांक 23 अगस्त 2024 सहायक कलक्टर शिव राजस्व मूल वाद संख्या 210/2015 श्रीमती भंवरीदेवी बनाम रूपाराम इत्यादि

उपस्थित–
श्री लाधूराम पूनिया, अधिवक्ता–अपीलाण्ट
श्री हरीराम चौधरी, अधिवक्ता रेस्पो. संख्या 1 से 7
श्री रोशनलाल, अधिवक्ता रेस्पो. संख्या 9 व 10

नि र्ण य

दिनांक : 08 अप्रैल 2026

अपीलाण्ट ने अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर शिव द्वारा राजस्व मूल वाद संख्या 210/2015 अनवान श्रीमती भंवरीदेवी बनाम रूपाराम इत्यादि में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 23 अगस्त 2024 के खिलाफ आलौच्य अपील अदालत हाजा के समक्ष

राजस्व अपील प्राधिकारी बाड़मेर

राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 223 के तहत दिनांक 06 मार्च 2025 को प्रस्तुत की है।

अपीलांट की ओर से प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 म्याद अधिनियम प्रस्तुत कर अपील प्रस्तुत करने में हुए विलंब को क्षमा किये जाने का निवेदन किया।

प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि रेस्पोडेंट संख्या एक से सात/वादीगण ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 88, 40, 91, 188 एवं 207 के तहत वादग्रस्त आराजीयात मौजा उण्डू तहसील शिव के खसरा संख्या 996/524 व 1004/526 कुल रकबा 37.10 बीघा (6.0703 हेक्टयर) के संबंध में पुश्तैनी आधार पर खातेदारी घोषणा, एवं स्थाई निषेधाज्ञा का वाद प्रस्तुत किया। प्रतिवादी संख्या चार/अपीलांट की ओर से जवाबदावा प्रस्तुत कर वादीगण के वाद का खण्डन किया गया। विचारण न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री के जरिये वादीगण/उतरदाता संख्या एक से सात का वाद स्वीकार कर लिया गया, जिससे व्यथित होकर अपीलांट ने आलौच्य अपील प्रस्तुत की।

बहस सुनी गई। अधिवक्ता–अपीलाण्ट ने अपनी बहस में कथन किया कि वादग्रस्त भूमि अपीलान्ट द्वारा क्रय करने से पूर्व 1/3 हिस्सा रूपाराम पुत्र उदाराम का, 1/3 हिस्सा मिरगोंदेवी पुत्री उदाराम व 1/3 हिस्सा की खातेदारी धापूदेवी पत्नि उदाराम के नाम दर्ज थी। धापूदेवी व मिरगोदेवी दोनो ने संयुक्त रूप से जरिये पंजीबद्ध हकर्तनामा दिनांक 13.06.2015 के जरिये अपना सम्पूर्ण 2/3 हिस्सा रूपाराम के पक्ष में हकतर्क कर दिया। खातेदार रूपाराम ने वादग्रस्त सम्पूर्ण भूमि को जरिये पंजीबद्ध विक्रय दिनांक 06.10.2015 को अपीलान्ट के पक्ष में विधि सम्मत रूप से बेचाननामा निष्पादित करवा दिया, जिसके आधार पर हल्का पटवारी ने नामान्तरकरण संख्या 2603 दिनांक 20.10.2015 को अपीलान्ट के पक्ष में स्वीकृत करवाकर अपीलांट का नाम राजस्व रेकर्ड में दर्ज किया गया। वर्तमान में अपीलांट सम्पूर्ण आराजी का सद्भाविक क्रेता एवं रेकर्डेड खातेदार दर्ज है तथा समस्त भूमि पर वक्त खरीद दिनांक 06.10.2015 से प्रतिवादी संख्या 4 (अपीलान्ट) का कब्जा काश्त चला आ रहां है तथा उत्तरदाता संख्या 1 से 7 का मौके पर किसी प्रकार का कोई कब्जा काश्त नहीं है, परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने भौतिक कब्जे बाबत कोई मौका रिपोर्ट तलब नहीं की गई है तथा मौके की स्थिति के विपरित जाकर आलोच्य निर्णय पारित किया गया है। उतरदाता संख्या 1 से 7 के कथनों पर भी विश्वास किया जावें तो भी उतरदाता संख्या 1 से 7 का सम्पूर्ण भूमि में 1/7–1/7 हिस्सा नहीं बनता है, क्योंकि उतरदाता संख्या 1 से 7 रूपाराम की जाईन्दा संतान है, न कि स्व. उदाराम की, जिस कारण वादग्रस्त आराजी में रूपाराम का 1/3 हिस्सा ही था एवं खातेदार रूपाराम के 1/3 हिस्से में से ही प्रत्येक वादीगण का 1/8–1/8 हिस्सा अर्थात सम्पूर्ण रकबे का 1/24–1/24 हिस्सा ही बनता है तथा इसी अनुसार हिस्सा घोषित करवाने के अधिकारी थे, जिसका उल्लेख अपीलान्ट द्वारा अपने जवाबदावा में किया गया है, परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट के तर्को पर विश्वास नहीं किया है तथा न ही विवेचन किये गया

