न्यायालय सहायक कलक्टर, भीलवाडा

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

मुकदमा नम्बरः–12 / 2023 प्रार्थना पत्र
जीसीएमएस नम्बरः– 2023 / 39

उनवान

1. लादू लाल पुत्र श्री रामचन्द्र विश्नोई, आयु वयस्क, जाति विश्नोई, निवासी–जवाहर नगर तहसील व जिला–भीलवाड़ा (राज.)

– प्रार्थी

बनाम

1. दिनेश कुमार पुत्र श्री रामेश्वर जी पारलिया जाति पारलिया आयु वयस्क निवासी–पुर तहसील व जिला–भीलवाड़ा (राज.)
2. महावीर कुमार तेली पुत्र श्री लादू लाल तेली, जाति तेली, आयु वयस्क, निवासी–पुर तहसील व जिला–भीलवाड़ा (राज.)
3. पटवारी, पटवार हल्का पुर–प्रथम भीलवाड़ा (राज.)
4. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, भीलवाड़ा (राज.)
5. उपपंजीयक महोदय, भीलवाड़ा (राज.)
6. सुनिता व्यास पत्नी श्री सत्यनारायण व्यास, जाति ब्राह्मण, आयु 45 वर्ष, निवासी–बस स्टेण्ड पुर तहसील व जिला–भीलवाड़ा (राज.)

– विपक्षीगण

उपस्थित अधिवक्ता –

1. श्री भैरूलाल बाफना– प्रार्थी
2. श्री श्रवण सेन– अप्रार्थी संख्या 01 व 02
3. पैरोकार सरकार– अप्रार्थी संख्या 04

अस्थाई निषेधाज्ञा एवं आदेशात्मक आज्ञा वाद
बाबत् घोषणा किये जाने अवैध व शून्य विक्रयपत्र
वाद अन्तर्गत धारा–212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

निर्णय दिनांक 9/10/25

प्रार्थी की ओर से अधिवक्ता श्री ललित शंकर शर्मा द्वारा दिनांक 15.06.2023 को प्रार्थना पत्र तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में प्रस्तुत किया जो बाद जांच प्रकरण संख्या /2023 पर दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण की वास्ते तलबी हेतु नोटिस जारी किये गये। रण में प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र का संक्षिप्त विवरण निम्न प्रकार हैः–

प्रार्थी की ओर से एक वादपत्र न्यायालय श्रीमान् के समक्ष पेश किया गया हैं जो काफी ठोस धारों पर आधारित होने से अवश्य ही सफल होगा।

प्रार्थी एवं विपक्षी संख्या 01 व 02 के पूर्वाधिकारी भैरु लाल, किशन, विनोद कुमार, मांगी बाई मनभरी व माया जो कि राजस्व ग्राम पुर पटवार हल्का पुर–प्रथम तहसील व जिला भीलवाडा में त कृषि आराजियात जिसके पुराने आराजी संख्या पुरानी 4222 एवं 4223 के विभाजन बाबत् एक दपत्र पेश किया जिसमें 4223 राज्य सरकार के द्वारा भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के द्वारा प्त कर ली गई तथा आराजी संख्या 4222 का आंशिक तौर पर अवाप्त किया गया तथा शेष ी आराजी प्रार्थी एवं विपक्षी संख्या 01 व 02 के पूर्वाधिकारी के मध्य चले विभाजन के वाद को ीनामा कर डिक्री हासिल की और प्रार्थी एवं विपक्षी संख्या 01 व 02 के मध्य जरिये राजीनामे के भाजन की डिक्री जारी की। डिक्री के अनुसार विभाजन के बाबत् प्रारम्भिक डिक्री बनी और खाते रमीम कर अंतिम डिक्री बनी और अंतिम डिक्री बनने के साथ ही दोनो पक्षों के मध्य विभाजन हो या और अपने–अपने हक हिस्से अनुसार काबिज हो गये।

9/10/25
सहायक कलक्टर
भीलवाड़ा

प्रार्थी एवं विपक्षी संख्या 01 व 02 आराजी संख्या 4222 जिसका कुल क्षेत्रफल 02 बीघा 07.08
किस्म बंजड हैं जिसमें प्रार्थी के पूर्वाधिकारी देबी लाल, भैरु, किशन, विनोद कुमार, नानू देवी
देवी व अन्य खातेदारों के मध्य विभाजित होकर आराजियात के नये नम्बर पड़े जिसमें प्रार्थी
10636/4222 और विपक्षी संख्या 01 व 02 के पूर्वाधिकारी का 10635/4222 तरमीम हुआ तथा
के अनुसार तरमीम होकर दोनो पक्ष में 01 बीघा 3.14 बिस्वा प्रार्थी एवं विपक्षीगण के
कारी देवी लाल के उत्तराधिकारी भैरु, किशन, विनोद, नानू देवी, मांगी, मनभरी व माया व
देवी के खातेदारी में दर्ज हुई और इसी प्रकार प्रार्थीगण के हक हिस्से में 10636/4222 में
होकर 01 बीघा 3.14 बिस्वा प्रार्थी के हक हिस्से में दर्ज हुई और वर्तमान में इसी के अनुसार
रिकॉर्ड में दर्ज हैं तथा मौके पर काबिज हैं।

