न्यायालय सहायक कलक्टर भीलवाड़ा

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

प्रकरण संख्या 46/2018 राजस्व वाद

उनवान

1. मनोहर सिंह पुत्र गौरा जी दरोगा आयु वयस्क निवासी गाडरमाला तह0 एवं जिला भीलवाड़ा हाल निवासी चर्च रोड़ आजादनगर, भीलवाड़ा,

वादी

बनाम

1. रतन लाल पुत्र गोपीदास वैष्णव आयु वयस्क निवासी गाडरमाला तह0 एवं जिला भीलवाड़ा
2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार भीलवाड़ा

प्रतिवादीगण

वादपत्र अन्तर्गत धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम बाबत् विभाजन आराजियात

उपस्थित अधिवक्ताः–

1. श्री शोभागमल कुमावत – वादी
2. श्री श्रवण सेन – प्रतिवादी संख्या 01

दिनांक–..........2026

वादी की ओर से अधिवक्ता श्री शोभागमल कुमावत द्वारा दिनांक 18.09.2018 को वादपत्र अन्तर्गत धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का पेश किया गया। वादी द्वारा वादपत्र प्रस्तुत करने पर विधिक प्रक्रिया प्रारम्भ की गई। वादी द्वारा प्रस्तुत वादपत्र का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि ग्राम भोपालगढ पटवार क्षेत्र भोपालगढ़ भू अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र पुर तहसील एवं जिला भीलवाड़ा मे आराजी नम्बर 1067/1 रकबा 10 बिस्वा भूमि स्थित है। जो कि राजस्व रेकार्ड में वादी एवं प्रतिवादी संख्या 01 के नाम पर दर्ज है।

उक्त वर्णित आराजियात राजस्व रेकार्ड मे वादी एवं प्रतिवादी संख्या 01 के नाम पर दर्ज है। उक्त आराजियात मे वादी का 1/3 हक हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 01 का 2/3 हक हिस्सा निहित होकर इसी अनुपात मे काबिज होकर उपयोग उपभोग करते चले आ रहे है।

वादग्रस्त आराजी के पश्चिम दिशा की तरफ वादी अपने 1/3 हक हिस्से पर व प्रतिवादी संख्या 01 जो कि पूर्व दिशा की तरफ 2/3 हक हिस्से पर काबिज है, लेकिन उक्त आराजी का विधिवत विभाजन नहीं होने से आराजियात का पक्षकारों को विकास करने उपजाऊ बनाने व लगान आदि जमा कराने में काफी कठिनाईयो का सामना करना पड़ता है तथा वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 01 के मध्य आये दिन लगान आदि जमा कराने के बारे में विवाद होता रहता है तथा वादीगण ने प्रतिवादीगण को कई बार कहा कि वो उक्त वर्णित आराजीयात का विभाजन करावे लेकिन प्रतिवादीगण तैयार नहीं हुए व अन्तिम बार वादी ने दिनांक 17 अगस्त 2018 को प्रतिवादी संख्या 01 को कहा कि वो उक्त वर्णित आराजी का सहमति से तहसील कार्यालय में चलकर कब्जे अनुसार विभाजन करावे लेकिन प्रतिवादी संख्या 01 साफ तौर इंकार हो गया। इस कारण से वादी को यह वादपत्र बावत् विभाजन का पेश करने की नौबत पेश आयी है।

वादग्रस्त आराजियात मे वादी का 1/3 हक हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 01 का 2/3 हक हिस्सा निहित है, इसी हक हिस्से अनुसार व कब्जे अनुसार उक्त आराजी का विभाजन कराया जाना न्यायोचित एवं आवश्यक है।

वादग्रस्त आराजी ग्राम भोपालगढ़ पटवार हल्का भोपालगढ़ भू अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र पुर तहसील एवं जिला भीलवाड़ा में स्थित होने से यह वादपत्र आप न्यायालय के क्षेत्र एवं श्रवणाधिकार का होने से यह वादपत्र आप न्यायालय के समक्ष पेश है।

