न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, भीलवाड़ा

पीठासीन अधिकारी–अरूण कुमार जैन, आर.ए.एस.

वाद संख्या 31/2026 राजस्व वाद

1. राहुल पुत्र श्री छोटू कोली उम्र वयस्क निवासी केवाड़ा तहसील व जिला भीलवाड़ा राज.

बनाम –वादी

1. किशन लाल पुत्र श्री छोटू लाल कोली उम्र वयस्क निवासी की मकान संख्या डी–472, संजय कॉलोनी, भीलवाड़ा राज.
2. हरीश कुमार पुत्र छोटुलाल कोली उम्र वयस्क निवासी मकान नं0 91, फतेहपुरा मोहल्ला, भीलवाड़ा
3. कन्हैयालाल पुत्र श्री गुलाब कोली उम्र वयस्क निवासी तिलक नगर, रोड, जे.पी. खटीक के मकान के पीछे वाली गली, तिलक नगर, भीलवाड़ा राज.
4. कमला पुत्री श्री नगजी कोली पत्नि श्री धनसिंह कोली उम्र वयस्क निवासी डॉ. ओझा के आगे वाली गली में, धोलाभाटा, आनन्दपुरी, अजमेर राज. मो. नं. 6350084457
5. चांदमल पुत्र कालु खटीक उम्र वयस्क निवासी वार्ड नं0 35 खटीक मोहल्ला भीलवाड़ा
6. दुर्गालाल पुत्र श्री नगजी कोली उम्र वयस्क निवासी रेडरोज स्कुल के पीछे, तिलक नगर, भीलवाड़ा राज.
7. नन्दलाल पुत्र श्री नगजी कोली उम्र वयस्क निवासी हजारी बान खटीक के गोदाम के पास, तिलक नगर रोड़, तिलक नगर भीलवाड़ा राज.
8. नाथू लाल पुत्र श्री नगजी कोली उम्र वयस्क निवासी सांगानेरी गेट, कोली मोहल्ला, कालका माता मन्दिर के पास, भीलवाड़ा राज.
9. पुनमचन्द पुत्र भंवर लाल कोली उम्र वयस्क निवासी सांगानेर कॉलोनी भीलवाड़ा
10. प्रकाश पुत्र श्री पुरणचन्द कोली उम्र वयस्क निवासी डॉ. ओझा के आगे वाली गली में, धोलाभाटा, आनन्दपुरी, अजमेर राज.
11. पुरणमल पुत्र श्री पन्ना कोली उम्र वयस्क निवासी भूमिका सेनेट्री हाउस सांगानेरी गेट, भीलवाड़ा राज.
12. राजस्थान राज्य जरिये भु–धारक तहसीलदार भीलवाड़ा राज.
13. राजस्थान राज्य उपपंजीयक कार्यालय भीलवाड़ा निवासी पंजीयन कार्यालय केवाड़ा भीलवाड़ा राज.

– प्रतिवादीगण

वादपत्र अन्तर्गत धारा 53 व 188 राज. काश्त. अधिनियम
बाबत् विभाजन व स्थाई निषेधाज्ञा

उपस्थित अधिवक्ता –

1. वादी अनुपस्थित।
2. श्री बालुलाल उपाध्याय– प्रतिवादी संख्या 10
3. श्री अभिमन्यू जोशी – प्रतिवादी संख्या 1, 2, 5 व 9
4. श्री श्यामलाल गुर्जर – प्रतिवादी संख्या 11

निर्णय दिनांक 24/4/2026

वादी की ओर से दिनांक 29.02.2024 को अधिवक्ता श्री अमित कोठारी द्वारा वादपत्र अन्तर्गत धारा 53 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का पेश किया गया, जिसे रिपोर्ट उपरान्त उपखण्ड अधिकारी भीलवाड़ा में रजिस्टर कम संख्या 47/2024 पर पंजीबद्ध किया जाकर विधिक प्रकिया प्रारम्भ की गई।

प्रकरण में वादी द्वारा दिनांक 05.06.2025 को संशोधित वाद पत्र प्रस्तुत किया गया जिसका संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि राजस्व ग्राम केवाड़ा पटवार क्षेत्र भीलवाड़ा द्वितीय भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र भीलवाड़ा तह0 एवं जिला भीलवाड़ा के खाता संख्या 138 की आराजी संख्या 523, 608, 609, 610, 637, 647, 710, 711, 719 कुल किता 9 कुल रकबा 2.2634 हैक्टयर भूमि स्थित है।

उपखण्ड अधिकारी
भीलवाड़ा

उक्त आराजियात वादी एवं प्रतिवादी संख्या 01 से लगायत 11 की सामलाती है। जिसमें वादी का 1/147 हक हिस्सा निहित है। उक्त वर्णित वादी एवं प्रतिवादी संख्या 01 से लगायत 11 की सामलात में हो अविभक्त दशा में चली आ रही है और वादी एवं प्रतिवादी संख्या 01 से लगायत 11 वाद की कलम संख्या 01 में वर्णितानुसार अपने-अपने हक व हिस्सेनुसार सामलात में ही मौके पर काबिज हो काश्त व चारा आदि काट उपयोग-उपभोग करते चले आ रहे है।

