न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,भीलवाडा
पीठासीन अधिकारी – श्री पी आर मीना ,आर ए एस
अपील संख्या– आरटीए/69/2024

उनवान

1. नन्दकिशोर पुत्र छीतर बैरवा निवासी बैरवा मौहल्ला गुलाबपुरा तहसील हुरड़ा जिला भीलवाड़ा।
2. कालूराम पुत्र हीरा बैरवा निवासी गणेश कॉलोनी गुलाबपुरा तहसील हुरड़ा जिला भीलवाड़ा।
3. छोटू पुत्र हीरा बैरवा निवासी गणेश कोलोनी गुलाबपुरा तहसील हुरड़ा जिला भीलवाड़ा। अपीलार्थीगण.

बनाम

1. जेठू पुत्र छीतर बैरवा निवासी बैरवा मोहल्ला गुलाबपुरा तहसील हुरडा जिला भीलवाड़ा।
2. रतनलाल पुत्र छीतर बैरवा निवासी बैरवा मोहल्ला गुलाबपुरा तहसील हुरड़ा जिला भीलवाड़ा।
3. रामा पुत्र हीरा बैरवा निवासी बैरवा मौहल्ला गुलाबपुरा तहसील हुरड़ा जिला भीलवाड़ा।
4. अशोक पुत्र बडा मुन्ना बैरवा निवासी गणेश कोलोनी गुलाबपुरा तहसील हुरड़ा जिला भीलवाड़ा।
5. पिन्टू पुत्र बडा मुन्ना बैरवा निवासी गणेश कोलोनी गुलाबपुरा तहसील हुरड़ा जिला भीलवाड़ा।
6. मनीष पुत्र बडा मुन्ना बैरवा निवासी गणेश कोलोनी गुलाबपुरा तहसील हुरड़ा जिला भीलवाड़ा।
7. माया देवी पत्नि बडा मुन्ना बैरवा निवासी बैरवा मोहल्ला गुलाबपुरा तहसील हुरड़ा जिला भीलवाड़ा।
8. छोटा मुन्ना पुत्र हीरा बैरवा निवासी बैरवा मोहल्ला गुलाबपुरा तहसील हुरड़ा जिला भीलवाड़ा।
9. राजस्थान सरकार जरिये पेरोपकार सरकार तहसीलदार हुरड़ा तहसील हुरड़ा जिला भीलवाड़ा।

———रेस्पोडेण्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम
अपील विरूद्व आदेश न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, गुलाबपुरा के
प्रकरण संख्या 12/2019 निर्णय एवं डिक्री दिनांक 18.03.2024

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

अभिभाषक :

1. श्री राजेश मेहता , अधिवक्ता अपीलार्थीगण
2. श्री शंम्भूदास वैष्णव अधिवक्ता प्रत्यर्थी

