न्यायालय सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, मनोहरथाना, जिला झालावाड़

पीठासीन अधिकारी: पुष्कर कुमार मित्तल ,आर.ए.एस.

उनवान

राजेन्द्र बनाम गजानंद वगैरा

प्रकरण संख्या: 15/24

विषय: धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के अंतर्गत जोत विभाजन वाद में अंतिम डिक्री पारित किये जाने बाबत।

अंतिम डिक्री आदेश

दिनांक: 11.05.2026

उपस्थित :-

श्री अनूप खंडेलवाल अधिवक्ता वादी

श्री गजेंद्र गौतम अधिवक्ता प्रतिवादी

1. यह वाद अंतिम डिक्री पारित किये जाने हेतु प्रस्तुत हुआ। पत्रावली का अवलोकन, पक्षकारों के कथनों, प्राथमिक डिक्री दिनांक 19.01.2026, तहसीलदार मनोहरथाना द्वारा प्रस्तुत विभाजन प्रस्ताव, तथा तत्पश्चात न्यायालय द्वारा मंगवाई गई तथ्यात्मक रिपोर्ट पर विचार किया गया।

2. वाद का संक्षिप्त इतिहास यह है कि इस न्यायालय द्वारा दिनांक 19.01.2026 को धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के अंतर्गत प्राथमिक डिक्री पारित करते हुए ग्राम मनोहरथाना स्थित खाता संख्या नया 1030, पुराना 312 के खसरा नंबर 1005, 1007, 1008 तथा खाता संख्या नया 312 पुराना 248 के खसरा नंबर 1214, 1215, 1216 संबंधी वादग्रस्त कृषि भूमि का पक्षकारों के जमाबंदी अनुसार हिस्सों के आधार पर विभाजन किये जाने का आदेश पारित किया गया था। उसी आदेश में तहसीलदार, मनोहरथाना को राजस्थान काश्तकारी अधिनियम एवं राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम, 1955 के नियम 18

11.5.26

उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलेक्टर
मनोहरथाना, जिला झालावाड़ (राज.)

से 21 के अनुसार मौका निरीक्षण कर काबिज स्थिति का समायोजन करते हुए विभाजन प्रस्ताव 30 दिवस में प्रस्तुत करने का निर्देश दिया गया था।

3. प्राथमिक डिक्री के अनुपालन में तहसीलदार, मनोहरथाना द्वारा विभाजन प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। उक्त विभाजन प्रस्ताव पर वादी द्वारा आपत्ति प्रस्तुत किए जाने पर न्यायालय ने पुनः तथ्यात्मक रिपोर्ट तलब की। तहसीलदार द्वारा दी गई रिपोर्ट में यह स्पष्ट किया गया कि विभाजन प्रस्ताव उभय पक्षों की उपस्थिति में वादग्रस्त आराजी का मौका निरीक्षण कर, पक्षकारों की मौके की काबिज स्थिति का समायोजन करते हुए तैयार किया गया है।

4. रिपोर्ट से यह भी अवगत कराया गया कि वादी राजेन्द्र पुत्र रूपचंद तथा प्रतिवादीगण क्रमांक 5 से 12 का उक्त भूमि पर लगभग 70 वर्षों से कब्जा है, जबकि प्रतिवादीगण क्रमांक 1 से 4 गजानंद पुत्र जयराम वगैरा दिनांक 12.12.2023 से क्रयाधिकार के आधार पर काबिज हैं। रिपोर्ट में यह भी अंकित है कि प्रतिवादीगण 1 से 4 ने अपने अधिवक्ता के माध्यम से अपना हिस्सा अलग करने का दावा किया था, और उनके कब्जा अनुसार भाग का विभाजन किया गया है; साथ ही प्रतिवादीगण 1 से 12 तक प्रस्तुत विभाजन पत्र से सहमत हैं तथा सभी पक्षकारों को आवंटित भूमि की DLC दर समान है।

5. धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 का विधिक ढांचा यह स्थापित करता है कि सह-खातेदारों के मध्य जोत का विभाजन या तो इकरार द्वारा अथवा सक्षम न्यायालय की डिक्री/आदेश द्वारा किया जाएगा। प्राथमिक डिक्री में न्यायालय ने पहले ही यह निष्कर्ष दर्ज कर लिया था कि वादी एवं प्रतिवादीगण सह -खातेदार हैं और वादग्रस्त भूमि का विभाजन विधिसम्मत रूप से किया जा सकता है। अतः अंतिम डिक्री की अवस्था में न्यायालय का कार्य यह देखना है कि तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत विभाजन प्रस्ताव नियमसम्मत, हिस्सेदारीनुरूप, सममूल्य, व्यवहारिक तथा क्रियान्वित करने योग्य है या नहीं।

6. राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम, 1955 का नियम 20 यह अनिवार्य करता है कि न्यायालयीय डिक्री के आधार पर होने वाले विभाजन में प्रत्येक पक्ष को आवंटित भाग का मूल्य उसके हिस्से के अनुपात में हो, भाग यथासंभव कॉम्पैक्ट हो, किसी एक पक्ष को पूरी inferior या superior quality की भूमि न दी जाए, existing fields यथासंभव न तोड़े जाएँ, तथा जो भू-भाग किसी पक्ष के

उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर, मनोहरथाना, जिला झालावाड़ (राज.)

11.5.26

उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर
मनोहरथाना, जिला झालावाड़ (राज.)

पृथक कब्जे में है, वह यथासंभव उसी को आवंटित किया जाए यदि वह उसके हिस्से से अधिक न हो। नियम 21 के अनुसार तहसीलदार को विभाजन के बाद नक्शा तैयार कर अभिलेख पर रखना और आवश्यक demarcation करना होता है।

7. उक्त वैधानिक सिद्धांतों की कसौटी पर तहसीलदार, मनोहरथाना का प्रस्ताव परखा जाए तो यह प्रत्यक्ष है कि प्रस्ताव उभय पक्षों की उपस्थिति में मौका निरीक्षण के बाद तैयार किया गया, दीर्घकालीन कब्जे का समायोजन किया गया, क्रयाधिकार प्राप्त प्रतिवादीगण 1 से 4 को भी कब्जा-अनुसार हिस्सा दिया गया, और आवंटित भू-भाग की DLC दर समान रखी गई। इस प्रकार प्रस्ताव केवल क्षेत्रफल आधारित नहीं है, बल्कि मूल्य-समता, काबिज स्थिति, व्यावहारिकता तथा क्रियान्वयन-योग्यता पर आधारित है, जो नियम 20 के मूल उद्देश्य के अनुरूप है।

8. राजस्थान उच्च न्यायालय ने Mohani Bai & Ors. v. Board of Revenue Rajasthan, Ajmer & Ors. में यह रेखांकित किया कि विभाजन कार्यवाही में अप्रमाणित निजी व्यवस्था की अपेक्षा वैधानिक हिस्सेदारी, भूमि की गुणवत्ता और समान लाभ-हानि के सिद्धांत को महत्व दिया जाना चाहिए। इसी प्रकार Bhanwar Lal & Another v. Board of Revenue, Ajmer & Others में यह माना गया कि क्रेता-सह हिस्सेदार का पृथक अधिकार विधिसम्मत विभाजन द्वारा ही प्रभावी होता है, परंतु अन्य सह-खातेदार उस हिस्से के औचित्यपूर्ण पृथक्करण को विफल नहीं कर सकते। ये सिद्धांत वर्तमान मामले में प्रतिवादीगण 1 से 4 के क्रयाधारित हिस्से तथा तहसीलदार द्वारा कब्जा-अनुसार विभाजन किए जाने के समर्थन में लागू होते हैं।

9. राजस्व मण्डल, राजस्थान के विभाजन संबंधी निर्णयों में भी यह सिद्धांत प्रतिपादित है कि न्यायालय द्वारा प्राथमिक डिक्री पारित हो जाने के बाद तहसीलदार का स्थल निरीक्षण-आधारित प्रस्ताव, यदि नियम 18 से 21 के अनुरूप है, तो मात्र असंतोषजनक आपत्तियों के आधार पर उसे अस्वीकार नहीं किया जाना चाहिए। विभाजन कार्यवाही का उद्देश्य किसी एक पक्ष की इच्छा की पूर्ति नहीं, बल्कि सह-खातेदारी का न्यायसंगत एवं क्रियान्वित करने योग्य पृथक्करण है।

10. वादी द्वारा प्रस्तुत आपत्तियों पर विचार करने पर यह न्यायालय पाता है कि

11.5.26

उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर
मनोहरथाना, जिला झालावाड़ (राज.)

