न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, बाड़मेर

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

(प्रथम लिंक अधिकारी)

2026-37RAABarmer2026-37RTA223 Jaisaram ors Vs Jheemo etc

01. जैसाराम पुत्र लुणाराम
02. भोमाराम पुत्र लुणाराम
03. सकू पत्नि लुणाराम
    जाति मेघवाल निवासी धोरीमन्ना तहसील व जिला बाडमेर।

अपीलाण्ट्स ...

ब

ना

म

1. झीमों पत्नि हडुमानराम जाति मेघवाल निवासी धोरीमन्ना तहसील धोरीमन्ना जिला बाडमेर।
2. चुनाराम पुत्र पूनमाराम जाति मेघवाल निवासी नेडीनाडी
3. तगाराम पुत्र रामाराम जाति मेघवाल निवासी राणासर कला
4. धनाराम पुत्र पुत्र भोमाराम जाति मेघवाल निवासी पुरावा
5. कालूराम पुत्र मोतीराम जाति मेघवाल निवासी धोरीमन्ना
6. उत्तमाराम पुत्र कोजाराम जति मेघवाल निवासी धोरीमन्ना
7. मगाराम पुत्र भीयाराम जाति मेघवाल निवासी नेडीनाडी
8. राणाराम पुत्र नागजी जाति मेघवाल निवासी राणासर कला
9. दुर्गाराम पुत्र भूराराम जाति जटिया निवासी धोरीमन्ना
10. प्रकाश पुत्र दुर्गाराम जाति मेघवाल निवासी धोरीमन्ना
11. लुणाराम पुत्र मोडाराम जाति मेघवाल निवासी खरड
12. हरीराम पुत्र मोटाराम जाति मेघवाल निवासी धोरीमन्ना
13. श्रीमान तहसीलदार, धोरीमन्ना जिला बाडमेर।

रेस्पो. ...

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955
बरखिलाफ निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री दिनांक 12 सितंबर 2025
सहायक कलक्टर धोरीमन्ना राजस्व मूल वाद संख्या 107/2022
झीमों बनाम जैसाराम इत्यादि

उपस्थित–
श्री हरिराम चौधरी, अधिवक्ता–अपीलाण्ट्स
श्री ओमप्रकाश विश्नोई, अधिवक्ता रेस्पो. संख्या दो से सात व बारह

नि र्ण य

दिनांक : 25 फरवरी 2026

अपीलाण्ट्स ने अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर धोरीमन्ना द्वारा राजस्व मूल वाद संख्या 107/2022 अनवान झीमों बनाम जैसाराम इत्यादि में पारित निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री दिनांक 12 सितंबर 2025 के खिलाफ आलौच्य अपील अदालत हाजा के समक्ष राजस्थान काष्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 223 के तहत दिनांक 05 जनवरी 2026 को प्रस्तुत की है।

अपीलांट्स द्वारा अपील के साथ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 म्याद अधिनियम प्रस्तुत कर अपील प्रस्तुत करने में हुए विलंब को क्षमा किये जाने का निवेदन किया।

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि रेस्पोडेंट संख्या एक ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 88, 53, व 188 के तहत वादग्रस्त भूमि राजस्व मौजा धोरीमन्ना पटवार क्षेत्र धोरीमन्ना जिला बाड़मेर के खसरा संख्या 362/1 रकबा 3.4236 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 362/5 रकबा 1.9020 हैक्टेयर के संबंध में अपने हिस्से की घोषणा, बंटवाडां व स्थायी निषेधाज्ञा का वाद प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादीनी का वाद दर्ज कर प्रतिवादीगण को जरिये सम्मन के तलब किया गया तथा प्रतिवादी संख्या 1 से 3 (अपीलान्टगण) द्वारा जवाबदावा, विशेष आपत्तिया व प्रतिदावा पेश कर वादीनी के वाद का खण्डन किया गया तथा वादीनी के पक्ष में निष्पादित बेचाननामा को हिस्से से अधिक बताते हुए उसे खारिज कर वादग्रस्त आराजीयात के संबंध में खातेदारी घोषणा का अनुतोष चाहा। विचारण न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री दिनांक 12 सितंबर 2025 के जरिये वादीनी का वाद प्राथमिक रूप से स्वीकार कर लिया गया, जिसके विरूद्ध आलौच्य अपील प्रस्तुत की गई।