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

है। वादीगण द्वारा वाद में प्रस्तुत वंशावली अनुसार प्रत्येक वादी का 1/24–1/24वां हिस्सा मांगने अथवा दावा लाने के अधिकारी थे, न कि सम्पूर्ण भूमि में हिस्सा घोषित करवाने के अधिकारी थे। वादीगण के पिता का मात्र वादग्रस्त आराजी में 1/3 वॉ हिस्सा ही था। शेष 2/3 हिस्सा के अन्य खातेदार मिरगोंदेवी व धापूदेवी थे, जिन्होने विप्रार्थी संख्या 1 को हकतर्क की है, जिसमें वादीगण का हक हिस्सा भी नहीं बनता है। इस प्रकार उत्तरदाता संख्या 1 से 7 का वाद पत्र भी गलत तथ्यों के आधार पेश किया गया है। दावाग्रस्त सम्पूर्ण आराजी जरिये रजिस्टर्ड बेचाननामा के आधार पर बेचान हो चुकी है तथा इस भूमि के सहखातेदार धापूदेवी व मिरगोंदेवी ने अपने हक व हिस्सा की 2/3 भूमि को प्रतिवादी संख्या 1 को हक तर्क किया गया है, जिस कारण उक्त 2/3 हिस्सा प्रतिवादी संख्या 1 का स्वअर्जित भूमि की श्रेणी में आती है। प्रतिवादी संख्या 1 की स्वअर्जित सम्पति में उसके जीवनकाल में प्रतिवादी संख्या 1 की संतान का कोई हक हिस्सा बनता ही नहीं है तथा वादीगण प्रतिवादी संख्या 1 की जायंदा संतान होने के कारण उनका प्रतिवादी संख्या 1 की 1/3 हिस्से में 1/8–1/8 हिस्सा ही बनता है। वादग्रस्त आराजीयात के 2/3 हिस्से में वादीगण किसी प्रकार के हक हिस्से की मांग नहीं कर सकते है। यह उल्लेखनीय है कि अपीलान्ट द्वारा वादग्रस्त भूमि जरिये पंजीबद्ध बेचान पत्र के खरीद की गई थी तथा किसी भी पंजीबद्ध दस्तावेज को निरस्त करने का अधिकारी राजस्व न्यायालय को न होकर सिविल न्यायालय को है, जिस कारण उतरदाता संख्या 1 से 7 का वाद राजस्व न्यायालय के श्रवण क्षेत्राधिकार का नहीं होने के बाद भी अधीनस्थ न्यायालय ने आलोच्य निर्णय पारित किये गये है। यह भी उल्लेखनीय है कि खातेदार रूपाराम के नाम वादग्रस्त आराजीयात के अलावा अन्य भूमिया भी दर्ज है। वादीगण द्वारा उन भूमियों के संबंध में किसी प्रकार का दावा न कर केवल वादग्रस्त आराजीयात के बारे में ही दावा प्रस्तुत किया गया है, जिससे साबित है कि रेस्पो. संख्या एक से सात द्वारा केवल अपीलांट को परेशान करने की नियत से वाद प्रस्तुत किया गया है एवं विचारण न्यायालय द्वारा उक्त तथ्यों एवं अपीलांट की ओर से प्रस्तुत जवाब पर गौर किये बिना अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री विधिक प्रावधानों के विपरीत पारित किये गये है जो अपास्त किये जाने योग्य है।

