न्यायालय जिला कलेक्टर, दौसा
पीठासीन अधिकारी – देवेन्द्रकुमार
आई०ए०एस०

राजस्व अपील 11/2025

नानगा उर्फ नानगचंद पुत्र काल्या उर्फ कालूराम जाति बलाई (बैरवा) निवासी ग्राम खेडली तहसील भाण्डारेज जिला दौसा

......अपीलांट

बनाम

1. मुकेशचन्द बैरवा पुत्र चेतराम बैरवा निवासी ग्राम ठीकरिया तहसील सिकराय जिला दौसा
2. तहसीलदार महोदय भाण्डारेज तहसील भाण्डारेज जिला दौसा
3 तहसीलदार महोदय तहसील दौसा जिला दौसा

... रेस्पों0

अपील विरूद्ध आदेश तहसीलदार भांडारेज जिला दौसा दिनांक 28–03–2023

उपस्थित– 1. श्री विनोद कुमार बैरवा, अधिवक्ता अपीलांट।
2. श्री अविनाश नागर, अधिवक्ता रेस्पों0 सं. 1।
3. श्री राजेश कुमार शर्मा, राजकीय अधिवक्ता।

निर्णय — दिनांक 6.10.2025

1. संक्षिप्त विवरण अपील इस प्रकार है कि तहसीलदार भांडारेज द्वारा ग्राम खेडली के पारित आपसी सहमति से पारित आदेश दिनांक 28.3.2023 से व्यथित होकर अपीलांट द्वारा यह अपील पेश की गई है।
2. अपील दर्ज रजिस्टर की गई। अप्रार्थीगण की तलबी की गई। अधीनस्थ न्यायालय से मूल अभिलेख तलब किया गया।
3. अधिवक्ता अपीलांट ने अपील मीमो में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार जी (भू.अ) दौसा कैम्प उपतहसीलदार भाण्डारेज का विभाजन का दिया गया आदेश व पक्षकारो का भूमि मे हिस्सा बाबत दिया गया आदेश तो कानूनन सही दिया गया है परन्तु आदेश के साथ जो विभाजन का नक्शा लगाया गया है वह गलत होने के कारण संशोधनीय है। ग्राम खेडली तहसील दौसा वर्तमान तहसील भाण्डारेज में स्थित खसरा नम्बर 146/3 रकबा 0.11 है० का खातेदार अपीलांट था। अपीलांट ने ग्राम खेडली मे स्थित खसरा नम्बर 146/3 कुल रकबा 0.11 है0 में से 2/11 भाग का विक्रय रेस्पोडेन्ट के पक्ष में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 02–02–2023 को कर दिया तथा अपीलांट ने रेस्पोडेन्ट से चुकती मूल्य राशि लेकर रेस्पोडेन्ट को विक्रयशुदा भाग पर कब्जा करवा दिया और तब ही से रेस्पोडेन्ट आज तक खरीदशुदा भाग पर काबिज है। अपीलांट ने रेस्पोडेन्ट को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा खसरा नम्बर 146/3 रकबा 0.11 है० मे से जो 2/11 भाग पर विक्रय कर आपसी सहमति से कब्जा दिया गया उसे खसरा नम्बर 146/3 के लाल रंग से दर्शाए स्थान पर दिया गया तथा रेस्पोडेन्ट उक्त लाल रंग से दर्शाए स्थान पर आज तक काबिज चला आता है शेष भाग पर अपीलांट काबिज है। पक्षकारो मे भविष्य में कोई विवाद न हो तथा विक्रय शुदा भूमि एवम शेष भूमि की सही नाप आदि कर पक्षकारो को [illegible] को पृथक करने बाबत पक्षकारो ने उप तहसीलदार जी भाण्डारेज के समक्ष [illegible] हेतु प्रार्थना पत्र दिनांक 10–3–2023 एवम 17–03–2023 को पेश कर दिया। दिनांक 10–03–2023 रेस्पोडेन्ट नम्बर एक ने उक्त भूमि के विभाजन हेतु [illegible] अपीलांट व रेस्पोडेन्ट [illegible]र एक तकास्में की सहमति बाबत शपथ पत्र नायब तहसीलदार जी उपतहसील भाण्डारेज समक्ष पेश किया जिसे पटवारी हल्का सूरजपुरा को प्रकरण में नियमानुसार कार्यवाही करने हेतु उसी दिन प्रेषित कर दिया गया तदानुसार दिनांक 16–3–2023 को पटवारी हल्का व आई.एल.आर.

