राजस्थान सरकार

न्यायालय जिला कलक्टर, बालोतरा

पीठासीन अधिकारी : सुशील कुमार, आई0ए0एस0

राजस्व अपील सं. 16 / 2025, **GCMS NO:- 2025/103**

अपीलांट–

1. श्री नीम्बाराम पुत्र गुणेशाराम
2. श्री गोविन्दराम पुत्र गुणेशाराम
3. श्री आबांराम पुत्र गुणेशाराम जातियान कुम्हार प्रजापति, निवासीयान गालानाडी, तहसील सिणधरी, जिला बालोतरा।

बनाम

रेस्पोडेंट्स –

1. श्री चौथाराम पुत्र गुणेशाराम जाति कुम्हार प्रजापति, निवासी गालानाडी, तहसील सिणधरी, जिला बालोतरा।
2. शाखा प्रबन्धक भारतीय स्टेट बैंक शाखा सिणधरी, जिला बालोतरा।
3. श्री तहसीलदार, सिणधरी।

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 225 राज0 काश्तकारी अधिनियम, 1955 विरूद्ध आदेश दिनांक 28.01.2013 के दौरान तहसीलदार सिणधरी द्वारा पारित किया।

उपस्थिति :–

1. श्री चेलाराम कुमावत, अधिवक्ता अपीलांट्स की ओर से उपस्थित।
2. श्री वीरमाराम प्रजापत, अधिवक्ता रेस्पोडेंटगण की ओर से उपस्थित।
3. रेस्पोडेंट संख्या 2, 3 प्रफॉर्मा पक्षकार।

निर्णय

दिनांक : 25.11.2025

1. अपीलांटगण की ओर से यह अपील धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के तहत रेस्पोडेंट तहसीलदार सिणधरी के द्वारा कृषि भूमि के विभाजन हेतु पारित आदेश क्रमांक / भू.अ. / 2013 / 331 दिनांक 28.01.2013 के विरूद्ध इस न्यायालय में दिनांक 18.06.2025 को पेश की गई है।

2. प्रस्तुत अपील के संक्षिप्त तथ्य यह हैं कि मौजा गालानाडी, पटवार हल्का चाडो की ढाणी, तहसील–सिणधरी के खेत खसरा संख्या 297 / 131 रकबा 03 बीघा, खसरा संख्या 176 रकबा 114 बीघा 18 विस्वा के खातेदारान अपीलांटगण व रेस्पोडेंट संख्या 1 ने प्रार्थना–पत्र दिनांक 28.01.2013 को तहसीलदार सिणधरी 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

जिला कलक्टर
बालोतरा

करने का निवेदन किया। उपरोक्त वर्णित भूमि पक्षकारान के नाम सहकाश्तकारी में दर्ज हैं तथा उपरोक्त विभाजन के सभी पक्षकारान सहमत हैं। इस पर तहसीलदार सिणधरी 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/भू.अ./2013/331 दिनांक 28.01.2013 पारित किया गया। अपीलांटगण ने उक्त विभाजन स्वीकृति आदेश को अपास्त करने हेतु यह अपील इस न्यायालय के समक्ष दिनांक 18.06.2025 को 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. रेस्पोंडेंट संख्या 1 के अधिवक्ता द्वारा जवाब प्रस्तुत करते हुए कथन किया कि अपीलांटगण एवं रेस्पोडेंट संख्या 1 की संयुक्त खातेदारी भुमि मौजा गालानाडी, पटवार हल्का चाडो की ढाणी, तहसील–सिणधरी के खेत खसरा संख्या 297/131 रकबा 03 बीघा, खसरा संख्या 176 रकबा 114 बीघा 18 विस्वा, में अवस्थित है। उक्त आलोच्य विभाजन वर्तमान के मौका कब्जा के विपरित हुआ है। अपीलाधीन आदेश को निरस्त किया जाता है तो रेस्पोडेंट संख्या 1 को कोई उज्र एतराज नहीं है। अतः उक्त आलोच्य विभाजन आदेश को अपास्त करते हुए तहसीलदार सिणधरी को आदेश फरमावे कि उक्त खसरा का पुनः नये प्रकार से वर्तमान कब्जा काश्त व मौका के अनुसार किया जाए।

