# न्यायालय सहायक कलक्टर (मु0) धौलपुर

पीठासीन अधिकारी – डॉ साधना शर्मा (आर0ए0एस0)

**प्रकरण संख्या : 14 / 2016**

1. केशवसिंह । पिसरान विहारीलाल अकवाम कुशवाह साकिनान ग्राम नयापुरा
2. दिमानसिंह । मजरा दुबाटी तहसील मनियां जिला धौलपुर
3. बदनसिंह । ---- वादीगण

बनाम

1. रामेश्वर । पिसरान देवीलाल
2. गणेशीलाल ।
3. हुक्मसिंह ।
4. मोहन प्रकाश ।
5. जमुनादास ।
6. गुड्डी । पुत्रियां देवीलाल
7. भूदेवी ।
8. जगदीश । पिसरान रामसिंह
9. आदिराम ।
10. बैजन्ती पुत्री रामसिंह
11. रामवती पत्नी लाखन
12. वासुदेव । पुत्रगण लाखन
13. नरेश ।
14. ठाकुरदास । पुत्रगण गजाधर सिंह
15. चरनसिंह ।
16. शान्तीलाल ।
17. क्रेशन ।
18. मतराम ।
19. शान्ती । पुत्रियान गजाधरसिंह
20. ईश्वरदेई ।
21. रेवतीलाल । पिसरान भगवानसिंह
22. होतम ।
23. हरिदेई ।
24. ईश्वरदेई । पुत्रियान भगवानसिंह
25. पंतुरी ।
26. मौहनी ।
27. नहनी पत्नी हुक्मसिंह
28. संजय । पिसरान हुक्मसिंह नाबालिग सरपरस्ती मॉ नहनी
29. सुनील ।
30. अजय ।
31. अजीत ।
32. रीना पुत्री हुक्मसिंह नाबालिग सरपरस्ती मॉ नहनी
33. कैलाशी पुत्र बहोरीलाल

    समस्त जातिगण कुशवाह निवासीगण ग्राम नयापुरा मजरा दुबाटी तहसील मनियां जिला धौलपुर
34. कम्बोदसिंह पुत्र विहारीलाल जाति कुशवाह निवासी ग्राम नयापुरा मजरा दुबाटी तहसील मनियां जिला धौलपुर राज0

35. रामश्री पत्नी बच्चूसिंह जाति कुशवाह निवासी ग्राम मिश्रिया का पुरा तहसील मनियां जिला धौलपुर
36. प्रबंधक एस0बी0बी0जे0 शाखा धौलपुर
37. सरकार जरिये तहसीलदार धौलपुर ——— प्रतिवादीगण

दावा बटवारा काश्त व स्थाई निषेधाज्ञा अन्तर्गत धारा 53, 188 आर.टी.एक्ट

निर्णय दिनांक 28.03.2025

वादीगण ने विरूद्ध प्रतिवादीगण दिनांक 29.01.2016 को एक राजस्व वाद बावत् बटवारा काश्त व स्थाई निषेधाज्ञा न्यायालय में पेश किया। जो बाद तहकीकात दिनांक 13.12.2019 को प्रांरम्भिक रूप से डिक्री किया गया, तथा तहसीलदार से विभाजन प्रस्ताव तलब किये गये। तहसीलदार मनियां ने पत्रांक 450 दिनांक 18.09.2020 से विभाजन प्रस्ताव न्यायालय में प्रेषित किये थे। दिनांक 20.10.2020 विभाजन प्रस्ताव राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के नियम 18 से 21 के तहत तैयार नहीं किये गये थे, इसलिए विभाजन प्रस्ताव तहसीलदार मनियां से पुनः तलब किये गये, पत्रांक 263 दिनांक 17.06.2022 से तहसीलदार मनियां ने पुनः विभाजन प्रस्ताव भिजवाये, उक्त विभाजन प्रस्ताव पर उभयपक्ष को सुना गया। विभाजन प्रस्ताव पर वकील प्रतिवादीगण की आपत्ति स्वीकार करते हुए विभाजन प्रस्ताव में आबादी एवं सड़क की निकटता एवं दूरी को ध्यान में रखते हुए पुनः बाई मीट्स एण्ड वाउण्ड्स विभाजन प्रस्ताव तैयार करने के आदेश दिये उक्त आदेश की पालना में पुनः तहसीलदार मनियां से विभाजन प्रस्ताव तलब किये गये। तहसीलदार मनियां ने पत्रांक 157 दिनांक 07.03.2024 से विभाजन प्रस्ताव भिजवाये।