Signature Not Verified
Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2025.11.04 16:47:18 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलेक्टर,दौसा

ने विभाजन हेतु नक्शा बनाया। चूंकि अपीलांट अनपढ ग्रामीण परिवेश का अंगूठा छाप व्यक्ति है, वह नक्शे आदि में नही समझता है पटवारी हल्का आई.एल.आर. ने दिनांक 16–3–2023 को नक्शा बनाया उस पर विश्वास करते हुए बिना सुने व समझे अपनी अंगूठा निशानी कर दी तथा रेस्पोडेन्ट के भी हस्ताक्षर करवा दिये तथा पटवारी हल्का ने अपीलांट को हिदायत दी कि वह विभाजन हेतु निर्धारित प्रोमार्फा को निष्पादित कर नायब तहसीलदार जी समक्ष पेश कर दे तो अपीलांट ने दिनांक 16–3–2023 को विभाजन का निर्धारित फार्म भरकर पटवारी हल्का महोदय को प्रस्तुत कर दिया तथा उन्होने रिपोर्ट के साथ उक्त प्रोफार्म को दिनांक 17–3–2023 को नायब तहसीलदार जी उप तहसील भाण्डारेज समक्ष पेश कर दिया। नायब तहसीलदार जी ने भी मात्र यही पूछकर कि आपकी भूमि का विभाग हो गया आदेश दे दिया किन्तु विभाजन के नक्शे के संबंध में अपीलांट को नही समझाया इसी कारण विभाजन के उक्त नक्शे में भूलवश गलत बना दिया। पटवारी हल्का व आई.एल. आर. ने विभाजन का जो नक्शा बनाया था उसे विभाजन के प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न कर तथा पटवारी हल्का ने अपीलांट से कहा कि रेस्पोडेन्ट को लेकर तारीख 17–03–2023 को उपतहसीलदार जी भाण्डारेज समक्ष उपस्थित होकर विभाजन का यह प्रार्थना पत्र पेश कर दिया। अधिनस्थ न्यायालय ने पटवारी हल्का व आई एल आर द्वारा तैयार नक्शे व पक्षकारो द्वारा पेश किये गये विभाजन प्रार्थना पत्र के आधार पर दिनांक 28–03–2023 को आदेश फरमा दिया जाता है। उक्त भूमि पर अपीलांट व रेस्पोडेन्ट ने मौके पर विभाजन कर रखा था तथा नक्शे में संलग्न लाल रंग से बताये स्थान पर रेस्पोडेन्ट व शेष भाग पर अपीलांट काबिज थे और इस ही प्रकार अपीलांट व रेस्पोडेन्ट ने विभाजन कर काबिज चले आ रहे थे। इस ही विभाजन अनुसार अपीलांट ने पटवारी हल्का व आई एल आर को नाप जोख आदि कर नक्शा आदि बनाने हेतु निवेदन किया तथा रेस्पोडेन्ट ने भी इसकी स्वीकृति दे दी। पटवारी हल्का व आई एल आर ने अपीलांट को बताया कि इस ही आधार पर नक्शा बनाया गया है और अपीलांट ने उस पर अनपढ होने के कारण सही मानकर अपनी अंगूठा निशानी कर दी। विभाजन का मुख्य सिद्वान्त है कि विभाजन पक्षकारो के कब्जे अनुसार इस प्रकार किया जावे कि पक्षकारो को भूमि विभाजित को खण्डो में न कर अर्थात कोम्पेक्ट ऐरिया दिया जावे परन्तु रेस्पोडेन्ट को विभाजन बाद बीच का भाग दे दिया जिसके तीन तरफ अपीलांट की भूमि के टुकडे रह गये। अपीलांट का भू भाग रेस्पोडेन्ट की भूमि के तीनो पूर्व पश्चिम उत्तरी तरफ का भाग दे दिया। जबकी मौके पर रेस्पोडेन्ट को खसरा नम्बर 146/3 के पूर्वी कोने में कब्जा था अतः मौके के विपरीत नक्शा बना दिया गया जो संशोधन किये जाने योग्य है। पटवारी हल्का व आई एल आर ने जो नक्शा विभाजन बाबत बनाया है उसमें रेस्पोडेन्ट के कब्जे वाली भूमि जिसे नजरी नक्शा संलग्न में लाल रंग से दर्शाया है और जो करीब खसरा नम्बर 146/3 रकबा 0.11 है० के 2/11 भाग का है उसे अपीलांट को दे दी तथा अपीलांट के कब्जे वाली भूमि को रेस्पोडेन्ट के नक्शे में दर्शा दिया है अर्थात नक्शा मौके के विपरीत बना दिया और उस ही के आधार पर अंतिम निर्णय कर दिया गया अतः नक्शे मे रेस्पोडेन्ट की भूमि को उक्त खसरा नम्बर के पूर्वी कोने में अंकित करने की कृपा करें तथा इस ही अनुसार नक्शा शीट मे अंकन करने का आदेश अधिनस्थ न्यायालय उप तहसीलदार जी भाण्डारेज को फरमाने की [illegible]रें। दिनांक 25–6–2025 को अपीलांट ने अपने हिस्से की भूमि पर पृथक से [illegible] बनाने हेतु नक्शा ट्रेरा आदि की नकले व आदि की नकले व दिनांक [illegible] विभाजन की पत्रावली नक्शा आदि की नकले तहसीलदार भाण्डारेज से निकलवाई उससे सर्वप्रथम पता चला कि जो भूमि अपीलांट के कब्जे की है उसे रेस्पोडेन्ट के [illegible] लगा दी गई। सर्वप्रथम जानकारी होते ही अपीलांट रेस्पोडेन्ट के पास गया और उसने समस्त तथ्यो को रेस्पोडेन्ट को बताये और पटवारी आदि से जाकर मिले तो उससे नक्शे में हुई गलती की सर्वप्रथम जानकारी हुई।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

