न्यायालय अपर जिला कलक्टर, अजमेर

अपील संख्या 27 / 2025

श्री गोविन्द सिंह पुत्र स्व. श्री बन्नेसिंह जाति राजपूत निवासी ग्राम रामपुरा, ग्राम पंचायत लोहरवाड़ा, तहसील नसीराबाद, जिला अजमेर।

.......अपीलान्टस

बनाम

1. श्री सूरज सिंह पुत्र स्व. श्री बन्ने सिंह
2. श्री गोरधन सिंह पुत्र स्व. श्री बन्ने सिंह
3. श्री दशरथ सिंह पुत्र स्व. श्री बन्ने सिंह
   समस्त जाति राजपूत, निवासी ग्राम रामपुरा, ग्राम पंचायत लोहरवाड़ा, तहसील नसीराबाद जिला अजमेर।
4. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार नसीराबाद जिला अजमेर
5. मैनेजर, बड़ोदा राजस्थान क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक, शाखा लोहरवाड़ा, तहसील नसीराबाद जिला अजमेर।
6. मैनेजर, स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया, शाखा नसीराबाद तहसील नसीराबाद जिला अजमेर।

......रेस्पोडेन्ट

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध तहसीलदार नसीराबाद के आदेश क्रमांक भूअ / बंटवारा / 10 व प्रतिलिपि क्रमांक भूअ / बंटवारा / 100 दिनांक 25.10.2021

उपस्थित :–

1. **श्री नवीन गुर्जर, अभिभाषक अपीलान्टस की ओर से**
2. **श्री गौतम चन्द टांक, अभिभाषक, रेस्पोडेन्टस सं 1 की ओर से।**
3. **श्री नाथू सिंह, अभिभाषक, रेस्पोडेन्टस सं 2 व 3 की ओर से।**
4. **श्री ओमप्रकाश गुर्जर, राजकीय अभिभाषक।**

आदेश :–

दिनांक– **18.03.2026**

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार से है कि श्री गोरधन सिंह, श्री गोविन्द सिंह, श्री दशरथ सिह, श्री सूरज सिंह समस्त पुत्रगण स्व. श्री बन्नेसिंह के संयुक्त आवेदन व सहमति द्वारा विभाजन हेतु आवेदन प्रस्तुत करने पर तहसीलदार नसीराबाद ने प्रशासन गाँवों के संग अभियान 2021 के अन्तर्गत ग्राम पंचायत लोहरवाड़ा में आयोजित शिविर में ग्राम रामपुरा ग्राम पंचायत लोहरवाड़ा तहसील

न्यायालय अपर जिला कलक्टर अजमेर

अपर कलक्टर
अजमेर

नसीराबाद जिला अजमेर की कुल किता 43 कुल रकबा 14.34 है0 का विभाजन प्रशसन गाँवों के संग अभियान 2021 के तहत आदेश क्रमांक भूअ/बंटवारा/10 दिनांक 25.10.2021 को किया, जिसका नामा. स 410 दिनांक 12.03.2022 के द्वारा राजस्व रिकॉर्ड में अमल दरामद किया। आदेश क्रमांक 10 दिनांक 25.10.2021 व प्रतिलिपि क्रमांक 100 दिनांक 25.10.2021 के विरूद्ध अपीलान्ट ने यह अपील प्रस्तुत की है।

अपील पेश होने पर अधीनस्थ न्यायालय का संबंधित रिकॉर्ड मंगवाया गया व अप्रार्थीगण के नाम नोटिस जारी किये गये। अपीलान्टस की ओर से वकील श्री नवीन गुर्जर ने, रेस्पोडेन्ट सं 1 की ओर से वकील श्री गौतम चन्द टांक ने तथा रेस्पोडेन्टस सं 2 व 3 की ओर से वकील श्री नाथू सिंह ने पॉवर पेश की। पत्रावली बहस हेतु निश्चित की गयी।

