न्यायालय सहायक कलक्टर भीलवाड़ा

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

प्रकरण संख्या 64/2024 राजस्व वाद

1. संतोष पत्नी अखेराम बैरवा जाति बैरवा उम्र वयस्क निवासी श्रीनिवासपुरा तह0 दुदू जिला दुदू राज0

—वादिया

बनाम

1. पारस पुत्री भैरू खटीक उम्र वयस्क निवासी सवाईपुर तह0 सवाईपुर जिला भीलवाड़ा
2. मदन पुत्र भैरू खटीक उम्र वयस्क निवासी सवाईपुर तह0 सवाईपुर जिला भीलवाड़ा
3. राधेश्याम पुत्र भैरू खटीक उम्र वयस्क निवासी सवाईपुर तह0 सवाईपुर जिला भीलवाड़ा
4. शंकर पुत्र भैरू खटीक उम्र वयस्क निवासी सवाईपुर तह0 सवाईपुर जिला भीलवाड़ा
5. शांति पत्नी भैरू खटीक उम्र वयस्क निवासी सवाईपुर तह0 सवाईपुर जिला भीलवाड़ा
6. कन्या देवी पत्नी रामेश्वर लाल खटीक उम्र वयस्क निवासी सवाईपुर तह0 सवाईपुर जिला भीलवाड़ा
7. देबी लाल पुत्र रामा बलाई उम्र वयस्क निवासी अमरतिया तह0 सवाईपुर जिला भीलवाड़ा
8. शाखा प्रबन्धक, स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया शाखा सवाईपुर तह0 सवाईपुर जिला भीलवाड़ा
9. राजस्थान राज्य जरिये भू—धारक नायब तहसीलदार बड़लियास, जिला भीलवाड़ा राज0

प्रतिवादीगण

वादपत्र अन्तर्गत धारा 53—88 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम बाबत विभाजन

उपस्थित अधिवक्ता —

1. गोविन्द राज पुरोहित

निर्णय दिनांक—23/6/2025

वादिया की ओर से दिनांक 04.03.2022 को अधिवक्ता श्री गोविन्द राय पुरोहित द्वारा वादपत्र अन्तर्गत धारा 53, 88 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पेश किया गया, जिसे रिपोर्ट उपरान्त उपखण्ड अधिकारी कोटड़ी जिला भीलवाड़ा में रजिस्टर में क्रम संख्या 29/2022 पर पंजीबद्ध किया गया।

वादिया द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि ग्राम सवाईपुर पटवार हल्का सवाईपुर तह0 कोटड़ी जिला भीलवाड़ा में वादीया एवं प्रतिवादी संख्या 01 लगायत 06 की सामलाती आराजियात जमाबंदी संवत् 2073 से 2076 के अनुसार खाता संख्या 589 की आराजी संख्या 1155/2 रकबा 0.6718 हैक्टेयर भूमि स्थित है। उक्त राजस्व रेकॉर्ड में दर्ज हक हिस्सेनुसार वादीया अपने 1/4 हिस्से पर काबिज हो काश्त करती चली आ रही है।

उक्त वर्णित आराजियात में वादीया व प्रतिवादी संख्या 01 लगायत 06 के सामलाती खाते में दर्ज होकर वादीया एवं प्रतिवादी संख्या 01 से लगायत 06 अपने—अपने हक व हिस्से पर काबिज हो काश्त करते चले आ रहे है एवं लगान राज्य सरकार में जमा कराते चले आ रहे है। वादीया एवं प्रतिवादी संख्या 01 लगायत 06 का आपस में मौके पर बंटवाड़ा हो रखा है एवं इसी कब्जेनुसार राजस्व रेकॉर्ड में विभाजन किया जाना न्यायोचित होगा।

वादग्रस्त आराजियात सामलाती खाते में होने से लगान जमा कराने एवं अन्य कार्यों में दिक्कत पैदा होती है। इसलिए उक्त आराजियात का बंटवाड़ा कराया जाना आवश्यक है एवं वादीया एवं प्रतिवादी संख्या 01 लगायत 06 के मध्य जरिये दर्ज रेकॉर्ड अनुसार मिट्स एण्ड बाउण्ड्स के अनुसार बंटवाड़ा किया जाना आवश्यक है। वादीया एवं प्रतिवादी संख्या 01 से लगायत 06 को अलग अलग खातेदार काश्तकार घोषित किये जाने की डिक्री प्रदान किया जाना आवश्यक है।