अतः वादी सादर प्रार्थना करता है कि बहक वादी विरूद्ध प्रतिवादी संख्या 01 विभाजन की डिक्री सादिर फरमायी जाकर वादग्रस्त आराजी का कब्जे अनुसार विभाजन कराया जाकर वादग्रस्त आराजियात मे वादी का 1/3 हक हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 01 का 2/3 हक हिस्सा की भूमि को अलग राजस्व रेकार्ड मे अंकन कराया जावे व अलग से लगान कायम कराया जायें।

7/3/26

सहायक कलक्टर
भीलवाड़ा

वादी का वाद दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षीगण को नोटिस जारी किए गए। तेवादी संख्या 01 की ओर से अधिवक्ता श्री श्रवण कुमार सेन का वकालतनामा दिनांक 3.07.2019 को प्राप्त हुआ।

प्रतिवादी संख्या 01 की ओर से जवाब दिनांक 17.09.2019 को पेश किया जिसका क्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि वादग्रस्त आराजी का राजस्व ग्राम भोपालगढ तहसील व जिला लवाड़ा में स्थित होना स्वीकार होकर, उक्त वर्णित आराजी 1/3 हिस्सा वादी का एवं 2/3 स्सा प्रतिवादी संख्या 01 का राजस्व रेकॉर्ड में दर्ज है।

ग्राम भोपालगढ में स्थित आराजी नम्बर 1067/1 रकबा 10 बिस्वा भूमि में 1/3 हिस्सा वादी का 2/3 हिस्सा प्रतिवादी संख्या 01 का राजस्व रेकॉर्ड में दर्ज है, प्रतिवादी संख्या 01 ने वादी के भाई जैसिंह, गोर्धनसिंह पिता गोरा दरोगा का 2/3 हिस्सा था जिसे जरिऐ रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के क्रय कर आधिपत्य प्राप्त किया तभी से उक्त वर्णित आराजी के 2/3 हिस्से पर प्रतिवादी संख्या 01 काबिज होकर उपयोग–उपभोग करता आ रहा है, लेकिन वादी ने आराजी नम्बर 1067/1 रकबा 10 बिस्वा भूमि की पत्थरगढ़ी न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, भीलवाड़ा के प्रकरण संख्या 374/2017 निर्णय दिनांक 26.03.2018 से कराई जिसमें आराजी नम्बर 1067/1 के दक्षिणी ओर 02 बिस्वा भूमि पर पड़ौसी खातेदार शंकर, भीमराज पिता उदयराम, लेहरू पत्नि उदयराम जाट निवासी भोपालगढ़ का कब्जा होकर आराजी नम्बर 1067/2 में शामील कर रखी है, मौके पर वादी को हिदायत दी गई कि उक्त कब्जा सुदा भूमि में किसी प्रकार की दखल अन्दाजी नहीं करें तथा सक्षम न्यायालय में वाद प्रस्तुत कर विधि पूर्वक कब्जा प्राप्ति की कार्यवाही कर, कब्जा प्राप्त करें। जिसका मौका पर्चा दिनांक 30.06.2018 को बनाया गया गया। उक्त मौका पर्चा से साबित है कि आराजी नम्बर 1067/1 का विभाजन करने से पूर्व अन्य पड़ौसी खातेदारान से कब्जा प्राप्त करना आवश्यक है। इसके पश्चात् ही विभाजन किया जाना सम्भव है, क्योंकि आराजी नम्बर 1067/1 का रकबा रेकॉर्ड के अनुसार 10 बिस्वा है, किन्तु मौके पर 02 बिस्वा भूमि कम होकर 08 बिस्वा है जिससे रेकॉर्ड के अनुसार विभाजन हो जाने से मौके पर वादी एवं प्रतिवादी के मध्य कब्जे बाबत् अधिकाधिक विवाद उत्पन्न होगा, इसलिए मौका पर्चा दिनांक 30.06.2018 के आधार पर वादी द्वारा कब्जा लेने की कार्यवाही कर, मौके पर 10 बिस्वा भूमि सम्पूर्ण होने के पश्चात् ही विभाजन किया जाना सम्भव है, अन्यथा वाद पत्र खारीज होने लायक है।

