RISING RAJASTHAN

Azadi Ka Amrit Mahotsav

राजस्थान सरकार

# न्यायालय जिला कलक्टर, बालोतरा

पीठासीन अधिकारी : सुशील कुमार, आई0ए0एस0

राजस्व अपील सं. 49/2024

अपीलांटगण–

1. श्री सुमेरसिंह पुत्र लक्षसिंह
2. श्री खेतसिंह पुत्र लक्षसिंह

जातियान राजपूत, निवासीयान गुड़नगर, चिलानाडी, तहसील पाटोदी, जिला बालोतरा।

बनाम

रेस्पोडेंट्स –

1 श्री रमेश कुमार पुत्र चुतराराम जाति लखारा, निवासी पाटोदी, तहसील पाटोदी, जिला बालोतरा।

2 श्री राजस्थान सरकार जरिए भूमिधारी श्रीमान तहसीलदार, तहसील पाटोदी, जिला बालोतरा।

3 श्री नायब तहसीलदार, तहसीलन पाटोदी, जिला बालोतरा।

4 श्री ओमप्रकाश पुत्र वागाराम जाति जाट, निवासी क्यार चारणान, तहसील पाटोदी, जिला बालोतरा।

**राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 225 राज0 काश्तकारी अधिनियम, 1955 विरूद्ध विभाजन क्रमांक/2021/210 दिनांक 11.10.2021 एवं आदेश की पालना में म्युटेशन 233 दिनांक 24.09.2024 जो उप तहसीलदार पाटोदी द्वारा पारित किया।**

उपस्थिति :–

1. श्री ओमप्रकाश डाबी, अधिवक्ता अपीलांट्स की ओर से उपस्थित।
2. श्री अचलाराम थोरी, अधिवक्ता रेस्पोडेंटगण संख्या 1 व 4 की ओर से उपस्थित।
3. रेस्पोडेंटगण संख्या 2 व 3 प्रफॉर्मा पक्षकार।

## निर्णय

दिनांकः 10.09.2025

1. अपीलांटगण की ओर से यह अपील धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के तहत उप तहसीलदार पाटोदी (वर्तमान तहसीलदार पाटोदी) के द्वारा कृषि भूमि के विभाजन हेतु पारित आदेश क्रमांक/2021/210 दिनांक 11.10.2021 तथा आदेश पालना में म्युटेशन संख्या 233 दिनांक 24.09.2024 के विरूद्ध इस न्यायालय में दिनांक 04.12.2024 को पेश की गई है।

2. प्रस्तुत अपील के संक्षिप्त तथ्य यह हैं कि मौजा आरम्भा गोलिया, पटवार-हल्का पाटोदी, तहसील पाटोदी के खेत खसरा नंबर 3447/3399 रकबा 1.4569 हैक्टयर भूमि अवस्थित है। उक्त भूमि अपीलांट संख्या 1 का 4/9 हिस्सा, अपीलांट संख्या 2 का 79/180 हिस्सा व रेस्पोडेंट संख्या 1 का 7/60 हिस्सा स्थित है। उक्त भूमि अपीलांट संख्या 1 व 2 तथा रेस्पोडेंट संख्या 1 की संयुक्त खातेदारी का रहा

जिला कलक्टर
बालोतरा

है। उक्त खसरान के अपीलांटगण व रेस्पोडेंटगण ने प्रार्थना–पत्र उप तहसीलदार पाटोदी के समक्ष प्रस्तुत कर संलग्न विभाजन नक्शा अनुसार आपसी रजामंदी व समझौता से भूमि व उस पर बनने वाले लगान का बाहमी तौर से विभाजन करने का निवेदन किया। उपरोक्त वर्णित खसरान भूमि पक्षकारान के नाम सहकाश्तकारी में दर्ज हैं तथा उपरोक्त विभाजन के सभी पक्षकारान सहमत हैं। भूमि सहखातेदारों की पैतृक हैं। इस पर उप तहसीलदार पाटोदी द्वारा हल्का पटवारी की रिपोर्ट के आधार पर पक्षकारान के द्वारा प्रस्तुत विभाजन इकरारनामा स्वीकार कर राजस्व रेकर्ड में अमल दरामद किये जाने का अपीलाधीन आदेश क्रमांक/2021/210 दिनांक 11.10.2021 पारित किया गया तथा उक्त विभाजन की अनुपालना में म्युटेशन संख्या 233 दिनांक 24.09.2024 पारित किया। अपीलांटगण ने उक्त विभाजन स्वीकृति आदेश को अपास्त करने हेतु यह अपील इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई है। तथा अपील प्रस्तुत करने मे हुए विलम्ब को क्षमा करने हेतु धारा 5 मयाद अधिनियम के तहत प्रार्थना–पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया।