इस बाबत् प्रकरण देवी लाल बनाम लादू लाल के नाम से सहायक कलेक्टर भीलवाड़ा में दर्ज
उसके अनुसार वह प्रकरण 09/2017 को जरिये राजीनामा दिनांक 20.12.2020 को फैसल हुआ
राजीनामा में दोनो पक्षों के मध्य एक इकरारनामा दिनांक 13.04.2017 निष्पादित होकर राजीनामे की
का भाग बनाया गया और डिक्री से पूर्व बंटवाडा प्रस्ताव दिनांक 21.09.2020 के अनुसार जो
नामा का प्रस्ताव बनाया गया उसमें, अवाप्त होने के बाद बची हुई जमीन का फ्रन्ट 450 फिट जो
मार्ग से सटी हुई प्रार्थी एवं विपक्षी संख्या 01 व 02 की आराजियात को 225 फिट प्रार्थी के हिस्से में
आया एवं इतना ही विपक्षी संख्या 01 व 02 के हिस्से में फ्रन्ट रहा और यह अधिकार पूर्व
कारियों से प्राप्त अधिकारों से सृजित हुआ। यह विभाजन प्रस्ताव के साथ संलग्न किये गये नक्शे
तरमीम होने के बाद नक्शा ट्रेस से प्रार्थी एवं विपक्षी संख्या 01 व 02 के पूर्वाधिकारियों के मध्य
का बराबर विभाजन किया जाना प्रमाणित है जो नक्शा ट्रेस के अलावा बंटवाडा प्रस्ताव ऑनलाईन
व रिकॉर्ड के अनुसार यह अकाट्य साक्ष्य के रुप में इस वादपत्र के साथ वादपत्र का अभिन्न अंग
कर पेश किया जा रहा हैं।

विपक्षी संख्या 01 व 02 ने दिनांक 01.03.2023 को पूर्वाधिकारी किशन, नानू, भैरु व विनोद ने
ी संख्या 01 व 02 को जरिये रजिस्टर्ड पंजीकृत विक्रय पत्र के विक्रय किया इस विक्रय पत्र को
कृत कराने के उपरान्त विपक्षी संख्या 01 व 02 के अधिकार सृजित हुए हैं तथा आराजी संख्या
5/4222 जो पूर्वाधिकारी किशन, नानू, भैरु व विनोद के खातेदारी में थी वह महावीर विपक्षी
ा 01, दिनेश विपक्षी संख्या 02 के राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज हुई। विपक्षी संख्या 01 व विपक्षी
ा 02 भू–माफिया तथा जबरन कब्जा करने के लिए फर्जी दस्तावेज तैयार कराकर मनमकसूद
से राजस्व नक्शा ट्रेस बनाकर व पटवारी से फर्जी तौर नक्शा तैयार करवाकर उसके प्लॉट
कसूद तरीके से बनाकर जिसमें रोड का फिट लगभग 324 फिट स्वयं का अपना बताकर
कसूद नक्शा बनाकर नेशनल हाईवे 758 जो भीलवाड़ा से उदयपुर हाईवे पर बिना सम्परिवर्तन
ाये कृषि आराजियात को व्यावसायिक एवं आवासीय उद्देश्य से विक्रय करना प्रारम्भ कर दिया
में वहां के पटवारी इसमें ऑनलाईन नक्शे के विपरीत तथा बंटवाडा प्रस्ताव के विपरीत नक्शे के
ात नक्शा बनाकर दिनांक 27.03.2023 को प्रार्थी के द्वारा नक्शा मांगे जाने पर नक्शा उपलब्ध
ाया जिसमें न तो नक्शा वाद व डिक्री के अनुसार बनाया और विपक्षी संख्या 03 ने तरमीम करने
कोई अधिकार न तो पटवारी ने मकमकसूद नक्शा जारी किया। विपक्षी संख्या 01 व 02 को
मसूद नक्शा बनाकर अनाधिकृत कब्जा करने के षड़यंत्र के तहत विक्रय कर विपक्षी संख्या 01
के द्वारा भूखण्ड बनाकर विक्रय करना शुरु कर दिया जिसका कोई अधिकार बिना सम्परिवर्तन
षि आराजियात को भूखण्ड काटकर मनमकसूद नक्शे के द्वारा विक्रय करने का कोई अधिकार
ी संख्या 01 व 02 को नहीं हैं और न ही विपक्षी संख्या 01 व 02 को मनमकसूद नक्शा बनाकर
फिट के लगभग का फ्रन्ट का अनाधिकृत रुप से कब्जा करने का अधिकार प्रार्थी एवं विपक्षी
ा 01 व 02 को या अन्य किसी को नहीं है। इस बाबत विपक्षी संख्या 01 व 02 विक्रय कर
दारों के साथ धोखाधड़ी की जानकारी होने एवं प्रार्थी की जायज हकों से प्रार्थी को वंचित
बाबत् यह फर्जीवाडा कर नक्शे में मनमकसूद परिवर्तन करके पटवारी द्वारा जारी करने व
ी संख्या 01 व 02 ने पटवारी से मिलाभगति कर मनमकसूद तरीके से डिक्री के विपरीत नक्शा
कर प्रार्थी के खातेदारी अधिकारों की आराजियात पर अनाधिकृत रुप से कब्जा करने के बाबत्
नक्शा मार्केट में उपलब्ध हैं जिसके आधार पर विपक्षी संख्या 01 व 02 बिना सम्परिवर्तन आदेश
विक्रय करने पर आमादा है जबकि राजस्व रिकॉर्ड की आराजियात को बिना सम्परिवर्तन कराये
य किया ही नही जा सकता और न ही टूकडो टूकडों में विक्रय करके उसका कब्जा ही दिया
सकता हैं।