अन्त में वादी का द्वारा जो प्रार्थना चाही गई वह किसी प्रकार से प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है।

अतः प्रार्थना है कि प्रतिवादी संख्या 01 का जवाब रेकॉर्ड पर लिया जाकर वादी का वाद पत्र सव्यय खारीज फरमाया जावें।

दिनांक 12.02.2021 को उभयपक्षकारान् अधिवक्तागण की उपस्थिति में तनकीयात कायम की जाकर अधिवक्तागण को प्रदर्शित कराई गई जो निम्न प्रकार हैः–

1. आया कि वादपत्र की चरण संख्या 1 में वर्णित आराजी का हक हिस्से व कब्जे के अनुसार विभाजन करा वादी अपना 1/3 व प्रतिवादी संख्या 1 का 2/3 हक हिस्सा अलग–अलग राजस्व रेकॉर्ड में दर्ज कराने का अधिकारी है।

जिम्मे वादी

2. आया कि प्रतिवादीगण द्वारा जवाब दावे में उठाये गये एतराजों के आधार पर वादी का वाद चलने योग्य नहीं है।

जिम्मे प्रतिवादी

3. दादरसी।

वादी की ओर से दिनांक 24.03.2023 को साक्ष्य में स्वयं का शपथ पत्र PW-1 पेश किया गया, जिसकी प्रति प्रतिवादी अधिवक्ता को दिलाई जाकर साक्ष्यवादी की मुख्य परीक्षा करवाई गई।

वादी द्वारा दौराने साक्ष्य अपने दावे के समर्थन में निम्नांकित दस्तावेज प्रदर्श कराये गयेः–

1. जमाबंदी संवत 2071–2074, खाता संख्या 239 की प्रमाणित प्रति– प्रदर्श 1
2. नक्शा ट्रेस की प्रमाणित प्रति–प्रदर्श 2

वादी को साक्ष्यवादी पेश करने हेतु पर्याप्त अवसर दिये जाने के उपरान्त भी साक्ष्यवादी पेश नहीं करने पर दिनांक 05.05.2025 को वादी को 100 रूपये की शास्ति राशि पर साक्ष्यवादी पेश करने हेतु अंतिम अवसर दिया गया।

27/3/21

सहायक कलक्टर
भीलवाड़ा

साक्ष्यवादी में प्रेम सिंह पुत्र मनोहर सिंह का शपथ पत्र PW-2 दिनांक 16.05.2025 को पेश किया गया, जिसकी प्रति प्रतिवादी अधिवक्ता को दिलायी गयी। साक्ष्यवादी की मुख्य परीक्षा कराई गई।

दिनांक 23.05.2025 को साक्ष्यवादी से प्रतिवादी अधिवक्ता द्वारा जिरह की गई।

साक्ष्यवादी में गोपाल सिंह पिता देवा सिंह का शपथ पत्र PW-3 दिनांक 05.06.2025 को पेश किया गया। शपथ पत्र की प्रति प्रतिवादी अधिवक्ता को दिलायी गयी। साक्ष्यवादी की मुख्य परीक्षा कराई गई। साक्ष्यवादी से दिनांक 15.07.2025 को प्रतिवादी अधिवक्ता द्वारा जिरह की गई। वादी द्वारा अन्य साक्ष्यवादी पेश करने से इंकार किये जाने पर साक्ष्यवादी बंद की गई।

साक्ष्य प्रतिवादी में रतनलाल पुत्र गोपीलाल वैष्णव का शपथ पत्र DW-1 दिनांक 14.08.2025 को पेश किया गया। साक्ष्य प्रतिवादी की मुख्य परीक्षा कराई गई।

