राजस्थान सरकार

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, भीलवाड़ा

(पीठासीन अधिकारी रणजीत सिंह आर0ए0एस0)

प्रकरण संख्या – 18/2025 अपील

लादी पत्नी स्व० भंवर लाल माली निवासी समोडी ग्राम पंचायत दरीबा तहसील एवं जिला भीलवाड़ा –अपीलार्थी	बनाम	1. सरिता रणवा पत्नी राप्रसाद रणवा निवासी आर. सी. व्यास कॉलोनी, तहसील एवं जिला भीलवाड़ा 2. ऊंकार लाल पुत्र उदयराम आचार्य निवासी बजरंगपुरा, पुर तहसील एंव जिला भीलवाड़ा 3. सोहन पुत्र भागू गाडरी निवासी पांसल तहसील एव जिला भीलवाड़ा 4. गोकल पुत्र रामलाल अहीर निवासी समोडी ग्राम पंचायत दरीबा तहसील एवं जिला भीलवाड़ा 5. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, भीलवाडा –रेस्पोडेण्ट

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरुद्ध न्यायालय तहसीलदार, (भू.अ.) भीलवाड़ा बप्रकरण संख्या 54/2024 निर्णय दिनांक 04.10.2024
(रजामदी बटवाड़ा बप्रकरण वाद अन्तर्गत धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955)

उपस्थित –

1. श्री शोभागमल कुमावत, अपीलाण्ट अधिवक्ता
2. श्री देईलाल रणवा, रेस्पोन्डेन्ट–1 की ओर से अधिवक्ता
3. श्री राजू कुमावत, रेस्पोंन्डेन्ट–3 व 4 की ओर से अधिवक्ता
4. राजकीय पेरोकार, रेस्पोंन्डेन्ट–5 की ओर से

निर्णय

दिनांक :– 15/04/2026

अपीलार्थी की ओर से निम्नलिखित अपील सादर प्रस्तुत है कि सरहद समोडी पटवार हल्का दरीबा भू अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र पांसल तहसील एवं जिला भीलवाड़ा में आराजी नम्बर 1121 रकबा 1.2266 हेक्टयर, आराजी नम्बर 1139 रकबा 0.5817 हैक्टयर कुल किता 02 रकबा 1.8083 हैक्टयर भूमि अपीलार्थी व प्रत्यर्थी संख्या 01 लगायत 04 चार के नाम पर दर्ज है, जिसमे अपीलार्थीया का 40/143 हक हिस्सा, प्रत्यर्थी संख्या 01 का 1/4 हक हिस्सा, प्रत्यर्थी संख्या 02 का 1/8 हक हिस्सा, प्रत्यर्थी संख्या 03 का 63/286 हक हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 04 का 1/8 हक हिस्सा है। अपीलार्थीया जो कि आराजी नम्बर 1139 पर काबिज है व प्रत्यर्थी संख्या 01 लगायत 04 जो कि आराजी नम्बर 1121 मे उत्तरी दिशा मे प्रत्यर्थी सोहन, उसके बाद प्रत्यर्थी ऊंकार व इसके पश्चात प्रत्यर्थी गोकल व दक्षिण दिशा की तरफ प्रत्यर्थी सरिता काबिज है, प्रत्यर्थीगण व पटवार हल्का द्वारा सर्वेयर से उक्तानुसार बनाये गये नक्शे अनुसार कब्जे अनुसार बटवाड़ा करने की बात कहकर अपीलार्थीया से अंगूठा निशानी व प्रत्यर्थी संख्या 01 लगायत 04 से दस्तखत आदि कराये गये, लेकिन बाद मे

