न्यायालय अपर जिला कलक्टर, अजमेर

अपील संख्या 29/2025

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
4. श्री सुरेन्द्र सिंह पुत्र श्री अमर सिंह
   समस्त जाति राजपूत, निवासी ग्राम रामपुरा, ग्राम पंचायत लोहरवाड़ा, तहसील नसीराबाद जिला अजमेर।
5. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार नसीराबाद जिला अजमेर
6. मैनेजर, बड़ोदा राजस्थान क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक, शाखा लोहरवाड़ा, तहसील नसीराबाद जिला अजमेर।

.....रेस्पोडेन्ट

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध तहसीलदार नसीराबाद के आदेश क्रमांक भूअ/बंटवारा/08 व प्रतिलिपि क्रमांक भूअ/बंटवारा/98 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।**

न्यायालय अपर जिला कलक्टर सत्यमेव जयते अजमेर

अपर कलक्टर अजमेर

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 तथा श्री सुरेन्द्र सिह पुत्र श्री अमर सिंह 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 नसीराबाद जिला अजमेर की के खाता सं 279 की कुल किता 05 कुल रकबा 0.12 है0 भूमि का विभाजन प्रशासन गाँवों के संग अभियान 2021 के तहत आदेश क्रमांक भूअ/बंटवारा/085 दिनांक 25.10.2021 को किया, जिसका नामा. स 510 दिनांक 06.07.2022 के द्वारा राजस्व रिकॉर्ड में अमल दरामद किया। आदेश क्रमांक 09 दिनांक 25.10.2021 व प्रतिलिपि क्रमांक 99 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 4 की ग्राम रामपुरा ग्राम पंचायत लोहरवाड़ा तहसील नसीराबाद जिला अजमेर के खाता सं 279 में संयुक्त खातेदारी कृषि भूमि है जिसका विवरण निम्नानुसार है – खसरा नम्बर 1426 रकबा 0.0100है0 किस्म गैमु डोहरी, 2105 रकबा 0.0200 किस्म गैमु कुआ, 754 रकबा 0.0300है0 किस्म गैमु खड्डा, 773 रकबा 0.0300है0 किस्म गैमु खड्डा, 774 रकबा 0.0300है0 किस्म गैमु कुआ।

उक्त कृषि भूमि में स्व. श्री बन्ने सिंह के वारिस, अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 का प्रत्येक का 1/8 तथा श्री सुरेन्द्र सिह पुत्र श्री अमर सिंह का 1/2 हिस्सा है। अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट 1 लगायत 4 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 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/08 व प्रतिलिपि भूअ/बंटवारा/98 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 754 रकबा 0.03है0 जो कि सड़क से लगता हुआ है पर रेस्पो. सं 1 का कब्जा मानते हुए तथा खसरा सं 773 रकबा 0.03है0 पर रेस्पो सं 3 का कब्जा होना मानते हुए मनमाने ढंग से व गैर कानूनी रूप से 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 279 के कुल खसरा किता 5 कुल रकबा 0.12है0 में

न्यायालय अपर जिला कलक्टर अजमेर सत्यमेव जयते

अपर कलक्टर
अजमेर

अपीलान्ट व रेस्पोडेन्टस 1 लगायत 3 प्रत्येक का 1/4 हिस्सा है, अतः इसी अनुपात में अपीलान्ट को 0.015है0 भूमि प्राप्त होनी चाहिए थी परन्तु अपीलान्ट को 0.0075है0 भूमि प्राप्त हुई है, खसरा नम्बर 754 रकबा 0.03है0 जो कि सड़क से लगता हुआ है पर रेस्पो सं 1 का कब्जा मानते हुए तथा खसरा नम्बर 773 रकबा 0.03है0 पर रेस्पो सं 3 का कब्जा मानते हुए रेस्पो सं 1 व 3 को दिया गया 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 अपीलान्ट खाता सं 279 में से अपने हिस्से की भूमि से 1 इंच भूमि भी अधिक नहीं चाहता है परन्तु रेस्पो सं 1 द्वारा अपने पद की धौंस दिखाकर राजस्व कर्मचारियों से मिलीभगत कर बंटवारा के समय किये गये विभाजन अनुसार भरे गये रंगों के अनुसार विभाजन न कर अपनी मर्जी से विभाजन कर दिया 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

न्यायालय अपर जिला कलक्टर अजमेर सत्यमेव जयते

अपर कलक्टर
अजमेर

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। यह अपीलान्ट की भूल है कि चारों खातें को एक दूसरे खाते में एडजस्ट किया है। खसरा नम्बर 1426 रकबा 0.0100है0 किस्म गैमु डोहरी तथा खसरा नम्बर 2105 रकबा 0.0200है0 किस्म गैमु कुआ पाँचों भाइयों का सम्मिलित कुंआ है, खसरा नम्बर 754 रकबा 0.0300है0 किस्म गैमु खड्डा पर सूरज सिंह का टीनशैड, कमरा व बरान्डा बना हुआ है, खसरा नम्बर 773 रकबा 0.0300 पर दशरथ सिंह का आवासीय मकान बना हुआ है तथा खसरा नम्बर 774 रकबा 0.0300है0 शामलाती कुंआ है। खसरा नम्बर 754 सड़क पर तथा खसरा नम्बर 773 व 774 आबादी मुख्य सड़क पर स्थित 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। 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 6 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 279 की कुल किता 05 कुल रकबा 0.12है0 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 08 दिनांक 25.10.2021 में आवेदन पत्र में वर्णित प्रस्ताव अनुसार खाता सं 279 की भूमि का विभाजन किया गयाा 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

न्यायालय अपर जिला कलक्टर अजमेर सत्यमेव जयते

अपर कलक्टर
अजमेर

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/08 दिनांक 25.10.2021 तथा प्रतिलिपि क्रमांक भूअ/बंटवारा/9 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

(ज्योति ककवानी)
अपर कलक्टर अजमेर

न्यायालय अपर जिला कलक्टर
सत्यमेव जयते
अजमेर