प्रतिवादी द्वारा जवाब दावे के साथ निम्न दस्तावेज प्रदर्श कराये गये:-

1. वादग्रस्त आराजी की पत्थरगढी मौका पर्चा दिनांक 30.06.2018 प्रदर्श-डी 1 है।

प्रतिवादी अधिवक्ता द्वारा साक्ष्य प्रतिवादी पेश करने के इंकार का अंकन दिनांक 11.02.2026 को आदेशिका पर किया गया। साक्ष्य प्रतिवादी दिनांक 11.02.2026 को बंद की जाकर प्राथमिक डिक्री की अंतिम बहस हेतु नियत की गई।

उभयपक्षकारान् अधिवक्तागण की बहस सुनी गई। पत्रावली का गुणावगुण पर निस्तारण किये जाने हेतु पत्रावली में कायम तनकीयात के आधार पर निर्णय किया जाना न्यायोचित है। अतः पत्रावली में तनकीवार निर्णय किया जा रहा है:-

प्रकरण में वादी द्वारा प्रस्तुत वाद एवं प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत जवाब दावे के आधार पर कायम तनकी साक्ष्य 1 व 2 का वाद का गुणवत्तापुर्ण निस्तारण किये जाने हेतु संयुक्त रूप से निस्तारण किया जा रहा है।

1. **आया कि वादपत्र की चरण संख्या 1 में वर्णित आराजी का हक हिस्से व कब्जे के अनुसार विभाजन करा वादी अपना 1/3 व प्रतिवादी संख्या 1 का 2/3 हक हिस्सा अलग-अलग राजस्व रेकॉर्ड में दर्ज कराने का अधिकारी है।**

जिम्मे वादी

2. **आया कि प्रतिवादीगण द्वारा जवाब दावे में उठाये गये एतराजों के आधार पर वादी का वाद चलने योग्य नहीं है।**

जिम्मे प्रतिवादी

वादी अधिवक्ता द्वारा दौराने बहस निवेदन किया कि ग्राम भोपालगढ की आराजी संख्या 1067/1 रकबा 10 बिस्वा भूमि वादी व प्रतिवादी संख्या 1 की संयुक्त खातेदारी भूमि है, जिसमें वादी का 1/3 हक हिस्सा व प्रतिवादी संख्या 1 का 2/3 हक हिस्सा राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज है। राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज हक हिस्से अनुसार वादी वादग्रस्त भूमि का विभाजन करवाने का अधिकारी है। अतः राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज हक हिस्से का कब्जे अनुसार विभाजन करवाने हेतु प्रस्तुत वाद स्वीकार किया जाकर डिक्री जारी की जावे।

प्रतिवादी अधिवक्ता द्वारा दौराने बहस जवाब प्रार्थना पत्र के तथ्यों का दोहराव करते हुए निवेदन किया कि ग्राम भोपालगढ की आराजी संख्या 1067/1 रकबा 10 बिस्वा भूमि में से 3.5 बिस्वा भूमि पर पड़ोसी आराजी संख्या 1067/2 के खातेदार शंकर, भीमराज पिता उदयराम व लहरी पत्नी उदयराम का कब्जा है और उक्त 3.5 बिस्वा भूमि पड़ोसी खातेदारों द्वारा अपनी भूमि में मिला रखी है। विचाराधीन वाद के वादी द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी भीलवाड़ा के समक्ष प्रस्तुत पत्थरगढ़ी प्रार्थना पत्र संख्या 374/2017 निर्णय दिनांक 26.03.2018 के मौका पर्चा से इस बात की तस्दीक हुई है। इसके अतिरिक्त वादी से प्रतिवादी जिरह के दौरान वादी द्वारा यह स्वीकारोक्ति की गई है कि पड़ोसी खातेदारान से वादग्रस्त भूमि में कब्जा खाली करवाने हेतु कोई कार्यवाही नहीं की गई है। वादग्रस्त भूमि में प्रतिवादीगण के हक हिस्से व कब्जे की भूमि में भंगार पड़े हुए है, बाड़े बने हुए है, कमरे व दुकाने बनी हुई है। इस प्रकार वादग्रस्त भूमि में प्रतिवादीगण द्वारा कृषि कार्य हेतु वादग्रस्त भूमि का उपयोग-उपभोग नहीं किया जा रहा है। अतः वादग्रस्त भूमि में वादी का उसके हक हिस्से अनुसार पुर्ण कब्जा नहीं होने से वादग्रस्त भूमि का कब्जे के आधार पर विभाजन नहीं किया जा सकता। अतः वादी का वादग्रस्त भूमि में कब्जा नहीं होने एवं प्रतिवादी के कब्जे की भूमि में अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग में आने से वादी अपने पक्ष में तनकी संख्या 1 व 2 साबित करने में सफल नहीं रहा है।