बहस सुनी गई। अधिवक्ता–अपीलाण्ट्स ने तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि विचारण न्यायालय के समक्ष उतरदाता संख्या 1 द्वारा पक्षकारान के मध्य वादग्रस्त भूमि के मौके पर कब्जा काश्त के अनुसार बंटवाडा करवाने का निवेदन किया गया, परन्तु अपीलान्टगण द्वारा जवाबदावा मय प्रतिदावा पेश कर वादीनी द्वारा वाद पत्र में गलत हिस्सों का अंकन किये जाने का कथन किया था, फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने प्राथमिक डिक्री व निर्णय में पक्षकारान के हिस्से नहीं खोले गये है। यह उल्लेखनीय है कि वादीनी ने धारा 88 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत वाद पेश किया था व प्रतिवादी ने काउन्टर क्लेम पेश किया था, परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने हिस्से के संबंध में अपने निर्णय में कोई तथ्य अंकित नहीं करवाया, जबकि अपीलान्टगण ने जवाबदावा व प्रतिदावा में स्पष्ट रूप से वादीनी के हिस्सों का विरोध कर हिस्से दुरस्त करने का अनुतोष चाहा गया था। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त तथ्यों को नजर अंदाज करते हुए वर्तमान राजस्व रेकर्ड में दर्ज हिस्साों के अनुसार तकासमा/बंटवाडा करने हेतु प्राथमिक डिक्री जारी की गई जो सरासर गलत है। उतरदाता संख्या 1 (वादीनी) के वाद पत्र व अपीलान्टगण के जवाबदावा व प्रतिदावा में घोर विरोधाभास है, जिस कारण अधीनस्थ न्यायालय को उतरदाता संख्या 1 (वादीनी) के वाद पत्र व अपीलान्टगण के जवाबदावा व प्रतिदावा के आधार पर तनकीयात कायम कर पक्षकारान की साक्ष्य लेने के बाद ही प्रकरण का निस्तारण किया जाना था, परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कोई तनकीयात कायम नहीं की गई तथा न ही पक्षकारान की साक्ष्य ली गई तथा न ही कोई दस्तावेज प्रदर्शित करवाये गये है।

वकील अपीलांट्स ने अपनी बहस जारी रखते हुए कथन किया कि वक्त सेन्टलमेंट व उसके बाद ग्राम धोरीमन्ना के खसरा संख्या 362/1 रकबा 52.02 बीघा की भूमि हरखाराम की थी, हरखाराम के फौत होने से मालाराम, जगराम, कोजाराम, हरजीराम के नाम दर्ज हुई। इस प्रकार मालाराम का वादग्रस्त आराजी में 1/4 हिस्सा था, मालाराम के फौत होने से वादग्रस्त आराजी एकलोते लुणाराम के नाम दर्ज हुई थी। वादग्रस्त

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

आराजी में प्रतिवादी संख्या 1 से 3 के पिता व पति का 1/4 हिस्सा रकवा 13.025 वीघा भूमि बंट में आती थी। लुणाराम के दो पुत्र प्रतिवादी संख्या 1 व 2 व तीन पुत्रियां भूरी, तुलसी, पार्वती है। तीन पुत्रियों ने अपना हिस्सा प्रतिवादी संख्या 1 व 3 के पक्ष में हक त्याग किया। वादग्रस्त आराजी में कुल रकवे का 1/24 हिस्सा से रकवा 2.1707 वीघा लुणाराम के बंट में था। शेष हिस्सा रकवा 10.17 वीघा भूमि प्रतिवादी संख्या 1 से 3 व उसकी बहिनों का था। इस प्रकार वादग्रस्त आराजी प्रतिवादी संख्या 1 से 3 उपरोक्त खसरे की भूमि पैतृक व पुश्तैनी एवं मितक्षरा सहदायिकी भूमि होने से प्रतिवादी संख्या 1 से 3 व उसकी बहिनों व पुत्रियों का उक्त खसरों की भूमि में जन्म से व विवाह से हक उत्पन्न हो गया है। इसलिये प्रत्येक सहदायिकी सदस्यों का प्रत्येक इंच पर समान रूप से हक व हिस्सा है, जिसमें अजनबी व्यक्तियों को प्रतिवादी संख्या 1 से 3 के हिस्से की भूमि का बेचान करने का अधिकार लुणाराम को नहीं था। इसलिये वादीनी के पक्ष में किया गया बेचान प्रारम्भ से शुन्य है जो तथ्य अपीलान्टगण ने अपने जवाबदावा में उठाये गये है, परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट्स के द्वारा प्रस्तुत उक्त तथ्यों को नजरअंदाज किया गया है। अपीलान्ट व उतरदाता के मध्य वादग्रस्त भूमि का कई वर्षों पूर्व आपसी सहमति से बाहामी रूप से बंटवाडा किया हुआ है तथा पक्षकारान अपने–अपने हिस्से पर काविज है व काश्त कर रहे तथा रहवासी ढाणिया, पशबाडे, पानी के टांके आदि बने हुऐ है, जिस कारण अब वादग्रस्त भूमि का प्राथमिक डिक्री व निर्णय के अनुसार बंटवाडा किया जाना सम्भव नहीं है तथा आलौच्य निर्णय एवं डिक्री के अनुसार बंटवाडा किये जाने से पक्षकारान् के मध्य विवाद बढने की पूर्ण सम्भावना है, इसलिये उक्त प्रकरण में साक्ष्य सबूत आदि रेकर्ड पर लेने के बाद पक्षकारान के मौके पर कब्जा काश्त के अनुसार बंटवाडा कर विभाजन करवाया जाना न्यायोचित है। यह उल्लेखनीय है कि वादीनी द्वारा विक्रेता लुणाराम जो मानसिक रोगी था, को बहला फुसला कर उससे गलत हिस्से का बेचान अपने पक्ष में करवाया गया था, क्योंकि वादग्रस्त भूमि पैतृक व पुश्तैनी भूमि होने से पैतृक हक हिस्से से अधिक हिस्से का बेचान लुणाराम से वादीनी के पक्ष में करवाया गया है जो तथ्य अपीलान्टगण ने अपने जवाबदावा में भलीभांति उठाये है, परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्टगण के जवाबदावा का अच्छी व सही ढंग से अवलोकन नहीं किया गया है तथा आनन फानन में बिना तनकीयात व साक्ष्य के निर्णय पारित किया गया है जिससे आलोच्य निर्णय अपास्त किये जाने योग्य है।

