न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, बिलाड़ा
जिला जोधपुर

पीठासीन अधिकारी :- **मृदुला शेखावत** (आर.ए.एस.)
राजस्व वाद संख्या :- 81/2025
वादी :-

1. भंवरलाल पुत्र स्व. ढगलाराम जाति सीरवी(चोयल) निवासी चोयलों का पहला मगरिया वार्ड नंबर 1 तहसील बिलाड़ा जिला जोधपुर

बनाम

प्रतिवादीगण :-

1. तुलछाराम पुत्र स्व. ढगलाराम जाति सीरवी (चोयल) निवासी चोयलों का पहला मगरिया वार्ड नंबर 1 तहसील बिलाड़ा जिला जोधपुर
2. राजस्थान सरकार जरिय तहसीलदार बिलाडा जिला जोधपुर

दावा अन्तर्गत धारा 53, 188 राजस्थान टीनेंसी एक्ट 1955

उपस्थिति :- वादी - श्री पूनाराम सीरवी, अधिवक्ता।
प्रतिवादी सं.- 1 - श्री अजीतसिंह अधिवक्ता।
प्रतिवादी संख्या - 2 सरकारी पैरोकार।

निर्णय दिनांक :- 19/11/25

संक्षेप में वाद के तथ्य इस प्रकार है कि वादी उपरोक्त पते के निवासी है व भारतीय नागरिक है. प्रतिवादी संख्या 1 भी उक्त पते पर निवास करता है व भारतीय नागरिक है। वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 आपस में सगे भाई है। वादी व प्रतिवादी की सयुक्त खातेदारी की पुश्तेनी कब्जा सुदा व काश्तसुदा भूमि वाके ग्राम बिलाड़ा चक संख्या 1 पटवार हल्का बिलाडा, भू अभि. निरिक्षक क्षेत्र बिलाडा, तहसील बिलाड़ा, जिला जोधपुर के खेत खसरा संख्या 228 रकबा 0.4773 हेक्टेयर चाही प्रथम, खसरा संख्या 233 रकबा 0. 5501 हेक्टेयर चाही प्रथम, खसरा संख्या 236 रकबा 0.5259 हेक्टेयर चाही प्रथम, खसरा संख्या 241 रकबा 0. 2993 हेक्टेयर चाही प्रथम, खसरा संख्या 242 रकबा 0.1052 हेक्टेयर चाही प्रथम, खसरा संख्या 245 रकबा 0.2589 हेक्टेयर चाही प्रथम, खसरा संख्या 246 रकबा 0.8333 हेक्टेयर चाही प्रथम, खसरा संख्या 255 रकबा 0.2912 हेक्टेयर चाही प्रथम, खसरा संख्या 261 रकबा 0. 6391 हेक्टेयर चाही प्रथम, कुल खसरा 9 कुल रकबा 3.9803 हेक्टेयर आई हुई है, पक्षकारो के मध्य रिकोर्ड में बंटवाडा नहीं हुआ है मौखिक बंटवाडा अनुसार किया जाना है। उपरोक्त विवरण वाली जमीन को अब से आगे इस वाद में वादग्रस्त जमीन से सम्बोधित किया जायेगा। वादग्रस्त भूमि में वादी एवं प्रतिवादी के परिवार का सजरा खानदान वाद के पैरा सं. 3 के अनुसार है। उपरोक्त सजरा खानदान से स्पष्ट है कि वादग्रस्त भूमि वादी व प्रतिवादी संख्या 1 का 1/2-1/2 हिस्सा है। लेकिन मौखिक अनुसार बंटवाडा करवाना चाहते है। वादग्रस्त भूमि में वादी के दादा व पिता स्वर्गीय ढगलारामजी की खातेदारी काश्त की भूमि थी, स्वर्गीय ढगलारामजी व उनकी पत्नि गेरी देवी के देहान्त होने के बाद दो पुत्र भंवरलाल व तुलछाराम तथा दो पुत्रीया श्रीमती जीमनीदेवी व देवी हुऐ, दोनो ने अपने अपने हिस्से को अपने भाईयो के हिस्से में हकत्याग कर दिया। वादी एवं प्रतिवादी के पिताजी द्वारा अपने जीवनकाल में दोनो पुत्रो को मौखिक बंटवाड़ा कर दिया उसी अनुसार मौके पर कब्ज

