न्यायालय सहायक कलक्टर भीलवाड़ा

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

1. राधा देवी पत्नी शौभाराम जी रेगर जाति रेगर आयु वयस्क निवासी तिलक नगर भीलवाड़ा, तह0 एवं जिला भीलवाड़ा

–वादिया

बनाम

1. हीरा लाल पिता सोला जी रेगर जरिये मृतक

1/1 प्रेम पत्नी हीरालाल जी रेगर जाति रेगर आयु वयस्क निवासी पुर, तहसील एवं जिला भीलवाड़ा

1/2 सन्तोष पुत्री हीरालाल जी रेगर पत्नी नारायण जाति रेगर आयु वयस्क निवासी नया समेलिया तह0 एवं जिला भीलवाड़ा

1/3 पुष्पा पुत्री हीरालाल जी रेगर पत्नी काना उर्फ कन्हैयालाल जाति रेगर आयु वयस्क निवासी गोपालनगर तह0 चितौड़गढ जिला भीलवाड़ा

1/4 ममता पुत्री हीरालाल जी रेगर पत्नी रतनलाल जी जाति रेगर आयु वयस्क निवी गंगरार तह0 गंगरार जिला चितौड़गढ

1/5 सुशीला पुत्री हीरालाल जी रेगर पत्नी सुरेश जी जाति रेगर आयु वयस्क निवासी सुवाणा तह0 एवं जिला भीलवाड़ा

1/6 कुलदीप पिता हीरालाल जी रेगर जाति रेगर आयु वयस्क निवासी पुर तह0 एवं जिला भीलवाड़ा

2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, भीलवाड़ा राज0

प्रतिवादीगण

उपस्थिति–

1. कन्हैयालाल सेन वादी अधिवक्ता।

वादपत्र अन्तर्गत धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 बाबत विभाजन कराये जाने कृषि आराजियात

प्रकरण संख्या 5/2020 राजस्व वाद

निर्णय दिनांक–3/5/2025

वादिया की ओर से दिनांक 03.01.2020 को अधिवक्ता श्री मांगीलाल सेन द्वारा वादपत्र अन्तर्गत धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पेश किया गया, जिसे रिपोर्ट उपरान्त रजिस्टर में क्रम संख्या 5/2020 पर पंजीबद्ध किया गया।

वाद पत्र का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि वादिया के एवं प्रतिवादी संख्या 1 के शामलती खातेदारी अधिकार की अविभाजित कृषि आराजियात ग्राम पुर पटवार हल्का पुर भू–अभिलेख निरिक्षक क्षेत्र पुर तह0 एवं जिला भीलवाड़ा में खाता संख्या 2791 में आराजी संख्या 8377, 8382/2, 8383/2 कुल किता 3 कुल रकबा 2 बीघा 7 बिस्वा स्थित है।

ग्राम पुर पटवार हल्का पुर भू–अभिलेख निरिक्षक क्षेत्र पुर तह0 एवं जिला भीलवाड़ा में खाता संख्या 2791 में आराजी संख्या 8377, 8382/2, 8383/2 कुल किता 3 कुल रकबा 2 बीघा 7 बिस्वा भूमि में 1/2 हिस्सा वादिया का व 1/2 हिस्सा प्रतिवादी संख्या 1 हीरा पिता सोला रेगर का है। इस भूमि में प्रभू पिता सोला का 1/2 हिस्सा था जिसे वादिया राधा पत्नी शौभालाल रेगर ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय कर आधिपत्य प्राप्त किया जिसका नामान्तरण संख्या 8315 दिनांक 23.04.2018 को खोला गया जिससे वादिया का उक्त भूमि में 1/2 हिस्सा निहित हो गया इसलिए उक्त वर्णित भूमि में 1/2 हिस्सा वादिया का व 1/2 हिस्सा प्रतिवादी संख्या 1 का निहित है जिस पर काबीज होकर उपयोग–उपभोग व काश्त करते आ रहे है।

ग्राम पुर पटवार हल्का पुर भू–अभिलेख निरिक्षक क्षेत्र पुर तह0 एवं जिला भीलवाड़ा में खाता संख्या 2791 में आराजी संख्या 8377, 8382/2, 8383/2 कुल किता 3 कुल रकबा 2 बीघा 7 बिस्वा भूमि का खाता शामलाती व अविभाजित होने से वादिया एवं प्रतिवादी संख्या 1 के मध्य सीमा चिन्ह के बारे में आपस में विवाद होता रहता है तथा लगान जमा करवाते समय भी विवाद व लड़ाई–झगड़ा होता रहता है, इसलिए वादिया अपना राजस्व रेकॉर्ड में दर्ज 1/2 हिस्सा का माप व सीमाकंन कर विभाजन करवा खाता अलग करवा नक्शे में अलग व स्वतंत्र रूप से दर्ज करवाने की अधिकारी है। जिससे वादिया के हक व हिस्सा अनुसार विभाजन किया जाने हेतु वाद प्रस्तुत किया गया है।