15.4.26
अति. जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

प्रत्यर्थीगण द्वारा आपस मे मिलीभगती कर मनमकसूद तरीके से कब्जे अनुसार बटवाड़ा नहीं कर गलत तरीके से बटवाड़ा कर धोखे में रखकर कर दिया गया। उक्त बटवाडा से व्यथित होकर अपीलार्थी द्वारा यह अपील पेश की गई है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश विधि विरूद्ध होने से अपास्त होने योग्य है। आपसी सहमति से कब्जे अनुसार व हक हिस्से अनुसार रकबा अंकित करने की बात कहकर व सेटलाईट से सर्वेयर से कब्जे अनुसार बनाये गये नक्शे अनुसार कब्जे अनुसार बटवाड़ा कराने की बात कहकर अंगूठा निशानी करवाय व विश्वास दिलाया कि कब्जे अनुसार व हक हिस्से अनुसार बटवाड़ा कर दिया जायेगा, जबकि कब्जे अनुसार बटवाड़ा नहीं किया है। अपीलार्थीया व प्रत्यर्थीगण को एक दूसरे के कब्जे की भूमि एक दूसरे के पक्ष में रखकर गलत तरीके से भूमि राजस्व रेकार्ड में तरमीम कर दी, जिससे अपीलार्थीया के नाम पर आराजी नम्बर 1318/1121 रकबा 0.4859 हैक्टयर, प्रत्यर्थी संख्या 01 के नाम पर आराजी नम्बर 1317/1121 रकबा 0.0696 हैक्टयर, आराजी नम्बर 1322/1139 रकबा 0.3646 हैक्टयर एवं प्रत्यर्थी ऊंकार के नाम पर आराजी नम्बर 1323/1139 रकबा 0. 2171 हैक्टयर, प्रत्यर्थी गोकल के नाम पर 1320/1121 रकबा 0.2171 हैक्टयर, प्रत्यर्थी सोहन के नाम पर आराजी नम्बर 1319/1121 रकबा 0.3826 हैक्टयर एव सभी के शामलाती तौर पर 1321/1121 रकबा 0.0714 हैक्टयर रख दी, जबकि आराजी नम्बर 1139 लगभग सम्पूर्ण पर अपीलार्थीया का ही कब्जा है व फिर भी मनकसूद तरीके से बटवाड़ा कर दर्ज कर दी, जो विधि विरुद्ध होने से अपास्त होने योग्य है। अपीलार्थी एवं प्रत्यर्थी संख्या 01 लगायत 05 जो कि अपने पूर्वजो के समय से कब्जे अनुसार काबिज है। लेकिन हाल ही मे प्रत्यर्थीगण द्वारा दिनांक 05/01/2025 को अपीलार्थीया को बेदखल करने की धमकी दी व अपीलार्थीया की कब्जेशुदा भूमि उनके नाम पर दर्ज होने की बात बतायी, इस पर अपीलार्थीगण द्वारा जानकारी की व नकल हेतु आवेदनपत्र दिनांक 07/01/2025 को पेश किया व नकल दिनांक 10/01/2025 को नकल उक्त प्रकरण की प्राप्त करने पर हुई, तब उक्त बटवाडा गलत तरीके से होने की जानकारी हुई व जानकारी की दिनांक से यह अपील अन्दर अवधि पेश है, लेकिन निर्णय की दिनांक से उक्त अपील पेश करने में हुई देरी के समय को कण्डौन फरमाया जाना न्यायोचित एवं आवश्यक है। इस हेतु धारा-05 कानून मियाद अधिनियम का प्रार्थनापत्र अलग से पेश है। अन्य आधार वक्त बहस निवेदन किये जायेगे। अपील वांछित न्याय शुल्क पर पेश है। अपील माननीय न्यायालय के क्षेत्र एवं श्रवणाधिकार की होने से आप न्यायालय के समक्ष पेश है। निवेदन है कि अपीलार्थी की अपील स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, भीलवाड़ा द्वारा आपसी सहमति बटवाड़ा निर्णय दिनांकित 04/10/2024 को निरस्त करा, अपील की चरण संख्या 01 एक में वर्णित आराजियात का कब्जे अनुसार एवं राजस्व रेकार्ड मे भूमि दर्ज करायी जाने का आदेश प्रदान करावें।

प्रकरण पंजीबद्ध किया जाकर विपक्षीगण को नोटिस जारी किए गए। पत्रावली का अवलोकन किया गया। प्रत्यर्थी संख्या 03 व 4 की ओर से जवाब प्राप्त हुआ।