उक्त विभाजन प्रस्ताव पर वादीगण द्वारा दिनांक 21.05.2024 को इस आशय की आपत्ति पेश की, कि कुर्रे प्रस्ताव तैयार करने से पूर्व पक्षकारों वादीगण एवं प्रतिवादीगणों को नोटिस नहीं दिये गये और ना ही नोटिस की तामील कराई गई है, राजस्व कर्मचारियों द्वारा नियम 18 से 21 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की पालना नहीं की गई है। वादीगण अशिक्षित है कानूनी ज्ञान नहीं है, प्रतिवादीगणों को लाभ पहुॅचाने के लिए प्रतिवादीगण को अच्छी भूमि दी गई है। खसरा नम्बर 1078 बाकै ग्राम गढी में होकर पक्की सड़क मनियां से दुबाटी के लिए बनी हुई है, जिसको नजरी नक्शा में दर्शाया नहीं गया है। आराजी खसरा नम्बर 1078/1 उत्तर दिशा का वादीगण को दिया गया है तथा आराजी खसरा नम्बर 1078/2 दक्षिण दिशा का प्रतिवादीगण हुक्मसिंह , गणेशीलाल, रामेश्वर, जमुनादास, मोहनप्रकाश पिसरान 7/9 भाग, गुड्डी, भूदेवी पिसरान देवीलाल 2/9 भाग दिय गया है जबकि सड़क का हिस्सा काबिल काश्त नहीं है, वह वादीगण की तरफ ज्यादा है, और प्रतिवादीगण की तरफ कम है, इस प्रकार प्रतिवादीगण को अच्छी भूमि उपजाऊ दी गई है। जबकि सड़क का भाग दोनों पक्षकारों को समान करके कुर्रे प्रस्ताव तैयार करने चाहिए। इसलिए विभाजन प्रस्ताव विधि संगत नहीं है। आराजी खसरा नम्बर 1079 बाकै ग्राम गढ़ी को गैरमुमकिन कूआं बता कर वादीगण व प्रतिवादीगण के हिस्सा में शामिल रखा गया है, जबकि मौके पर कूआं नहीं है मौके पर बाबू महाराज का मन्दिर और वादीगण के पूर्वजों का चबूतरा बना हुआ है, और रकवा काबिल काश्त नहीं है। अगर प्रतिवादीगण का हिस्सा उक्त आराजी में शामिल रखा जाता है तो रास्ता आने जाने का हमेशा विवाद रहेगा। उक्त आराजी 1499/1080 वादीगण की आराजी से लगी है, वादीगण के हिस्से में दी जाती है तो रास्ता का विवाद नहीं रहेगा। और आराजी खसरा नम्बर 1078 में प्रतिवादीगण हुक्म सिंह के हिस्सा में खसरा नम्बर 1079 का हिस्सा जोड़ दिया जाता है तो विवाद हमेशा को समाप्त हो जावेगा। विभाजन प्रस्ताव में लगान का अंकन नहीं है। मौके पर अन्य मौतविरान के हस्ताक्षर नहीं है। ना मौका रिपोर्ट तैयार करने का दिनांक का अंकन है। मनमाने ढ़ंग से विभाजन प्रस्ताव की कार्यवाही पटवारी व भूअभिलेख निरीक्षक ने की तहसीलदार मनियां नहीं आये केवल हस्ताक्षर करा कर विभाजन

प्रस्ताव भेजे है जो निमय विरूद्ध है। इसलिए पुनः विभाजन प्रस्ताव तलब किये जाने का निवेदन किया है।

वकील प्रतिवादी ने जबाब आपत्ति पेश की, कि विभाजन प्रस्ताव में दोनों पक्षों को नोटिस दिये गये थे। विभाजन प्रस्ताव दोनों पक्षों की सहमति से तैयार किये गये वादीगण द्वारा गलत तहरीर की है। खसरा नम्बर 1078/1 की लम्बाई सड़क से अधिक मिली हुई जो कि वादीगण को दी गई, जबकि प्रतिवादीगण के पास सडक से लगी लम्बाई कम है। खसरा नम्बर 1079 में कूआं पक्का बना हुआ है। शेष भाग में खेती हो रही है। वादीगण का यह कहना गलत है, कि रास्ते हेतु विवाद होगा। विभाजन प्रस्ताव नियमानुसार ही भेजे गये है। वादीगण द्वारा गलत तहरीर प्रस्तुत की है। विभाजन प्रस्ताव दोनों पक्षों की सहमति के आधार पर प्रस्तुत किये है। इसलिए आपत्ति खारिज की जाकर मुताबिक विभाजन प्रस्ताव दावा डिक्री किये जाने का निवेदन किया है।