मौके पर वक्त बोवणी एवं घास आदि काटने के बाबत वादी एवं प्रतिवादी संख्या 01 से लगायत 11 के मध्य आये दिन विवाद होते रहते है तथा लगान आदि जमा कराने में भी परेशानी रहती है। इसके अलावा प्रतिवादी संख्या 01 लगायत 11 विवादित आराजियात को बिना विभाजन कराये ही विवादित आराजियात के कृषि भूखण्ड काट विक्रय करने पर आमादा है तथा बिना विभाजन कराये ही अनाधिकृत एवं अवैध तरीके से निर्माण कार्य करवाने पर आमादा है। जिस पर वादीगण ने प्रतिवादी संख्या 01 से लगायत 11 को विवादित आराजियात का मिट्स एण्ड बाउण्डस के आधार पर विभाजन करा खाता अलग अलग कराने की कही तो प्रतिवादी संख्या 01 लगायत 11 हमेशा हाँ हाँ कर आयाम गुजारी कर रहे है। मगर प्रतिवादी संख्या 01 लगायत 11 की नियत वाद में वर्णित आराजियात निजाई का विभाजन कराने की नहीं है। इस कारण वादी को यह वाद प्रस्तुत करने की नोईयत पैदा हुई हैं। वादी ने आराजियात निजाई को विभाजित कराने का आखिरी तकाजा दिनांक 15.02.2024 को किया मगर प्रतिवादी संख्या 01 लगायत 11 ने कोई तस्सलीबक्श जवाब नहीं दिया है। अतः बिनायवाद दिनांक 15.02.2024 से उत्पन्न हो जारी है।

वादी एवं प्रतिवादी संख्या 01 लगायत 11 मध्य विवादित आराजियात के उपयोग उपभोग को लेकर हमेशा झगड़ा होता रहता है। प्रतिवादी संख्या 01 लगायत 11 वादी को अपने हक व हिस्से की जमीन का सही ढंग से उपयोग उपभोग नहीं करने देकर बाधा उत्पन्न करता रहता है। इस कारण वादी एवं प्रतिवादी संख्या 01 से लगायत 11 के मध्य आराजियात निजाई का अच्छी से अच्छी एवं खराब से खराब जमीन का मौके पर विभाजन कराया जाना न्यायहित में अत्यन्त आवश्यक है, इस हेतु यह वादपत्र पेश है। प्रतिवादी संख्या 01 आये दिन वादी के द्वारा किये जा रहे विवादित आराजियात के शांतिपुर्वक उपयोग उपभोग में बेजादखलन्दाजी व हस्तक्षेप करता रहता है। इस कारण न्यायहित में प्रतिवादी संख्या 01 लगायत 11 के विरुद्ध इस अमर की स्थाई निषेधाज्ञा की डिक्री पारित फरमाई जावे कि प्रतिवादी संख्या 01 से लगायत 11 विवादित आराजियात में वादी द्वारा अपने अपने हक व हिस्से अनुसार किये जा रहे उपयोग उपभोग में कोई किसी प्रकार से बेजा दखलअन्दाजी व हस्तक्षेप नहीं करे, करावे तथा न ही विवादित आराजियात को किसी अन्य को रहन बय बक्षीस अथवा विक्रय कर हस्तांतरित करें, करावें तथा विवादित आराजियात का बिना विभाजन कराये विवादित आराजियात पर कोई किसी प्रकार से कृषि भुखण्ड नहीं काटे तथा न ही निर्माण कार्य करे, करावे। जिस हेतु भी यह वादपत्र विभाजन आराजियात के साथ साथ स्थाई निषेधाज्ञा हेतु भी पेश है ।

. प्रतिवादी संख्या 12 श्रीमान् तहसीलदार साहब, भीलवाड़ा एरिया के लेण्ड होल्डर होने तथा प्रतिवादी संख्या 13 पंजीयन अधिकारी होने से तरतीबी मुद्दाईला बनाये गये हैं । विभाजन के वाद में तहसीलदार, भीलवाड़ा जिला भीलवाड़ा आवश्यक पक्षकार होने से एवं प्रतिवादी संख्या 01 लगायत 11 के द्वारा ऐतराज होने पर उक्त ऐतराज को रफा करने की गरज से उन्हें इस प्रकरण में तरतीबी मुद्दाईला बनाये जा रहे है। उनके विरूद्ध कोई किसी प्रकार से विभाजन अथवा अन्य कोई दाद नहीं चाही जा रही है। इस कारण प्रतिवादी संख्या 12 व 13 के विरूद्ध वाद प्रस्तुतीकरण से पुर्व प्रेषित वांछित नोटिस अन्तर्गत धारा 80 जा.दी. मियादी 02 माह का दिये बिना ही यह वाद प्रस्तुत किया जा रहा है।

विवादित आराजियात एवं पक्षकारान् न्यायालय आपके अधिकार क्षेत्र में स्थित होने से वाद की श्रवणाधिकारिता न्यायालय आपमें होने से यह वाद बाबत् विभाजन आराजियात का श्रीमान् के यहाँ पेश है ।

अतः वादी प्रार्थना है कि विवादित आराजियात का वाद में वर्णित हक व हस्से अनुसार मिट्स एण्ड बाउण्डस के तहत् विभाजन कराये जाने की डिक्री बहक वादी विरुद्ध प्रतिवादी संख्या 01 लगायत 11 सादिर फरमाई जावें तथा विभाजन से वादी एवं प्रतिवादी संख्या 01 लगायत 11 के हिस्से में आने वाली आराजियात के खाते भी अलग-अलग कराये जाने की डिक्री बहक वादी विरूद्ध प्रतिवादी संख्या 01 लगायत 11 सादिर फरमाई जावें।