जवाब जरिए प्रत्यर्थी संख्या 03 एंव 04 की ओर से निम्नलिखित जवाब सादर पेश है कि आपसी सहमति से कब्जे अनुसार व हक हिस्से अनुसार रकबा अंकित करने की बात कहकर व सेटलाईट से सर्वेयर से कब्जे अनुसार बनाये गये नक्शे अनुसार कब्जे अनुसार बटवाडा कराने की बात कहकर अंगूठा निशानी करवाए व विश्वास दिलाया कि कब्जे अनुसार व हक हिस्से अनुसार बटवाड़ा कर दिया जायेगा, जबकि कब्जे अनुसार बटवाड़ा नहीं किया है। जो गलत है। अपील की चरण संख्या 03 में वर्णित तथ्य का जवाब इस प्रकार है कि प्रत्यर्थी संख्या 01 एंव 02 जो कि गलत तरमीम करा मौके से बेदखल करने पर आमदा है। मामले मे कब्जे अनुसार तरमीम करायी जाना न्यायोचित एवं आवश्यक है। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, भीलवाड़ा द्वारा आपसी सहमति बटवाड़ा निर्णय दिनांकित 04/10/2024 को निरस्त करा, अपील की चरण संख्या 01 में वर्णित आराजियात का कब्जे अनुसार एवं राजस्व रेकार्ड मे भूमि दर्ज करायी जाने पर जवाबदाता कोई आपत्ति नही है। निवेदन है कि प्रत्यर्थी संख्या 03 एवं 04 का जवाब स्वीकार फरमाया जाकर अपीलार्थी की अपील स्वीकार फरमा कब्जे अनुसार विभाजन करा, राजस्व रेकार्ड मे दर्ज कराया जाने का आदेश प्रदान करावें।

न्यायालय अति. जिला कलक्टर भीलवाड़ा (राज.)

15.4.26
अति. जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

राजीनामा प्रार्थना पत्र जरिए अपीलार्थी एवं प्रत्यर्थी संख्या 01 लगायत 04 अनुसार उक्त अनवान की अपील आप न्यायालय के समक्ष जैर कार्यवाही है। सरहद समोडी पटवार हल्का दरीबा भू अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र पांसल तहसील एवं जिला भीलवाडा मे आराजी नम्बर 1121 रकबा 1.2266 हैक्टयर, आराजी नम्बर 1139 रकबा 0.5817 हैक्टयर कुल किता 02 रकबा 1.8083 हैक्टयर भूमि अपीलार्थी व प्रत्यर्थी संख्या 01 लगायत 04 चार के नाम पर दर्ज है, जिसमे अपीलार्थीया का 40/143 हक हिस्सा, प्रत्यर्थी संख्या 01 का 1/4 हक हिस्सा, प्रत्यर्थी संख्या 02 का 1/8 हक हिस्सा, प्रत्यर्थी संख्या 03 का 63/286 हक हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 04 का 1/8 हक हिस्सा दर्ज था। उक्त आराजियात का विभाजन गलत तरीके से हो जाने से पक्षकारान के मध्य वाद विवाद हो गया, मौतबीरान द्वारा आपस मे राजीनामा करा दिया है, राजीनामा अनुसार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय/आदेश को अपास्त कर उक्त आराजियात की पूर्ववत स्थिति बहाल की जाने पर अपीलार्थी एंव रेस्पोडेन्ट्स को कोई आपत्ति नहीं है। वक्त बटवाड़ा पक्षकारान का क्रय के समय विक्रेता द्वारा जिस जगह पर कब्जा दिया गया, उसी जगह पर काबिज है। आराजी नम्बर 1139 मे दक्षिण दिशा की तरफ यानि आराजी नम्बर 1140 के सटमा अपीलार्थी लादी का 0.3051 हैक्टयर पर व आराजी नम्बर 1139 के उत्तर दिशा में आराजी नम्बर 1137 के सटमा 0.2766 हेक्टयर पर प्रत्यर्थी सरिता का कब्जा है व आराजी नम्बर 1121 मे पूर्वी दक्षिणी भाग पर 0. 2007 हैक्टयर पर आराजी नम्बर 1120 के सटमा अपीलार्थीया लादी का व पूर्वी उत्तरी दिशा में 0.1755 हैक्टयर पर आराजी नम्बर 1122 के सटमा प्रत्यर्थी सरिता का व आराजी नम्बर 1121 की दक्षिणी मेड यानि 1120 के सटमा प्रत्यर्थी गोकल का 0.2260 हैक्टयर पर व उत्तरी मेड यानि आराजी नम्बर 1122 के सटमा रकबा 0.3984 हैक्टयर पर प्रत्यर्थी सोहन का कब्जा है व आराजी नम्बर 1121 मे गोकल व सोहन के बीचो बीच प्रत्यर्थी ऊंकार का 0.2260 हैक्टयर पर कब्जा है, जिसका नजरी नक्शा हमराह राजीनामा पेश है, जो राजीनामा का अभिन्न अंग होगा। प्रत्यर्थी सरीता द्वारा निष्पादित शपथपत्र भी साथ में संलग्न है। जो राजीनामा का अभिन्न अंग है। निवेदन है कि राजीनामा तस्दीक फरमा, अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय को अपास्त फरमा, पूर्ववत स्थिति के रूप मे सरहद समोडी पटवार हल्का दरीबा भू अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र पासल तहसील एवं जिला भीलवाड़ा में आराजी नम्बर 1121 रकबा 1.2266 हैक्टयर, आराजी नम्बर 1139 रकबा 0.5817 हैक्टयर कुल किता 02 रकबा 1.8083 हैक्टयर भूमि अपीलार्थी व प्रत्यर्थी संख्या 01 लगायत 04 चार के नाम पर दर्ज है, जिसमे अपीलार्थीया का 40/143 हक हिस्सा, प्रत्यर्थी संख्या 01 का 1/4 हक हिस्सा, प्रत्यर्थी संख्या 02 का 1/8 हक हिस्सा, प्रत्यर्थी संख्या 03 का 63/286 हक हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 04 का 1/8 हक हिस्सा भूमि को दर्ज कराया जाने व उसी अनुसार राजस्व नक्शे में तरमीम पूर्ववत करायी जाने का जाने का आदेश प्रदान करावें।

