RISING RAJASTHAN

Azadi Ka Amrit Mahotsav

राजस्थान सरकार

न्यायालय जिला कलक्टर, बालोतरा

पीठासीन अधिकारी : सुशील कुमार, आई0ए0एस0

राजस्व अपील सं. 18/2025, GCMS NO:- 2025/118

अपीलांट–

1. श्री गणेशाराम पुत्र मोटाराम
2. श्री मोतीराम पुत्र मोटाराम
3. श्रीमती गेहरो बेबा मोटाराम जातियान कलबी चौधरी, निवासीयान असाडा, तहसील पचपदरा, जिला बालोतरा।

बनाम

रेस्पोडेंट्स –

1. श्री सुजाराम पुत्र टीकमाराम
2. श्रीमती गैरोदेवी पत्नी टीकमाराम
3. श्री पूनमा पुत्र सोनाराम
4. श्री नवाराम पुत्र सोनाराम
5. श्री जुझाराम पुत्र दौलाराम
6. श्री सुशीला देवी पत्नी खुशालाराम
7. श्री भूराराम पुत्र जेराराम
8. श्रीमती कमलादेवी पत्नी सुजाराम जातियान कलबी चौधरी निवासीयान असाडा, तहसील पचपदरा, जिला बालोतरा।
9. श्रीमती थानीदेवी पत्नी मोटाराम जाति कलबी चौधरी निवासी आसोतरा, तहसील पचपदरा, जिला बालोतरा।
10. श्री राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार पचपदरा जिला बालोतरा।
11. श्री उप तहसीलदार, जसोल।

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 225 राज0 काश्तकारी अधिनियम, 1955 विरूद्ध प्रशासन आपके द्वार अभियान 2021 आदेश दिनांक 14.11.2021 के दौरान उप तहसीलदार जसोल द्वारा पारित किया।

उपस्थिति :–

1. श्री करणसिंह सोलंकी, अधिवक्ता अपीलांट्स की ओर से उपस्थित।
2. श्री भुपेन्द्र गहलोत, अधिवक्ता रेस्पोडेंटगण की ओर से उपस्थित।
3. रेस्पोडेंट संख्या 9, 10 प्रफॉर्मा पक्षकार।

निर्णय

दिनांक : 28.10.2025

1. अपीलांटगण की ओर से यह अपील धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के तहत रेस्पोडेंट उप तहसीलदा जसोल के द्वारा प्रशासन आपके द्वार अभियान 2021 कैम्प असाडा विभाजन हेतु पारित विभाजन आदेश दिनांक 14.11.2021 के विरूद्ध इस न्यायालय में दिनांक 24.06.2025 को पेश की गई है।

2. प्रस्तुत अपील के संक्षिप्त तथ्य यह हैं कि कि अपीलांटगण तथा रेस्पोडेंटगण संख्या 1 ता 8 की सह खातेदारी खसरा संख्या 850 रकबा 21 बीघा की भूमि मौजा असाडा, तहसील पचपदरा, जिला बालोतरा में अवस्थित है। उक्त खसरे पूनमा, नवीया पिता सोना का 1/8 हिस्सा, जुंझाराम पिता दौलाराम का 1/8 हिस्सा, सुशीला देवी बेवा