उभयपक्ष की बहस सुनी गई, वकील वादीगण ने अपनी आपत्ति के कथनों को दोहराते हुए कथन किया कि तहसीलदार मनियां द्वारा प्रेषित विभाजन प्रस्ताव में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के नियम 18 से 21 की पालना नहीं की है, तहसीलदार मनियां ने बगैर मौके पर जाये, पटवारी एवं भूअभिलेख निरीक्षक द्वारा तैयार मनमाने ढ़ग से तैयार किये गये विभाजन प्रस्ताव पर हस्ताक्षर कर कुर्रेजात प्रस्ताव न्यायालय में भिजवाये है। अपने कथनों के समर्थन में 2000 आरबीजे पेज संख्या 195 एवं आरबीजे 2022 पेज संख्या 8 प्रस्तुत करते हुए कथन किया कि विभाजन प्रस्ताव पर वादीगण एवं प्रतिवादीगण के हस्ताक्षर सहमति बाबत् होने चाहिए। तहसीलदार द्वारा मौके पर स्वयं जाकर विभाजन प्रस्ताव तैयार किये जाने चाहिए, 2017 आरबीजे पेज संख्या 299, 2014 (1) आरआरटी पेज संख्या 258 पेश कर कथन किया कि विभाजन प्रस्ताव तैयार करते समय वादीगण को नोटिस दिया जाना चाहिए था, लेकिन तहसीलदार मनियां द्वारा वादीगण को कोई नोटिस नहीं दिया गया। 2010 आरबीजे पेज संख्या 285, 2023 आरबीजे पेज संख्या 418, 2016 आरबीजे पेज संख्या 170 पेश कर कथन किया कि धारा 53 आरटीए के प्रावधानों के अन्तर्गत डिक्री पारित करते हुए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के नियम 18 से 21 की पालना आवश्यक है, तहसीलदार मनियां द्वारा इस प्रकरण में उक्त पालना नहीं की है। इसलिए विभाजन प्रस्ताव पुनः तलब किये जाने की प्रार्थना की है।

वकील प्रतिवादीगण ने दौराने बहस कथन किया कि दावा वादीगण मात्र बंटवारे का है, विभाजन प्रस्ताव हेतु तहसीलदार मनियां ने विधिवत रूप से नोटिस निकाल कर सभी पक्षकारों को सूचित किया था। तथा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के नियम 18 से 21 की पालना सुनिश्चित की। वादीगण को उक्त विभाजन प्रस्ताव के बारे में पूर्ण जानकारी थी। फिर भी उन्होंने तहसीलदार मनियां के समक्ष कोई आपत्ति पेश नहीं की। पक्षकारों के मध्य सह खातेदारी की भूमि का अच्छी में से अच्छी एवं बुरी में से बुरी भूमि का उनके हिस्से अनुसार विभाजन किया जाना आवश्यक है, सुनवाई हेतु प्रतिवादीगण को नोटिस भी जारी किये गये है, तहसीलदार द्वारा मौके पर जाकर बंटवारा प्रस्ताव तैयार किया गया है जहॉ पर भी उनके द्वारा कोई विरोध प्रकट किया जाना जाहिर नहीं होता है, ऐसी स्थिति में दावा वादी मुताबिक विभाजन प्रस्ताव डिक्री किया जाना चाहिए, इस बाबत् आर.बी.जे. (21) 2014 पेज संख्या 539 पेश की। विभाजन प्रस्ताव विवादित आराजी के राजस्व रिकार्ड में दर्ज पक्षकारों के हिस्से अनुसार व सही है। प्रकरण को अनावश्यक रूप से लम्बित रखने हेतु आपत्ति पेश की है। आपत्ति खारिज की जाकर दावा मुताबिक विभाजन प्रस्ताव डिक्री किये जाने की प्रार्थना की है।

हमने वकील उभयपक्ष की बहस का मनन किया एवं तहसीलदार से प्राप्त विभाजन प्रस्ताव एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजातों का अवलोकन किया, विभाजन प्रस्ताव के अवलोकन से स्पष्ट है, कि तहसीलदार मनियां नोटिस क्रमांक 206 दिनांक

10.12.2023 से पक्षकारों को विधिवत रूप से नोटिस जारी किये थे। विभाजन प्रस्ताव के अवलोकन से स्पष्ट है, कि विभाजन प्रस्ताव तैयार करते समय वादीगण उपस्थित थे। वादीगण को तहसीलदार मनियां द्वारा तैयार विभाजन प्रस्ताव के अन्तर्गत विवादित आराजी 1078 को समान बराबर भाग में बांटा है तथा वादीगण को 1078/1 जो सड़क के साथ ज्यादा लगा हुआ है तथा उसके पीछे लगी आराजी खसरा नम्बर 1499/1018 भी वादीगण की है। इस प्रकार तहसीलदार मनियां द्वारा तैयार विभाजन प्रस्ताव राजस्व रिकार्ड में दर्ज पक्षकारों के दर्ज हिस्से अनुसार ही है। ऐसी स्थिति में न्यायालय आपत्ति वादीगण की खारिज करते हुए दावा वादीगण मुताबिक विभाजन प्रस्ताव क्रमांक 157 दिनांक 07.03.2024 अंतिम रूप से डिक्री किया जाना न्यायोचित समझते है।