27/3/26

सहायक कलक्टर
भीलवाड़ा

प्रकरण में ग्राम भोपालगढ की वादग्रस्त आराजी संख्या 1067/1 रकबा 10 बिस्वा भूमि में से 3.5 बिस्वा भूमि में वादी एवं प्रतिवादी का कब्जा नहीं होकर अन्य खातेदारान का कब्जा है। उक्त 3.5 बिस्वा भूमि वादी एवं प्रतिवादी के कब्जे में नहीं होने तथा प्रतिवादी के कब्जे की भूमि का उपयोग वादी एवं प्रतिवादी की स्वीकृति के अनुसार गैर कृषि प्रयोजनार्थ होने से राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 53 के अन्तर्गत विभाजन हेतु प्राथमिक डिक्री पारित किया जाना न्यायोचित नहीं है।

उभयपक्षकरान् अधिवक्तागण की बहस का मनन एवं चिंतन किया गया। पत्रावली का अवलोकन किया गया एवं संबंधित विधि का अनुशीलन किया गया। ग्राम भोपालगढ की वादग्रस्त आराजी संख्या 1067/1 रकबा 10 बिस्वा भूमि में से 3.5 बिस्वा भूमि में वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 का कब्जा नहीं है। जिसकी पुष्टि वादी द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी भीलवाडा के समक्ष प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 111, 128 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के अन्तर्गत प्रस्तुत प्रकरण संख्या 374/2017 निर्णय दिनांक 26.03.2018 से होती है। इसके अतिरिक्त अवशेष 6.5 बिस्वा भूमि में से प्रतिवादी के कब्जे की भूमि में प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा कमरे व दुकानों का निर्माण कर लिये जाने तथा भंगार संग्रहण हेतु उपयोग में लिये जाने की सहमति दौराने जिरह किये जाने से यह पुष्टि होती है कि वादग्रस्त भूमि ग्राम भोपालगढ की आराजी संख्या 1067/1 रकबा 10 बिस्वा का उपयोग कृषि प्रयोजनार्थ नहीं हो रहा है और राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 53 की यह विधिक मंशा है कि कृषि प्रयोजनार्थ उपयोग में आने वाली भूमि का ही राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 53 के अन्तर्गत विभाजन का आदेश पारित किया जा सकता है। अतः ग्राम भोपालगढ की वादग्रस्त भूमि आराजी संख्या 1067/1 रकबा 10 बिस्वा भूमि में से 3.5 बिस्वा भूमि पर अन्य खातेदारान का कब्जा होने व शेष 6.5 बिस्वा भूमि का गैर कृषि प्रयोजनार्थ उपयोग में लिये जाने से विभाजन हेतु प्राथमिक डिक्री जारी किया जाना न्यायोचित नहीं है। अतएवं

—: आदेश :—

वादी द्वारा प्रस्तुत वाद अन्तर्गत धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम खारिज किया जाता है।

निर्णय सरे ईजलास सुनाया गया। पत्रावली फैसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर हो और नम्बर से कम हो।

27/3/24

(अरुण कुमार जैन)
सहायक कलक्टर
भीलवाड़ा