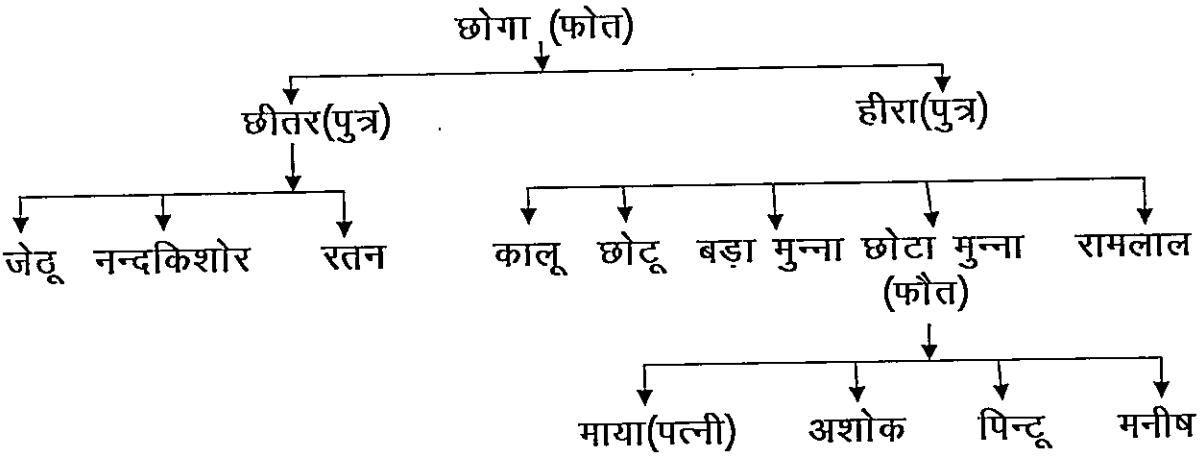
आदेश

दिनांक 25.02.2026

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप मे तथ्य इस प्रकार है कि प्रत्यर्थीगण संख्या 1 व 2/वादीगण ने अधीनस्थ न्यायालय में वाद पत्र अन्तर्गत धारा 53,188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया वादीगण एव प्रतिवादी संख्या 1 से 09 के संयुक्त हिस्सेयाबी मिलकियत स्वामित्व शुदा आराजी खाता संख्या हाल 183 साबिक खाता संख्या 173 की आराजी नम्बर 1010/1 रकबा 01 बीघा 15 बिस्वा व आराजी नम्बर 1015 रकबा 01 बीघा 14 बिस्वा कुल किता 02 जुमला रकबा 03 बीघा 09 बिस्वा किस्म बारानी प्रथम एवं हाल खाता संख्या 184 साबिक खाता संख्या 172 की आराजी नम्बर 1012 रकबा 02 बिस्वा किस्म बंजड़ व आराजी नम्बर 1013 रकबा 02 बिस्वा किस्म गैंमु. चाह कुल किता 02 जुमला रकबा 04 बिस्वा जो कि वाके ग्राम गुलाबपुरा द्वितीय पटवार हल्का हुरड़ा मगरा तहसील हुरडा जिला भीलवाडा (राजस्थान) के दरमियान स्थित होकर आराजियात राजस्व रेकार्ड में दर्ज होकर पक्षकारान अपने हिस्सेनुसार काबिज रेकोर्डेड काश्तकार चले आ रहे है।

2. उपरोक्त वर्णित आराजियात में खाता संख्या हाल 183 साबिक खाता सख्या 173 की आराजी नम्बर 1010/1 रकबा 01 बीघा 15 बिस्वा व आराजी नम्बर 1015 रकबा 01 बीघा 14 बिस्वा कुल किता 02 जुमला रकबा 03 बीघा 09 बिस्वा किस्म बारानी प्रथम में वादीगण का 2/3 हिस्सा व प्रतिवादी संख्या 01 का 1/3 हिस्सा नीहित है तथा हाल खाता संख्या 184 साबिक खाता संख्या 172 की आराजी नम्बर 1012 रकबा 02 बिस्वा किस्म बंजड व आराजी नम्बर 1013 रकबा 02 बिस्वा किस्म गैंमु चाह कुल कित्ता 02 जुमला रकबा 04 बिस्वा में वादीगण का 2/3 हिस्सा व प्रतिवादी संख्या 01 से 09 का 1/3 हिस्सा हिस्सा नीहित हैं तथा इसी प्रकार अपने हक हिस्से पर पक्षकारान काबिज होकर उपयोग उपभोग करते चले आ रहे है। पक्षकारान का पारिवारिक सजरा निम्नानुसार है।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा



3. कलम नम्बर 01 में वर्णित आराजियात वादीगण एवं प्रतिवादीगण की पुश्तैनी होकर काबिज काश्त चले आ रहे है। वादीगण ने अपने हक हिस्से को काबिल काश्त बनाने व आराजी के चारो तरफ डोल एवं बाड लगा रखी है जिसमें वादीगण ने लगभग 250.000/— रूपये खर्च करते हुये काबिल काश्त बनाई है तथा वादीगण अपने हिस्से को राजस्व रेकार्ड में अलग से हिस्सा दर्ज कराकर अपने हिस्से पर कृषि भूमि को विकसित करने एव विद्युत कनेकाश्न लेने व ऋण इत्यादि प्राप्त करने के लिये हिस्सा विभाजन कराना चाहते है।

राजस्व रेकार्ड में हिस्सा विभाजन नहीं होने से वादीगण को ऋण प्राप्त करने अपने हिस्सेयादी आराजी को तरक्की देने लगान जमा जमा कराने व सिंचाई इत्यादि में भारी कठिनाईयों का सामना करना पड रहा है। यदि हिस्सा विभाजन नहीं किया गया तो पक्षकारान के मध्य व्यर्थ का विवाद बढ़ेगा तथा मनमुटाव बना रहेगा। चूंकि मौके पर काश्त इत्यादि करने में भी पक्षकारान के द्वारा वियाद किया जाता है तथा बिना विभाजन कराये ही दिगर प्रतिवादीगण आराजियात को दिगरान को फरोक्त करने पर आमादा रहते है चूंकि बिना विभाजन कराये आराजियात दिगरान को फरोक्त कर दी गयी तो वे अच्छी किस्म की भूमि का हस्तान्तरण कर किसी अजनबी खातेदार को कब्जा संभला देगें जिससे वादीगण के हक अधिकारों पर विपरीत प्रभाव पडेगा और वादीगण को इससे असहनीय क्षति होगी जिसकी पूर्ति की जाना कतई असंभव होगा।

5.