Signature Not Verified
Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2025.11.04 16:47:18 IST
Reason: SelfAttested

Dr
जिला कलेक्टर, दौसा

सर्वप्रथम जानकारी होते ही अंदर मियाद यह अपील पेश है फिर भी यदि देरी मानी जावे तो उपरोक्त परिस्थितियो में देरी क्षमा करने की कृपा करें। देरी क्षमा करने हेतु प्रार्थना पत्र धारा 5 कानून मियाद मय शपथ पत्र पेश है। अधिनस्थ न्यायालय ने विभाजन की पत्रावली में पक्षकारो का हिस्सा आदि बाबत दिया गया आदेश सही है मात्र नक्शे में गलती की गई है तथा रेस्पोडेन्ट की भूमि खसरा नम्बर 146/4 का नक्शे में सही अंकन कर नक्शे को दुरूस्त करने हेतु आदेश देने हेतु अपील की जा रही है। अपीलाधीन आदेश जारी करते समय उक्त वादग्रस्त भूमि 146/3 ग्राम खेडली उप तहसील भाण्डारेज के क्षेत्राधिकार के अर्न्तत आता था। वर्तमान में उक्त भूमि तहसील दौसा के क्षेत्राधिकार मे शामिल हो गई है अतः वर्तमान में यदि तहसीलदार जी भाण्डारेज नक्शे में संशोधन करने बाबत कोई अससमर्थता व्यक्ति करें तो नक्शे में संशोधन माननीय तहसीलदार जी दौसा को किये जाने का आदेश फरमाने की कृपा करें। उप तहसीलदार भाण्डारेज द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित कर अपीलांट को खसरा नम्बर 146/3 रकबा 0.09 है0 पर दे दिया गया तथा रेस्पोडेन्ट नम्बर एक को 146/4 रकबा 0.02 है० भाग विभाजन द्वारा दे दिया गया जिसका वर्तमान में खसरा नम्बर परिवर्तित कर अपीलांट की भूमि का खसरा नम्बर परिवर्तित कर वर्तमान 955/146 तथा रेस्पोडेन्ट नम्बर एक की हिस्से की भूमि का वर्तमान खसरा नम्बर 956/146 कर दिया गया किन्तु रेस्पोडेन्ट का वास्तविक कब्जा उक्त भूमि के पूर्वी कोने पर रोड साईड पर शुरू से ही आज तक निरन्तर चला आ रहा है परन्तु विभाजन के आदेश के अंकन के साथ बनाये गये नक्शे में किये गये गलत अंकन के कारण वर्तमान नक्शा शीट जो गलत बन गई है उसे संशोधित किये जाने की प्रार्थना है। अतःअपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार फरमाई जाकर अपीलाधीन आदेश उपतहसीलदार भाण्डारेज दिनांक 28–03–2023 में नक्शे में संशोधन का आदेश फरमाकर पुनः पक्षकारो के कब्जे अनुसार विभाजन का नक्शा बनवाकर उसके आधार पर राजस्व रिकॉर्ड नक्शा शीट में अंकन करवाने की कृपा करें।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