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 म्याद अधिनियम पर अपीलांट्स के अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि विचारण न्यायालय द्वारा प्राथमिक निर्णय एवं डिक्री दिनांक 12.09.2025 बिना विधिक प्रक्रिया अपनाये तथा अधिवक्ता की अनुपस्थिति में गलत रूप से पारित किये जाने से अपीलांट को अपीलाधीन डिक्री व निर्णय की जानकारी समय पर नहीं हो सकी। वर्तमान में हल्का पटवारी व आर. आई मौके पर विभाजन प्रस्ताव तैयार करने हेतु आये तथा भूमि की पैमाईश कर बंटवाडा करने लगे, जिस पर अपीलान्ट्स ने इस प्रकार बंटवाडा नहीं कर मौके पर पक्षकारान के कब्जा काश्त व पूर्व मे किये गये बाहामी

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

बंटवाडा के अनुसार विभाजन करने का निवेदन किया, जिस पर हल्का पटवारी व आर आई ने अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय बताकर बंटवाडा करवाने का बताया, जिस पर अपीलान्ट को अपना हक हकुक संशयप्रद लगा तो अपीलान्ट ने अधिवक्ता से सर्म्पक किया तथा अधिवक्ता द्वारा दिनांक 09.01.2026 को प्राथमिक निर्णय एवं डिक्री की नकले प्राप्त निर्णय एवं डिक्री की जानकारी से हस्तगत अपील अंदर म्याद प्रस्तुत 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 स्वीकार फरमायी जावे एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित डिक्री व निर्णय दिनांक 12 सितंबर 2025 को अपास्त किया जावे एवं मामला विधिनुसार अपीलांट को जवाबदावा, साक्ष्य प्रस्तुति एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किये जाने हेतु विचारण न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जावे।

जवाब में रेस्पो. की ओर से विद्वान अधिवक्ता ने अपीलांट्स के अधिवक्ता के कथनों का विरोध करते हुए अपनी बहस में कथन किया कि रेस्पो. संख्या एक वादग्रस्त आराजीयात में पंजीबद्ध विक्रय विलेख के जरिये रेकर्डेड खातेदार दर्ज है। रेस्पो. संख्या एक द्वारा अपनी खरीदसुदा भूमि के विभाजन बाबत वाद प्रस्तुत किया गया है। विचारण न्यायालय द्वारा विभाजन के वाद में अपीलाधीन निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री पारित कर वादग्रस्त आराजीयात में पक्षकारान् के दर्ज हक–हिस्से अनुसार नियम 18 से 21 की पालना में तहसीलदार को विभाजन प्रस्ताव तलब किये जाने के आदेश दिये गये है। यह उल्लेखनीय है कि विचारण न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री के जरिये अपीलांट्स वादग्रस्त आराजीयात में दर्ज वर्तमान हिस्से में किसी प्रकार का परिवर्तन नहीं किया गया है। जहां तक अपीलांट्स का उज्र है कि उनके पिता लूणाराम को हिस्से से अधिक भूमि बेचान करने का अधिकार नहीं था। इस संबंध में निवेदन है कि खातेदार लूणाराम के नाम वादग्रस्त आराजीयात के अलावा 09–10 खसरान् की भूमि दर्ज थी जो अपीलांट्स को पुश्तैनी रूप में प्राप्त हुई है। खातेदार लूणाराम द्वारा अपने परिवार की आवश्यकता हेतु वादग्रस्त आराजीयात रेस्पो. संख्या एक को बेचान की गई है। यह उल्लेखनीय है कि वक्त बेचान परिवार के सभी सदस्य सहमत थे तथा खातेदार लूणाराम द्वारा उक्त राशि से तत्समय दूसरे खसरे में भूमि खरीद की गई थी। अपीलांट्स द्वारा अपने काउंटर क्लेमें न तो सभी खसरान् की जमाबंदी पेश की तथा न ही उन खसरों के संबंध में किसी प्रकार अनुतोष चाहा गया है। अपीलांट्स द्वारा केवल रेस्पो. संख्या एक को परेशान करने के लिए केवल वादग्रस्त आराजीयात के संबंध में काउंटर क्लेम पेश किया गया है। यह उल्लेखनीय है कि विचारण न्यायालय द्वारा उभय पक्षकारान् की उपस्थिति में उन्हें सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुए अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री पारित किये गये है। अपीलांट्स द्वारा बावजूद जानकारी हस्तगत अपील विलंब से पेश की है, जिसका कोई संतोषजनक कारण नहीं बतलाया है। ऐसी स्थिति में प्रस्तुत अपील सारहीन एवं म्याद बाधित होने से खारिज फरमायी जावे।

