न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, बाड़मेर

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

(प्रथम लिंक अधिकारी)

2026-120RAABarmer2026-38RTA223 Aashadevi Vs Junipar Green etc

01. आशादेवी पत्नि प्रकाश
02. शांति पत्नि सांवताराम
    जाति माली निवासी शिव तहसील शिव जिला बाडमेर।

अपीलाण्ट्स ...

ब

ना

म

1. जुनिपर ग्रीन स्टेलर प्राईवेट लिमिटेड जरिये अधिकृत सुनिल बोडा पुत्र ओमप्रकाश बोडा जाति ब्राहमण निवासी वैशाली नगर जयपुर
2. कन्हैयालाल पुत्र सांवताराम
3. मंजूदेवी पत्नि कन्हैयालाल
4. प्रकाश पुत्र सांवताराम
   जाति माली निवासी शिव तहसील शिव जिला बाडमेर
5. तहसीलदार शिव जिला बाडमेर।

रेस्पो. ...

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 बरखिलाफ निर्णय एवं डिक्री दिनांक 30 जनवरी 2026 सहायक कलक्टर शिव राजस्व मूल वाद संख्या 209/2024 अनवान जुनिपर ग्रीन स्टेलर लि. बनाम प्रकाश इत्यादि

उपस्थित–
श्री दानसिंह राठौड़, अधिवक्ता–अपीलाण्ट
श्री ब्रज मोहन कुमावत अधिवक्ता रेस्पो. संख्या एक से तीन

नि र्ण य

दिनांक : 13 मई 2026

अपीलाण्ट ने अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर शिव द्वारा राजस्व मूल वाद संख्या 209/2024 अनवान जुनिपर ग्रीन स्टेलर लि. बनाम प्रकाश इत्यादि में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 30 जनवरी 2026 के खिलाफ आलौच्य अपील अदालत हाजा के समक्ष राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 223 के तहत दिनांक 17 फरवरी 2026 को प्रस्तुत की है।

प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि रेस्पोडेंट संख्या एक से तीन/वादीगण ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 53 एवं 188 के तहत इस आशय का वाद प्रस्तुत किया कि वादीगण व प्रतिवादी संख्या 1 से 3 की संयुक्त खातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 847/313 रकबा 8.2556 हैक्टेयर मौजा शिव तहसील शिव आयी हुई तथा मौके पर मौखिक बंटवाडा किया हुआ है। राजस्व रेकर्ड में अलग अलग हिस्से खुल्ले हुऐ है, परन्तु विधिवत रूप से बंटवाडा किया हुआ नहीं है। पक्षकारान के मध्य कब्जे काश्त को लेकर विवाद रहता है, इसलिये वादीगण अपने हिस्से की घोषणा करवाकर मौके पर कब्जा काश्त के अनुसार बंटवाडा करवाना चाहते है तथा

प्रतिवादीगण के विरूद्ध स्थायी निषेधाज्ञा पाना चाहते है। वादीगण द्वारा अपने वाद में वादग्रस्त आराजीयात का बाई मिट्स एवं बाउण्ड्स विभाजन एवं स्थाई निषेधाज्ञा का अनुतोष चाहा गया। विचारण न्यायालय द्वारा वाद दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण को जरिये सम्मन तलब किया गया। विचारण न्यायालय द्वारा दिनांक 22.12.2025 को निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री जारी कर तहसीलदार से विभाजन प्रस्ताव तलब किये जाने के आदेश दिये गये। तहसीलदार से विभाजन प्रस्ताव प्राप्त होने पर विचारण न्यायालय द्वारा दिनांक 30 जनवरी 2026 को अन्तिम निर्णय व डिक्री पारित कर दी गई, जिससे व्यथित होकर अपीलांट ने आलौच्य अपील प्रस्तुत की है।