जवाब जरिए तहसीलदार भीलवाड़ा(रेस्पोन्डेन्ट–5) अनुसार इस प्रकरण में पटवारी से रिपोर्ट ली गई। जिसमें ग्राम समोड़ी के राजस्व रेकार्ड अनुसार खातेदारो द्वारा पूर्व में दिनांक 04/10/2024 को श्रीमान् के यहां प्रस्तुत होकर आपसी सहमति द्वारा स्वैच्छिक विभाजन करवाया गया, जिसमें खातेदारो द्वारा बताये अनुसार स्वैच्छिक विभाजन प्रस्ताव तैयार किया गया। विभाजन बाबत् तरमीम नक्शा खातेदारो द्वारा ही तैयार करवाया गया। तत्समय मौके पर भूमि पड़त थी। विभाजन से पूर्व खाता स.276 आ.न. 1121 रकबा 1.2266 हैक्टेयर किस्म बंजड, 1139 रकबा 0.5817 हैक्टेयर किस्म बंजड़ कुल किता 02 रकबा 1.8083 हैक्टेयर खातेदार उकारलाल पुत्र उदयराम हिस्सा– 1/8 जाति–आचार्य सा. बजरंगपुरा, गोकल पुत्र रामलाल हिस्सा– 1/8 जाति–अहीर सा. देह, लादी पत्नि स्व. भंवरलाल हिस्सा 40/143 जाति–माली सा.पांसल, सरिता रणवा पत्नि रामप्रसाद रणवा हिस्सा 1/4 जाति–रणवा सा.आर.सी. व्यास कॉलोनी भीलवाड़ा, सोहन पुत्र भागू हिस्सा– 63/286 जाति–आगाल सा.पांसल खातेदार के नाम दर्ज रेकाई थी। आ.न. 1139 में तत्समय पार्क का निर्माण किया हुआ था जो वर्तमान में भी अवस्थित है। बाद सहमति विभाजन नामान्तरण स. 1210 निर्णय दिनांक 08.10.2024 विभाजन से उक्त आराजियात् निम्नानुसार दर्ज रेकार्ड हुआ–

1. खाता स.276 आ.न. 1321/1121 रकबा 0.0714 किस्म बंजड़ उकारलाल पुत्र उदयराम हिस्सा– 1/8 जाति–आचार्य सा. बजरंगपुरा, गोकल पुत्र रामलाल हिस्सा 1/8 जाति–अहीर सा. देह, लादी पत्नि स्व. भंवरलाल

न्यायालय अति. जिला कलक्टर भीलवाड़ा (राज.)