उपखण्ड अधिकारी
भीलवाड़ा

विवादित आराजियात का वादी द्वारा किये जा रहे शांतिपूर्वक उपयोग उपभोग में प्रतिवादी संख्या 01 लगायत 11 कोई दखलन्दाजी व हस्तक्षेप नहीं करें, करावें व न ही बिना विभाजन कराये विवादित आराजियात को रहन, विक्रय कर हस्तान्तरित करे/ करावे। तथा विवादित आराजियात का बिना विभाजन कराये विवादित आराजियात पर कोई किसी प्रकार से कृषि भुखण्ड नहीं काटे तथा न ही निर्माण कार्य करे, करावे । इस हेतु प्रतिवादी संख्या 01 से लगायत 11 को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किये जाने की डिक्री भी वहक वादीगण विरुद्ध प्रतिवादी संख्या 01 लगायत 11 फरमाई जावें।

प्रकरण में दिनांक 14.07.2025 को वादी अधिवक्ता, प्रतिवादी संख्या 02, 05, 09, 10 के अधिवक्ता एवं पैरोकार सरकार की उपस्थिति में उभयपक्षकारान् की बहस सुनी जाकर प्राथमिक डिक्री दिनांक 14.07.2025 को जारी की गई।

प्रकरण में तहसीलदार भीलवाड़ा से दिनांक 09.09.2025 को प्राथमिक डिक्री की पालना पत्रांक /एलआर/2025/3050 दिनांक 04.09.2025 से प्राप्त हुई, जिसके अनुसार ग्राम केवाड़ा उ०ह० भीलवाड़ा द्वितीय भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र भीलवाड़ा तहसील एंव जिला भीलवाड़ा (राज०) के आराजी संख्या 523, 608, 609, 610, 637, 647, 710, 711, 719 कुल किता 9 कुल रकबा 2.2634 हैक्टयर भूमि का पक्षकारान् प्रतिवादी संख्या 05 चान्दमल पिता कालूराम, प्रतिवादी संख्या 09 पूनम पिता भंवरलाल, प्रतिवादी संख्या 01 किशन पिता छोटुलाल, प्रतिवादी संख्या 02 हरिश कुमार पिता छोटुलाल की उपस्थिति एवं अन्य मौतबिरान किशोर पिता बंशीलाल, भोलुराम पिता दिपचन्द व मुकेश पिता ललित अग्रवाल की उपस्थिति में मीट्स एण्ड बाउण्डस के आधार पर बंटवाड़ा प्रस्ताव तैयार कर भिजवाया गया, जिसे शामिल मिसल किया गया।

प्रकरण में दिनांक 11.09.2025 को प्रतिवादी संख्या 11 पूरणमल पुत्र पन्ना कोली द्वारा प्राथमिक डिक्री की पालना पर आपत्ति/आक्षेप प्रस्तुत किया गया एवं अधिवक्ता श्री अभिमन्यू जोशी का वकालतनामा पेश किया गया। प्रतिवादी संख्या 11 द्वारा प्रस्तुत आपत्ति/आक्षेप की प्रति वादी अधिवक्ता को दिलाई गई। प्रतिवादी संख्या 11 द्वारा आपत्ति प्रस्तुत करते हुए निवेदन किया कि प्रकरण में श्रीमान् द्वारा ग्राम केवाडा तहसील व जिला भीलवाडा के आराजी संख्या 523, 608, 609, 610, 637, 647, 710, 711 एवं 719 बाबत् प्रारम्भिक डिकी जारी कर विभाजन हेतु तहसीलदार भीलवाडा से बंटवाडा प्रस्ताव मंगवाया है।

उपरोक्त सभी आराजियात बाबत् प्रकरण में तहसीलदार भीलवाडा द्वारा बनाये गये बंटवाडा प्रस्ताव पर प्रतिवादी पूरणमल सहमत नही है और पूरणमल कोली को आपत्ति है, जो निम्नलिखित है–

बंटवाडा प्रस्ताव तहसीलदार द्वारा मनमाने एवं गलत रूप से बनाया गया है। इस कारण प्रतिवादी पूरणमल कोली बंटवाडा प्रस्ताव से सहमत नही है।

बंटवाडा प्रस्ताव बनाते समय प्रतिवादी पूरणमल कोली को सुनवाई का अवसर नही दिया गया और धमकियां दी गई कि जैसा हम प्रस्ताव बनायेंगे, वैसा मानना पडेगा। इस प्रकार तहसीलदार भीलवाडा ने पूरणमल को सुनवाई का अवसर दिये बिना पक्षपाती होकर बंटवाडा प्रस्ताव बनाया है, जिससे पूरणमल सहमत नहीं है।

पूरणमल के पिता का नाम अन्ना लाल है और पन्ना लाल के भाई का नाम नगजीराम है। मगजीराम जी के पुत्र दुर्गालाल, नन्दलाल व नाथुलाल तथा आपत्तिकर्ता सभी का 1ध्30 हिस्सा है और सभी की स्थिति भी समान है। इन सब के बावजुद दुर्गालाल, नन्दलाल व नाथुलाल को पक्की डामर रोड वाली सड़क पर जमीन का हिस्सा दिया गया है। वही दूसरी ओर आपत्तिकर्ता पूरणमल कोली को मुख्य सड़क पर हिस्सा नहीं दिया गया है, बल्कि पीछे की तरफ हिस्सा दिया गया है। जिसका न तो कोई समुचित उपयोग हो सकता है और मुख्य सड़क वाले हिस्से और पीछे वाले हिस्से के मूल्य में भी अत्यधिक अंतर है। इस प्रकार तहसीलदार मीलवाका द्वारा अच्छी जमीन कुछ पक्षकारो को दे दी गई और खराब जमीन पूरणमल कोली को दी जा रही है। जबकि विभाजन का सिद्धान्त यह है कि अच्छे से अच्छे और बुरे से बुरी भूमि हर पक्षकार के हिस्से में आनी चाहिये। जबकि तहसीलदार भीलवाड़ा द्वारा कुछ पक्षकारो को मुख्य सड़क वाली बेसकिमती भूमि देने का प्रस्ताव तैयार किया गया है और पूरणमल कोली को पीछे वाली जमीन दी जा रही है, जिससे पूरणमल कोली के अधिकारो का हनन होता है और कुछ पक्षकारों को अनुचित लाभ पहुंचाया जा रहा है। इस कारण तहसीलदार भीलवाडा द्वारा बनाया गया विभाजन प्रस्ताव पर पूरणमल कोली यह आपत्ति प्रस्तुत कर रहा है।