3/5/2025

सहायक कलक्टर

भीलवाड़ा

वादिया ने उक्त वर्णित कृषि आराजियात का विभाजन कराये जाने हेतु प्रतिवादी संख्या 1 को कई बार निवेदन किया किन्तु प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा उक्त भूमि का विभाजन किया जाने हेतु हर समय टालम–टोल किया गया इसलिए वादिया को प्रतिवादी संख्या 1 को हाल ही में अंतिम बार दिनांक 30.11.2019 को विभाजन करवाने हेतु निवेदन किया किन्तु प्रतिवादी संख्या 1 ने इंकार कर दिया अतः वादिया को प्रतिवादीगण के विरूद्ध यह विभाजन का वाद प्रस्तुत करने की स्थिति उत्पन्न हुई है।

प्रस्तुत वाद विभाजन का वाद है जिसमें प्रतिवादी संख्या 2 राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार भीलवाड़ा भू–धारक होने से औपचारिक पक्षकार बनाया गया है इनके विरूद्ध कोई अनुतोष अपेक्षित नहीं है।

अतः प्रार्थना है कि वादिया का वादपत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रतिवादी संख्या 1 के विरूद्ध इस आशय की विभाजन की डिक्री सादिर फरमाई जावे कि ग्राम पुर पटवार हल्का पुर भू–अभिलेख निरिक्षक क्षेत्र पुर तह0 एवं जिला भीलवाड़ा में खाता संख्या 2791 में आराजी संख्या 8377, 8382/2, 8383/2 कुल किता 3 कुल रकबा 2 बीघा 7 बिस्वा भूमि में वादिया का 1/2 हिस्सा के आधार पर विभाजन की प्राथमिक डिक्री जारी की जाकर बंटवाड़ा प्रस्ताव मंगाया जाकर तद्नुसार अंतिम डिक्री जारी फरमाई जावे।

वादिया का वादपत्र दिनांक 08.01.2020 को पंजीबद्ध किया जाकर प्रतिवादीगण के सम्मन जारी किए गए। प्रतिवादी संख्या 1 की ओर से अधिवक्ता श्री गोपाल अजमेरा का वकालतनामा पेश हुआ। प्रतिवादी संख्या 1 की ओर से जवाब प्रस्तुत नहीं किये जाने से दिनांक 09.09.2022 को जवाब बंद किया गया। वादिया अधिवक्ता द्वारा एक पक्षीय बहस में निवेदन किया कि ग्राम पुर पटवार हल्का पुर भू–अभिलेख निरिक्षक क्षेत्र पुर तह0 एवं जिला भीलवाड़ा में खाता संख्या 2791 में आराजी संख्या 8377, 8382/2, 8383/2 कुल किता 3 कुल रकबा 2 बीघा 7 बिस्वा भूमि में वादिया का 1/2 हिस्सा दर्ज है। अतः विभाजन की डिक्री जारी कराने की प्रार्थना की है। वादपत्र के समर्थन में जमाबंदी संवत 2069–72 की प्रमाणित प्रति प्रस्तुत की, जिसमें वादीया का 1/2 हिस्सा एंव प्रतिवादी संख्या 1 का 1/2 हिस्सा दर्ज रेकार्ड है। वादिया वादग्रस्त आराजियात में से अपना हक हिस्सा 1/2 का विभाजन कराने की अधिकारी है। वादिया का वादपत्र अन्तर्गत धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का दिनांक 09.09.2022 को स्वीकार किया जाकर आदेश दिया गया कि प्रारम्भिक डिक्री बहक वादिया विरूद्ध प्रतिवादी संख्या 1 इस आशय की जारी की जाती है कि ग्राम पुर पटवार हल्का पुर भू–अभिलेख निरिक्षक क्षेत्र पुर तह0 एवं जिला भीलवाड़ा में खाता संख्या 2791 में आराजी संख्या 8377, 8382/2, 8383/2 कुल किता 3 कुल रकबा 2 बीघा 7 बिस्वा भूमि वादिया का 1/2 हिस्से से एवं प्रतिवादी संख्या 1 का 1/2 हिस्से से विभाजन करने के आदेश दिये गये। विभाजन मिटस एण्ड बाउण्डस के अनुसार तहसीलदार भीलवाड़ा को अधिकृत किया जाता है। राजस्थान टिनेन्सी बोर्ड ऑफ रेवेन्यू के नियम 18 से 21 को मध्यनजर रखते हुए विभाजन स्कीम तैयार कर प्रस्तुत करने के आदेश दिए गए। प्राथमिक डिक्री वास्ते विभाजन प्रस्ताव हेतु जारी की गई।