प्रतिवादी संख्या 07 जो कि बैंक होकर उसके यहा प्रतिवादी संख्या 01 लगायत 06 ने अपना हक व हिस्सा रहन रखा है। इस कारण उन्हे पक्षकार बनाया गया है एवं उक्त रहन प्रतिवादी संख्या 01 लगायत 06 के हक व हिस्से पर ही दर्ज किया जावे तथा प्रतिवादी संख्या 08 को क्षेत्र के लेण्ड होल्डर होने से पक्षकार बनाया गया है जो रेकार्ड में अमल दरामद भी करता है।

23/6/25

सहायक कलक्टर
भीलवाड़ा

वादीया द्वारा प्रतिवादी संख्या 01 लगायत 06 को उक्त आराजियात का बंटवाड़ा कराने हेतु दिनांक 15.02.2022 को कहा तो वह इन्कार हो गये, जिससे वादीया को उक्त वाद हेतुक उत्पन्न हो यह वादपत्र प्रस्तुत करना पड़ रहा है।

वादग्रस्त आराजियात न्यायालय श्रीमान के क्षेत्राधिकार व श्रवणाधिकार में होने से वादपत्र न्यायालय श्रीमान में प्रस्तुत है।

अतः प्रार्थना है कि वादीया के पक्ष में प्रतिवादी संख्या 01 लगायत 06 के विरूद्ध इस आशय की डिक्री प्रदान की जावे कि वादग्रस्त आराजियात का जरिये मिट्स एंड बाउण्डस के आधार पर एवं कब्जेनुसार विभाजन कर व वादग्रस्त आराजियात में दर्ज वादी के 1/4 हक हिस्से का विभाजन कर वादीया को अलग खातेदार काश्तकार घोषित कर प्रतिवादी संख्या 01 लगायत 06 को अलग अलग खातेदार काश्तकार घोषित किया जाने की डिक्री व वादीया के हक हिस्से को राजस्व रेकॉर्ड में अलग से अंकन करने की डिक्री सादिर फरमायी जावे।

वादिया का वादपत्र दिनांक 24.03.2025 को पंजीबद्ध किया जाकर प्रतिवादीगण के सम्मन जारी किए गए। प्रतिवादीगण संख्या 01 लगायत 06 की ओर से अधिवक्ता श्री वासुदेव पंचौली का अधिकार पत्र दिनांक 20.09.2022 को पेश हुआ। दिनांक 02.01.2024 को प्रतिवादी एवं प्रतिवादी अधिवक्ता के उपस्थित नहीं आने से वादी अधिवक्ता द्वारा निवेदन किया कि प्रकरण में प्रारम्भिक डिक्री जारी की जाना आवश्यक है। अतः वादी अधिवक्ता का निवेदन स्वीकार किया जाकर प्रारम्भिक डिक्री दिनांक 02.01.2024 को जारी की गई। प्रारम्भिक डिक्री की पालना में तहसीलदार कोटड़ी ने पालना रिपोर्ट दिनांक 07.03.2024 को माननीय न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कोटड़ी में प्रस्तुत की गई।

प्रकरण उपखण्ड अधिकारी कोटड़ी जिला भीलवाड़ा से संयुक्त शासन सचिव राजस्व (ग्रुप–1) विभाग राज–1/2023/तहसील सवाईपुर दिनांक 03.08.2023 से जारी अधिसूचना अनुसार तहसील कोटड़ी का पुनगर्ठन होने से ग्राम पंचायत बबराणा/खेडलिया/महुआखुर्द को उपखण्ड भीलवाड़ा सम्मिलित किये जाने से इस न्यायालय में स्थानान्तरित की है। प्रकरण उपखण्ड भीलवाड़ा में दिनांक 23.07.2024 को प्रकरण संख्या 179/2024 पर दर्ज रजिस्टर किया जाकर उभयपक्ष को नोटिस जारी किये गये। उभयपक्ष के नोटिस रजिस्टर एडी पेश कर डिलिवरी रिपोर्ट दिनांक 22.11.2024 को पेश की गई।