उपखण्ड अधिकारी
भीलवाड़ा

तहसीलदार भीलवाडा को श्रीमान् द्वारा ग्राम केवाडा की आराजी संख्या 523, 608, 609, 610, 637, 647, 710, 711 एवं 719 का विभाजन प्रस्ताव तैयार करना था। उपरोक्त सभी आराजियात में आपत्तिकर्ता पूरणमल का 1630 हिस्सा है। नियमानुसार यदि पक्षकार सहमति से केवाडा प्रस्ताव पर तैयार नही होते है, तो हर आराजी में से हिस्सा अंश अनुसार दिया जाना चाहिये। तहसीलदार भीलवाडा द्वारा आपत्तिकर्ता पूरणमल कोली को हिस्सा नही दिया जा रहा है बल्कि जो भूमि अनुपयोगी है और भविष्य में भी विकसित नही की जा सकती है। ऐसी कुछ आराजियात में से ही आपत्तिकर्ता पूरणमल कोली को हिस्सा देने का विभाजन प्रस्ताव तैयार किया गया है। इस प्रकार विभाजन प्रस्ताव नितान्त ही पक्षपातपूर्ण है और पूरणमल कोली के साथ अन्याय करने वाला है। इस कारण विभाजन प्रस्ताव स्वीकार नहीं करने का आपत्तिकर्ता निवेदन करता है।

विभाजन प्रस्ताव जो तैयार किया गया है, उसमें आपत्तिकर्ता के हिस्से तक जाने के लिये कोई रास्ता भी प्रस्तावित नही है। इस कारण भी विभाजन प्रस्ताव पर पूरणमल कोली को आपत्ति है।

इस प्रकार विभाजन प्रस्ताव मिट्स एण्ड बाउण्ड्स के सिद्धान्त के अनुसार नहीं है। सम्पूर्ण सुनवाई का मौका दिये बिना तैयार किया गया है। मनमाफिक रूप से कुछ पक्षकारो को अनुचित लाभ पहुंचाने के लिये तैयार किया गया है। अतः प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तो के विपरीत है और आपत्तिकर्ता पूरणमल कोली के अधिकारो का हनन करने वाला है। यदि ऐसा स्वेच्छाचारी और पक्षपाती रूप से तैयार किये विभाजन प्रस्ताव को स्वीकार किया गया तो प्रतिवादी पूरणमल को अपील करनी पडेगी और वाद बाहुल्यता होगी। कोई भी पक्षकार अंतिम निर्णय तक नही पहुंच पायेगा तथा कोई भी पक्षकार अपनी भूमि का विभाजन अंतिम रूप से नही करा पायेगा। इन परिस्थितियो में वाद विवाद के पूर्ण निस्तारण के लिये भी न्याय हित में सभी पक्षकारो के हित एवं अधिकारो के अनुसार विभाजन प्रस्ताव पुनः मंगाया जाना न्यायोचित है।

अतः उपरोक्त परिस्थितियो में निवेदन है कि तहसीलदार भीलवाडा द्वारा बनाये गये विभाजन प्रस्ताव पर प्रतिवादीगण पूरणमल पुत्र पन्ना कोली आपत्ति प्रस्तुत करता है और प्रतिवादी पूरणमल कोली सहमत नही है। निवेदन है कि तहसीलदार भीलवाडा या अन्य सक्षम राजस्व अधिकारी को पुनः सभी पक्षकारो को सुनवाई का समुचित अवसर देकर तथा मिट्स एण्ड बाउण्ड्स से नया प्रस्ताव विभाजन बनाकर प्रस्तुत करने बाबत् निर्देश दिये जावे ताकि किसी भी पक्षकार के अधिकारो का हनन न हो सके।

प्रकरण में प्रतिवादी संख्या 11 की ओर से प्रस्तुत आपत्ति/आक्षेप प्रार्थना पत्र का जवाब वादी की ओर से दिनांक 07.10.2025 को प्रस्तुत किया गया, जो निम्न प्रकार है कि प्रतिवादी पुरण मल द्वारा अपने आपत्ति प्रार्थनापत्र में प्रस्तुत किये गये समस्त तथ्य एवं आधार असत्य और मनगढंत होकर अस्वीकार है।

न्यायालय द्वारा प्रतिवादी पुरण मल को प्रकरण के सम्मन भेजे गये। पुरण मल ने पहले तो जानबुझकर न्यायालय में उपस्थिति नहीं दी, उसके पश्चात जब विभाजन प्रस्ताव के लिये बुलाया गया तो पुरण मल ने राजस्व अधिकारीयों के साथ भी लडाई झगडा और बदतमिजी की और अब यह सारहिन प्रार्थनापत्र प्रस्तुत कर दिया है।