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 म्याद अधिनियम पर अपीलांट के अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि अपीलान्ट को हस्तगत वाद का निर्णय दिनांक 23.08.2024 को होने के बाबत अधिवक्ता द्वारा समय पर जानकारी नहीं दी गई तथा अपीलान्ट द्वारा बार बार अपने अधिवक्ता से सम्पर्क करने पर अधिवक्ता ने प्रकरण न्यायालय में विचाराधीन होने का बताया, परन्तु वर्तमान में उक्त निर्णय की पालना में राजस्व रेकर्ड में अपीलान्ट का नाम हटाकर समस्त भूमि उतरदाता संख्या 1 से 7 के नाम से दर्ज करने के बारे में अपीलान्ट को जानकारी हुई तो अपीलान्ट ने शिव जाकर अपने अधिवक्ता से सम्पर्क कर किया तो अधिवक्ता ने बताया कि उक्त प्रकरण का निस्तारण हो गया, जिस पर अपीलान्ट उक्त निर्णय की नकले दिनांक 28.02.2025 को मांगी जो नकले तैयार होकर दिनांक 28.02.2025 को

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

प्राप्त हुई, जिस पर अपीलान्ट को समस्त तथ्यों की सर्वप्रथम जानकारी हुई तथा जानकारी से यह अपील अन्दर म्याद पेश की गई है।

अंत में अपीलांट्स के अधिवक्ता ने निवेदन किया कि प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 म्याद अधिनियम स्वीकार फरमाया जावे एवं अपील अपीलांट अंदर म्याद शुमार की जाकर गुणावगुण पर स्वीकार फरमायी जावे एवं अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर शिव द्वारा राजस्व मूल वाद संख्या 210/2015 अनवान श्रीमती भंवरीदेवी बनाम रूपाराम इत्यादि में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 23 अगस्त 2024 को अपास्त किया जावे।

जवाब में उतरदातागण के अधिवक्तागण ने अपनी लिखित बहस में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि वादग्रस्त आराजीयात रेस्पो. की पुश्तैनी खातेदारी की भूमि है। रेस्पो. संख्या 08 को पुश्तैनी भूमि मे अपने हक–हिस्से से अधिक हिस्से का बेचान करने का कोई अधिकार नहीं है। विचारण न्यायालय द्वारा मूलवाद में अपीलांट को जवाब, साक्ष्य प्रस्तुति एवं जिरह का समुचित अवसर प्रदान करते हुए उभय पक्ष की सुनवाई उपरांत मामले में विरचित तनकीयात पर विधिसम्मत निष्कर्ष पारित करते हुए विधिसम्मत निर्णय एवं डिक्री पारित किये गये है। अपीलांट द्वारा बावजूद जानकारी हस्तगत अपील अत्यंत विलंब से पेश की गई है। ऐसी स्थिति में अपीलांट्स की ओर से प्रस्तुत अपील सारहीन एवं म्याद बाधित पाये जाने से खारिज फरमायी जावे।

बहस पर मनन किया गया एवं उपलब्ध अभिलेख का आद्योपान्त गम्भीरतापूर्वक अध्ययन किया गया। जहां तक अपीलांट द्वारा अपील प्रस्तुत करने में हुए विलंब का प्रश्न है, मामले के गुणावगुण पर निस्तारण हेतु म्याद के तकनीकी बिंदु पर नरम रूख अपनाते हुए न्याय हित में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 म्याद अधिनियम स्वीकार किया जाता है एवं अपील अपीलांट अंदर म्याद शुमार की जाती है।