बहस प्रारंभ होने पर वकील अपीलान्टस ने अपील में वर्णित तथ्यों की पुष्टि करने हेतु अवगत कराया कि अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्टस संख्या 1 लगायत 3 की ग्राम रामपुरा ग्राम पंचायत लोहरवाड़ा तहसील नसीराबाद जिला अजमेर के खाता सं 276 में संयुक्त खातेदारी कृषि भूमि है जिसका विवरण निम्नानुसार है – खसरा नम्बर 1148 रकबा 0.8300 किस्म बा–3, 1149 रकबा 1.0500 है0 किस्म बा–3, 2098 रकबा 0.5000 है0 किस्म बा–3, 2099 रकबा 0.4400 है0 किस्म बा–3, 2103 रकबा 0.1000 है0 किस्म बा–3, 2104 रकबा 0.0600 है0 किस्म बा–3, 2106 रकबा 0.0900 है0 किस्म बा–3, 2107 रकबा 0.3800 है0 किस्म बा–3, 2108 रकबा 0.1600 है0 किस्म बा–3, 2110 रकबा 0.1400 है0 किस्म बा–3, 2111 रकबा 0.1400 है0 किस्म बा–3, 2112 रकबा 0.3000 है0 किस्म बा–3, 2113 रकबा 0.4400 है0 किस्म बा–3, 2114 रकबा 0.4100 है0 किस्म बा–3, 2115 रकबा 0.3600 है0 किस्म बा–3, 2116 रकबा 0.4200 है0 किस्म बा–3, 2117 रकबा 0.4100 है0 किस्म बा–3, 2118 रकबा 0.1400 है0 किस्म गैमु रास्ता, 2119 रकबा 0.3600 है0 किस्म बा–3, 2120 रकबा 0.3600 है0 किस्म बा–3, 2121 रकबा 0.300 है0 किस्म बा–3, 2122 रकबा 0.3000 है0 किस्म बा–3, 2139 रकबा 0.2600 है0 किस्म बा–3, 2140 रकबा 0.1800 है0 किस्म बा–3, 2143 रकबा 0.3200 है0 किस्म बा–3, 2144 रकबा 0.5100 है0 किस्म बा–3, 2145 रकबा 0.4000 है0 किस्म बा–3, 2146 रकबा 0.3400 है0 किस्म बा–3, 2147 रकबा 0.4100 है0 किस्म बा–3, 2148 रकबा 0.4900 है0 किस्म बा–3, 2149 रकबा 0.5200 किस्म बा–3, 2150 रकबा 0.5400 है0, किस्म बा–3, 2151 रकबा 0.4500 है0 किस्म बा–3, 2152 रकबा 0.4500 है0 किस्म बा–3, 2153 रकबा 0.4500 है0 किस्म बा–3, 2155 रकबा 0.4600 है0 किस्म बा–3, 756 रकबा 0.1100 है0 किस्म चा–2, 757 रकबा 0.1100 है0 किस्म चा–2, 758 रकबा 0.0100 है0 किस्म गैमु चाह, 759 रकबा 0.1100 है0 किस्म चा–2, 769 रकबा 0.1700 है0 किस्म चाह–3, 772 रकबा 0.2700 है0 किस्म चा–3

उक्त कृषि भूमि में स्व. श्री बन्ने सिंह के वारिस, अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 का प्रत्येक का 1/4 हिस्सा है। अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट 1 लगायत 3 ने उक्त कृषि भूमि का बाई मिट्स एण्ड बाउन्डस विभाजन कर अलग–अलग खाते में नामान्तरकरण खोलने हेतु प्रार्थनापत्र अन्तर्गत धारा 53 आर टी ए दिनांक 25.10.2021 को तहसीलदार नसीरबाद के समक्ष प्रस्तुत किया। तहसीलदार नसीराबाद ने प्रार्थनापत्र मार्क कर मूल ही पटवारी हल्का रामपुरा को इस आशय की रिपोर्ट प्रेषित करने के निर्देश के साथ प्रेषित किया कि प्रार्थनापत्र में वर्णित भूमि पर खातेदार काबिज है या नही। पटवारी हल्का ने दिनांक 25.10.2021 को ही रिपोर्ट प्रस्तुत कर दी जिसमें कब्जे सम्बन्धी तथ्यों का अंकन नहीं था। उक्त रिपोर्ट प्राप्त होने पर तहसीलदार नसीराबाद ने सभी खातेदारो को सुनवाई का अवसर दिये बिना ही, भू अभिलेख