पुरण मल ने अपने प्रार्थनापत्र में यह आधार दिये है कि पुरण मल को जो जमीन दी जा रही है उस पर जाने के लिये रास्ता नहीं है। जबकि वास्तविकता यह है कि पुरण मल को दी जाने वाली जमीन पर सरकारी रास्ता होकर पक्का डामर रोड है। दूसरी आपत्ति पुरण मल द्वारा यह की गई है कि उसके भाईयों को उससे अच्छी जमीन दी गई जबकि वास्तविकता यह है कि पुरण मल के भाईयों को भी उसके ही सटमा जमीन दी गई है जिसमें और पुरण मल की जमीन में कोई अन्तर नहीं है। तीसरी आपत्ति यह प्रस्तुत की गई कि मिट्स एण्ड बाउण्डस से बटवारा नहीं किया गया। वास्तविकता यह है कि बटवारा बनाते समय पुरण मल को भी पुरा सुनवाई का अवसर दिया गया और बुलाया गया परन्तु पुरण मल राजस्व अधिकारीयों से ही बदतमिजी करने लगा। बंटवारा प्रस्ताव बनाते समय वादी प्रतिवादी एवं स्वतंत्र गवाह की मौजुदगी में तथा राजस्व रेकार्ड एवं पक्षकारों के कब्जो को ध्यान में रखते हुए निष्पक्ष रूप से बंटवारा प्रस्ताव बनाया गया है। इस प्रकार पुरण मल की सारी आपत्तियां बेबुनियादी है।

24/10/24

उपखण्ड अधिकारी
भीलवाड़ा

पुरण मल का जायदाद में 1/30 हिस्सा अर्थात 06 बिस्वा जमीन कुल है। अर्थात इतना कम हिस्सा होते हुए भी पुरण मल को एक साथ जमीन दी गई ताकि पुरण मल के अधिकारों का हनन न हो और वह जायदाद को विकसित कर सकें। परन्तु पुरण मल दुर्भावना पुर्वक सभी पक्षकारों को तंग व परेशान करना चाहता है। इसी दुराशय से आपत्ति प्रस्तुत की गई है। पुरण मल द्वारा आपने आपत्ति प्रार्थनापत्र में कही पर भी यह अंकित नहीं किया गया कि उसका किस आराजी पर कब्जा था और उसे कब्जा वाली भूमि नहीं दी गई तथा पुरण मल ने अपने आपत्ति प्रार्थनापत्र में यह भी अंकित नहीं किया कि पुरण मल किस आराजी में से हिस्सा चाहता है। इससे भी स्पष्ट है कि पुरण मल जानबुझकर विभाजन नहीं करना चाहता है और मात्र 06 बिस्वा भूमि की आड में सम्पूर्ण रकबा जो कि लगभग 2.2634 हैक्टेयर भूमि है को उलझाया रखना चाहता है ताकि कोई भी पक्षकार भूमि को विकसित नहीं कर सके और पुरण मल वादी एवं दूसरें पक्षकारों को ब्लेकमेल करके नाजायज लाभ प्राप्त कर सकें।

पुरण मल ने यह आपत्ति प्रार्थनापत्र किस कानुनी प्रावधान के प्रस्तुत किया है। यह भी स्पष्ट नहीं है तथा पुरण मल के साथ किस तरह अन्याय हुआ यह भी स्पष्ट नहीं है।

इस प्रकार पुरण मल का आपत्ति प्रार्थनापत्र दुर्भावना पुर्वक है तथा मात्र प्रकरण को उलझाये रखने के लिये प्रस्तुत किया गया है तथा विधि विरुद्ध है और पूर्ण रूप से बेबुनियादी एवं सारहिन है।

कानुनी प्रावधान यह भी है कि यदि प्रारम्भिक डिक्री की कोई अपील प्रस्तुत नहीं की गई तो विभाजन प्रस्ताव या फाईनल डिक्री को चुनौती देने का कोई अधिकार नहीं बनता है।

प्रकरण में 11 प्रतिवादी है। किसी भी प्रतिवादी को बंटवारा प्रस्ताव से कोई आपत्ति नहीं है। इससे भी यह साबित होता है कि बंटवारा प्रस्ताव सभी पक्षकारों के हक एवं अधिकारों को ध्यान में रखकर बनाया गया तो किसी भी पक्षकार या पुरण मल के साथ कोई अन्याय नहीं हो रहा है।

अतः निवेदन है कि प्रतिवादी पुरण मल का आपत्ति प्रार्थनापत्र बेबुनियादी सारहिन एवं विधि विरूद्ध होने से भारी खर्चे पर खारिज किये जाने के आदेश प्रदान करें तथा विभाजन प्रस्ताव को अंतिम डिक्री के रूप में स्वीकार फरमाते हुए राजस्व रेकार्ड में विभाजन प्रस्ताव के अनुसार अंकन किये जाने के आदेश प्रदान करें।

प्रतिवादी संख्या 11 की ओर से अधिवक्ता श्री श्यामलाल गुर्जर का वकालतनामा पेश हुआ।

प्रकरण में वादी की ओर से दिनांक 10.10.2025 को प्रारम्भिक डिक्री प्रस्ताव पर आपत्ति पेश की गई। वादी द्वारा प्रस्तुत आपत्ति निम्न प्रकार है–

उक्त प्रकरण में पारित प्रारम्भिक डिक्री की पालना में विवादित आराजी संख्या 523 608 609 610, 637, 647, 710, 711 व 719 कुल किता 9 रकबा 2.2634 हैक्टेयर ग्राम केवाड़ा का जो विभाजन प्रस्ताव प्राप्त हुआ है जिसके संबंध में मुझ वादी की ओर से निम्नानुसार आपत्तियां प्रस्तुत है।