3. अपीलांटगण द्वारा प्रस्तुत अपील में मयाद के बिन्दु पर निर्णय सुरक्षित रखते हुए दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पोडेंट्स को जरिये नोटिस तलब किया गया तथा अपीलाधीन अभिलेख मंगवाया जाकर अवलोकन किया गया।

4. अपीलांटगण के अधिवक्ता ने दौराने बहस यह कथन किया कि मौजा आस्भा गोलिया, पटवार हल्का पाटोदी, तहसील पाटोदी के खेत खसरा नंबर 3447/3399 रकबा 1.4569 हैक्टयर भूमि अवस्थित है। उक्त भूमि अपीलांट संख्या 1 का 4/9 हिस्सा, अपीलांट संख्या 2 का 79/180 हिस्सा व रेस्पोडेंट संख्या 1 का 7/60 हिस्सा स्थित है। उक्त भूमि अपीलांट संख्या 1 व 2 तथा रेस्पोडेंट संख्या 1 की संयुक्त खातेदारी का रहा है। उक्त खसरा की भूमि का मौके पर कोई विभाजन नहीं किया है। रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा अपीलांटगण के साथ छल, कपट करने हेतु सहमति का एक फोटो युक्त विभाजन आवेदन अर्जिनिवीश के मार्फत तैयार करवाया गया तथा अपीलांटगण जो कि केवल साक्ष्य व्यक्ति है, पढ़ना लिखना नहीं जानते है, ने वहां खड़े अपने किसी पढ़े लिखे परिचित व्यक्ति से पूछा कि ये क्या तैयार करवा रहे है तो उसने बताया कि ये आपसी सहमति बंटवाड़े के कागज तैयार करवा रहे है, तो अपीलांटगण के ध्यान में आया कि अपीलांटगण को रेस्पोडेंट संख्या 1 ने भूमि का आपसी बंटवाड़ा करने का नहीं कहा है, और न ही अपीलांटगण को मौके पर विभाजन कैसे होगा, इसका कोई ज्ञान करवाया गया है। हम अपीलांट आपसी बंटवाड़े हेतु तहसील कार्यालय में उपस्थित नहीं होगें और अपीलांटगण वहां से चले गये और तहसील कार्यालय में उपस्थित नहीं होने से उन्होंने आपसी सहमति के विभाजन की कोई पत्रावली में हस्ताक्षर नहीं किये गए। रेस्पोडेंट संख्या 3 द्वारा रेस्पोडेंट संख्या 1 के कहने से दिनांक 17.09.2021 को उसी विभाजन आवेदन को रेस्पोडेंट संख्या 2 के समक्ष प्रस्तुत कर अपीलांटगण को सुनवाई का अवसर दिये बिना, अपीलांटगण की अनुपस्थिति में बिना कोई पत्रावली संधारित किये भूमि के भौतिक स्थिति का निरीक्षण किये बिना नायब तहसीलदार पाटोदी द्वारा विभाजन आदेश दिनांक 11.10.2021 को पारित कर दिया और विभाजन का राजस्व रेकर्ड में अमल दरामद कर मर्जी माफिक नक्शे में तरमीम कर दी। अपीलाधीन आदेश मात्र आवेदन पत्र पर दिनांक 17.09.2021 अंकित कर पारित किया है, जबकि अपीलांटगण तहसील कार्यालय में न तो उपस्थित हुए, न ही अपीलांटगण ने अपनी स्वीकृति आपसी सहमति से विभाजन करने के संबंध में दी और न ही खेतसिंह के हस्ताक्षर है। राजस्थान काश्तकारी