बहस सुनी गई। अधिवक्ता–अपीलाण्ट ने तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बंटवाडें के सारभूत तथ्यों को नजर अन्दाज करते हुए अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री पारित किये गये है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सी पी सी नियम 5 के अनुसार अपीलांट्स पर सम्मन विधिवत रूप से तामिल नहीं करवाया गया है तथा अपीलान्ट्स के नाम से सम्मन जारी किये गये है, परन्तु आदेशिका में सम्मन जारी करने इन्चर्ड नम्बर व तारीख अंकित नहीं है तथा उक्त सम्मन अपीलान्ट्स से विधिवत तामिल ही नहीं हुऐ है तथा न ही इस वाद के सबंध में साधारण सम्मन या कोई डाक अपीलान्ट्स को प्राप्त हुई थी। अधीनस्थ न्यायालय ने तामिल के बारें में बिना कोई जांच किये तथा प्रतिवादीगण को बिना कोई सूचना दिये आनन–फानन में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री पारित कर रेकर्डेड खातेदार अपीलान्ट के हितों पर भारी कुठाराघात किया है। यह उल्लेखनीय है कि अपीलांट्स को जानकारी होने पर उनकी ओर से विचारण न्यायालय के समक्ष आदेश 09 नियम 07 सीपीसी के तहत आवेदन प्रस्तुत कर एकपक्षीय कार्यवाही को अपास्त किये जाने का निवेदन किया गया, किंतु विचारण न्यायालय द्वारा उक्त आवेदन को विधिविरूद्ध तरीके से खारिज कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तारीख 22.12.2025 को प्राथमिक डिक्री जारी कर विभाजन प्रस्ताव तहसीलदार शिव से मंगवाया गया, जिस पर माननीय राजस्व मण्डल अजमेर द्वारा विभाजन के जो नियम 18 से 21 बनाये गये है, उसके अनुसार विभाजन का प्रस्ताव भूमिधारक स्वयं द्वारा मौके पर जाकर ऐसे विभाजन प्रस्ताव को तैयार करने का दिन निश्चित कर वाद प्रकरण के पक्षकारों/सहखातेदारों को लिखित सूचना इस आशय की देगा कि उक्त कृषि भूमि का बाई मीट्स एण्ड बाउण्डस बंटवाडा तकासमा किया जाना है, जिस हेतु आप सभी सहखातेदार अमुक तारीख को उपस्थित रहे। किंतु वर्तमान प्रकरण में ऐसा कुछ भी नहीं हुआ और एक ही जगह बैठकर कागजी कार्यवाही कर बिना अपीलकर्ता को सूचना दिये ही पूर्व मौखिक बंटवाड़े के विपरीत पटवारी हल्का द्वारा विभाजन प्रस्ताव तैयार कर उस पर तहसीलदार के हस्ताक्षर करवाकर विभाजन प्रस्ताव अधीनस्थ न्यायालय में पेश कर दिया और ऐसे विभाजन के प्रस्ताव के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना अपीलकर्ता को सुनवाई एवं साक्ष्य सबूत का अवसर दिये ही विधि एवं तथ्यों की भूल कर अपीलाधीन डिक्री पारित की गई है जो निर्णय एवं डिक्री अपास्त किये जाने योग्य है।

अंत में अपीलांट के अधिवक्ता ने निवेदन किया कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जावे एवं अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर शिव द्वारा राजस्व मूल वाद संख्या 209/2024 अनवान जुनिपर ग्रीन स्टेलर लि. बनाम प्रकाश इत्यादि में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 30 जनवरी 2026 को अपास्त किया जावे एवं मामला पुनः परीक्षण न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाकर अपीलकर्ता को सुनवाई का समुचित अवसर देने के पश्चात् तहसीलदार शिव स्वयं से पक्षकारान् के बहामी बंटवाड़े को ध्यान में रखते हुए विधिनुसार विभाजन प्रस्ताव तलब कर उस पर उभय पक्ष को सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए प्रकरण को गुणावगुण पर निस्तारित करने का आदेश प्रदान करावे।