1. तहसीलदार सा. भीलवाड़ा द्वारा उक्त विभाजन प्रस्ताव बनाते समय मुझ वादी को कोई सूचना नहीं दी गयी और मुझ वादी की अनुपस्थिति में ही सुनवायी का कोई अवसर दिये बिना ही मनमाने और गलत तौर से उक्त विभाजन प्रस्ताव बना दिया गया जो मुझ वादी को मंजूर नहीं है।
2. उक्त विभाजन प्रस्ताव में मुझ वादी के हिस्से में जो भूमि रखी जाना प्रस्तावित की गयी है वह हल्के किस्म की होकर उसमें काफी बड़े–बड़े खड्डे हो रखे हैं जो काश्त के काबिल नहीं है तथा इस भूमि पर जाने आने के लिये कोई रास्ता भी उपलब्ध नहीं है।
3. उक्त वादग्रस्त आराजियात किता 9 रकबा 2.2634 हैक्टेयर सम्पूर्ण में मुझ वादी का 1/47 वां हिस्सा है किन्तु उक्त विभाजन प्रस्ताव में मुझ वादी को केवल एक ही आराजी नंबर 647/2 में से ही हिस्सा दिया गया है जो गलत है।

उपखण्ड अधिकारी
भीलवाड़ा

मुझ आपत्तिकर्ता वादी को मुख्य सडक पर हिस्सा नहीं दिया गया है और जो हिस्सा दिया गया है वह अनुपयोगी होकर उसमें बडे–बडे खड्डे हो रखे हैं जिसे भविष्य में भी विकसित नहीं किया जा सकता है जबकि विभाजन का सिद्धान्त यह है कि सभी पक्षकारों को समान मूल्य की भूमि दी जाये। इस प्रकार जो विभाजन प्रस्ताव प्राप्त हुआ है वह मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर तैयार नहीं किया गया है जिससे वादी सहमत नहीं है।

अन्य आपत्तियां वक्त बहस अर्ज की जावेगी ।

उक्त अनुसार विभाजन प्रस्ताव मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर नहीं बनाया गया है जिससे यह विभाजन प्रस्ताव मुझ वादी को मंजूर नहीं है। उक्त कारण से पत्रावली में पुनः मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर सभी पक्षकारान की उपस्थिति में विभाजन प्रस्ताव बनाने हेतु तहसीलदार सा. भीलवाडा को निर्देशित कराया जाना न्यायहित में आवश्यक है।

अतः प्रार्थना है कि पत्रावली में तहसीलदार भीलवाडा से पुनः विभाजन प्रस्ताव मंगवाया जावे ।

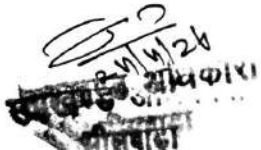
वादी द्वारा प्रस्तुत आपत्ति प्रार्थना पत्र का प्रतिवादी संख्या 1, 2, 5 व 9 की ओर से जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादी राहुल कोली द्वारा विभाजन प्रस्ताव के संबंध में जो आपत्तियां प्रस्तुत की गई है वह नितान्त ही मिथ्या, असत्य होकर अस्वीकार है।

वादी स्वयं प्रारम्भिक डिक्री प्राप्त कर विभाजन प्रस्ताव न्यायालय में प्रस्तुत करवाकर आया है। विभाजन प्रस्ताव में वादी को आराजी संख्या 647/2 में अपना हिस्सा दिया गया है, क्योंकि सम्पूर्ण आराजियात लगभग 9 बीघा के करीब है और वादी सम्पूर्ण आराजी में से मात्र 1 बिस्वा भूमि का हकदार है। उसके उपरान्त भी विभाजन प्रस्ताव में वादी को मुख्य सडक पर 1 बिस्वा भूमि नियमानुसार दी गई है जिसके आने जाने के लिये भी रास्ता एवं पक्की सडक है तथा कोई खड्डे नही है। वादी को दी गई जमीन की लोकेशन सहित रंगीन फोटो जवाब के साथ प्रस्तुत है, जिससे स्पष्ट है कि वादी को अच्छी जमीन दी गई है और आने जाने के लिये भी सरकारी रास्ता/मुख्य मार्ग है।

बंटवाडा प्रस्ताव न्यायालय में दिनांक 20–8–2025 को बनाते हुए न्यायालय में दिनांक 4–9–2025 को प्रस्तुत किया गया। जिसकी आगामी पेशी दिनांक 9–9–2025, 11–9–2025, 19–9–2025, 26–9–2025, 6–10–2025 एवं 7–10–2025 अर्थात् एक महिने से अधिक समय व्यतीत हो जाने, 6 पेशियां गुजर जाने पर भी वादी ने कोई आपत्ति नहीं की। यह भी महत्वपूर्ण तथ्य है कि विभाजन प्रस्ताव पर प्रतिवादी पूरणमल कोली द्वारा प्रस्तुत आपत्ति दिनांकित 11–9–2025 का वादी द्वारा दिनांक 6–10–2025 को न्यायालय में जवाब प्रस्तुत किया गया, जिसमें भी वादी की ओर से यह कथन अंकित किये गये कि बंटवाडा प्रस्ताव सभी पक्षकारो के हक एवं अधिकार को ध्यान में रखकर बनाया गया तथा यह कथन भी अंकित किये कि विभाजन प्रस्ताव को अंतिम डिक्री के रूप में स्वीकार फरमाते हुए राजस्व रिकॉर्ड में विभाजन प्रस्ताव के अनुसार अंकन किये जाने के आदेश प्रदान करें। इस प्रकार वादी अपने आचरण एवं प्रार्थनापत्र के जवाब दिनांकित 6–10–2025 में वर्णित कथनो से विबंधित है। इस प्रकार वादी द्वारा प्रस्तुत आपत्ति सारहीन है।