5. अपीलांटगण के अधिवक्ता ने दौराने बहस यह कथन किया कि अपीलांटगण एवं रेस्पोडेंट संख्या 1 की संयुक्त खातेदारी भुमि मौजा गालानाडी, पटवार हल्का चाडो की ढाणी, तहसील–सिणधरी के खेत खसरा संख्या 297/131 रकबा 03 बीघा, खसरा संख्या 176 रकबा 114 बीघा 18 विस्वा, में अवस्थित है। उक्त आलोच्य भूमि अपीलांटगण की संयुक्त खातेदारी की थी। जिसमें सभी का बहिस्सा बराबर 1/4–1/4 हिस्सा का अधिकार था। पक्षकारान अपने हिस्सानुसार अपने अपने बंट अनुसार मौके पर काबिज होकर काश्त करते है। पक्षकारान का पूर्व में मौखिक रूप से बाहमी बंटवारा किया हुआ है। इसी बंटवारा के अनुसार मौके पर काबिज है जिस पर पक्षकारान की वाणीया, टांके बाड़े इत्यादि बने हुए है। पक्षकारान के पूर्व में किये गये मौखिक बंटवारा

जिला कलक्टर
बालोतरा

के अनुसार मौके पर निर्विरोद्ध रूप से काश्त की जा रही है तथा अपने अपने हिस्से की भूमि का समतल करके उपजाउ बनाया गया। अपीलाण्टगण का उपरोक्त अपीलाधिन आराजी में अपीलाण्टगण की रहवासी ढाणी एवं पानी रखने हेतू साधन बने हुए है अर्थात अपीलाण्टगण अपने हिस्सा की भूमि में रहवासीय मकान टांका आदि साधन बनाया गया है। अपीलाण्टगण समस्त प्रकार का लाभ शान्तिपूर्वक तरीके से उपयोग करता आ रहा है तथा अपीलाण्टगण अपने हिस्से की भूमि का समतल कर के उपजाउ बनाया गया तथा अपने बाहमी तौर अपने अपने हिस्सा के कब्जे काश्त की भूमि का भी हिस्से अनुसार मौके पर बंटवारा किया गया है। मौके पर पक्षकारान का हिस्सा स्थाई चिन्ह से चिन्हित न होने के कारण फसल बुआई के समय पक्षकारान के बीच तनाव की स्थिति पैदा हो जाती थी। इस कारण पक्षकारान के द्वारा अपीलाधीन आराजी के बंटवारा करने का निर्णय लिया गया। सभी पक्षकारान हल्का पटवारी के पास जाकर मौके पर पूर्व में मौखिक बंटवारा के अनुसार काबिज अनुसार बंटवारा करने को कहा गया, तब हल्का पटवारी के द्वारा विभाजन प्रार्थना के खाली दस्तावेज पर पक्षकारान के हस्ताक्षर व अगुठे लिये गये तथा हल्का पटवारी के द्वारा आश्वासन दिया गया कि आपके मौके पर काबिज अनुसार ही बंटवारा किया जायेगा। अपीलाण्टगण इस विश्वास पर रहे की मौके पर काबिज अनुसार बंटवारा कर दिया जायेगा। उक्त आराजी राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 53 के अन्तर्गत तहसीलदार सिणधरी के विभाजन आदेश के आधार विभाजन किया गया। अपीलाधीन आराजी का बंटवाड़ा मौका पर जाकर तैयार नही किया गया। लोक अदालत कैम्प उसी दिन तहसीलदार सिणधरी के द्वारा जल्दबाजी में आकर लोक अदालत प्रशासन गांवो के संग में केवल मात्र खाना पूर्ति हेतु आनन फानन से स्वीकार कर दिया गया। अतः अपील पेश कर निवेदन है कि अपीलाण्टगण की अपील स्वीकार कर अपीलाधीन निर्णय दिनांक 28.01.2023 को आशिंक निरस्त करने, अपीलाण्टगण व रेस्पोडेंट संख्या 1 की आराजी का मौका व कब्जा काश्त के अनुसार पुनः बटवाड़ा करने हेतु प्रकरण तहसीलदार सिणधरी को रिमाण्ड का आदेश प्रदान फरमावे।

6. रेस्पोडेंट संख्या 1 के अधिवक्ता दौराने बहस यह कथन कि अपीलांटगण एवं रेस्पोडेंट संख्या 1 की संयुक्त खातेदारी भुमि मौजा गालानाडी, पटवार हल्का चाडो की ढाणी, तहसील–सिणधरी के खेत खसरा संख्या 297/131 रकबा 03 बीघा, खसरा संख्या 176 रकबा 114 बीघा 18 विस्वा, में अवस्थित है। उक्त आलोच्य भूमि अपीलांटगण की संयुक्त खातेदारी की थी। उक्त आराजी