9/1/25
सहायक कलक्टर
भीलवाड़ा

इसके बाबत् लगभग 15 दिन पूर्व प्रार्थी ने विपक्षी संख्या 01 व 02 को निवेदन करने पर भी
ं के निवेदन पर कोई ध्यान नहीं देकर प्रार्थी को धमकाया कि हम तो पटवारी के नक्शे के
सार ही विक्रय कर रहे हैं जिससे साबित होता हैं कि पटवारी विपक्षी संख्या 03 व विपक्षी संख्या
व 02 आपस में मिलाभगति किये हुए हैं। प्रार्थी के द्वारा प्राप्त डिक्री को निष्फल करने के बाबत्
धिकारियों ने भू–माफियाओं से मिलाभगति कर उनको कृषि आराजियात को विक्रय किया हैं और
होने अपने बाहुबल व भुजबल के आधार पर प्रार्थी के जायज हकों से वंचित करने बाबत् फर्जी
ा तैयार कर एवं पटवारी द्वारा फर्जी नक्शा तैयार करवाया गया है जिसके आधार पर कोई
कार सृजित नहीं होते हैं और इस नक्शे के आधार पर कोई खरीद फरोख्त करने का अधिकार
ी संख्या 01 व 02 को नहीं हैं। विपक्षी संख्या 06 को विपक्षी संख्या 01 व 02 ने दिनांक
4.2023 को इसी नक्शे के आधार पर एक विक्रयपत्र निष्पादित किया है जो अवैध एवं शून्य है
प्रार्थी के मुकाबले निष्प्रभावी हैं।

प्रार्थी डिक्री के अनुसार प्राप्त अधिकारों के बाबत एक नजरी नक्शा इस वादपत्र के साथ
कर पेश कर रहा है जिसे विपक्षी संख्या 01 व 02 के नक्शे से मिलान करने पर और पटवारी के
जारी किये गये नक्शे से मिलान करने पर विपक्षी संख्या 01 व 02 के दुराशय और उसके द्वारा
नक्शे जिसका कोई सम्बन्ध राजस्व रिकॉर्ड से नहीं हैं उससे विक्रय कर विपक्षी संख्या 06 व
भविष्य में खरीदने वालों को ही सृजित ही नहीं हो सकता। उक्त नक्शा पूर्व में पूर्वाधिकारी एवं
के मध्य राजीनामे के विपरीत व मनमकसूद होने से जो नक्शा मनमकसूद तरीके से पटवारी
जारी किया गया हैं उसके सम्बन्ध में दिनांक 06/05/2023 को तहसीलदार से मांगी गई
ना पर तहसीलदार भीलवाड़ा ने इसके सम्बन्ध में कोई राजस्व रिकार्ड उपलब्ध नहीं होने की
कारी दी हैं जिससे प्रमाणित हैं कि विपक्षी संख्या 03 पटवारी पूर्व में मनमकसूद नक्शा विपक्षी
ा 01 व 02 से मिलाभगति कर जारी किया हैं।

विक्रयपत्र दिनांक 12.04.2023 जो विपक्षी संख्या 01 व 02 ने विपक्षी संख्या 06 के पक्ष में
ादित किया हैं उसे अवैध व शून्य घोषित किया जाना आवश्यक हैं तथा जिस नक्शे के अनुसार
भूखण्ड बेचा गया हैं उससे कोई अधिकार सृजित नहीं होता हैं तथा इस नक्शे को विक्रयपत्र का
भी नहीं बनाया गया है तो विक्रयपत्र में बेचा हुआ भूखण्ड कहां स्थित हैं और कहां कब्जा दिया
हैं और बिना कब्जे के कोई अधिकार सृजित नहीं होता हैं जिसके चलते विक्रयपत्र दिनांक
/04/2023 अवैध शून्य होकर प्रार्थी के मुकाबले बेअसर होने की घोषणा किया जाना आवश्यक

विपक्षी संख्या 03, 04 व 05 जो कि राजकीय कर्मचारी व अधिकारी हैं जिनको वादपत्र में
जित किया गया हैं जिस कारण धारा–80 (2) जाब्ता दीवानी का नोटिस 02 माह का दिया जाना
व नहीं है क्योंकि नोटिस दिये जाने की सुरत में विपक्षी संख्या 01 व 02 फर्जी नक्शों के आधार
भूखण्ड विक्रय कर देगे जिससे प्रार्थी अपने जायज हकों से वंचित हो जायेगा और बेजा विवाद
बचने के लिए स्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थी के पक्ष में एवं विपक्षी संख्या 01 व 02 के विरुद्ध भूखण्ड
य करने से रोका जाना आवश्यक हैं और विपक्षी संख्या 01 व 02 निर्णय व डिक्री के अनुसार
ाजन एवं नक्शा ट्रेस जो ऑनलाईन उपलब्ध हैं। उसके विपरीत किसी अन्य नक्शे से प्रार्थी के
स्व रिकॉर्ड की आराजी में किसी प्रकार से काश्त करने व्यवधान उत्पन्न नहीं करे एवं डिक्री के
ाजन प्रस्ताव के विपरीत किसी भी प्रकार से प्रार्थी के हकों को उपयोग उपभोग करने व कृषि में
रोध पैदा करने से रोका जाना आवश्यक हैं तथा इस हेतु स्थाई निषेधाज्ञा की डिक्री दिलाया
ना आवश्यक हैं कि विपक्षी संख्या 01 व 02 बिना सम्परिवर्तन करवाये किसी भी प्रकार से कृषि
ाजियात का उपयोग परिवर्तन नहीं करे न ही विक्रय करे न ही कब्जा अन्य को सौंपे और प्रार्थी
आराजियात 10636/4222 आराजी जो 01 बीघा 3.14 बिस्वा में किसी प्रकार का अवरोध पैदा
ं करे तथा विपक्षी संख्या 03 व 04 बिना सम्परिवर्तन के आदेश के कोई नामान्तरण भूखण्डों के
ार पर नहीं करे और भूखण्डो बाबत् कोई विक्रयपत्र विपक्षी संख्या 05 के यहां पेश होने पर
क्षी संख्या 05 विपक्षी संख्या 01 व 02 के द्वारा निष्पादित विक्रयपत्रों का पंजीयन नहीं करे इस
त स्थाई निषेधाज्ञा से विपक्षीगण को पाबंद फरमाया जावे।