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

बहस पर मनन किया गया एवं उपलब्ध अभिलेख का आद्योपान्त गम्भीरतापूर्वक अध्ययन किया गया। विचारण न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री के अवलोकन मुताबिक **वादीनी एवं प्रतिवादीगण द्वारा साक्ष्य प्रस्तुत किये विना सीधे ही बहस सुने जाने का निवेदन कर जमावंदी में दर्ज हिस्से अनुसार वादीनी एवं प्रतिवादीगण का भी बाई मिट्स एवं बाउण्ड्स बंटवाड़ा किये जाने हेतु प्राथमिक डिक्री जारी करने की सहमति जाहिर किये जाने पर** विचारण न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री के जरिये वादीनी का वाद एवं प्रतिवादीगण की ओर से प्रस्तुत प्रतिदावा स्वीकार कर वादग्रस्त आराजीयात मौजा धोरीमन्ना पटवार क्षेत्र धोरीमन्ना जिला बाडमेर के खसरा संख्या 362/1 रकबा 3.4236 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 362/5 रकबा 1.9020 हैक्टेयर में पक्षकारान् के राजस्व रेकर्ड में दर्ज हक–हिस्से अनुसार वहामी बंटवाड़े एवं मौके पर पक्षकारान् के कब्जे काश्त अनुसार बंटवाड़ा किये जाने के पारित पारित किये गये है।

अपीलांट्स का उज्र है कि वादग्रस्त आराजीयात उनकी पुश्तैनी भूमि है तथा उनके पिता का हिस्से से अधिक भूमि के बेचान करने का अधिकार नहीं था। इस संबंध में पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख मुताबिक अपीलांट्स के पिता/खातेदार लूणाराम द्वारा वादग्रस्त आराजीयात के संबंध में दिनांक 26.02.2007 को पंजीबद्ध बेचाननामा निष्पादित किया गया है। अपीलांट्स द्वारा इतनी लंबी अवधि बीत जाने के बावजूद आज दिनांक तक उक्त बेचाननामा को चुनौती दिये जाने संबंधी कोई तथ्य प्रस्तुत नहीं किये गये है। वही रेस्पो. का कथन है कि खातेदार लूणाराम के नाम अन्य भूमियॉ भी दर्ज रही है, जिनके संबंध में अपीलांट्स द्वारा काउंटर क्लेम प्रस्तुत नहीं किया गया है। ऐसी स्थिति में अपीलांट्स का उक्त उज्र सदभाविक एवं विधिसम्मत नहीं होने से स्वीकार योग्य नहीं है। इन परिस्थितियों में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री में गुणावगुण पर किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नहीं पाये जाने से उसमें हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं है।

उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपील अपीलांट काल बाधित एवं एवं गुणावगुण पर सारहीन पाये जाने से खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर धोरीमन्ना द्वारा राजस्व मूल वाद संख्या 107/2022 अनवान झीमों बनाम जैसाराम इत्यादि में पारित निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री दिनांक 12 सितंबर 2025 यथावत रखे जाते है। साथ ही विचारण न्यायालय को निर्देश दिये जाते हैं कि उभय पक्ष को विभाजन प्रस्ताव पर आपत्तियॉ प्रस्तुत करने एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुए मामले में विधिनुसार अंतिम डिक्री जारी करे। उभय पक्ष विचारण न्यायालय के समक्ष दिनांक 11 मार्च 2026 को उपस्थित रहे।

निर्णय आज खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(ओमप्रकाश बिश्नोई)
राजस्व अपील प्राधिकारी, बाड़मेर