न्यायालय अपर जिला कलक्टर अजमेर

अपर कलक्टर
अजमेर

निरीक्षक की एक्स पार्टी मौका रिपोर्ट व रेस्पोडेन्टस संख्या 1 के मनगढ़त व झूठे कथनों के आधार पर प्रशासन गाँवो के संग अभियान 2021 कैम्प ग्राम पंचायत लोहरवाड़ा में उक्त खातेदारी भूमि के विभाजन का आदेश क्रमांक भूअ/बंटवारा/10 व प्रतिलिपि भूअ/बंटवारा/100 दिनांक 25.10.2021 पारित कर दिया, जिससे व्यथित होकर यह अपील प्रस्तुत की गयी है।

उन्होने यह भी कथन किया कि तहसीलदार नसीराबाद ने रेस्पोडेन्ट सं 1 को अनुचित लाभ पंहुँचाने के लिए विधिक प्रक्रियाओं व प्राकृतिक न्याय के सिद्वान्तों के विपरीत जाकर आक्षेपित आदेश दिनांक 25.10.2021 पारित किया है। हल्का पटवारी ने ग्राम रामपुरा के विवादित खसरा नम्बर 758 रकबा 0.0100 है0 किस्म गैमु चाह को रेस्पोडेन्ट सं 1 के नाम दर्ज कर लिया तथा खसरा नम्बर 756 रकबा 0.11है0, 757 रकबा 0.11 है0, 759 रकबा 0.11 है0 जो कि ग्राम के मध्य मुख्य आबादी के नजदीक व मुख्य सड़क से लगता हुआ है, पर रेस्पोडेन्ट सं 1 का कब्जा होना मानते हुए बंटवारा प्रस्ताव तैयार कर तहसीलदार नसीराबाद के समक्ष प्रस्तुत किया। तहसीलदार नसीराबाद ने पटवारी द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट व नजरी नक्शा में इस तथ्य का अवलोकन नहीं किया कि खाता सं 276 के कुल खसरा किता 43 कुल रकबा 14.34 है0 में अपीलान्ट व रेस्पोडेन्टस 1 लगायत 3 प्रत्येक का 1/4 हिस्सा है, अतः इसी अनुपात में अपीलान्ट को किस्म व कीमत के अनुसार हिस्सा प्राप्त होना था, परन्तु खसरा संख्या 758 रकबा 0.0100 है0, 756 रकबा 0.11है0, 757 रकबा 0.11है0, 759 रकबा 0.11 है0 पर रेस्पोडेन्ट स 1 का कब्जा मानते हुए उक्त खसरा नम्बरान, रेस्पोडेन्ट सं 1 को दिये गये जो कि विभाजन के मूल आधारों के विपरीत है। इस प्रकार तहसीलदार नसीराबाद ने निहित क्षेत्राधिकार के बाहर जाकर आक्षेपित आदेश पारित किया है। तहसीलदार नसीराबाद ने सभी खातेदारों को सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना पटवारी हल्का की रिपोर्ट जो कि खातेदारों की कब्जा सम्बन्धी मौका जाँच किये बिना ही कैम्प कोर्ट में तैयार की गयी थी, के आधार पर उक्त आक्षेपित आदेश दिनांक 25.10.2021 पारित कियां। उन्होने यह भी कथन किया कि अपीलान्ट, जो कि एक अशिक्षित कृषक है, ने अपने हिस्से की भूमि का सीमाज्ञान करवाने हेतु दिनांक 01.05.2025 को तहसील नसीराबाद में आवेदन प्रस्तुत किया। उक्त सीमाज्ञान के आवेदन पर की गयी कार्यवाही की जानकारी बाबत दिनांक 20.05.2025 को पटवारी हल्का रामपुरा से सम्पर्क करने पर पटवारी हल्का ने तहसीलदार नसीराबाद के आक्षेपित आदेश दिनाक 25.10.2021 की जानकारी प्रदान की। अपीलान्ट द्वारा उक्त आक्षेपित आदेश की नकल दिनांक 28.05.2025 को प्राप्त कर अपने वकील से सम्पर्क कर उक्त अपील तैयार करवा कर प्रस्तुत की है जो कि मियाद अवधि में ही है। उन्होने यह भी कथन किया कि आक्षेपित आदेश पूर्णतया सांठगांठ कर प्राप्त किया गया है जिसकी पुष्टि इस तथ्य से भी होती है कि उक्त आदेश की पालना अपील की मियाद अवधि निकलने के बाद जनवरी 2022 में करवायी गयी।