15.4.26
अति. जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

हिस्सा 40/143 जाति–माली सा.पांसल, सरिता रणवा पत्नि रामप्रसाद रणवा 1/4 जाति–रणवा सा.आर.सी. व्यास कॉलोनी भीलवाड़ा, सोहन पुत्र भागू हिस्सा– 63ध्286 जाति–आगाल सा. पांसल खातेदार।

2. खाता स.409 आ.न. 1323/1139 रकबा 0.2171 हैक्टेयर किस्म बंजड़ उकारलाल पुत्र उदयराम हिस्सा– पूर्ण जाति–आचार्य सा. बजरंगपुरा खातेदार।

3. खाला स.410 आ.न. 1317/1121 रकबा 0.0696 हैक्टेयर किस्म बंजड़, 1322/1139 रकबा 0.3646 हैक्टेयर किस्म बंजड़, कुल किता 02 रकबा 0.4342 हैक्टेयर सरिता रणवा पत्नि रामप्रसाद रणवा हिस्सा– पूर्ण जाति–रणवा सा.आर.सी. व्यास कॉलोनी भीलवाड़ा खातेदार।

4. खाता स.411 आ.न. 1320/1121 रकबा 0.2171 हैक्टेयर किस्म बंजड़ गोकल पुत्र रामलाल हिस्सा–पूर्ण जाति–अहीर सा. देह खातेदार।

5. खाता स.412 आ.न. 1318/1121 रकबा 0.4859 हैक्टेयर किस्म बंजड़ लादी पत्नि स्व. भंवरलाल हिस्सा–पूर्ण जाति–माली सा. पांसल खातेदार।

6. खाता न.413 आ.न. 1319/1121 रकबा 0.3826 हैक्टेयर किस्म बंजड़ सोहन पुत्र भागू हिस्सा– पूर्ण जाति–आगाल सा.पांसल खातेदार।

बाद विभाजन खातेदार सरिता रणवा पत्नि रामप्रसाद रणवा द्वारा अपनी आ.न. 1322/1139 में आवासीय ईकाइ प्रयोजनार्थ रूपान्तरण करवाया गया जिसमें श्रीमान् के समर्पण आदेश अनुसार रकबा 0.0056 है. गेमु. रास्ता बाबत् समर्पण का नामान्तरण 1230 दिनांक 9.12.2024 को निर्णित होकर आ.न. 1342/1322 रकबा 0.0056 है. बिलानाम सरकार दर्ज हुआ एंव आ.न.1343/1322 रकबा 0.3590 है. शेष खातेदार बदस्तूर रहा। आ.न. 1343/1322 में श्रीमान् के रुपान्तरण आदेश की पालना में नामान्तरण स. 1237 निर्णय दिनांक 05.01.2025 से नवीन आ.न. 1348/1343 रकबा 0.3081 किस्म आवासीय ईकाइ प्रयोजनार्थ एंव 1349/1343 रकबा 0.0509 है. किस्म बंजड़ खातेदार के कृषि प्रयोजन दर्ज रेकार्ड हुआ। खातेदार उकारलाल पुत्र उदयराम आचार्य सा. बजरंगपुरा द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र पंजीयन 202403026113663 दिनांक 23.12.2024 से आशीषकुमार पुत्र राजेन्द्रकुमार टुकलिया सा. 196 रमा विहार, सुखाड़िया सर्किल भीलवाड़ा को बेचान कर दिया जिसका स्वतः नामान्तरण 1234 दिनांक 23.12.2024 को दर्ज रेकार्ड हुआ। इस संबंध में रिपोर्ट मय दस्तावेज प्रति सादर प्रेषित है।

पत्रावली का आद्योपान्त गंभीरतापूर्वक अवलोकन किया और बहस पर मनन किया। जिस अनुसार पाया गया कि प्रश्नगत भूमि में से बंटवारा उपरान्त 23.12.2024 को बेचान हो चुका है। ऐसी स्थिति में अनुतोष सक्षम न्यायालय में घोषणात्मक वाद द्वारा ही दिया जाना संभव है। अतः अपील अपीलार्थी पोषणीय नहीं होने के कारण पोषणीय नहीं होने के कारण अस्वीकार योग्य है। अतएव–

आदेश

अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत अपील अन्तर्गत धारा 225 आर०टी०ए 1955 पोषणीय नहीं होने के कारण अस्वीकार की जाती है। प्रश्नगत भूमि का रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से बेचान हो जाने से अपीलाण्ट को अनुतोष सक्षम न्यायालय में घोषणात्मक वाद के द्वारा ही दिया जाना संभव है। निर्णय की प्रति अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार भीलवाड़ा को प्रेषित की जावे।

निर्णय आज दिनांक 15.04.2026 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर बाद हस्ताक्षर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

15.4.26
(रणजीत सिंह)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
भीलवाड़ा