विभाजन के दावे में वादी एवं प्रतिवादी की समान हैसियत होती है। प्रत्येक प्रतिवादी भी विभाजन के दावे में वादी के समान हक अधिकार रखता है। वादी को कोई अधिकार नही है कि वह स्वयं प्रारम्भिक डिक्री प्राप्त करने के पश्चात् लम्बे समय एवं अनेक पेशियो तक विभाजन प्रस्ताव पर आपत्ति प्रस्तुत न करें और यह जवाब प्रस्तुत करने के पश्चात् कि विभाजन प्रस्ताव को अंतिम डिक्री का रूप दिया जावे और स्वयं ही पुनः आपत्ति प्रस्तुत कर दे। वादी का यह आचरण दुराशय पूर्वक एवं असद्भाविक है एवं मेलाफाईड है तथा कानूनी प्रक्रिया का दुरूपयोग मात्र है।

अतः निवेदन है कि वादी द्वारा प्रस्तुत आपत्ति प्रार्थनापत्र दिनांकित 10–10–2025 सारहीन होने से खारिज किये जाने तथा विभाजन प्रस्ताव को स्वीकार कर राजस्व रिकॉर्ड में अंकन किये जाने के आदेश प्रदान करें।



पत्रावली न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भीलवाड़ा का पत्रांक TA/362/2025/08 दिनांक 07.01.2026 से तलब हेतु प्राप्त हुआ। अतः दिनांक 07.01.2026 को पत्रावली श्रीमान न्यायालय भूप्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी को भिजवाई गई।

पत्रावली श्रीमान भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भीलवाड़ा के अपील संख्या टीए/362/2025 में पारित निर्णय दिनांक 18.03.2026 के अनुसार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 14.07.2025 को यथावत रखा गया है। अतः पत्रावली सिगे से तलब की जाकर माननीय न्यायालय भूप्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भीलवाड़ा के निर्णय की पालना में पुनः न्यायालय उपखण्ड अधिकारी भीलवाड़ा में रजिस्टर क्रम संख्या 31/2026 पर दर्ज रजिस्टर की गई।

प्रकरण में प्रतिवादी संख्या 1, 2, 5 व 9 की ओर से अधिवक्ता श्री अभिमन्यू जोशी द्वारा उपस्थिति दी गई एवं प्रतिवादी संख्या 11 की ओर से श्यामलाल गुर्जर की ओर से उपस्थिति दी गई। वादी को जरिये अदालती सम्मन तलब किया गया तथा वादी द्वारा सम्मन लेने से इंकार का अंकन तामील कुनिदा द्वारा किया गया है। वादी के विधिक वारिसान की ओर से वकालतनामा दिनांक 19.04.2026 को पेश किया गया। वकालतनामा के साथ वादी की ओर से प्रार्थना पत्र, वादी का मृत्यु प्रमाण पत्र पेश नहीं किया गया। वकालतनामा के साथ प्रार्थना पत्र एवं मृत्यू प्रमाण पत्र पेश नहीं होने से प्रतिवादीगण अधिवक्ता द्वारा वकालतनामा को रिकॉर्ड पर नहीं लेने हेतु निवेदन किया गया।

उपस्थित पक्षकारान् की बहस सुनी गई। वादी के वादपत्र एवं पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजात का अध्ययन किया गया। उपस्थित पक्षकारान् व अधिवक्तागण की बहस पर मनन एवं चिंतन किया गया। तहसीलदार भीलवाड़ा द्वारा प्राथमिक डिक्री अनुसार प्रस्तुत विभाजन प्रस्ताव का अवलोकन किया गया।

वादी एवं प्रतिवादी संख्या 11 द्वारा तहसीलदार भीलवाड़ा द्वारा प्रस्तुत विभाजन प्रस्ताव में यह आपत्ति प्रस्तुत की गई है कि उन्हे समस्त आराजियात में से हिस्सा नहीं दिया गया और प्रत्येक आराजी में से अच्छी से अच्छी एवं बुरी से बुरी अर्थात मिटस एण्ड बाउण्डस के आधार पर हिस्सा नहीं दिया गया। वादी द्वारा अपनी आपत्ति में आराजी संख्या 647/2 में से हिस्सा दिये जाने एवं मौके पर भूमि के अनुपयोगी होने का अंकन आपत्ति में किया गया है। इसी प्रकार प्रतिवादी संख्या 11 द्वारा अपनी आपत्ति में कुछ पक्षकारों को मुख्य सड़क पर बेशकिमती भूमि विभाजन प्रस्ताव मे दिये जाने का तहसीलदार पर आक्षेप लगाया गया है। इस संबंध में तहसीलदार भीलवाड़ा द्वारा प्रेषित विभाजन प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। तहसीलदार भीलवाड़ा द्वारा प्रेषित विभाजन प्रस्ताव में ग्राम केवाड़ा की वादग्रस्त भूमि 523, 608, 609, 610, 637, 647, 710, 711 एवं 719 कुल किता 9 कुल रकबा 2.2634 हैक्टयर भूमि में वादी का 1/147 वा हक हिस्सा है जबकि प्रतिवादी संख्या 11 का 1/30 वा हक हिस्सा है। यदि वादी व प्रवितादी संख्या 11 को प्रत्येक आराजी में से उनके हक हिस्से अनुसार हिस्सा दिया जाता है तो प्रत्येक आराजी में उनको 1 बिस्वा से कम भूमि प्राप्त होगी, जो नियम 18 से 21 के प्रावधानों के विपरित होगी। इसी प्रकार तहसीलदार भीलवाड़ा द्वारा तैयार किये गये विभाजन प्रस्ताव में वादी को आराजी संख्या 647 मे से 647/2 रकबा 0.0154 हैक्टयर व प्रतिवादी संख्या 11 को आराजी संख्या 647 में से 647/1 रकबा 0.0754 हैक्टयर भूमि दिये जाने का प्रस्ताव प्रेषित किया गया है। प्रस्तावित आराजी संख्या 647/1 व 647/2 ग्राम केवाड़ा की आराजी संख्या 646 किस्म गैर मुमकीन रास्ता से लगती हुई भूमि है, जिससे यह स्पष्ट होता है कि वादी व प्रतिवादी संख्या 11 को अपनी आराजीयात पर पहुंच का मार्ग उपलब्ध है। अतः वादी व प्रतिवादी संख्या 11 की आपत्ति स्वीकार किये जाने योग्य नहीं होने से खारिज की जाती है।