उन्होने यह भी कथन किया कि अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट सं 1 लगायत 4 की संयुक्त कृषि भूमि ग्राम रामपुरा के खाता सं 276, 277, 278 व 279 में कुल रकबा 22.67है0 है। तहसीलदार नसीराबाद द्वारा पारित आक्षेपित आदेश दिनांक 25.10.2021 की पालना में अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट सं 1 से 3 को बराबर–बराबर अर्थात 5.6675है0 भूमि प्राप्त होनी चाहिए थी परन्तु अपीलान्ट को कुल 5.39है0 भूमि ही प्राप्त हुई है जो कि हिस्सा अनुसार 0.27है0 कम है तथा मौके पर भी 0.48है0 भूमि अपीलान्ट को कम प्राप्त हुई है। उन्होने यह भी कथन किया कि रेस्पो. सं 1 ने कथन किया है कि रकबा 0.0900है0 भूमि का बिना विक्रयपत्र, रेस्पो. सं 2 को कब्जा दिया गया है तथा खसरा नम्बर 2108 पर श्री सूरजसिंह सिहं का मकान बना हुआ है, उक्त दोनों

न्यायालय अपर जिला कलक्टर अजमेर

अपर कलक्टर
अजमेर

कथन पूर्णतया असत्य होने के कारण अस्वीकार्य है। खसरा नम्बर 2108 रकबा 0.1600है0 पर खेती की जा रही है। उन्होने निवेदन किया कि अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर तहसीलदार नसीराबाद के आक्षेपित आदेश दिनांक 25.10.2021 को निरस्त किया जाकर पुनः अधीनस्थ न्यायालय को इस आदेश के साथ प्रतिप्रेषित किया जावे कि अपीलान्ट व रेस्पोडेन्टस को साक्ष्य व सुनवाई का अवसर प्रदान कर वादग्रस्त आराजी) का नियमानुसार विभाजन किया जावे। अपने कथनों के समर्थन में उन्होने माननीय सर्वोच्च न्यायालय के न्यायिक दृष्टान्त AIR 1998 SC Page 3222 का भी उल्लेख किया जिसमें माननीय न्यायालय ने प्रतिपादित किया है कि Rules of limitation are not meant to destroy the right of parties.