9/10/25
सहायक कलक्टर
भीलवाड़ा

विपक्षी संख्या 01 व 02 बिना सम्परिवर्तन आदेश के कृषि आराजियात को भूखण्डों में बिना
र्तन करवाये मनमकसूद नक्शा बनाकर पटवारी से मिलाभगति करके मकमकसूद व फर्जी नक्शा
प्लॉटों के बाबत मनमकसूद नक्शा बनाकर 450 वर्गफिट फ्रन्ट में से लगभग 300 फिट से अधिक
न्ट लेकर नक्शा तैयार कर प्लॉट विक्रय कर रहे हैं जो रोका जाना आवश्यक हैं तथा बिना
र्तन आदेश के कृषि आराजियात के भूखण्ड विक्रय नहीं करे इस बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा से
फरमाया जाना आवश्यक हैं तथा विपक्षी संख्या 03, 04 व 05 राजस्व रिकॉर्ड में किसी प्रकार से
न नहीं करे तथा नामान्तरण नहीं करे तथा उपपंजीयक भूखण्ड विक्रय बाबत कोई दस्तावेज
न नहीं करे इस बाबत् अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद फरमाया जावे तथा सुविधा संतुलन प्रार्थी के
है फर्जी नक्शे के आधार पर विपक्षी संख्या 01 व 02 विक्रय कर देते हैं और राजस्व रिकॉर्ड में
न हो जाता है तो प्रार्थी अपने जायज हकों से वंचित हो जायेगा जिसे रोका जाना आवश्यक है
र्थी को अपूरणीय क्षति होगी तथा सुविधा संतुलन प्रार्थी के पक्ष में हैं।

अतः श्रीमान् से प्रार्थना है कि दौराने वाद प्रार्थी के पक्ष में एवं विपक्षी के विरुद्ध विपक्षी संख्या
02 को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद फरमाया जावे कि वह पूर्वाधिकारियों के राजीनामे की डिक्री के
त व फर्जी पटवारी नक्शा के आधार पर व मनमकसूद नक्शे के आधार पर किसी प्रकार का रहन
क्षीश, आराजी संख्या 10635/4222 को विक्रय नहीं करे तथा सम्परितर्वन आदेश के बिना किसी
के भूखण्ड काटकर इसका उपयोग परिवर्तन नहीं करे तथा विपक्षी संख्या 03 व 04 किसी भी
पत्र के आधार पर राजस्व रिकॉर्ड में परिवर्तन नहीं करे तथा विपक्षी संख्या 05 किसी भी प्रकार से
संख्या 01 व 02 के द्वारा विक्रयपत्र आराजी संख्या 10635/4222 के भूखण्डों के बाबत किसी
का विक्रय रहन आदि कोई दस्तावेज प्रस्तुत होने पर उसका पंजीयन नहीं करे तथा मौके व
की यथास्थिति यथावत डिक्री के अनुसार रखाई जावे तथा प्रार्थी को अपनी राजस्व रिकॉर्ड को
डिक्री अनुसार 10636/4222 का उपयोग–उपभोग करने में कोई बाधा उत्पन्न नहीं करे न ही
से करावे इस हेतु यथास्थित से विपक्षीगणों को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद फरमाया जावे।

दौराने वाद अगर जबरन प्रार्थी को वादग्रस्त जायदाद से बेदखल कर दिया जाता हैं तो
स्त जायदाद का कब्जा पुनः प्रार्थी को दिलाया जावे और कोई निर्माण कार्य कर दिया जाता हैं तो
ण कार्य को आदेशात्मक व्यादेश से ध्वस्त विपक्षीगण के खर्चे पर कराये जाने का आदेश प्रदान
वे।

प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र का जवाब विपक्षी संख्या 01 व 02 की ओर से दिनांक
.2025 को प्रस्तुत कर निवेदन किया कि :–

प्रार्थी वादी ने गलत तथ्यो के आधार पर वाद पत्र पेश किया जो अवश्य ही खारीज होगा।

प्रार्थना पत्र की चरण संख्या 02, विपक्षी संख्या 01 व 02 की जानकारी के अभाव में गलत
अस्वीकार है, प्रार्थी वादी साक्ष्य एवं रेकॉर्ड से साबित करावें।

प्रार्थना पत्र की चरण संख्या 03, विपक्षी संख्या 01 व 02 की जानकारी के अभाव में गलत
अस्वीकार है, प्रार्थी वादी साक्ष्य एवं रेकॉर्ड से साबित करावें।