जिला कलक्टर
बालोतरा

अधिनियम की धारा 53 (2) के तहत आपसी सहमति के आधार पर कृषि जोत के विभाजन हेतु रेस्पोडेंट संख्या 3 के समक्ष पेश होने की दशा में आवेदन प्रस्तुत करने का उस पर दिनांक अंकित करते हुए विभाजन की पत्रावली संधारित किया जाना एवं पक्षकारान को सुनवाई का अवसर दिया जाना आवश्यक एवं अपेक्षित है, लेकिन प्रक्रिया विधि की पालना किये बिना ही रेस्पोडेंट संख्या 3 द्वारा तथाकथित विभाजन आवेदन पर अपीलांटगण की गैर मौजुदगी में आवेदन पत्र पर आपसी सहमति का विभाजन का जो आदेश पारित किया गया है। अतः अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को स्वीकार फरमाया जाकर अधीनस्थ न्यायालय उप तहसीलदार पाटोदी द्वारा जारी विभाजन आदेश क्रमांक/2021/210 दिनांक 11.10.2021 तथा उक्त विभाजन की अनुपालना में म्युटेशन संख्या 233 दिनांक 24.09.2024 को निरस्त करने का आदेश फरमावे।

5. रेस्पोडेंटगण संख्या 1 व 4 के अधिवक्ता ने दौराने वहस यह कथन किया कि मौजा आरम्भा गोलिया, पटवार हल्का पाटोदी, तहसील पाटोदी के खेत खसरा नंवर 3447/3399 रकवा 1.4569 हैक्टयर भूमि अवस्थित है। वर्तमान राजस्व रेकर्ड व मौके की स्थिति में कोई भिन्नता नहीं है, जिससे अपीलांटगण किसी भी प्रकार से अपील करने के अधिकारी नहीं है। उक्त आलोच्य विभाजन से विधिक हक प्रभावित नहीं हो रहा है। अपीलांटगण द्वारा केवल रेस्पोडेंटगण को तंग परेशान करने के लिए उक्त अपील श्रीमान के समक्ष पेश की गई है। अधिवक्ता अपीलांटगण ने अपने अपील के पद संख्या 3 में दिनांक 28.10.2024 को उक्त आलोल्य विभाजन की जानकारी होना वताया गया, जवकि आलोच्य आदेश दिनांक 11.10.2021 को जारी हुआ है। इस प्रकार अपीलांटगण द्वारा प्रस्तुत अपील म्याद वाहर प्रस्तुत की गई है। उक्त आलोच्य विभाजन के पहले उक्त खसरा संख्या 3447/3399 की भूमि अपीलांटगण व रेस्पोडेंट संख्या 1 के तीनो की भूमि थी तथा तीनो ने मिलकर अपनी सहमती से आपसी वंटवाड़ा करवाया गया। बाद विभाजन अपीलांटगण के खसरा संख्या 4813/3447 तथा रेस्पोडेंट संख्या 1 रमेश कुमार के खसरे संख्या 4812/3447 अलग अलग हो गये। तत्पश्चात् रेस्पोडेंट संख्या 1 रमेश कुमार पुत्र चुतराराम जाति लखारा द्वारा श्री ओमप्रकाश पुत्र श्री वागाराम जाति जाट निवासी क्यार चारणान को दिनांक 22.10.2024 को जरिये वैचाननामा वैचान की गई, जो उप पंजीयक पाटोदी द्वारा पंजीवद्ध किया गया है व वाद वैचान का नामान्तरण संख्या 236 दिनांक 23.10.2024 को पारित किया गया तथा खातेदार अपीलांट संख्या 2 खेतसिंह पुत्र लखसिंह ने अपने हिस्से की भूमि दिनांक 05.11.2024 को जरिये वैचाननामा श्री अमरसिंह पुत्र भैरूसिंह, जाति जाट, निवासी पंज रणूजा धाम के पीछे, अमरसिंह की ढाणी, वालोतरा को आगे बैचान किया गया, जिसका वैचान नामान्तरणकरण संख्या 239 दिनांक 13.11.2024 को पारित किया गया। इस प्रकार आलोच्य विभाजन वाद राजस्व रेकर्ड में उक्त खसरे की प्रवृति वदलने के कारण उक्त आलोच्य विभाजन एवं विभाजन की पालना में म्युटेशन वहाल रखा जाने योग्य है। अतः उप तहसीलदार पाटोदी द्वारा उक्त विभाजन आदेश क्रमांक/2021/210 दिनांक 11.10.2021 तथा उक्त विभाजन की अनुपालना में म्युटेशन संख्या 233 दिनांक 24.09.2024 को वहाल रखते हुए अपीलांटगण द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन, आधारहीन तथा म्याद वाहर होने से उक्त अपील खारिज करने का आदेश फरमावे।