वकील अप्रार्थी संख्या 1 ने परिवाद, स्थगन प्रार्थना पत्र व मियाद प्रार्थनापत्र का लिखित प्रत्युत्तर प्रस्तुत किया। उन्होने कथन किया कि परिवाद में वर्णित कथन पूर्णतया सत्य नहीं होने से अस्वीकार योग्य है। आक्षेपित आदेश दिनांक 25.10. 2021 पारित करने से पूर्व अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट सं 1 से 3 मौके पर उपस्थित थे तथा सहमति के बंटवारे पर उनके हस्ताक्षर है। विधि अनुसार ही राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 53 बी के अनुसार आपसी सहमति से बंटवारा किया गया है। यह कथन भी असत्य है कि पटवारी व भू अभिलेख निरीक्षक द्वारा कैम्प में ही रिपोर्ट तैयार की गई है। मौके पर पटवारी व भू अभिलेख निरीक्षक ने सभी खातेदार के समक्ष उपस्थित होकर उनके बंटवारे के अनुसार बंटवारे की आराजी को समझाया था तथा समझाने के बाद उसमें कलर भरे गये थे जिस पर सभी पक्षकारों ने हस्ताक्षर किये थे। इस प्रकार पटवारी की मौका रिपोर्ट तैयार करते समय न तो कोई मिलीभगत की गयी न ही कोई गैर कानूनी प्रक्रिया अपनायी गयी। रेस्पो. सं 1 किता 17 चकबन्दी पर एक पक्का आवासीय मकान व कुंआ निर्माण, वर्षों पूर्व बनाया गया है तथा माजी के हिस्सा में से 0.2875है0 रहनमुक्त में दी गयी सहमति से बंटवारा हुआ है। खसरा नम्बर 756 रकबा 0.11है0, 758 रकबा 0.11है0, 759 रकबा 0.11है0 में जेसीबी से डोल बना रखही है एवं 01 फीट गहरी बालू मिट्टी की भराई ट्रैक्टर व जेसीबी से करायी गयी है तथा 4 फीट गहरी व 213 फीट लम्बाई की अन्डरग्राउन्ड पाईपालाईन है। रेस्पो. सं 3 द्वारा खसरा नम्बर 2284/1148 रकबा 0.4200है का हेमन्त कंवर पत्नी दुष्यन्त सिह निवासी परबतसर को विक्रयपत्र दिनांक 02.01.2023 से बेचान किया गया है। अपीलान्ट गोविन्द सिह ने 0.0900है0 भूमि बिना विक्रयपत्र गोवर्धन सिंह को बेचान की गयी तथा पक्की तारबन्दी की गयी है। एक पक्का कुंआ 20 फीट गहराई 70 फीट का पक्का निर्माण कर सौर ऊर्जा प्लान्ट लगा रखा है। खसरा 17 किता में से 0.200है0 दशरथ सिंह को शुद्धिकरण में दी गयी तथा 0.1900है0 पर दशरथ सिंह का कब्जा है जो कि बिना सीमाज्ञान के है। उन्होने यह भी कथन किया कि अपीलान्ट का यह भी कथन असत्य है कि उनको आक्षेपित आदेश की जानकारी दिनांक 20.05.2025 को हुई जबकि अपीलान्ट गोविन्द सिंह ने अपने बंटवारे में शुद्धिकरण हेतु तहसील कार्यालय नसीराबाद में दिनांक 14.06.2022 को 50रू के स्टाम्प पेपर पर सहमति पत्र सहित आवेदन किया था जिसके साथ आक्षेपित आदेश दिनांक 25.10.2021 की प्रति भी संलग्न की गयी थी। सहमति पत्र अपीलान्ट गोविन्द सिंह के भी हस्ताक्षर है। उन्होने यह भी कथन किया कि वर्ष 1985 में किये गये मौखिक बंटवारे के आधार पर सभी पक्षकार अपने अपने हिस्से की भूमि पर काबिज है। खसरा नम्बर 722 वर्ष 1985 से सूरज सिंह के नाम है परन्तु उस पर काबिज नही है तथा खसरा नम्बर 755 पर वर्ष 1985 से सूरज सिंह काबिज है तथा कच्चा फार्म पौण्ड बना हुआ है व मुख्य सड़क वा स्थित है। खसरा नम्बर 722 नदी का भराव, बरसाती नाला व आबादी का मुख्य रास्ता है जिसे सूरज