प्रार्थना पत्र की चरण संख्या 04 में वर्णित तथ्य विपक्षी संख्या 01 व 02 ने किशन, नानू, भैरू व
द से आराजी नम्बर 10635/4222 रकबा 0.2997 हैक्टेयर भूमि जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक
8.2023 को क्रय कर आधिपत्य प्राप्त किया व राजस्व रेकॉर्ड में दर्ज हुई, यहाँ तक स्वीकार है, शेष
गलत होकर अस्वीकार है, जिसका जवाब इस प्रकार है कि विपक्षी संख्या 01 व 02 ने पूर्वाधिकारी
न, नानू, भैरू व विनोद से विभाजन होने के बाद विभाजन की प्रस्तावित डिक्री अनुसार व कब्जा
सार आराजी नम्बर 10635/4222 को क्रय कर, किशन, नानू, भैरू व विनोद का जहाँ पर कब्जा था
पर विपक्षी संख्या 01 व 02 को कब्जा सम्भलाया गया एवं विपक्षी संख्या 01 व 02 वही कर काबिज
विपक्षी संख्या 01 व 02 ने किसी प्रकार के फर्जी दस्तावेज एवं नक्शा ट्रेश नही बनवाये है, पटवारी
ा द्वारा विभाजन प्रस्ताव के अनुसार राजस्व नक्शे में लिपिकीय त्रुटि से गलत तरमीम हुआ है तो उसके
विपक्षी संख्या 01 व 02 जिम्मेदार नही है, पटवारी हल्का से विभाजन प्रस्ताव अनुसार तरमीम नही हुई
तो उक्त त्रुटि को शुद्धि पत्र से दूरस्थ कर दिया गया है। वर्तमान राजस्व नक्शे में सही तरमीम किया
है, उसी अनुसार प्रार्थी एवं विपक्षी संख्या 01 व 02 मौके पर काबिज होकर उपयोग उपभोग व कास्त
ते आ रहे है, प्रार्थी की आराजी एवं उसके कब्जे सुदा भूमि से विपक्षी संख्या 01 व 02 को कोई लेना
नहीं है। प्रार्थी की आराजी में विपक्षी संख्या 01 व 02 द्वारा किसी प्रकार की दखलन्दाजी नही की जा
है, प्रार्थी एवं उसके पुत्र पवन कुमार, विपक्षी संख्या 01 व 02 से द्वेवश्ता यश, गलत, झुठे एवं मन
न्त तथ्य अंकित कर, विपक्षी संख्या 01 व 02 को परेशान करने के आशय से यह झुंठा प्रार्थना पत्र पेश
या है जो खारीज होने लायक है।

9/10/25
सहायक कलक्टर
भीलवाड़ा

...र्थना पत्र की चरण संख्या 05 पाँच गलत होकर अस्वीकार है, इस कलम का जवाब इस
विपक्षी संख्या 01 व 02 ने आराजी नम्बर 10635/4222 को जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से
...मी से आराजी नम्बर 10635/4222 पर विपक्षी संख्या 01 व 02 मौके पर काबिज होकर
...उपभोग व कास्त करते आ रहे है। विपक्षी संख्या 01 व 02 ने विपक्षी संख्या 06 को अपने
... व कब्जे की भूमि में से भूमि विक्रय की है, जिसे राजस्व न्यायालय द्वारा अवैध, शून्य व
...घोषित नही किया जा सकता है। प्रतिवादी संख्या 06 को किया गया विक्रय वैध है, जिसे
...कार से निरस्त नही किया जा सकता है। यदि विक्रय पत्र को अवैध, शून्य व निष्प्रभावी
...करवाना है तो उसके लिए सिविल न्यायालय को क्षेत्राधिकार है, क्षेत्राधिकार के अभाव में
.../वाद पत्र आदेश 07 नियम 11 जा०दी० के तहत खारीज होने लायक है।

...र्थना पत्र की चरण संख्या 06 छः गलत होकर अस्वीकार है, इस कलम का जवाब इस
... कि प्रार्थी ने गलत तथ्यो के आधार पर यह प्रार्थना पत्र पेश किया है, पटवारी हल्का से
... त्रुटि से विभाजन प्रस्ताव अनुसार तरमीम नही होकर, गलत तरमीम हुई थी, जिसे शुद्धी
... दुरस्थ कर दिया है, किन्तु प्रार्थी पटवारी हल्का द्वारा हुई गलत त्रुटि को आधार मानकर
...संख्या 01 व 02 को परेशान करने के आशय से यह झुंठा प्रार्थना पत्र पेश किया है, जो
...होने लायक है।

प्रार्थना पत्र की चरण संख्या 07 सात गलत होकर अस्वीकार है, इस कलम का जवाब इस
... कि विपक्षी संख्या 01 व 02 ने विपक्षी संख्या 06 को अपने हक हिस्से व कब्जे की भूमि में
विक्रय की है. विपक्षी संख्या 01 व 02 के कब्जे वाली भूमि में ही विपक्षी संख्या 06 को कब्जा
...या है, जिसे राजस्व न्यायालय द्वारा अवैध, शून्य घोषित नही किया जा सकता है, विपक्षी
06 को किया गया विक्रय वैध है, जिसे किसी प्रकार से निरस्त नही किया जा सकता है, यदि
पत्र को अवैध, शून्य व निष्प्रभावी घोषित करवाना है तो उसके लिए सिविल न्यायालय को
...कार है, क्षेत्राधिकार के अभाव में प्रार्थना पत्र/वाद पत्र आदेश 07 नियम 11 जा०दी० के तहत
... होने लायक है।