गुणावगुण पर विचारण न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध पंजीबद्ध बेचाननामा दिनांक 06.10.2015 के मुताबिक अपीलांट वादग्रस्त आराजीयात खसरा नंबर 996/524 रकबा 3.18 बीघा एवं खसरा नंबर 1004/526 रकवा 33.12 बीघा ग्राम उण्डू तहसील शिव का पंजीबद्ध विक्रय विलेख के जरिये खातेदार काश्तकार दर्ज है। अपीलांट द्वारा रेस्पो. संख्या सात रूपाराम पुत्र उदाराम को प्रतिफल राशि 8,00,000 रूपये अदा कर वादग्रस्त आराजीयात खरीद कर मौके पर भौतिक कब्जा प्राप्त किया जाना प्रकट होता है। पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख मुताबिक स्व. उदाराम की फौतेदगी पर वादग्रस्त आराजीयात उनके विधिक वारिसान् पुत्र रूपाराम, पुत्री मीरगों एवं पत्नी धापुदेवी के नाम दर्ज होना प्रकट होती है। खातेदार मीरगों एवं धापुदेवी द्वारा वादग्रस्त आराजीयात के संबंध में रेस्पो. रूपाराम के पक्ष में हकर्तनामा निष्पादित किये जाने पर संपूर्ण आराजीयात रेस्पो. रूपाराम के नाम दर्ज होना प्रकट होती है।

अपीलांट का कथन है कि रेस्पो. रूपाराम के नाम वादग्रस्त आराजीयात के अलावा अन्य भूमिया भी दर्ज है। वादीनीगण द्वारा केवल अपीलांट को बेचान की गई भूमि के संबंध में ही वाद प्रस्तुत किया गया है। इस संबंध में पत्रावली पर उपलब्ध जमाबंदी

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

संवतः 2076–2079 ग्राम बांगडवो की ढाणी तहसील बायतु एवं जमाबंदी सवंतः 2076–2079 ग्राम जसदेर तहसील बायतु के मुताबिक वादग्रस्त आराजीयात के अलावा ग्राम बांगडवों की ढाणी में खसरा नंबर 201, 394/174, 396/174, 417/189, 430/194, 461/194 कुल रकबा 21.9239 हैक्टेयर में रेस्पो. रूपाराम का 1/8 वा हिस्सा दर्ज है तथा खसरा नंबर 695/139 रकबा 1.0517 हैक्टयर ग्राम जसदेर की भूमि रेस्पो. रूपाराम की खातेदारी में दर्ज है। खातेदार रूपाराम के नाम दर्ज उक्त आराजीयात के वादीनीगण/रेस्पो. के पुश्तैनी हिस्से की पूर्ति संभव है। अपीलांट की ओर से प्रस्तुत पंजीबद्ध दस्तावेजों से यह तथ्य भी सामने आया है कि अपीलांट एवं उसकी पत्नी संतोष द्वारा खसरा नंबर 695/139 रकबा 06.10 बीघा एवं खसरा नंबर 694/140 रकबा 04.07 बीघा ग्राम जसदेर की भूमियों का बेचाननामा रेस्पो. रूपाराम के पक्ष में निष्पादित किया है। उक्त बेचाननामों से साबित है कि उभय पक्ष द्वारा आपस में बेचाननामे निष्पादित किये गये है तथा उनके द्वारा बेचान की गई भूमि के संबंध में पूर्ण प्रतिफल राशि भी प्राप्त की गई है। वादीनीगण द्वारा खातेदार रूपाराम को पुश्तैनी रूप से प्राप्त संपूर्ण भूमि के संबंध में पुश्तैनी आधार पर खातेदारी घोषणा का वाद प्रस्तुत न कर केवल खातेदार रूपाराम द्वारा बेचान की गई वादग्रस्त आराजीयात के संबंध में ही वाद प्रस्तुत किया गया है, जिससे स्पष्ट प्रतीत होता है कि वादीनीगण विचारण न्यायालय के समक्ष स्वच्छ हाथों से उपस्थित नहीं हुई है। विचारण न्यायालय द्वारा उक्त तथ्यों पर गौर किये बिना अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री पत्रावली पर उपलब्धा दस्तावेज साक्ष्यों एवं विधिक प्रावधानों के विपरीत पारित किये जाने प्रकट होते है। इन परिस्थितियों में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री विधि सम्मत नहीं पाये जाने से अदालत हाजा की राय में समर्थन योग्य नहीं ठहरते है।

उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर शिव द्वारा राजस्व मूल वाद संख्या 210/2015 अनवान श्रीमती भंवरीदेवी बनाम रूपाराम इत्यादि में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 23 अगस्त 2024 खारिज किये जाते है। तदनुसार डिक्री पर्चा जारी हो।

निर्णय आज खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(ओमप्रकाश बिश्नोई)
राजस्व अपील प्राधिकारी, बाड़मेर

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

डिक्री बसीगे अपील

अज अदालत राजस्व अपील प्राधिकारी, बाड़तेर

बइजलास श्री ओमप्रकाश विश्नोई, आर.ए.एस.