6. हमने उभय पक्षकारान के अधिवक्तागण की वहस सुनी, उपरांत वहस पत्रावली का अवलोकन किया व मनन किया तथा अधिवक्ता अपीलांटगण द्वारा प्रकट

जिला कलक्टर
बालोतरा

तथ्यो एवं उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया, जिसमें पाया कि मौजा आरम्भा गोलिया, पटवार हल्का पाटोदी, तहसील पाटोदी के खेत खसरा नंबर 3447/3399 रकबा 1.4569 हैक्टयर भूमि अवस्थित है। उक्त भूमि अपीलांट संख्या 1 व 2 तथा रेस्पोडेंट संख्या 1 की संयुक्त खातेदारी का रहा है। उक्त खसरान के अपीलांटगण व रेस्पोडेंटगण ने प्रार्थना–पत्र उप तहसीलदार पाटोदी के समक्ष प्रस्तुत कर संलग्न विभाजन नक्शा अनुसार आपसी रजामंदी व समझौता से भूमि व उस पर बनने वाले लगान का बाहमी तौर से विभाजन करने का निवेदन किया। उपरोक्त वर्णित खसरान भूमि पक्षकारान के नाम सहकाश्तकारी में दर्ज हैं तथा उपरोक्त विभाजन के सभी पक्षकारान सहमत हैं। भूमि सहखातेदारों की पैतृक हैं। इस पर उप तहसीलदार पाटोदी द्वारा हल्का पटवारी की रिपोर्ट के आधार पर पक्षकारान के द्वारा प्रस्तुत विभाजन इकरारनामा स्वीकार कर राजस्व रेकर्ड में अमल दरामद किये जाने का अपीलाधीन आदेश क्रमांक/2021/210 दिनांक 11.10.2021 पारित किया गया तथा उक्त विभाजन की अनुपालना में म्युटेशन संख्या 233 दिनांक 24.09.2024 पारित किया। अपीलांट की मुख्य आपत्ति है कि अपीलाधीन विभाजन आदेश पारित करते समय राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 (राजस्व मण्डल) के नियम 18 से 21 की पालना नहीं की गई तथा अपीलांट के बिना हस्ताक्षर एव बिना सुनवाई के आलोच्य विभाजन पूर्व में कब्जा काश्त के अनुसार नहीं किया गया। इस पर अधीनस्थ न्यायालय उप तहसीलदार पाटोदी (वर्तमान तहसीलदार पाटोदी) से तलब किया गया मूल अभिलेख का अवलोकन किया गया, जिसमें अधीनस्थ न्यायालय उप तहसीलदार पाटोदी के समक्ष अपीलांटगण एवं रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा अपीलाधीन विभाजन प्रस्ताव पर सहमति से विभाजन के लिये राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 53(2) के तहत आपसी सहमती बंटवाड़ा आवेदन प्रस्तुत किया गया, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा समस्त खातेदारों के हस्ताक्षर के ताइद व पटवारी, भू अभिलेख निरीक्षक व अतिरिक्त ऑफिस कानूनगों की जांच के उपरांत उक्त आलोच्य बंटवारा आदेश पारित होना पाया गया। अधीनस्थ न्यायालय के पत्रावली में समस्त पक्षकारान के हस्ताक्षर होना पाया गया। उक्त आलोच्य विभाजन आदेश के बाद हल्का पटवारी द्वारा उक्त आलोच्य विभाजन के आधार पर म्युटेशन खोला गया तथा म्युटेशन संख्या 233 दिनांक 24.09.2024 को तहसीलदार पचपदरा द्वारा नामातंरकरण स्वीकृत करना बताया गया। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय उप तहसीलदार पाटोदी द्वारा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 (राजस्व मण्डल) के नियम 18 से 21 की विधिक पालना करते हुए आलोच्य विभाजन आदेश पारित किया जाना प्रतीत होता हैं। इसके अलावा पत्रावली के संलग्न दस्तावेज का अवलोकन किया, जिसमें रेस्पोडेंट संख्या 1 रमेश कुमार पुत्र चुतराराम जाति लखारा द्वारा अपने हक हिस्से की भूमि श्री ओमप्रकाश पुत्र श्री वागाराम जाति जाट निवासी क्यार चारणान को जरिये रजिस्टरी दिनांक 22.10.2024 को जरिये बैचाननामा बैचान की गई, जिसका बैचान नामान्तरणकरण संख्या 236 दिनांक 23.10.2024 को पारित किया गया व पंजीबद्ध उप पंजियक पाटोदी में पुस्तक सुख्या 1 जिल्द संख्या 63 मे पृष्ठ संख्या 184 कम संख्या 202403142101195 पर पंजीबद्ध किया गया तथा खातेदार अपीलांट संख्या 2 खेतसिंह पुत्र लखसिंह ने अपने हिस्से की भूमि दिनांक 05.11.2024 को जरिये बैचाननामा श्री अमरसिंह पुत्र भैरूसिंह, जाति जाट, निवासी पंज रणूजा धाम के पीछे, अमरसिंह की ढाणी, बालोतरा को आगे बैचान किया गया, जिसका बैचान नामान्तरणकरण संख्या 239 दिनांक 13.11.2024 को पारित किया गया व पंजीबद्ध