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

6. वादीगण बटवाडे की प्रारम्भिक एवं अन्तिम डिकी विरूद्ध प्रतिवादी सख्या 1 से 09 के प्राप्त करने का अधिकारी है क्योंकि वादीगण ने प्रतिवादीगण से सहमति के आधार पर हिस्सा विभाजन कराने का मौखिक निवेदन दिनांक 15.01.2019 को किया किन्तु प्रतिवादीगण के द्वारा अयाम गुजारी की जाती रही और बाद में न्यायालय से बटवाडा कराने बाबत कहा गया इसलिये उक्त वाद पत्र पेश करने बाबत चाराजोई पेश हुई।

7. प्रतिवादीगण ने एलानिया धमकी दी है कि वह अच्छी किस्मी जमीन को जो सामलाती चाह से सिंचित होती है बिना विभाजन कराये अपना हिस्से वैचान कर देंगे जिन्हें जरिये स्थायी निषेधाज्ञा पाबन्द किया जाना निहायत आवश्यक है। क्योंकि यदि प्रतिवादी बिना हिस्सा विभाजन कराये आराजियात का हिस्सा दिगर को बय वैचान बक्षीश कर देंगे तो वादीगण के द्वारा पेशशुदा वाद पत्र का मकसद ही समाप्त हो जावेगा।

8. अत श्रीमान से वादीगण की प्रार्थना है कि –

(क) कि वादीगण का वाद पत्र स्वीकार फरमाया जाकर बटवाडे की प्रारम्भिक एवं अन्तिम डिकी कब्जे को प्राथमिकता देते हुये बहक वादीगण खिलाफ प्रतिवादी नंम्बर 01 से 09 इस आशय की पारित फरमाई जावे कि ग्राम गुलाबपुरा द्वितीय तहसील हुरडा जिला भीलवाड़ा की कलम नंम्बर 01 में वर्णित आराजियात में वादीगण का वाद पत्र की कलम नंम्बर 02 में अंकितानुसार हक हिस्सा है तथा प्रतिवादी नंम्बर 01 से 09 का हक हिस्सा नीहित है।

(ख) कि दौराने सुनवाई वाद प्रतिवादी संख्या 01 से 09 को स्थायी निषेधाज्ञा से इस आशय पर पाबन्द फरमाया जावे कि वे आराजियात मुतदाविया के किसी भी हिस्से को बिना विभाजन की डिकी हांसिल कराये दिगर को फरोक्त नहीं करे उसका वैचान पंजियन आदि कार्यवाही का निष्पादन करने कराने एव वादीगण को उसके हिस्सेयाबी एंव कब्जेयाबी भूमि से जबरन बलपूर्वक बेदखल करने कराने से भी रूके रहे। इस हेतु स्वयं एंव नोकर चाकर तथा एजेन्ट इत्यादि के मार्फत किसी प्रकार की बेजा तौर दस्तदाजी कराने करने की कार्यवाही करने कराने से रूके रहे।

ग) यह कि माफिक डिकी अनुसार प्रतिवादी नंम्बर 10 को आदेशित फरमाया जावें कि मुताबिक बटवाडा अनुसार वादीगण एवं प्रतिवादीगण के पक्ष में जुदागाना खातेदारी एवं लगान की तसरीह के साथ राजस्व रेकार्ड में उचित अमल दरामद करे।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

9. अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया गया एवं अधिनस्थ न्यायालय द्वारा बाद विचारण निर्णय एवं प्रारंभिक डिकी दिनांक 18.03.2024 को पारित की गई जिससे व्यथित होकर यह प्रथम अपील न्यायालय हाजा में प्रस्तुत की गई है।

10. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई । उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।

11. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह निवेदन है कि अधिनस्थ न्यायालय ने रेस्पाडेन्ट नंबर 1 2 वादीगण का वादपत्र प्राथमिक डिकी करने में भारी कानूनी भूल की हैं।

12. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह निवेदन है कि वादीगण रेस्पाडेप्ट नंबर 1 व 2 की ओर से अधिनस्थ न्यायालय में आराजियात के विभाजन बाबत वादपत्र प्रस्तुत किया गया जिसमे उन्होने वादीगण व प्रतिवादीगण का सम्मिलित रुप से कब्जा माना उसी आधार पर अधिनस्थ न्यायालय को प्राथमिक डिकी करते समय अच्छी से अच्छी व बुरी से बुरी आराजी बाबत विभाजन का आदेश देना चाहिए था मगर उन्होने पक्षकारो के कब्जे अनुसार डिकी करने में भारी कानूनी एवं वाकेयाती भूल की है।

13. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह निवेदन है कि अधिनस्थ न्यायालय में अपीलान्ट्स प्रतिवादीगण की ओर से जो जवाब दावा दिया गया उसमे भी उन्होने स्पष्ट तोर से अंकित किया कि उक्त विवादित आराजियात पर सभी पक्षकारान का सम्मिलित रुप से कब्जा कास्त व उपभोग चला आ रहा है ओर वक्त बहस भी अधिनस्थ न्यायालय का ध्यान इस ओर दिलाया गया मगर मगर उसको नजर अन्दाज करते हुए अपनी मनमर्जी से कब्जे अनुसार वादपत्र को डिकी करने में भारी कानूनी भूल की है।

14. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह निवेदन है कि अधिनस्थ न्यायालय में वादीगण की ओर से जो वादपत्र प्रस्तुत किया गया था उसकी कलम नंबर 3 में उन्होने स्पष्ट तोर से अंकित किया कि हमारे हिस्से पर चारो ओर डोल व बाड लगा रखी ओर उस पर हमने 2,50,000/— खर्च किये है जिस बारे में प्रतिवादीगण की ओर से जो जवाब दावा प्रस्तुत किया गया था उसमे उन्होने उक्त तथ्य को बिल्कुल इन्कार किया तथा वक्त बहस भी अधिनस्थ न्यायालय का ध्यान इस ओर दिलाया गया ओर निवेदन किया कि बिना विभाजन स्पेशिव हिस्से पर वादीगण द्वारा डोल लगाकर कब्जा करना विधि विरुद्ध है फिर भी अधिनस्थ

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, भीलवाड़ा

न्यायालय ने उक्त तथ्य के बारे में अपने निर्णय में कोई हवाला नही देते हुए वादपत्र को कब्जे अनुसार डिकी करने भारी भूल की है।

15. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह निवेदन है कि अधिनस्थ न्यायालय में वादीगण की ओर से आराजियात के साथ साथ आराजी नंबर 1013 रकबा 2 विस्वा जो किस्म गै मु० चाह है जिसका विभाजन होना किसी भी सूरत में संभव नही है फिर भी अधिनस्थ न्यायालय ने उक्त चाह के विभाजन का आदेश देने में भारी कानूनी भूल की है।

16. अतः प्रार्थना है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय एवं डिकी दिनांक 18.03.2024 को अपास्त फरमाई जावे व उक्त पत्रावली को पुनः सुनवाई हेतु अधिनस्थ न्यायालय में रिमाण्ड फरमाई जावे।

17. प्रत्यर्थीगण के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि वर्षो से मौके पर विभाजन अलग–अलग कर रखा है। मौके पर अलग अलग खेत बनाकर काश्त कर रहे है। व रास्ते का विकल्प रखा गया है। व अपील खारीज करने का निवेदन किया।

18. हमनें उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात, राजस्व रेकार्ड का प्रकरण के परिप्रेक्ष्य में अवलोकन किया गया । अधीनस्थ न्यायालय के रिकार्ड अनुसार पक्षकारों की विधिवत तामील करवाकर विधिवत आदेशिका मे निस्तारण किया गया है। प्रकरण मे विस्तृत सुनवाई की जाकर भूमि के खातेदार काश्तकारों के मध्य उनके हक हिस्से अनुसार कब्जे व रास्ते को ध्यान मे रखते हुए भूमि व लगान का विभाजन किये जाने की प्राथमिक डिकी पारित की गई है। प्राथमिक डिकी मे हक–हिस्से के कब्जे अनुसार व रास्ते को ध्यान मे रखते हुए आदेश पारित किया गया है जो विधिक व प्रकियानुसार उचित है। इसमे किसी पक्षकार को कोई हानि नहीं हुई है। प्रकरण मे अभी विभाजन प्रस्ताव व अंतिम डिकी पारित करना शेष है यदि किसी पक्षकार को फिर भी कोई आपत्ति है तो उसे प्रस्तुत करने का अवसर प्राप्त है। अधिनस्त न्यायालय द्वारा पारित निर्णय में हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं समझते है।

19. आदेश

अतः अपील अपीलार्थीगण सारहीन होने से निरस्त की जाती है एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिकी

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, भीलवाड़ा

20. दिनांक 18.03.2024 को यथावत रखा जाता है । उपरोक्तानुसार डिकी पर्चा मूर्तिब किया जावे।