काश्त चला आ रहा है। वादी भंवरलाल के हिस्से में भूमि- खसरा संख्या 255 रकबा 0.2912 हेक्टेयर चाही प्रथम, खसरा संख्या 241 रकबा 0.2993 हेक्टेयर चाही प्रथम, खसरा संख्या 242 रकबा 0.1052 हेक्टेयर चाही प्रथम, खसरा संख्या 245 रकबा 0.2589 हेक्टेयर चाही प्रथम, खसरा संख्या 246 रकबा 0.8333 हेक्टेयर चाही प्रथम, खसरा संख्या 261 रकबा 0.6391 हेक्टेयर चाही प्रथम, में 1/2 पश्चिम। इसी तरह प्रतिवादी तुलछाराम के हिस्से में भूमि- खसरा संख्या 228 रकबा 0.4773 हेक्टेयर चाही प्रथम, खसरा संख्या 233 रकबा 0.5501 हेक्टेयर चाही प्रथम, खसरा संख्या 236 रकबा 0.5259 हेक्टेयर चाही प्रथम, खसरा संख्या 261 रकबा 0.6391 हेक्टेयर चाही प्रथम, में 1/2 पूर्व दिशा। इसी अनुसार वादी एवं प्रतिवादी का रिकोर्ड में सयुक्त कब्जा काश्त चला आ रहा है। इसी अनुसार राजस्व रिकोर्ड में बंटवाडा करवाना चाहते है। वादी द्वारा जब उपरोक्ता अनुसार बंटवाडा करवाना चाह लेकिन प्रतिवादी संख्या । द्वारा मना कर दिया, जबकि प्रतिवादी ने अपने मौखिक बंटवाडा अनुसार अपने हिस्से की भूमि खसरा संख्या 255/1 को तथा खसरा संख्या 230 व 231 को बेचान कर दिया, इसलिए उक्त खसरान् की भूमि 1/2 हिस्से से कम हो गयी। इसी तरह खसरा संख्या 262 गैर मुमकिन बेरा की भूमि है, जिसमें वादी के पिता ढगलारामजी का नाम अमल दरामद है. इस वजह से वादी एंव प्रतिवाद के मध्य लड़ाई झगडे होते रहते है, अभी हाल ही में प्रतिवादी ने अपने हक हिस्से से अधिक भूमि पर जबरन अवैध रूप से कब्जा करने की कोशिश की गयी। समझाईस के बाद भी प्रतिवादी ने उक्त भूमि पर अपने हिस्से से अधिक भूमि पर कब्जा करने की धमकिया दी जा रही है। इसलिए वादी को आवश्यक हो गया कि उपरोक्तानुसार बंटवाडा किया जाना आवश्यक है। अतः दावा बाबत बंटवाडा का पेश है। वादी अपनी वादग्रस्त पुश्तैनी भूमि का बराबर बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड बंटवाडा किया जाना है, तथा साथ ही प्रतिवादी संख्या । को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंध किया जाना है कि प्रतिवादी वादग्रस्त भूमि को खुर्द बुर्द कर अपने हिस्से से अधिक भूमि पर जबरन कब्जा कर किसी अन्य को कब्जा नही करावे । बिनायदावा जब विवादग्रस्त भूमि वादी सयुक्त खातेदार काश्तकार की हेसियत से वादी को वादग्रस्त भूमि को मौखित बंटवाडा अनुसार किया जाकर अलग से तरमिन किया जाना आवश्यक है, इस हेतु वादी द्वारा प्रतिवादी को कहा लेकिन टालमटोल करते रहे, वादी ने वादग्रस्त जायदाद की दिनांक 06.06.2025 को हल्का पटवारी से ली तब से बमुकाम ग्राम बिलाडा चक संख्या 1 में वाद हेतु पैदा हुआ। तथा दावा बाबत् बंटवाड़ा व स्थाई निषेधाज्ञा का होने से प्रतिवादी संख्या 02 को आवश्यक पक्षकार होने से श्रीमान् तहसीलदार को बनाया गया है, तथा प्रतिवादी संख्या 02 को मात्र भूमिधारी होने से पक्षकार बनाया गया है, उनसे कोई अनुतोष नहीं चाहा गया है इसलिए विधिक नोटिस के बिना पेश किया, जबकि वाद दायर से दो माह पूर्व सूचना का नोटिस दिया जाना आवश्यक होता है, लेकिन उपरोक्त तथ्यों व परिस्थतिया के कारण वादी को पूर्व नोटिस दिये जाने की छूट दिया, जाकर छुट को कण्डोन फरमाने का प्रार्थना पत्र पेश है।

अन्त में निवेदन है कि बंटवाड़ा की डिक्री बहक वादी बरखिलाफ प्रतिवादी इस अमर की पारित फरमाई जावे कि अर्जीदावे के पद संख्या-2 में बतलाई गयी विवरण वाली जमीन को वादी की सयुक्त खातेदारी की भूमि में वादी-व प्रतिवादी संख्या । का प्रत्येक का 1/2-1/2 हिस्सा निहित है. बाई मिट्स एण्ड बाउण्डस् बंटवाडा