प्रथम लिंक अधिकारी

2025-978RAABarmer2025-57RTA223 Pawan Kumar Vs Smt. Bhanwari Devi etc

अपीलाण्ट		**रेस्पोडेण्ट**
पवन कुमार पुत्र कानमल जाति जैन निवासी बायतु चिमनजी तहसील बायतु जिला बालोतरा।	**ब ना म**	1. श्रीमती भंवरी देवी पुत्री रूपाराम पत्नि नवलाराम जाति जाट निवासी बाटाडू तहसील बायतु जिला बालोतरा। 2. श्रीमती पारूदेवी पुत्री रूपाराम पत्नि लाधाराम जाति जाट निवासी शहर तहसील गिडा जिला बालोतरा। 3. श्रीमती मानीदेवी पुत्री रूपाराम पत्नि राणाराम जाति जाट निवासी पूनियों का तला तहसील गिडा जिला बालोतरा। 4. श्रीमती लच्छुदेवी पुत्री रूपाराम पत्नि पुरखाराम जाति जाट निवासी खारापार तहसील गिडा जिला बालोतरा। 5. अचली पुत्री रूपाराम 6. शिवलाल पुत्र रूपाराम उतरदाता संख्या 5 व 6 नाबालिग जरिये कुदरती वलिया माता केसीदेवी पत्नि रूपाराम 7. श्रीमती केसीदेवी पत्नि रूपाराम जाति जाट निवासी बागडवों की ढाणी तहसील बायतु जिला बालोतरा। 8. रूपाराम पुत्र उदाराम 9. श्रीमती धापूदेवी पत्नि उदाराम जाति जाट निवासी बागडवों की ढाणी तहसील बायतु जिला बालोतरा। 10. श्रीमती मिरगोंदेवी पुत्री उदाराम पत्नि धन्नाराम जाति जाट निवासी सुंतला तहसील गिडा जिला बाडमेर। 11. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार शिव जिला बाडमेर।

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 बरखिलाफ निर्णय एवं डिक्री दिनांक 23 अगस्त 2024 सहायक कलक्टर शिव राजस्व मूल वाद संख्या 210/2015 श्रीमती भंवरीदेवी बनाम रूपाराम इत्यादि

दावा बाबत

यह अपील बतारीख 08 अप्रैल 2026 बहाजरी अधिवक्ता श्री लाधूराम पूनिया मिनजानिब अपीलाण्ट्स श्री हरिराम चौधरी एवं श्री रोशनलाल अधिवक्ता रेस्पोडेंट्स उपस्थित होकर हुक्म हुआ कि अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर शिव द्वारा राजस्व मूल वाद संख्या 210/2015 अनवान श्रीमती भंवरीदेवी बनाम रूपाराम इत्यादि में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 23 अगस्त 2024 खारिज किये जाते है। खर्चा पक्षकारान् अपना-अपना वहन करे।

(खर्चा अपील हाजा का हस्ब तफसील जेल तादादी मुबलिग ---00---) रूपये -------00--------- अदा करें। खर्चा मुकदमा मातहत का -----00------- अदा करें।

बसब्त मेरे हस्ताक्षर व मुहर अदालत हाजा तारीख 08 अप्रैल 2026 को जारी किया गया।

(ओमप्रकाश विश्नोई) RAS
राजस्व अपील प्राधिकारी, बाड़मेर

राजस्व अपील प्राधिकारी बाड़मेर

खर्चा अपील

अपीलाण्ट	राशि	रेस्पोडेण्ट	राशि
1. स्टाम्प अपील 2. स्टाम्प वकालतनामा 3. इजराय हुक्मनामा 4. वकील फीस बाबत मीजान	/	1. स्टाम्प वकालातनामा 2. स्टाम्प अर्जी 3. इजराय हुक्मनामा 4. मेहनताना वकील मीजान	/

(ओमप्रकाश विश्नोई) RAS
राजस्व अपील प्राधिकारी, बाड़मेर

राजस्व अपील प्राधिकारी बाड़मेर