आपत्तियों में ऐसा कोई ठोस विधिक, तथ्यात्मक या अभिलेखी आधार नहीं दर्शाया गया है जिससे यह निष्कर्ष निकले कि तहसीलदार का प्रस्ताव मनमाना, पक्षपातपूर्ण, हिस्सेदारी-विरोधी, नियम-विरुद्ध या मूल्य-असमान है। इसके विपरीत, रिपोर्ट यह सिद्ध करती है कि प्रस्ताव मौके की स्थिति को संरक्षित करते हुए और सभी पक्षों के अधिकारों का समुचित संतुलन करते हुए बनाया गया है। केवल इस आधार पर कि प्रस्ताव किसी एक पक्ष की मनमर्जी के अनुरूप नहीं है, न्यायालय एक विधिसम्मत प्रस्ताव को अस्वीकार नहीं कर सकता।

11. न्यायालय यह भी मानता है कि जहाँ किसी भूमि पर एक पक्ष का दीर्घकालीन कब्जा हो और दूसरे पक्ष का अपेक्षाकृत नवीन क्रयाधारित कब्जा हो, वहाँ विभाजन का उद्देश्य दोनों प्रकार के अधिकारों का न्यायसंगत समन्वय करना है। तहसीलदार ने रिपोर्ट में यही किया है—दीर्घकालीन कब्जे को भी ध्यान में रखा और क्रयाधिकार प्राप्त हिस्से को भी पृथक करने का प्रयास किया। चूँकि आवंटित भूमि की DLC दर भी समान रखी गई है, इसलिए सममूल्य विभाजन का तत्व भी संतुष्ट होता है।

12. इन परिस्थितियों में न्यायालय के पास तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत विभाजन प्रस्ताव से असहमत होने का कोई न्यायसंगत आधार उपलब्ध नहीं है। न्यायालय यह दर्ज करना उचित समझता है कि विभाजन प्रस्ताव यदि किसी पक्ष की सुविधा के शत-प्रतिशत अनुकूल न भी हो, तो मात्र इसी कारण बार-बार आपत्तियाँ उठाना अंतिम डिक्री को अनिश्चितकाल तक टालने का माध्यम नहीं बन सकता। न्यायिक प्रक्रिया का दुरुपयोग रोकना और प्राथमिक डिक्री को प्रभावी रूप से परिणत करना भी न्यायालय का दायित्व है।

13. अतः यह न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुँचता है कि तहसीलदार, मनोहरथाना द्वारा प्रस्तुत विभाजन प्रस्ताव धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 तथा राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम, 1955 के नियम 18, 20 एवं 21 की भावना और प्रक्रिया के अनुरूप तैयार किया गया है। प्रस्ताव हिस्सेदारी, मूल्य-समता, मौके की काबिज स्थिति, कॉम्पैक्ट विभाजन तथा क्रियान्वयन की दृष्टि से न्यायोचित एवं विधिसम्मत है।

उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर, मनोहरथाना, जिला झालावाड़ (राज.)

11.5.26

उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर
मनोहरथाना, जिला झालावाड़ (राज.)

-:: **आदेश::-**

अतः, वादी द्वारा प्रस्तुत आपत्तियाँ निरस्त की जाती हैं। तहसीलदार, मनोहरथाना द्वारा प्रस्तुत विभाजन प्रस्ताव, नक्शा, तफसील तथा तथ्यात्मक रिपोर्ट को स्वीकार किया जाकर एतद्द्वारा अंतिम डिक्री पारित की जाती है।

फलस्वरूप, ग्राम मनोहरथाना स्थित खाता संख्या नया 1030 पुराना 312 के खसरा नंबर 1005, 1007, 1008 तथा खाता संख्या नया 312 पुराना 248 के खसरा नंबर 1214, 1215, 1216 संबंधी वादग्रस्त भूमि का विभाजन तहसीलदार, मनोहरथाना द्वारा प्रस्तुत Metes and Bounds विभाजन प्रस्ताव के अनुसार अंतिम रूप से स्वीकृत किया जाता है। उक्त विभाजन प्रस्ताव, नक्शा एवं तफसील इस अंतिम डिक्री का अभिन्न अंग माने जाएंगे।

तहसीलदार, मनोहरथाना को निर्देशित किया जाता है कि इस अंतिम डिक्री के आधार पर राजस्व अभिलेखों में आवश्यक प्रविष्टियाँ दर्ज कर, पक्षकारों के पृथक-पृथक खाते कायम करें।

तदनुसार पर्चा डिक्री (अंतिम) नियमानुसार तैयार किया जाए। पत्रावली आवश्यक कार्यवाही पश्चात दफ्तर दाखिल की जाए।

निर्णय खुले न्यायालय में आज लिखाया जाकर सुनाया गया तथा मेरे हस्ताक्षर एवं न्यायालय की मुद्रा से जारी किया गया।

11.5.25

(पुष्कर कुमार मित्तल)
सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी
मनोहरथाना,