तहसीलदार भीलवाड़ा द्वारा प्राप्त विभाजन प्रस्ताव के अनुसार वादी का वादपत्र अन्तर्गत धारा 53, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का स्वीकार किया जाकर अन्तिम डिक्री बहक वादी विरूद्व प्रतिवादी संख्या 01 लगायत 11 के इस आशय की जारी की जाती है कि ग्राम केवाड़ा प०ह० भीलवाड़ा द्वितीय भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र भीलवाड़ा तहसील एवं जिला भीलवाड़ा (राज०) की वादग्रस्त आराजियात का विभाजन प्रस्ताव अनुसार वादी एवं प्रतिवादी संख्या 01 लगायत 11 के नाम दर्ज करने का आदेश दिया जाता है। तहसीलदार भीलवाड़ा द्वारा निम्नानुसार राजस्व रेकार्ड में दर्ज की जावे।

21/5/24
उपखण्ड अधिकारी
भीलवाड़ा

वादी संख्या 01 राहुल पिता छोटुलाल कोली निवारी भीलवाडा खातेदार

आराजी संख्या	रकबा (हैक्टेयर में)	किस्म
647/2	0.0154	
कुल किता 1	कुल रकबा 0.0154 है0	

प्रतिवादी संख्या 04 कमला पुत्री नगजी खातेदार हिस्सा 377/1581, प्रतिवादी संख्या 6 र्गालाल पुत्र नगजी खातेदार हिस्सा 377/1581, प्रतिवादी संख्या 7 नन्दलाल पुत्र नगजी तेदार हिस्सा 377/1581, प्रतिवादी संख्या 8 नाथू लाल पुत्र नगजी खातेदार हिस्सा 7/1581, प्रतिवादी संख्या 10 प्रकाश पुत्र पुरणचन्द खातेदार हिस्सा 73/1581

आराजी संख्या	रकबा (हैक्टेयर में)	किस्म
710	0.1265	
711	0.1391	
523	0.0506	
कुल किता 03	कुल रकबा 0.3162 है0	

5. पूनम पिता भंवरलाल कोली खातेदार–

आराजी संख्या	रकबा (हैक्टेयर में)	किस्म
719	0.5690	
610	0.4552	
609	0.0885	
कुल किता 3	कुल रकबा 1.1127 है0	

6. प्रतिवादी संख्या 9 पूनम पिता भंवरलाल खातेदार हिस्सा 231/6322, प्रतिवादी संख्या 01 किशन पिता छोटुलाल खातेदार हिस्सा 2051/6322, प्रतिवादी संख्या 02 हरिश पिता छोटुलाल खातेदार हिस्सा 2051/6322, प्रतिवादी संख्या 05 चान्दमल पिता कालूराम हिस्सा 99/6322 खातेदार

आराजी संख्या	रकबा (हैक्टेयर में)	किस्म
608	0.4552	
637	0.1770	
कुल किता 2	कुल रकबा 0.6322 है0	

7. प्रतिवादी संख्या 05 चान्दमल पिता कालूराम खटीक

आराजी संख्या	रकबा (हैक्टेयर में)	किस्म
647/4	0.0980	
कुल किता 1	कुल रकबा 0.0980 है0	

8. कन्हैयालाल पिता गुलाब कोली

आराजी संख्या	रकबा (हैक्टेयर में)	किस्म
647/3	0.0135	
कुल किता 1	कुल रकबा 0.0135 है0	

9. पूरण पिता पन्नालाल कोली

आराजी संख्या	रकबा (हैक्टेयर में)	किस्म
647/1	0.0754	
कुल किता 1	कुल रकबा 0.0754 है0	

उपखण्ड अधिकारी
भीलवाडा

तहसीलदार भीलवाड़ा द्वारा प्रस्तुत विभाजन प्रस्ताव व नक्शा ट्रेस अन्तिम डिक्री का पार्ट रहेगा। अतएव

—:आदेश:—

वादी का वादपत्र अन्तर्गत धारा 53 व 188 आर0टी0ए0 का स्वीकार किया जाकर डिक्री बहक वादी विरूद्ध प्रतिवादी संख्या 01 लगायत 11 के इस आशय की जारी की जाती है कि ग्राम केवाड़ा प0ह0 भीलवाड़ा द्वितीय भू—अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र भीलवाड़ा तहसील एवं जिला भीलवाड़ा (राज0) में खाता संख्या 138 की आराजी संख्या 523, 608, 609, 610, 637, 647, 710, 711, 719 कुल किता 9 कुल रकबा 2.2634 हैक्टयर भूमि में तहसीलदार भीलवाड़ा से प्राप्त विभाजन प्रस्ताव स्वीकार किया जाकर आदेशित किया जाता है कि विभाजन प्रस्ताव अनुसार राजस्व रिकॉर्ड में अमल दरामद करे।

निर्णय सरे इजलास सुनाया गया। खर्चा फरीकेन अपना—अपना वहन करे। तदनुसार अन्तिम डिक्री जारी हो। पत्रावली फैसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर हो तथा नम्बर से कम हो।

24/5/24

(अरूण कुमार जैन)
उपखण्ड अधिकारी
भीलवाड़ा