अतः आदेश है कि दावा वादीगण मुताबिक विभाजन प्रस्ताव अंतिम रूप से डिक्री किया जाकर पक्षकारों को विवादित आराजी 1522, 1324, 325, 296, 297, 351, 357 बाकै ग्राम दुबाटी एवं 1078, 1079 बाकै ग्राम गढ़ी तहसील मनियां जिला धौलपुर में निम्नानुसार पृथक– पृथक खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है।

| | खातेदार का नाम | खसरा नम्बर | रकवा | किस्म |
|---|---|---|---|---|
| 1. | दिमानसिंह, केशवसिंह, बदनसिंह पि0 बिहारीलाल जाति काछी हि0ब0 सा. नयापुरा मजरा दुबाटी खातेदार | दुबाटी 1522/324/2 | 0.4427है0 | बा0दो0 |
| | | 296 | 0.3414है0 | बा0अ0 |
| | | 297/1 दक्षिण | 0.1770है0 | बा0अ0 |
| | | 357/1 पूर्व | 0.1454है0 | बा0अ0 |
| | | 325/2 मध्य | 0.2782है0 | बा0दो0 |
| | | गढ़ी 1078/1 उत्तर | 0.0948है0 | चा0दो0 |
| 2. | हुक्मसिहं, गणेशीलाल, रामेश्वर, जमुनादास, मोहनप्रकाश पि0 देवीलाल हि0ब0 7/9, गुड्डी, भूदेवी पुत्रियान देवीलाल हि0ब0 2/9 जाति कुशवाह सा0 नयापुरा मजरा दुबाटी खातेदार | दुबाटी 297/1 उत्तर | 0.1644है0 | बा0अ0 |
| | | 351 | 0.3541है0 | |
| | | 357/1 पश्चिम | 0.1454है0 | |
| | | 325/1 उत्तर | 0.5817है0 | |
| | | गढी 1078/2 दक्षिण | 0.0949है0 | |
| 3. | दिमानसिंह केशवसिंह, बदनसिंह पि0 बिहारीलाल हि0ब0 1/2, हुक्मसिंह गणेशीलाल, रामेश्वर, जमुनादास, मोहनप्रकाश पि0 देवीलाल हि0ब0 7/18, गुड्डी, भूदेवी पुत्रियान देवीलाल हि0ब0 1/9 जाति कुशवाह सा0 नयापुरा मजरा दुबाटी खातेदार | गढ़ी | 1079 | 0.0253है0 गै0मु0 कूआं |
| 4. | कैलाशी पुत्र बहोरीलाल जाति कुशवाह सा. नयापुरा मजरा दुबाटी खातेदार | दुबाटी | 522/324/1 | 0.1896है0 बा0दो0 |
| 5. | केशवसिंह, चरनसिह, ठाकुरदास, मतराम शान्तीलाल पुत्रान व शान्ती, ईश्वरदेई पुत्रियान पि0 गजाधर हि0ब0 1484/3034, होतम, रेवतीलाल पुत्रान ईश्वरदेई, पतरी, मोहनी, हरिदेई पुत्रियान पि0 भगवानसिंह हि0ब0 1164/3034, रामश्री पत्नी बच्चूसिंह | दुबाटी | 325/3 दक्षिण | 0.3034है0 बा0दो0 |

उपखण्ड अधिकारी धौलपुर

हि0 194/3034, नहनी पत्नी स्व0 हुक्मसिंह, अजीत, बालिग, अजय, संजय, सुनील नाबा0 पुत्रान व रीना नाबा0 पुत्री हुक्मसिंह हि0व0 192/3034 नाबा0 सरपरस्ती मॉ खुद नहनी काछी सा0 नयापुरा मजरा दुबाटी खातेदार

कुल किता 14 रकवा 3.3383 हैक्टेयर बाकै ग्राम दुबाटी एवं गढ़ी तहसील मनियां व जिला धौलपुर।

उपरोक्तानुसार ही पक्षकारों के खाते एवं लगान पृथक– पृथक कायम किये जाने के आदेश दिये जाते है। विवादित आराजी के कुल लगान के बीस गुना राशि पर देय मुद्रांक कर के नॉन ज्यूडिशियल स्टाम्प पेश होने पर पर्चा डिक्री जारी हो पत्रावली फैसलशुमार होकर नम्बर से कम हो तथा दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय मेरे द्वारा लिखाया जाकर आज दिनांक 28.03.2025 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

(डॉ साधना शर्मा)
सहायक कलक्टर मु0
धौलपुर

सहायक कलक्टर मुख्यालय
धौलपुर (राज.)