न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट बालोतरा

जिला कलक्टर

उप पंजियक पाटोदी में पुस्तक सुख्या 1 जिल्द संख्या 64 मे पृष्ठ संख्या 40 कम संख्या 202403142101251 पर पंजीबद्ध किया गया, होना बताया गया। उक्त रजिस्ट्री को किसी न्यायालय द्वारा निरस्त किया गया हो, इस प्रकार को कोई दस्तावेज पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है। ऐसी स्थिति में रजिस्ट्री द्वारा किया गया बैचान एवं इसके उपरांत स्वीकृत म्युटेशन वैध होना प्रतीत होता है। इस प्रकार उक्त खसरा का एक से अधिक बार बैचान व विभाजन का नामान्तरणकरण पारित करना पाया जाता है। साथ ही अपीलांटगण ने कथन किया कि उक्त आलोच्य विभाजन की जानकारी पूर्व में नहीं थी तथा अपीलाधीन आदेश की जानकारी उल्लेखित दस्तावेजों नकले प्राप्त होने पर दिनांक 28.10.2024 को होना प्रकट किया हैं। इस संबंध में पत्रावली में सलंग्न दस्तावेज का अवलोकन किया, हस्तगत प्रकरण में पक्षकारान ने अधीनस्थ न्यायालय उप तहसीलदार पाटोदी द्वारा विभाजन प्रस्ताव पर खातेदारान के हस्ताक्षर अंकित है। अपनी खातेदारी का विभाजन स्वीकार किया हैं तथा उप तहसीलदार पाटोदी द्वारा इस इकरारनामा को पक्षकारान की उपस्थिति में उनकी स्वतंत्र सहमति से अपीलाधीन आदेश के द्वारा तस्दीक किया गया हैं एवं आलोच्य विभाजन अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किया गया, होना बताया गया। इससे स्पष्ट होता है कि अपीलांट को उक्त आलोच्य विभाजन की जानकारी पुर्व मे थी। ऐसे में अपीलाधीन विभाजन स्वीकृति आदेश एवं उसके अनुसरण में राजस्व नक्शा में तरमीम की जानकारी नहीं होने का कथन मानने योग्य नहीं हैं। इस प्रकार अपील म्याद बाहर पेश की गई हैं तथा विलम्ब का कोई ठोस कारण नहीं दिया हैं, जबकि अपीलाधीन आदेश उसकी स्वंय की उपस्थिति में पारित किया गया हैं। प्रकरण में मयाद एवं मेरिट की परिस्थितियों को देखते हुए मौके की स्थिति का तथ्य सारवान नहीं होने से प्रकरण को मयाद व मेरिट पर निर्णीत किया जाना समीचीन प्रतीत होता हैं। अतः अपीलांट का यह कहना कि अपीलाधीन विभाजन के वास्तविक तथ्य उनकी जानकारी में नही थे, उचित प्रतीत नही होता है। इसके अलावा विभाजन नक्शा में प्रत्येक खातेदार