जिला कलक्टर
बालोतरा

राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 53 के अन्तर्गत तहसीलदार सिणधरी के विभाजन आदेश के आधार विभाजन किया गया। अपीलाधिन आराजी का बंटवाड़ा मौका पर जाकर तैयार नही किया गया। लोक अदालत कैम्प उसी दिन तहसीलदार सिणधरी के द्वारा जल्दबाजी में आकर लोक अदालत प्रशासन गांवो के संग में केवल मात्र खाना पूर्ति हेतु आनन फानन से स्वीकार कर दिया गया। इसलिए उक्त विभाजन आदेश वर्तमान मौका व कब्जा काश्त के विपरित हुआ है। अतः अपीलाण्टगण की अपील स्वीकार कर अपीलाधीन निर्णय दिनांक 28.01.2013 को आशिंक निरस्त करने, अपीलाण्टगण व रेस्पोडेंट संख्या 1 की आराजी का पुनः बटवाड़ा करने हेतु प्रकरण तहसीलदार सिणधरी को रिमाण्ड का आदेश प्रदान फरमावे।

7. हमने अपीलांटगण व रेस्पोडेंट संख्या 1 के अधिवक्ता की बहस सुनी, उपरांत बहस पत्रावली का अवलोकन किया व मनन किया तथा अधिवक्ता अपीलांटगण द्वारा प्रकट तथ्यो एवं उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया, जिसमें पाया कि मौजा गालानाडी, पटवार हल्का चाडो की ढाणी, तहसील–सिणधरी के खेत खसरा संख्या 297 / 131 रकबा 03 बीघा, खसरा संख्या 176 रकबा 114 बीघा 18 विस्वा के खातेदारान अपीलांटगण ने प्रार्थना–पत्र दिनांक 28.01.2013 को तहसीलदार सिणधरी 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 भूमि पक्षकारान के नाम सहकाश्तकारी में दर्ज हैं तथा उपरोक्त विभाजन के सभी पक्षकारान सहमत हैं। इस पर तहसीलदार सिणधरी 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 / भू.अ. / 2013 / 331 दिनांक 28.01.2013 पारित किया गया। चूंकि पक्षकारान की मुख्य आपत्ति है कि बंटवाड़ा मौके पर कब्जा काश्त के विपरीत हुआ है, जिसके कारण राजस्व रेकर्ड व मौका स्थिति का मिलान नहीं हो रहा है एवं पक्षकारान को अपुर्णीय क्षति हो रही है। कानून की मंशा है कि राजस्व रेकर्ड व मौका स्थिति समानान्तर होनी चाहिए, ताकि एकरूपता बनी रहें। उक्त अपीलाधीन भूमि के संबंध में समस्त पक्षकारान के सहमति के आधार पर अपीलाधीन आदेश निरस्त करवाकर मौके पर कब्जा काश्त स्थिति अनुसार पुनः बंटवाड़े हेतु रजामंद है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार सिणधरी द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व मौका कब्जा की जांच नहीं करने से

जिला कलक्टर
बालोतरा

उक्त विभाजन दूषित एवं विवादित हो गया है, जिसे बहाल रखा जाना न्यायोचित प्रतीत नही होता है।

8. अतः उपर्युक्त तथ्यों एवं परिस्थितियों पर विवेचन एवं विश्लेषण के परिणामस्वरूप अपीलांटगण द्वारा प्रस्तुत यह अपील स्वीकार की जाकर रेस्पोडेंट तहसीलदार सिणधरी द्वारा विभाजन स्वीकृति आदेश क्रमांक/भू.अ./2013/331 दिनांक 28.01.2013 को अपास्त किया जाता है। लिहाजा प्रकरण तहसीलदार सिणधरी को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित (रिमाण्ड) किया जाता है कि मौका कब्जा एवं पक्षकारान की सहमति अनुसार राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम, 1955 मे यथा विहित प्रावधानों की पालना करते हुए एव पक्षकारों को सुनकर पुनः नये सिरे से विभाजन की कार्यवाही करें।

9. निर्णय आज दिनांक 25.11.2025 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

(सुशील कुमार)
जिला कलक्टर, बालोतरा
जिला कलक्टर
बालोतरा