जवाब में रेस्पो. के अधिवक्तागण ने अपनी बहस मे कथन किया कि विचारण न्यायालय द्वारा विचाराधीन वाद में अपीलांट पर सम्मनों की सम्यक रूप से तामील करवायी गई। विचारण न्यायालय द्वारा विधिनुसार उभय पक्ष की सहमति से निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री पारित कर तहसीलदार से विभाजन प्रस्ताव तलब किये जाने के आदेश दिये गये। तहसीलदार शिव द्वारा विभाजन प्रस्ताव तैयारी से पूर्व अपीलांट्स को नोटिस जारी किया गया तथा उस पर सम्यक रूप से तामील करवायी गई है। तहसीलदार शिव द्वारा विभाजन नियम 18 से 21 की पूर्ण पालना करते हुए अपीलांट्स की ढाणियों के उनके ही कब्जे काश्त में रखते हुए विभाजन प्रस्ताव तैयार कर विचारण न्यायालय को प्रेषित किया गया। यह उल्लेखनीय है कि तहसीलदार द्वारा विभाजन प्रस्ताव तैयारी के वक्त पक्षकारान् के कब्जे काश्त को ध्यान में रखा गया है। विचारण न्यायालय द्वारा विधिनुसार प्राप्त विभाजन प्रस्ताव पर उभय पक्ष को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुए विधिसम्मत निर्णय एवं डिक्री पारित किये गये है। यह उल्लेखनीय है कि पक्षकरान् द्वारा बाद विभाजन भूमि लीज पर दी जा चुकी है। अपीलांट द्वारा उक्त लीज धारक को परेशान करने के उद्धेश्य से हस्तगत अपील प्रस्तुत की गई हैं। ऐसी स्थिति में प्रस्तुत अपील सारहीन होने से खारिज फरमाया जावे।

बहस पर मनन किया गया एवं उपलब्ध अभिलेख का आद्योपान्त गम्भीरतापूर्वक अध्ययन किया गया। विचारण न्यायालय की पत्रावली की आदेशिका की प्रमाणित प्रतिलिपि के अवलोकन मुताबिक विचारण न्यायालय द्वारा अपीलांट्स एवं रेस्पो. संख्या चार पर सम्मनों की सम्यक तामील करवाये जाने पर रेस्पो. संख्या चार विचारण न्यायालय के समक्ष उपस्थित हुआ है। उपलब्ध अभिलेख एवं आदेशिका दिनांक 19.12.2025 के मुताबिक अपीलांट्स एवं रेस्पो. संख्या चार आपस में पति–पत्नि व पिता हैं, जिससे उक्त पक्षकारान् पर समुचित तामील हुई है तथा विचारण न्यायालय द्वारा अपीलांट्स की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 09 नियम 07 सीपीसी खारिज करते हुए उभय पक्ष की सहमति से निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री पारित कर बाई मिट्स एवं बाउण्ड्स विभाजन प्रस्ताव तलब किये जाने के आदेश दिये गये है। पत्रावली पर उपलब्ध विभाजन प्रस्ताव दिनांक 03.12.2025 की प्रमाणित प्रतिलिपि के अवलोकन मुताबिक तहसीलदार शिव द्वारा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम (राजस्व मण्डल) नियम 18 से 21 की पालना में विभाजन प्रस्ताव

तैयारी से पूर्व सभी पक्षकारान् को जरिये मोबाईल सूचित करते हुए दिनांक 16.01.2026 को मौके पर पक्षकारान् के कब्जे काश्त को ध्यान में रखते हुए विभाजन प्रस्ताव तैयार किया जाना प्रकट होता है। विचारण न्यायालय द्वारा विधिनुसार प्राप्त विभाजन प्रस्ताव के आधार पर अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री पारित किये जाने पाये जाते है। इन परिस्थितियों में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय एवं अंतिम डिक्री गुणावगुण पर विधि सम्मत पाये जाने से अदालत हाजा की राय में अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री में हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं है।

उपरोक्त विवेचन एवं विष्लेषण के आधार पर अपील अपीलांट गुणावगुण पर सारहीन पाये जाने से खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर शिव द्वारा राजस्व मूल वाद संख्या 209/2024 अनवान जुनिपर ग्रीन स्टेलर लि. बनाम प्रकाश इत्यादि में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 30 जनवरी 2026 यथावत रखे जाते है।

निर्णय आज खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(ओमप्रकाश विश्नोई)
राजस्व अपील प्राधिकारी, बाड़मेर