प्रस्तुत प्रकरण में प्रार्थी/वादी ने विपक्षी/प्रतिवादी संख्या 03, 04, 05 जो राजकीय कर्मचारी
...धिकारी है जिनके विरूद्ध प्रार्थना पत्र/वाद प्रस्तुत करने से पूर्व धारा 80 जा०दी० का 02 माह
...टिस दिया जाना आवश्यक है. किन्तु प्रार्थी/वादी ने ऐसा कोई युक्ति युक्त कारण नहीं दिया
... प्रकार विपक्षी संख्या 01 व 02 आराजी नम्बर 10635/4222 का रेकॉर्डड खातेदार है,
... खातेदार के विरुद्ध किसी प्रकार की अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती है। प्रार्थी
... तो प्रथम दृष्टया मामला बनता है. न ही सुविधा सन्तुलन का बिन्दू प्रार्थी के पक्ष में है एवं न
...सी प्रकार की अपूरणीय क्षति प्रार्थी को होगी। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र/वाद पत्र खारीज
...लायक है।

"विशेष कथन"

ग्राम पुर प०ह० पुर प्रथम तहसील व भीलवाड़ा में विपक्षी संख्या 01 व 02 की आराजी नम्बर
...5/4222 रकबा 0.2997 हैक्टेयर भूमि स्थित है, जो कि विपक्षी संख्या 01 व 02 ने जरिए
...र्ड विक्रय पत्र से क्रय की है, जिस पर विपक्षी संख्या 01 व 02 मौके पर काबिज होकर
...-उपभोग व कास्त करते आ रहे है, पूर्व के खातेदार का जहाँ पर कब्जा था, वहीं पर विपक्षी
... 01 व 02 को कब्जा सम्भलाया गया था। जहाँ पर विपक्षी संख्या 01 व 02 काबिज है, विपक्षी
... 01 व 02 के पास ही प्रार्थी की आराजी नम्बर 10636/4222 रकबा 0.2997 हैक्टेयर भूमि
... है, जिस पर प्रार्थी काबिज है। प्रार्थी एवं विपक्षी संख्या 01 व 02 की आराजी नम्बर
...6/4222, 10635/4222 वर्तमान राजस्व नक्शे में तरमीम है. वह सही तरमीम है। उसी अनुसार
...पर काबिज है। सीमा चिन्ह बाबत् यदि कोई विवाद है तो उसके लिए प्रार्थी अपनी भूमि
...ी नम्बर 10636/4222 की पत्थरगढ़ी/सीमाज्ञान करवा सकता है, लेकिन प्रार्थी अपनी भूमि
...त्थरगढ़ी/सीमाज्ञान नही करवाना चाहता है। प्रार्थी ने अपनी आराजी नम्बर 10636/4222
... 0.2997 हैक्टेयर भूमि का सीमाज्ञान DGPS मशीन द्वारा भू-प्रबन्ध अधिकारी भीलवाड़ा की टीम
...राजस्व विभाग के कर्मचारियो के सहयोग से सर्वे सुपरइम्पोज- नक्शा, मय मौका पर्चा के
...या था, किन्तु उसे भी प्रार्थी मानने को तैयार नही है व अपने मनकसूद तरीके से विपक्षी संख्या
... 02 की भूमि में कब्जा करना चाहता है, जिसके लिए लड़ाई-झगड़ा कर, विवाद करता है,

9/10/25
सहायक कलक्टर
भीलवाड़ा

विपक्षी संख्या 01 व 02 ने अपनी आराजी नम्बर 10635/4222 रकबा 0.2997 हैक्टेयर भूमि की
करवाये जाने हेतु न्यायालय श्रीमान उपखण्ड अधिकारी महोदय, भीलवाड़ा के प्रकरण संख्या
2023 दिनांक 27.05.2024 को आदेश पारित करवा रखा है, जिसकी पालना करवा पत्थरगढी
चाहते है ताकि सीमा चिन्ह बाबत् विवाद नही हो, लेकिन प्रार्थी इसे भी मानने के लिए तैयार
गलत एवं झंठे तथ्यो के आधार पर यह प्रार्थना पत्र/वाद पत्र प्रस्तुत किया है, जो हर्जे खर्जे
खारीज होने लायक है।

अतः प्रार्थना है कि प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र का जवाब दावा विपक्षी संख्या 01 व 02
ओर से प्रस्तुत है जिसे रेकॉर्ड पर लिया जाकर प्रार्थी का प्रार्थना पत्र हर्जे खर्चे सहित खारीज
जावें।

पत्रावली में निरन्तर प्रतिवादी/अप्रार्थी संख्या 03 व 05 के जवाब हेतु अवसर दिये जाने के
भी जवाब पेश नहीं करने पर दिनांक 22.05.2025 को अप्रार्थी संख्या 03 व 05 का जवाब बंद
गया। अप्रार्थी संख्या 06 के बाद सूचना अनुपस्थित रहने पर प्रतिवादी संख्या 06 के विरूद्ध
22.05.2025 को एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई। अप्रार्थी संख्या 04 पैरोकार सरकार को
प्रस्तुत करने हेतु पर्याप्त अवसर दिये जाने के बावजूद भी जवाब पेश नहीं करने पर दिनांक
2025 को जवाब बंद किया गया तथा पत्रावली बहस हेतु नियत की गई।

प्रार्थी की ओर से मूल वाद में पवन विश्नोई पुत्र लादूलाल विश्नोई के पक्ष में निष्पादित पॉवर
अटार्नी दिनांक 14.07.2023 की प्रति दिनांक 25.01.2023 को पेश की गई है। प्रतिवादी संख्या 01
द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जाब्ता दीवानी दिनांक 22.03.2024 का मूल वाद में
17.10.2024 को निस्तारण किया जा चुका है। दिनांक 24.10.2024 को प्रतिवादी अधिवक्ता द्वारा
प्रार्थना पत्र धारा 151 जाब्ता दीवानी के प्रार्थना पत्र का निस्तारण दिनांक 03.03.2025 को मूल
में किया जा चुका है।