प्रकरण में वादी अधिवक्ता द्वारा दिनांक 06.12.2024 को आदेश 01 नियम 10 एवं सपठित धारा 151 सी0पी0सी0 का पेश करते हुए निवेदन किया कि उक्त प्रकरण में प्रतिवादी संख्या 03 रमेश ने अपनी सहखातेदारी भूमि में हिस्सा किसी अन्य को विक्रय कर विक्रय पत्र का पंजीयन करा दिया है इस कारण वर्तमान जमाबन्दी में प्रतिवादी संख्या 03 रमेश के स्थान पर कन्या देवी पत्नी रामेश्वर लाल खटीक निवासी सवाईपुर व देबीलाल पुत्र रामा बलाई निवासी अमरतिया तह0 सवाईपुर जिला भीलवाड़ा के नाम दर्ज होकर खाते से रमेश का नाम विलोपित हो गया है, क्योंकि रमेश ने अपना सम्पुर्ण हिस्सा उक्त कन्या देवी व देबीलाल को विक्रय कर देने से वर्तमान में उक्त खाते में उपरोक्त कन्या देवी व देबीलाल का नाम दर्ज रेकॉर्ड चला आ रहा है जबकि पूर्व में उक्त क्रेता प्रकरण में पक्षकार नहीं थे। इस कारण रमेश की जगह कन्या देवी पत्नी रामेश्वर लाल खटीक निवासी सवाईपुर व देबीलाल पुत्र रामा बलाई निवासी अमरतिया तह0 सवाईपुर जिला भीलवाड़ा को नये पक्षकार बनाकर प्रकरण में स्थापित किया जावे ताकि प्रकरण में आगे की कार्यवाही की जा सके।

वादी अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 01 नियम 10 व सपठित धारा 151 सी0पी0सी0 पर मनन किया गया तथा संबंधित दस्तावेजात ग्राम सवाईपुर की जमाबन्दी खाता संख्या 589 का अवलोकन किया जाकर वादी का प्रार्थना पत्र आदेश 01 नियम 10 दिनांक 23.12.2024 का स्वीकार किया गया। वादी अधिवक्ता द्वारा दिनांक 09.01.2025 को संशोधित उनवान पेश किया जिसे रिकॉर्ड पर लिया गया।

प्रकरण में तहसीलदार कोटड़ी द्वारा दिनांक 07.03.2024 को प्रस्तुत प्रारम्भिक डिक्री की रिपोर्ट राजस्व रिकॉर्ड से मिलान नहीं होने से तहसीलदार सवाईपुर को दिनांक 24.01.2025 को संशोधित प्राथमिक डिक्री की पालना हेतु पत्र जारी किया गया।

23/6/25

सहायक कलक्टर
भीलवाड़ा

नायब तहसीलदार बड़लियास द्वारा दिनांक 03.04.2025 को प्राथमिक डिक्री की पालना में संशोधित कुरेजात प्रस्ताव प्राप्त हुआ, जिसके अनुसार ग्राम सवाईपुर के आराजी नम्बर 1155/2 रकबा 0.6718 हैक्टयर का मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर बंटवाड़ा प्रस्ताव तैयार कर भिजवाया गया।

श्रीमान जिला कलक्टर के आदेश क्रमांक न्याया/विविध/2025/42033 दिनांक 13.02.2025 द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी भीलवाड़ा में विचाराधीन राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 53, 88, 89, 92क, 183, 188 एवं 212 के अन्तर्गत विचाराधीन तहसील सवाईपुर की पत्रावलियां अंतरित होकर न्यायालय सहायक कलक्टर भीलवाड़ा में पेश होने से पत्रावली दिनांक 24.03.2025 को न्यायालय सहायक कलक्टर भीलवाड़ा में प्रकरण संख्या 111/2025 पर दर्ज रजिस्टर किया जाकर पूर्व न्यायालय के आदेशानुसार पक्षकारान की सुनवाई हेतु नियत की गई।