न्यायालय अपर जिला कलक्टर अजमेर सत्यमेव जयते

अपर कलक्टर
अजमेर

सिंह द्वारा सरकार को गिफ्ट डीड कर दिया जायेगा। खसरा नम्बर 789 गोविन्द सिंह के हिस्से की भूमि है जिसे बिना बंटवारे के ही वर्ष 2020 में उनके द्वारा श्री गोरधन सिंह को जरिये पंजीकृत विक्रयपत्र द्वारा विक्रय किया गया। उन्होने यह भी कथन किया कि परिवाद में खसरा नम्बर 786 का अंकन जानबूझकर नहीं किया गया है जबकि यह गोविन्द सिंह के नाम पर है तथा आबादी के मध्य मुख्य सड़क पर स्थित है। विभाजन के पश्चात अपीलान्ट गोविन्द सिंह द्वारा अपने हिस्से की 0.42है0 भूमि का बेचान विक्रयपत्र द्वारा दशरथ सिंह को किया गया है तथा अलग अलग खसरों में स्थित कुल 0.48है0 भूमि अपने भाईयों को दे रखी है। अपीनान्ट का यह कथन भी असत्य है कि अपीलान्ट अशिक्षित काश्तकार है जबकि अपीलान्ट पाँचवी पास है तथा चौपहिया वाहन का वाणिज्यिक ड्राइविंग लाइसेंस भी है। उपरोक्त बिन्दुओं के आधार पर उन्होने अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत विचाराधीन अपील को निरस्त करने का निवेदन किया। अपीलार्थी सं 2 से 7 की ओर से किसी प्रकार के लिखित प्रत्युत्तर प्रस्तुत नही किये गये।

हमने उभयपक्ष द्वारा प्रस्तुत बहस पर ध्यानपूर्वक मनन किया व पत्रावली एवं प्राप्त रिकॉर्ड का अवलोकन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अपीलान्ट श्री गोविन्द सिंह व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 ने प्रशासन गाँवों के संग अभियान 2021 के तहत दिनांक 25.10.2021 को ग्राम पंचायत लोहरवाड़ा में आयोजित कैम्प में ग्राम रामपुरा के खाता सं 276 की कुल किता 43 कुल रकबा 14.34है0 भूमि का आपसी सहमति से खाता विभाजन अन्तर्गत धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 किये जाने हेतु संयुक्त आवेदन प्रस्तुत किया था जिस पर अपीलान्ट श्री गोविन्द सिंह के भी हस्ताक्षर है। तहसीलदार नसीराबाद द्वारा पारित आदेश संख्या 10 दिनांक 25.10.2021 में आवेदन पत्र में वर्णित प्रस्ताव अनुसार खाता सं 276 की भूमि का विभाजन किया गया, जिसमें श्री गोविन्द सिंह के हिस्से में खसरा नम्बर 2139, 2140, 2119, 2120, 2144, 2098, 2099, 1149, 2121, 2022 कुल किता 10 रकबा 2.94है0 की भूमि आई। आदेश के संलग्न किये गये नकल नक्शा किश्तवार में भी प्रत्येक पक्षकार की भूमि को पृथक पृथक रंगो से प्रदर्शित किया गया है तथा इस पर भी अपीलान्ट श्री गोविन्द सिंह के हस्ताक्षर है। ग्राम रामपुरा के खसरा नम्बर 2144 की तरमीम की शुहि कराये जाने हेतु गैर न्यायिक स्टाम्प पेपर क्रमांक बी बी 911487 भी श्री गोविन्द सिंह द्वारा दिनांक 14.06.2022 को क्रय किया गया तथा इस स्टाम्प पेपर पर टंकित किये गये सहमति पत्र जो कि नोटरी प्रमाणित है, के पैरा 2 में स्पष्ट अंकित किया गया है कि उनकी भूमि का सहमति विभाजन प्रशासन गाँवों के संग अभियान कैम्प लोहरवाड़ा में दिनांक 25.10.2021 को चारों भाइयों की सहमति से विभाजन करवाया गया था।

इस प्रकार अपीलान्ट श्री गोविन्द सिंह द्वारा प्रस्तुत विचाराधीन अपील, (विरूद्ध तहसीलदार नसीराबाद द्वारा पारित आदेश क्रमांक/भूअ/बंटवारा/07 दिनांक 25.10.2021 तथा प्रतिलिपि क्रमांक भूअ/बंटवारा/97 दिनांक 25.10.2021) असत्य कथनों पर आधारित होने तथा दस्तावेजी साक्ष्य से मिलान नहीं होने के कारण अपील अपीलान्ट को निरस्त किया जाता है।

आदेश आज दिनांक 18.03.2026 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर सरे इजलास सुनाया गया।

(ज्योति ककवानी)
अपर कलक्टर, अजमेर

न्यायालय अपर जिला कलक्टर अजमेर