वादी अधिवक्ता द्वारा प्रतिवादी संख्या 1 की मृत्यु दिनांक 18.01.2024 को होने से आदेश 22 नियम 4 जा0 दीवानी का प्रार्थना पत्र दिनांक 7.03.2024 को मियाद अवधि मे प्रस्तुत किया गया। उभयपक्षकारान अधिवक्ता की आदेश 22 नियम 4 जाब्ता दीवानी के प्रार्थना पत्र पर बहस सुनी गई। प्रतिवादी अधिवक्ता द्वारा आदेश 22 नियम 4 जाब्ता दीवानी के प्रार्थना पत्र को स्वीकार करने पर अनापति देने से आदेश 22 नियम 4 जाब्ता दीवानी का प्रार्थना पत्र दिनांक 22.11.2024 को स्वीकार किया गया। वादी अधिवक्ता द्वारा संशोधित उनवान तथा प्रतिवादी संख्या 1 के विधिक वरिसान की ओर से वकालतनामा दिनांक 26.07.2024 को पेश किया गया।

तहसीलदार भीलवाड़ा से दिनांक 07.03.2024 को प्राथमिक डिक्री की पालना में कुरेजात प्रस्ताव प्राप्त हुआ, जिसके अनुसार ग्राम पुर पटवार हल्का पुर भू–अभिलेख निरिक्षक क्षेत्र पुर तह0 एवं जिला भीलवाड़ा में खाता संख्या 2791 में आराजी संख्या 8377, 8382/2, 8383/2 कुल किता 3 कुल रकबा 2 बीघा 7 बिस्वा भूमि का मीट्स एण्ड बाउण्डस के आधार पर बंटवाड़ा प्रस्ताव तैयार कर भिजवाया गया। दिनांक 09.01.2025 को वादी अधिवक्ता द्वारा बंटवाड़ा प्रस्ताव स्वीकार किया गया। पत्रावली वास्ते कुरेजात प्रस्ताव पर प्रतिवादी की आपति/आक्षेप हेतु नियत की गई।

सहायक कलक्टर
भीलवाड़ा

प्रतिवादीगण को वास्ते विभाजन प्रस्ताव पर आपति/आक्षेप हेतु पर्याप्त अवसर दिये जाने के बावजूद भी उपस्थित नहीं होने पर वादी अधिवक्ता की एकपक्षीय बहस सुनी गयी। वादी अधिवक्ता ने अपनी बहस में बताया कि वादी ग्राम पुर पटवार हल्का पुर भू-अभिलेख निरिक्षक क्षेत्र पुर तह0 एवं जिला भीलवाड़ा में खाता संख्या 2791 में आराजी संख्या 8377, 8382/2, 8383/2 कुल किता 3 कुल रकबा 2 बीघा 7 बिस्वा भूमि का सहखातेदार दर्ज रेकार्ड है। उक्त भूमि का राजस्व रेकार्ड में खाता शामलाती होने से पक्षकारो को फसल काश्त करने विकास करने उपजाउ बनाने व लगान आदि जमा कराने में एवं भूमि को विकसित करने में भारी कठिनाई आती है तथा कृषि भूमि को काश्त करते समय मौके पर वाद विवाद व लड़ाई झगड़ा होता रहता है। अतः प्रतिवादी संख्या 01 एवं वादिया की संयुक्त खातेदारी भूमि को पृथक-पृथक किये जाने की अंतिम तथा तहसीलदार भीलवाड़ा से प्राप्त विभाजन प्रस्ताव को स्वीकार किया जाकर डिक्री पारित की जावे।

ग्राम पुर पटवार हल्का पुर भू-अभिलेख निरिक्षक क्षेत्र पुर तह0 एवं जिला भीलवाड़ा में खाता संख्या 2791 में आराजी संख्या 8377, 8382/2, 8383/2 कुल किता 3 कुल रकबा 2 बीघा 7 बिस्वा भूमि सह खातेदार दर्ज रेकार्ड है। इस प्रकार वादिया वादग्रस्त आराजियात के खातेदार होने से प्रतिवादी संख्या 1 के विरूद्ध वादग्रस्त कृषि आराजियात का बंटवारा कराने की अधिकारी है। अतः तहसीलदार भीलवाड़ा से प्राप्त विभाजन प्रस्ताव वादग्रस्त आराजी से वादिया एवं प्रतिवादी के मध्य राजस्व रेकार्ड में दर्ज हक-हिस्से अनुसार विभाजित करने की अंतिम डिक्री पारित की जावे।