किया जाकर राजस्व रेकर्ड मे अलग से नाम अमल दरामद व तरमिम किये जाने का आदेश फरमाया जावे। स्थाई निषेधाज्ञा की डिक्री बहक वादी बरखिलाफ प्रतिवादी इस अमर की पारित फरमाई जावे कि अर्जीदावे के पद संख्या-2 व 4 में बतलाई गयी विवरण वाली भूमि अनुसार बंटवाडा किया जाकर अलग से तरमीन किया जाने का आदेश फरमाया जावे इस हेतु तहसीलदार बिलाड़ा को आदेश जारी किया जावे कि राजस्व रेकार्ड मे अमल दरामद किया जावे। तथा साथ ही प्रतिवादी को पाबन्द किया जावे, कि वादग्रस्त भूमि में वादी के हिस्से में उपयोग उपभोग में बाधा उत्पन्न न तो स्वयं प्रतिवादी या किसी अन्य से शक्स संस्था से करे करने को स्थाई निषधाज्ञा से पाबन्ध किया जाने का आदेश फरमाया जावे ।

पत्रावली का अवलोकन किया गया। वादी का दावा दिनांक 08.09.2025 को प्राथमिक डिक्री किया गया और राजीनामा के अनुसार राजस्व ग्राम बिलाडा चक सं. 1 खसरा संख्या 228 रकबा 0.4773 हेक्टेयर, खसरा संख्या 233 रकबा 0.5501 हेक्टेयर, खसरा संख्या 236 रकबा 0.5259 हेक्टेयर, खसरा संख्या 241 रकबा 0.2993 हेक्टेयर, खसरा संख्या 242 रकबा 0.1052 हेक्टेयर, खसरा संख्या 245 रकबा 0.2589 हेक्टेयर, खसरा संख्या 246 रकबा 0.8333 हेक्टेयर, खसरा संख्या 255 रकबा 0.2912 हेक्टेयर, खसरा संख्या 261 रकबा 0.6391 हेक्टेयर, कुल खसरा 9 कुल रकबा 3.9803 हेक्टेयर का राजीनामा के साथ संलग्न नजरी नक्शे के अनुसार खातेदार घोषित कर आपसी सहमति के आधार पर हिस्से नियमानुसार भूमि का बाई मिटस एण्ड बाउण्डस बंटवाड़ा कर बंटवाड़ा प्रस्ताव प्रस्तावित करने हेतु तहसीलदार बिलाड़ा को आदेश प्रदान किया गया। जिसकी पालना करते हुए तहसीलदार बिलाडा ने बंटवाडा प्रस्ताव प्रस्तुत किया जो निम्नानुसार है

क्र.सं.	नाम काश्तकार	खसरा नम्बर	रकबा
1	भंवरलाल पुत्र ढगलाराम जाति खारडिया (सीरवी) चोयल सा.देह खातेदार	255	0.2912
		241	0.2993
		242	0.1052
		245	0.2589
		246	0.8333
		261	0.3195
	कुल योग	6	2.1074
2	तुलछाराम पुत्र ढगलाराम जाति खारडिया (सीरवी) चोयल सा.देह खातेदार	228	0.4773
		233	0.5501
		236	0.5259
		261	0.3196
	कुल योग	4	1.8729

उक्त सारणी के अनुसार वादी व प्रतिवादीगण के कब्जा काश्त की भूमि राजीनामा अनुसार नजरी नक्शा के अनुसार बंट में रखी गयी। बंटवाडा प्रस्ताव को लेकर किसी भी पक्षकार ने कोई आपति पेश नही की इसलिए बंटवाडा प्रस्ताव मय नजरी नक्शा दिनांक 06.10.2025 के अनुसार वादी के वाद को स्वीकार कर अन्तिम डिक्री किया जाता है तथा तहसीलदार बिलाड़ा को आदेश दिया जाता है कि वो अन्तिम डिक्री व बंटवाड़ा प्रस्ताव के अनुसार भूमि का राजस्व रेकर्ड जमाबन्दी में वादी व प्रतिवादीगण के नाम से खातेदारी दर्ज करे व नक्शा ट्रेस में तरमीम करे एवं प्रतिवादीगण को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा पाबन्द किया जाता है कि वो वादी के बंट में आई खातेदारी भूमि में किसी प्रकार की दखलन्दाजी न तो स्वयं करे एवं

न अन्य किसी से करावे। खर्चा पक्षकारान अपना-अपना वहन करे। अन्तिम डिक्री पर्चा जारी हो। बंटवाड़ा प्रस्ताव मय नजरी नक्शा दिनांक 06.10.2025 को अन्तिम डिक्री का भाग समझा व पढ़ा जावे। पत्रावली फैसलशुमार होकर दाखिल दफ्तर हो।

(मृदुला शेखावत)
सहायक कलेक्टर एवं
उपखण्ड अधिकारी
बिलाड़ा

निर्णय आज दिनांक 19/11/25 को मेरे हस्ताक्षर द्वारा न्यायालय की मुद्रा से जारी कर सरे इजलास सुनाया गया।

(मृदुला शेखावत)
सहायक कलेक्टर एवं
उपखण्ड अधिकारी
बिलाड़ा