प्रकरण में उभयपक्षकारान् अधिवक्तागण एवं पैरोकार सरकार की बहस सुनी गई। पत्रावली का
गुण पर निस्तारण किये जाने हेतु निम्नांकित तीन बिन्दुओं का विस्तृत विवेचन किया जाना
यक है:-

थम दृष्टया मामला
विधा का संतुलन
पूरणीय क्षति

थम दृष्टया मामला:-

प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा दौराने बहस प्रार्थना पत्र के तथ्यों का दोहराव करते हुए
न किया कि ग्राम पुर की आराजी संख्या 4222 रकबा 2 बीघा 7 बिस्वा 8 बिस्वांशी राजस्व रिकॉर्ड
र्थी व विपक्षी के पूर्वाधिकारियों के नाम दर्ज थी। माननीय न्यायालय सहायक कलक्टर भीलवाड़ा में
वाद संख्या 9/2017 में आपसी सहमति से दिनांक 20.12.2020 को वादग्रस्त भूमि का पक्षकारान
ध्य विभाजन हुआ एवं आराजी संख्या 4222 रकबा 2 बीघा 7 बिस्वा 8 बिस्वांशी भूमि विभाजन की
से आराजी नम्बर 10636/4222 व 10635/4222 रकबा कमशः 1 बीघा 3.14 बिस्वा, 1 बीघा
बिस्वा दर्ज रिकॉर्ड हुआ। पक्षकारान् के मध्य सहमति से पारित डिक्री के अनुसार नेशनल हाईवे
758 पर वादग्रस्त भूमि आराजी संख्या 4222 के राष्ट्रीय राजमार्ग पर 450 फीट के फ्रंट से प्रदत्त
पक्षीगण के मध्य 225 फीट-225 फीट के बराबर फ्रंट रखते हुए विभाजन की अंतिम डिक्री पारित
गई थी। प्रार्थी के खातेदारी आराजी संख्या 10636/4222 दर्ज रिकॉर्ड हुए व विपक्षी संख्या 01 व
के द्वारा आराजी संख्या 10635/4222 जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र क्रय की गई। राजस्व रिकॉर्ड में
ोलदार भीलवाड़ा द्वारा संधारित ऑनलाईन राजस्व नक्शे में डिक्री के मुकाबले 225-225 फीट
र फ्रंट रखते हुए राजस्व नक्शा संधारित किया गया, परन्तु पटवारी हल्का द्वारा संधारित राजस्व
में डिक्री के मुकाबले नक्शा तैयार नहीं किया गया, जिसका फायदा उठाते हुए प्रतिवादी संख्या 01
2 द्वारा राजस्व नक्शे में अपने हक हिस्से के विरूद्ध जाकर वादी के हक हिस्से के राजस्व नक्शे में
त भूमि एवं कब्जे काश्त की भूमि पर कृषि भू-खण्ड काटते हुए कब्जा करने का प्रयास किया
नके फोटो वादी द्वारा वादपत्र के साथ पेश किये गए। ऑनलाईन राजस्व नक्शे एवं पटवारी हल्का
संधारित राजस्व नक्शे में भिन्नता होने से डिक्री के मुकाबले अप्रार्थी संख्या 01 व 02 द्वारा अप्रार्थी
या 06 व अन्य लोगों के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र प्रार्थी के मुकाबले शून्य है। ऑनलाईन राजस्व
शे एवं विभाजन के वाद में पारित डिक्री की हद तक मौके की यथास्थिति बनाये रखा जाना
श्यक है। अतः प्रार्थी के पक्ष्ज्ञ में ऑनलाईन राजस्व नक्शे व डिक्री के आधार पर प्रथम दृष्टया
ला प्रमाणित होता है।

9/11/25
सहायक कलक्टर
भीलवाड़ा

अप्रार्थी संख्या 01 व 02 के अधिवक्ता द्वारा दौराने बहस प्रार्थना पत्र के जवाब के तथ्यों का
करते हुए निवेदन किया कि राजस्व नक्शे का संधारण का कार्य अप्रार्थी संख्या 01 व 02 का
है। अप्रार्थी संख्या 01 व 02 द्वारा अप्रार्थी संख्या 01 व 02 के पूर्वाधिकारियों से मौके पर कब्जे
कब्जा प्राप्त किया गय है और इसी के अनुसार वे मौके पर काबिज है। अतः प्रथम दृष्टया
प्रार्थी के पक्ष में साबित नहीं होता है।

परोकार सरकार द्वारा दौराने बहस निवेदन किया कि ऑनलाईन राजस्व नक्शा सही है।
हल्का द्वारा तैयार किये गये राजस्व नक्शे में यदि कोई त्रुटि हुई हो तो उसे दुरुस्थ कर
गया है। इस आशय का जवाब मूलवाद में दिनांक 21.08.2023 को प्रेषित किया गया था।
अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी के पक्ष में ऑनलाईन राजस्व नक्शे तथा डिक्री की
प्रथम दृष्टया मामला प्रमाणित होता है।