वादिया के वादपत्र एवं पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजात का अध्ययन किया गया। वादी अधिवक्ता की बहस पर मनन किया गया। तहसीलदार भीलवाडा द्वारा प्राथमिक डिक्री अनुसार प्रस्तुत विभाजन प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। प्राप्त विभाजन प्रस्ताव के अनुसार वादीया का वादपत्र अन्तर्गत धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का स्वीकार किया जाकर अन्तिम डिक्री बहक वादिया विरूद्व प्रतिवादी संख्या 1/1 लगायत 1/6 के इस आशय की जारी की जाती है कि ग्राम पुर पटवार हल्का पुर भू-अभिलेख निरिक्षक क्षेत्र पुर तह0 एवं जिला भीलवाड़ा में खाता संख्या 2791 में आराजी संख्या 8377, 8382/2, 8383/2 कुल किता 3 कुल रकबा 2 बीघा 7 बिस्वा भूमि का तहसीलदार भीलवाड़ा से प्राप्त विभाजन प्रस्ताव अनुसार वादिया एवं प्रतिवादी संख्या 01 के विधिक वारिसान की जांच कर राजस्व रिकॉर्ड में मृतक के स्थान पर उसके विधिक वारिसान के नाम दर्ज करने का आदेश दिया जाता है। तहसीलदार भीलवाड़ा द्वारा विभाजन आदेश की पालना से पूर्व प्रतिवादी संख्या 1 के विधिक वारिसान के नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज किया जावे। उसी अनुसार भूमि वादिया एवं प्रतिवादी संख्या 01 के विधिक वारिसान के नाम तहसीलदार भीलवाडा द्वारा निम्नानुसार राजस्व रेकार्ड में दर्ज की जावे।

1. वादिया राधा पत्नी शौभाराम जी रेगर सा0 तिलक नगर, खातेदार,

आराजी संख्या	रकबा (हैक्टेयर में)	किस्म
8377/1	0.0379	बारानी I
8382/2	0.0506	बारानी II
8383/2	0.2087	बंजड
कुल किता 3	कुल रकबा 0.2972 है	

2. प्रतिवादी संख्या 1/1 से लगायत 1/6 प्रेम, सन्तोष, पुष्पा, ममता, सुशीला, कुलदीप के नाम दर्ज की जावे।

आराजी संख्या	रकबा (हैक्टेयर में)	किस्म
8377/2	0.0380	बारानी I

3/01/2025
सहायक कलक्टर
भीलवाड़ा

8382/3	0.0506	बारानी II
8383/3	0.2086	बंजड
कुल किता 3	कुल रकबा 0.2972 है0	

तहसीलदार भीलवाड़ा से प्राप्त विभाजन प्रस्ताव व नक्शा ट्रेस अन्तिम डिक्री का पार्ट रहेगा। अतएव

—:आदेश:—

वादिया का वादपत्र अन्तर्गत धारा 53 आर0टी0ए0 का स्वीकार किया जाकर डिक्री बहक वादिया विरूद्ध प्रतिवादी संख्या 01 के इस आशय की जारी की जाती है कि ग्राम पुर पटवार हल्का पुर भू—अभिलेख निरिक्षक क्षेत्र पुर तह0 एवं जिला भीलवाड़ा में खाता संख्या 2791 में आराजी संख्या 8377, 8382/2, 8383/2 कुल किता 3 कुल रकबा 2 बीघा 7 बिस्वा 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 का अमल दरामद करने से पूर्व प्रतिवादी संख्या 1 के विधिक वारिसान की जांच कर विरासत का नामान्तरण दर्ज करे।

निर्णय सरेइजलास 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।

(अरूण कुमार जैन)
सहायक कलक्टर
भीलवाड़ा

न्यायालय सहायक कलक्टर भीलवाड़ा

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

1. राधा देवी पत्नी शौभाराम जी रेगर जाति रेगर आयु वयस्क निवासी तिलक नगर भीलवाड़ा, तह0 एवं जिला भीलवाड़ा