आदेश आज दिनांक 26.02.2026 को खुले न्यायालय में सुनायागया।

(पी आर मीना)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवंपदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा

न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,भीलवाडा
पीठासीन अधिकारी – श्री पी आर मीना ,आर ए एस
अपील संख्या– आरटीए/69/2024

उनवान

4. नन्दकिशोर पुत्र छीतर बैरवा निवासी बैरवा मौहल्ला गुलाबपुरा तहसील हुरड़ा जिला भीलवाड़ा।
5. कालूराम पुत्र हीरा बैरवा निवासी गणेश कॉलोनी गुलाबपुरा तहसील हुरड़ा जिला भीलवाड़ा।
6. छोटू पुत्र हीरा बैरवा निवासी गणेश कोलोनी गुलाबपुरा तहसील हुरड़ा जिला भीलवाड़ा।

अपीलार्थीगण

बनाम

10. जेठू पुत्र छीतर बैरवा निवासी बैरवा मोहल्ला गुलाबपुरा तहसील हुरडा जिला भीलवाड़ा।
11. रतनलाल पुत्र छीतर बैरवा निवासी बैरवा मोहल्ला गुलाबपुरा तहसील हुरड़ा जिला भीलवाड़ा।
12. रामा पुत्र हीरा बैरवा निवासी बैरवा मौहल्ला गुलाबपुरा तहसील हुरड़ा जिला भीलवाड़ा।
13. अशोक पुत्र बडा मुन्ना बैरवा निवासी गणेश कोलोनी गुलाबपुरा तहसील हुरड़ा जिला भीलवाड़ा।
14. पिन्टू पुत्र बडा मुन्ना बैरवा निवासी गणेश कोलोनी गुलाबपुरा तहसील हुरड़ा जिला भीलवाड़ा।
15. मनीष पुत्र बडा मुन्ना बैरवा निवासी गणेश कोलोनी गुलाबपुरा तहसील हुरड़ा जिला भीलवाड़ा।
16. माया देवी पत्नि बडा मुन्ना बैरवा निवासी बैरवा मोहल्ला गुलाबपुरा तहसील हुरड़ा जिला भीलवाड़ा।
17. छोटा मुन्ना पुत्र हीरा बैरवा निवासी बैरवा मोहल्ला गुलाबपुरा तहसील हुरड़ा जिला भीलवाड़ा।
18. राजस्थान सरकार जरिये पेरोपकार सरकार तहसीलदार हुरड़ा तहसील हुरड़ा जिला भीलवाड़ा।

———रेस्पोडेण्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम
अपील विरूद्व आदेश न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, गुलाबपुरा के
प्रकरण संख्या 12/2019 निर्णय एवं डिकी दिनांक 18.03.2024

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

अभिभाषक :

1. श्री राजेश मेहता , अधिवक्ता अपीलार्थीगण
2. श्री शंम्भूदास वैष्णव अधिवक्ता प्रत्यर्थी

अपील में डिक्री

(आदेश 41 का नियम 35)

उक्त प्रकरण संख्या आरटीए/69/2024 मे उपखण्ड अधिकारी, गुलाबपुरा के आदेश की अपील इस न्यायालय मे होने पर निम्नांकित डिक्री जारी की जाती हैं:—

यह अपील तारीख 25.02.2026 को अपीलाण्ट की ओर से श्री राजेश मेहता वकील प्रत्यर्थी की ओर से अधिवक्ता श्री शंम्भूदास वैष्णव, की उपस्थिति मे दिनांक 25.02.2026 को सुनवाई के लिये आने पर आदेश दिया जाता है कि :—

अपील अपीलार्थीगण सारहीन होने से निरस्त की जाती है एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 18.03.2024 को यथावत रखा जाता है ।

8इस अपील के खर्चे जिनका ब्यारा नीचे दिया जा रहा है जिनकी रकम है तथा अपीलाण्ट के द्वारा दिये जाने है तथा मूल वाद के खर्चे जो प्रत्यर्थी द्वारा दिये जाने है।

आज दिनांक 25.02.2026 को मेरे हस्ताक्षर एवं न्यायालय की मुहर से यह डिक्री जारी की है।

(पी आर मीना)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी भीलवाड़ा

अपील के खर्चे

अपीलाण्ट
1. अपील के लिये ज्ञापन
2. शक्ति पत्र के लिये स्टाम्प
3. आदेशिकाओं की तामील
4. प्लीडर की फीस

रेस्पोडेण्ट
1. शक्ति पत्र के लिये स्टाम्प
2. अर्जी के लिये स्टाम्प
3. आदेशिकाओं की तामील
4. प्लीडर की फीस