4. अधिवक्ता रेस्पों0 सं0 1 ने अपील अपीलांट स्वीकार किये जाने में कोई आपत्ति नहीं होना जाहिर किया।
5. राजकीय अधिवक्ता ने बहस में कथन किया कि उप तहसीलदार भांडारेज के द्वारा अपीलांट व रेस्पों0 सं0 1 की भूमि का विधिवत तकास्मा आदेश पारित किया गया है। अपील अपीलांट खारिज फरमाई जावे।
6. हमने उभयपक्ष अधिवक्ता की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली का अवलोकन किया गया।
7. सर्वप्रथम हमारे समक्ष यह बिन्दु है कि क्या सहमति के विभाजन की अपील इस न्यायालय को सुनने का अधिकार है तो प्रार्थी के द्वारा राज0 काश्तकारी अधिनियम की धारा 207, 208, 222, 223, प्रस्तुत की एवं आरआरडी 1978 पृष्ठ 11, 1986 आरआरडी पेज 606, 1986 आरआरडी पेज 187, 1991 आरआरडी पेज 392 प्रस्तुत की, जिससे यह सिद्ध होता है कि इस न्यायालय को सुनवाई का अधिकार है।
8. प्रकरण में पटवारी हल्का आई.एल.आर. ने दिनांक 16–3–2023 को नक्शा बनाया उस पर विश्वास करते हुए बिना सुने व समझे अपनी अंगूठा निशानी कर दी तथा रेस्पोडेन्ट के भी हस्ताक्षर करवा दिये किन्तु विभाजन के न[illegible]बंध में अपीलांट को नही समझाया इसी कारण विभाजन के उक्त नक्शे में भूलवश [illegible] दिया। अपीलांट का भू भाग रेस्पोडेन्ट की भूमि के तीनो पूर्व पश्चि[illegible] दिया। जबकि मौके पर रेस्पोडेन्ट को खसरा नम्बर 146/3 के पूर्वी कोने में कब्जा था अतः मौके के विपरीत नक्शा बना दिया गया। अतः उपतहसीलदार भाण्डारेज [illegible] पारित विभाजन दिनांक 28–03–2023 में नक्शे में संशोधन का आदेश पारित फरमाया जावे। रेस्पों0 सं0 1 द्वारा भी उक्त विभाजन आदेश के नक्शे में संशोधन किये जाने में कोई आपत्ति नहीं होना जाहिर किया गया। हम

Signature Not Verified
Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2025.11.04 16:47:18 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलेक्टर, दौसा

प्रकरण में सीधे कोई कार्यवाही नहीं की जाकर प्रकरण तहसीलदार भांडारेज को रिमांड किया जाना उचित समझते है।

9. उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार की जाती है। तहसीलदार भांडारेज को प्रकरण से रिमांड किया जाता है कि अपीलांट द्वारा उठाई गई आपत्तियों एवं इस न्यायालय द्वारा पारित निर्णय के प्रकाश में उभयपक्ष को सुनवाई व साक्ष्य का विधिवत अवसर प्रदान कर 45 दिवस में पुनः विधिसम्मत निर्णय पारित करे। उभयपक्षकारान दिनांक 27.10.2025 को तहसीलदार भांडारेज के समक्ष वास्ते सुनवाई उपस्थित होवें। अधीनस्थ न्यायालय का मूल अभिलेख निर्णय की प्रति के साथ लौटाया जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो। बाद पूर्ति पत्रावली प्रविष्ठ लेख भंडार हो।

(देवेन्द्र कुमार)
जिला कलक्टर, दौसा

निर्णय आज दिनांक 06 अक्टूबर, 2025 को लिखवाया जाकर मेरे हस्ताक्षरित एवं न्यायालय की मुद्रांकित खुले न्यायालय सुनाया गया। इस निर्णय की अपील सक्षम न्यायालय में नियत समयावधि के भीतर की जा सकेगी।

(देवेन्द्र कुमार)
जिला कलक्टर, दौसा

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

Signature Not Verified

Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2025.11.04 16:47:18 IST
Reason: SelfAttested