को उसके कब्जे अनुसार भूमि का हिस्सा प्रदान करते हुए सहमति हेतु हस्ताक्षर/अंगुष्ठ निशान अंकित कराये गये हैं। हस्तगत प्रकरण में पक्षकारान ने अधीनस्थ न्यायालय उप तहसीलदार पाटोदी के समक्ष धारा- 53(2) के तहत सहमति इकरारनामा प्रस्तुत कर अपनी खातेदारी का विभाजन स्वीकार किया हैं तथा उप तहसीलदार पाटोदी द्वारा इस इकरारनामा को पक्षकारान की उपस्थिति में उनकी स्वतंत्र सहमति से अपीलाधीन आदेश के द्वारा तस्दीक किया गया हैं एवं आलोच्य विभाजन अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किया गया, जबकि एक बार सहमति प्रदान करने के बाद इसे जरिये अपील चुनौती दिया जाना विधिसम्मत नहीं है। ऐसे मे अधिनस्थ न्यायालय उप तहसीलदार पाटोदी द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है, उसमें हमारे मत से किसी प्रकार कोई विधिक या वाक्याती त्रुटि कारित नही की गई है। उक्त आलोच्य विभाजन के पश्चात् राजस्व रेकर्ड में उक्त खसरे की प्रवृति बदलना प्रतीत होता है। इस प्रकार अपीलांटगण की ओर से प्रस्तुत यह अपील सारहीन एवं आधारहीन तथ्यों पर आधारित होने के साथ साथ उक्त खसरे की प्रवृति बदलने के कारण खारिज योग्य हैं।

जिला कलक्टर
बालोतरा

7. अतः उपर्युक्त तथ्यों एवं परिस्थितियों पर विवेचन एवं विश्लेषण के परिणामस्वरूप अपीलांटगण द्वारा प्रस्तुत यह अपील सारहीन एवं आधारहीन कथनों पर आधारित होने के साथ-साथ मयाद बाहर होने से खारिज की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उप तहसीलदार पाटोदी (वर्तमान तहसीलदार पाटोदी) द्वारा पारित विभाजन आदेश क्रमांक/2021/210 दिनांक 11.10.2021 पारित किया गया तथा उक्त विभाजन की अनुपालना में म्युटेशन संख्या 233 दिनांक 24.09.2024 को बहाल रखा जाता है। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार पाटोदी का मूल अभिलेख निर्णय की प्रति के साथ लौटाया जावे।। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

निर्णय आज दिनांक 10.09.2025 को लिखवाया जाकर मेरे हस्ताक्षरित एवं न्यायालय की मुद्रांकित कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(सुशील कुमार)
जिला कलक्टर
बालोतरा

न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट बालोतरा