दिनांक 23.06.2025 को वादी अधिवक्ता द्वारा बंटवाड़ा प्रस्ताव स्वीकार किया गया।

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 सवाईपुर पटवार हल्का सवाईपुर तहसील कोटड़ी जिला भीलवाड़ा में वादीया एवं प्रतिवादी संख्या 01 लगायत 06 की सामलाती आराजियात जमाबंदी संवत् 2073 से 2076 के अनुसार खाता संख्या 589 की आराजी संख्या 1155/2 रकबा 0.6718 हैक्टेयर भूमि स्थित है। उक्त राजस्व रेकॉर्ड में दर्ज हक हिस्सेनुसार वादीया अपने 1/4 हिस्से पर काबिज हो काश्त करती चली आ रही 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 लडाई झगडा होता रहता है। अतः प्रतिवादी संख्या 01 लगायत 07 एवं वादिया की संयुक्त खातेदारी भूमि को पृथक–पृथक किये जाने की अंतिम तथा तहसीलदार कोटड़ी एवं नायब तहसीलदार बड़लियास से प्राप्त विभाजन प्रस्ताव को स्वीकार किया जाकर डिक्री पारित की जावे।

ग्राम सवाईपुर पटवार हल्का सवाईपुर तहसील कोटड़ी जिला भीलवाड़ा में वादीया एवं प्रतिवादी संख्या 01 लगायत 06 की सामलाती आराजियात जमाबंदी संवत् 2073 से 2076 के अनुसार खाता संख्या 589 की आराजी संख्या 1155/2 रकबा 0.6718 हैक्टेयर भूमि सह खातेदार दर्ज रेकार्ड है। इस प्रकार वादिया वादग्रस्त आराजियात के खातेदार होने से प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 07 के विरूद्ध वादग्रस्त कृषि आराजियात का बंटवारा कराने की अधिकारी है। अतः तहसीलदार कोटड़ी एवं नायब तहसीलदार बड़लियास से प्राप्त विभाजन प्रस्ताव वादग्रस्त आराजी से वादिया एवं प्रतिवादी संख्या 01 लगायत 07 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 कोटड़ी एवं नायब तहसीलदार बड़लियास द्वारा प्राथमिक डिक्री अनुसार प्रस्तुत विभाजन प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। प्राप्त विभाजन प्रस्ताव के अनुसार वादी का वादपत्र अन्तर्गत धारा 53, 88 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का स्वीकार किया जाकर अन्तिम डिक्री बहक वादिया विरूद्ध प्रतिवादी संख्या 01 लगायत 07 के इस आशय की जारी की जाती है कि ग्राम सवाईपुर पटवार हल्का सवाईपुर तहसील सवाईपुर जिला भीलवाड़ा में वादग्रस्त आराजियात का विभाजन प्रस्ताव अनुसार वादीया एवं प्रतिवादी संख्या 01 लगायत 07 के नाम दर्ज करने का आदेश दिया जाता है। तहसीलदार कोटड़ी द्वारा निम्नानुसार राजस्व रेकार्ड में दर्ज की जावे।

1. वादिया संतोष पत्नी अखेराम बैरवा जाति बैरवा उम्र वयस्क निवासी श्रीनिवासपुरा तह0 दुदू जिला दुदू

आराजी संख्या	रकबा (हैक्टेयर में)	किस्म
1155/3	0.1679 हैक्टयर	बंजड़ II
कुल किता 1	कुल रकबा 0.1679 हैक्टयर	

(हस्ताक्षर) 23/6/25
सहायक कलक्टर
भीलवाड़ा

प्रतिवादी संख्या 01 लगायत 07 खातेदारान्

आराजी संख्या	रकबा (हैक्टेयर में)	किस्म
1155/2	0.5039 हैक्टेयर	बंजड़ II
कुल किता 01	कुल रकबा 0.5039 हैक्टेयर	

तहसीलदार कोटड़ी एवं नायब तहसीलदार बड़लियास द्वारा प्रस्तुत विभाजन प्रस्ताव व नक्शा ट्रेस अन्तिम डिक्री का पार्ट रहेगा। अतएव

—:आदेश:—

वादिया का वादपत्र अन्तर्गत धारा 53—88 आर0टी0ए0 का स्वीकार किया जाकर डिक्री बहक वादिया विरूद्ध प्रतिवादी संख्या 01 लगायत 07 के इस आशय की जारी की जाती है कि ग्राम सवाईपुर पटवार हल्का सवाईपुर तहसील कोटड़ी जिला भीलवाड़ा में खाता संख्या 589 की आराजी संख्या 1155/2 रकबा 0.6718 हैक्टेयर भूमि में तहसीलदार कोटड़ी एवं नायब तहसीलदार बड़लियास 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।