—वादिया

बनाम

1. हीरा लाल पिता सोला जी रेगर जरिये मृतक
   1/1 प्रेम पत्नी हीरालाल जी रेगर जाति रेगर आयु वयस्क निवासी पुर, तहसील एवं जिला भीलवाड़ा
   1/2 सन्तोष पुत्री हीरालाल जी रेगर पत्नी नारायण जाति रेगर आयु वयस्क निवासी नया समेलिया तह0 एवं जिला भीलवाड़ा
   1/3 पुष्पा पुत्री हीरालाल जी रेगर पत्नी काना उर्फ कन्हैयालाल जाति रेगर आयु वयस्क निवासी गोपालनगर तह0 चितौड़गढ जिला भीलवाड़ा
   1/4 ममता पुत्री हीरालाल जी रेगर पत्नी रतनलाल जी जाति रेगर आयु वयस्क निवी गंगरार तह0 गंगरार जिला चितौड़गढ
   1/5 सुशीला पुत्री हीरालाल जी रेगर पत्नी सुरेश जी जाति रेगर आयु वयस्क निवासी सुवाणा तह0 एवं जिला भीलवाड़ा
   1/6 कुलदीप पिता हीरालाल जी रेगर जाति रेगर आयु वयस्क निवासी पुर तह0 एवं जिला भीलवाड़ा
2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, भीलवाड़ा राज0

प्रतिवादीगण

वादपत्र अन्तर्गत धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 बाबत विभाजन कराये जाने कृषि आराजियात

प्रकरण संख्या 5/2020 राजस्व वाद

निर्णय दिनांक 3/11/.....2025

वादिया की ओर से अधिवक्ता श्री मांगीलाल सेन उपस्थित व प्रतिवादी संख्या 1/1 लगायत 1/6 उपस्थित नहीं में– इस वाद में आज तारिख 3/11/2025 को पीठासीन अधिकारी अरूण कुमार जैन, आर.ए.एस. सहायक कलक्टर भीलवाडा के समक्ष अन्तिम निपटारे के लिए पेश होने पर आदेश दिया गया है, जिसके अन्तर्गत निम्न अन्तिम डिकी दी जाती है–

वादिया का वादपत्र अन्तर्गत धारा 53 आर.टी.ए. का स्वीकार किया जाकर अन्तिम डिकी बहक वादिया विरूद्व मृतक प्रतिवादी संख्या 01 के विधिक वारिसान 1/1 लगायत 1/6 के इस आशय की जारी की जारी की जाती है कि ग्राम पुर पटवार हल्का पुर भू–अभिलेख निरिक्षक क्षेत्र पुर तह0 एवं जिला भीलवाड़ा में खाता संख्या 2791 में निम्नांकित आराजियात विभाजन अनुसार राजस्व रेकार्ड में दर्ज किये जाने के आदेश दिये जाते है। उसी अनुसार भूमि वादिया एवं मृतक प्रतिवादी संख्या 1 के बजाय प्रतिवादी संख्या 1 के विधिक वारिसान की जांच कर नियमानुसार नामान्तरण दर्ज करने की कार्यवाही कर राजस्व रेकार्ड में दर्ज की जावे।

1. वादिया राधा पत्नी शौभाराम जी रेगर सा0 तिलक नगर, खातेदार हिस्सा 1/2 खातेदारान के नाम निम्न भूमि हक व हिस्सा अनुसार राजस्व रेकार्ड में दर्ज की जावें।

आराजी संख्या	रकबा (हैक्टेयर में)	किस्म
आराजी संख्या	रकबा (हैक्टेयर में)	किस्म
8377/1	0.0379	बारानी I
8382/2	0.0506	बारानी II
8383/2	0.2087	बंजड

3/11/2025

सहायक कलक्टर
भीलवाड़ा

2. प्रतिवादी संख्या 1/1 से लगायत 1/6 प्रेम, सन्तोष, पुष्पा, ममता, सुशीला, कुलदीप के नाम दर्ज की जावे।

आराजी संख्या	रकबा (हैक्टेयर में)	किस्म
आराजी संख्या	रकबा (हैक्टेयर में)	किस्म
8377/1	0.0379	बारानी I
8382/2	0.0506	बारानी II
8383/2	0.2087	बंजड

विभाजन प्रस्ताव व नक्शा ट्रेस अन्तिम डिक्री का पार्ट रहेगा। खर्चा फरीकेन अपना-अपना वहन करे।

आज दिनांक 3/4/2025 2025 को मेरे हस्ताक्षर से और न्यायालय की मुद्रा लगाकर की गई।

3/4/2025

(अरूण कुमार जैन)
सहायक कलक्टर
भीलवाड़ा