सुविधा का संतुलनः–

प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा दौराने बहस निवेदन किया कि प्रार्थी के पक्ष में
न के वाद संख्या 9/2017 में पारित अंतिम डिक्री एवं ऑनलाईन राजस्व नक्शे के अनुसार
का 225 फीट का फ्रंट नेशनल हाईवे 758 पर वादग्रस्त भूमि में है जिसमें से पटवारी हल्का
तैयार किये गये राजस्व नक्शे के अनुसार अप्रार्थी संख्या 01 व 02 कब्जा करना चाहते है।
लाईन राजस्व नक्शे एवं वाद संख्या 9/2017 में पारित अंतिम डिक्री के अनुसार प्रार्थी खातेदार
कार है। ऑनलाईन राजस्व नक्शे के अनुसार मौका स्थिति मूलवाद के निस्तारण तक यथावत
रखा जाना आवश्यक है। अतः प्रार्थी के पक्ष में सुविधा का संतुलन का बिन्दु ऑनलाईन
व नक्शे एवं विभाजन के वाद संख्या 9/2017 में पारित अंतिम डिक्री की हद तक प्रमाणित
है।

अप्रार्थी अधिवक्ता द्वारा दौराने बहस प्रार्थना पत्र के जवाब के तथ्यों का दोहराव करते हुए
न किया कि अप्रार्थी संख्या 01 व 02 द्वारा अप्रार्थी के पूर्वाधिकारियों से एवं पटवारी हल्का द्वारा
रित नक्शे के अनुरूप ही मौके पर काबिज़ है। राजस्व नक्शे के अनुरूप मौके पर काबिज होने
र्थी के पक्ष में सुविधा का संतुलन का बिन्दु साबित नहीं होता है।

पक्षकारान् के मध्य विवाद का मुख्य कारण ऑनलाईन राजस्व नक्शे एवं ऑफलाईन राजस्व
में डिक्री के मुकाबले भिन्नता होना है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र का आधार विभाजन के
संख्या 9/2017 में पारित अंतिम डिक्री एवं ऑनलाईन राजस्व नक्शा है। अतः प्रार्थी विभाजन
ाद में पारित अंतिम डिक्री के आधार पर तैयार ऑनलाईन राजस्व नक्शे के आधार पर सुविधा
संतुलन का बिन्दु अपने पक्ष में साबित करने में सफल रहा है।

पूरणीय क्षतिः–

प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा दौराने बहस निवेदन किया कि ऑनलाईन राजस्व नक्शे
ऑफलाईन पटवारी हल्का के नक्शे में भिन्नता होने से अप्रार्थी संख्या 01, 02 व 06 मौके पर
की खातेदारी भूमि में कब्जा करना चाहते है। अप्रार्थी संख्या 01 व 02 द्वारा प्रार्थी की खातेदारी
में कृषि भू–खण्डों के रूप में प्लोटिंग की जाकर भूमि का विक्रय किया जा रहा है। यदि अप्रार्थी
या 01 व 02 द्वारा दीगर व्यक्तियों को प्रार्थी की खातेदारी भूमि में से बेचान कर दिया जाता है
अनावश्यक नवीन वाद उत्पन्न होंगे, जिससे वाद विवाद बढेंगे और प्रार्थी के हितों को अपूरणीय
होगी जिसकी भरपाई अर्थ (धन) द्वारा किया जाना संभव नहीं होगा। अतः अपूरणीय क्षति का
दु प्रार्थी के पक्ष में साबित होता है।

अप्रार्थी संख्या 01 व 02 के अधिवक्ता द्वारा दौराने बहस निवेदन किया कि अप्रार्थी संख्या 01
02 द्वारा उनके पूर्वाधिकारियों से जिस स्थान पर कब्जा प्राप्त किया गया था उसी स्थान पर वे
बिज है और उसी भूमि का अप्रार्थीगण उपयोग–उपभोग कर रहे है। अप्रार्थी संख्या 01 व 02 द्वारा
र्थी की खातेदारी भूमि में किसी प्रकार का कब्जा करने का प्रयास नहीं किया गया है। अतः प्रार्थी
पक्ष में अपूरणीय क्षति का बिन्दु साबित नहीं होता है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर यह स्पष्ट होता है कि नवीन वादकारण उत्पन्न होने से रोके
ने का विधिक दायित्व न्यायालय का है। अतः प्रार्थी के पक्ष में अपूरणीय क्षति का बिन्दु साबित
ता है।

9/10/25
सहायक कलक्टर
भीलवाड़ा

उपरोक्त विवेचन के आधार पर यह स्पष्ट होता है कि प्रार्थी एंव अप्रार्थी के पूर्वाधिकारियों के निमित्त हेतु प्रस्तुत वाद संख्या 9/2017 एवं वाद संख्या 9/2017 में पारित अंतिम डिक्री के ऑनलाईन राजस्व नक्शे एवं ऑफलाईन राजस्व नक्शे में भिन्नता होने से यह वाद विवाद हुआ है। प्रार्थी अपने पक्ष में प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन का बिन्दु एवं अपूरणीय क्षति बिन्दु साबित करने में प्रथम दृष्टया सफल रहा है। अतएवं

—: आदेश :—

प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम को स्वीकार किया जाता है। अप्रार्थी संख्या 01 लगायत 06 को राजस्व रिकॉर्ड एवं मौके की यथास्थिति बनाये रखने हेतु मूल वाद के निस्तारण तक पाबंद किया जाता है।

निर्णय सरे इजलास सुनाया गया। पत्रावली फैसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर हो तथा नम्बर दर्ज हो।

9/10/25

(अरूण कुमार जैन)
सहायक कलक्टर
भीलवाड़ा

सहायक कलक्टर
भीलवाड़ा