23/6/25

(अरूण कुमार जैन)

सहायक कलक्टर

भीलवाड़ा

न्यायालय सहायक कलक्टर भीलवाड़ा

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

1. संतोष पत्नी अखेराम बैरवा जाति बैरवा उम्र वयस्क निवासी श्रीनिवासपुरा तह0 दुदू जिला दुदू राज0

–वादिया

बनाम

1. पारस पुत्री भैरू खटीक उम्र वयस्क निवासी सवाईपुर तह0 सवाईपुर जिला भीलवाड़ा
2. मदन पुत्र भैरू खटीक उम्र वयस्क निवासी सवाईपुर तह0 सवाईपुर जिला भीलवाड़ा
3. राधेश्याम पुत्र भैरू खटीक उम्र वयस्क निवासी सवाईपुर तह0 सवाईपुर जिला भीलवाड़ा
4. शंकर पुत्र भैरू खटीक उम्र वयस्क निवासी सवाईपुर तह0 सवाईपुर जिला भीलवाड़ा
5. शांति पत्नी भैरू खटीक उम्र वयस्क निवासी सवाईपुर तह0 सवाईपुर जिला भीलवाड़ा
6. कन्या देवी पत्नी रामेश्वर लाल खटीक उम्र वयस्क निवासी सवाईपुर तह0 सवाईपुर जिला भीलवाड़ा
7. देबी लाल पुत्र रामा बलाई उम्र वयस्क निवासी अमरतिया तह0 सवाईपुर जिला भीलवाड़ा
8. शाखा प्रबन्धक, स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया शाखा सवाईपुर तह0 सवाईपुर जिला भीलवाड़ा
9. राजस्थान राज्य जरिये भू–धारक नायब तहसीलदार बड़लियास, जिला भीलवाड़ा राज0

प्रतिवादीगण

वादपत्र अन्तर्गत धारा 53–88 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम बाबत विभाजन

प्रकरण संख्या 64 / 2024

निर्णय दिनांक–23/6/2025

वादिया की ओर से अधिवक्ता श्री गोविन्दराय पुरोहित उपस्थित में– इस वाद में आज तारिख 23/6/2025 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, 88 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का स्वीकार किया जाकर अन्तिम डिकी बहक वादिया विरूद्ध प्रतिवादी संख्या 01 लगायत 07 के इस आशय की जारी की जारी की जाती है कि ग्राम सवाईपुर पटवार हल्का सवाईपुर तहसील कोटड़ी व जिला भीलवाडा में खाता संख्या 589 की आराजी संख्या 1155/2 रकबा 0.6718 हैक्टयर भूमि में तहसील कोटड़ी एवं नायब तहसीलदार बड़लियास से प्राप्त विभाजन प्रस्ताव स्वीकार किया जाकर आदेशित किया जाता है कि विभाजन प्रस्ताव निम्न अनुसार राजस्व रिकॉर्ड में अमल दरामद करे।

वादिया संतोष पत्नी अखेराम बैरवा जाति बैरवा उम्र वयस्क निवासी श्रीनिवासपुरा तह0 दुदू जिला दुदू

आराजी संख्या	रकबा (हैक्टेयर में)	किस्म
1155/3	0.1679 हैक्टयर	बंजड़ II
कुल किता 1	कुल रकबा 0.1679 हैक्टयर	

प्रतिवादी संख्या 01 लगायत 07 खातेदारान्

आराजी संख्या	रकबा (हैक्टेयर में)	किस्म
1155/2	0.5039 हैक्टयर	बंजड़ II
कुल किता 01	कुल रकबा 0.5039 हैक्टयर	

तहसीलदार कोटड़ी एवं नायब तहसीलदार बड़लियास द्वारा प्रस्तुत विभाजन प्रस्ताव व नक्शा इस अन्तिम डिकी का पार्ट रहेगा। खर्चा फरीकेन अपना–अपना वहन करे।

आज दिनांक 23/6/2025 को मेरे हस्ताक्षर से और न्यायालय की मुद्रा लगाकर दी गई।

23/6/25

(अरूण कुमार जैन)

सहायक कलक्टर

सहायक कलक्टर भीलवाड़ा