जिला कलक्टर
बालोतरा

खुशाला, भूराराम पुत्र जेरीया का 1/6 हिस्सा, सुजाराम पुत्र टीकमा, गेरोदेवी बेवा टीकमा का 1/4 हिस्सा, गणेशाराम, मोतीराम पिता मोटाराम व गेहरो बेबा मोटाराम का 1/4 हिस्सा तथा गेहरो बेवा मोटाराम का 1/12 हिस्सा की भूमि अपीलांटगण एवं रेस्पोडेटगण के संयुक्त खातदारी है। जिसमें अपीलांटगण एवं रेस्पोडेंटगण के हकपूर्वाधिकारी का संयुक्त खातेदारी का रहा है। उक्त भूमि के खातेदारान अपीलांटगण व रेस्पोडेंटगण ने प्रशासन आपके द्वार अभियान 2021 कैम्प असाडा में सह खातेदारान द्वारा विभाजन प्रस्ताव दिनांक 14.11.2021 को उपस्थित हुए। प्रस्तुत सहमति विभाजन पर तथा पटवारी रिर्पोट के आधार पर उप तहसीलदार जसोल विभाजन आदेश कमांक/राजस्व/2021/10 दिनांक 14.11.2021 द्वारा पारित किया गया। उक्त अपीलाधीन विभाजन आदेश के विरूद्ध यह अपील इस न्यायालय के समक्ष दिनांक 24.06.2025 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. रेस्पोडेंटगण की ओर से अधिवक्ता द्वारा जवाब में कथन किया कि अपीलांटगण तथा रेस्पोडेंटगण संख्या 1 ता 8 की सह खातेदारी खसरा संख्या 850 रकबा 21 बीघा की भूमि मौजा असाडा, तहसील पचपदरा, जिला बालोतरा में अवस्थित है। उक्त खसरे की भूमि अपीलांटगण एवं रेस्पोडेटगण के संयुक्त खातदारी संयुक्त खातेदारी व पैतृक कब्जा कास्त है। दिनांक 14.11.2021 को अपीलांटगण व रेस्पोडेन्टान द्वारा आपसी सहमति से दो बंटवाड़ा प्रकरण उप तहसीलदार जसोल के समक्ष प्रस्तुत किए गए, जिस पर उप तहसीलदार जसोल द्वारा दोनों पक्षों के रूबरू दोनो पक्षो की सहमति के आधार पर माफिक कब्जा काश्त उपयोग–उपभोग अनुसार व हल्का पटवारी की रिपोर्ट अनुसार बंटवाड़ा आदेश पारित किये गये है। इसी अनुसार राजस्व रेकर्ड में बंटवाडा दर्ज हुआ है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आलोच्य विभाजन आदेश राजस्थान कास्तकारी के नियम 18 से 21 की पालना करते हुए जारी किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय उप तहसीलदार द्वारा एक ही दिन अपीलांटगण तथा रेस्पोंडेंटगण के खसरा का दिनांक 14.11.2021 को जारी किया गया है, लेकिन अपीलांटगण द्वारा खसरा संख्या 850 के विभाजन आदेश कमांक/राजस्व/2021/10 दिनांक 14.11.2021 को ही निरस्त करने हेतु अपील पेश की गई, जबकि उक्त दोनो आदेश एक ही दिन जारी किया हुआ है। वक्त बंटवाड़ा हल्का पटवारी द्वारा मौके वस्तुस्थिति को किसी प्रकार से अनदेखी नहीं की गई है. और न ही राजस्व अभिलेख में मौके की वस्तुस्थिति के विपरित प्रविष्टिया ही दर्ज की गई है। दोनों बंटवाडो में खातेदारान/पक्षकारान की सहमति एवं सहुलियत अनुसार तैयार किए गए। अपीलांटगण के हक में कंम भूमि दी गई तथा रास्ते की सुविधा नहीं दी गई है। इस संबंध में प्रश्नगत भूमि में रास्ते हेतु छोड़ी गई भूमि को सभी खातेदारो में से अनुपातिक रूप से जमीन कम करते हुए पक्षकारान/खातेदारान की सहमति अनुसार राजस्व रेकर्ड में माफिक जमाबंदी में दर्ज हिस्से अनुसार बंटवाडा आपसी सहमति से किया गया। इसके अलावा अपीलांटगण रास्ते हेतु संबंधित उपखण्ड अधिकारी के समक्ष धारा 251ए का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर सकता है तथा हिस्से संबंधित भी उपखण्ड अधिकारी के समक्ष घोषणा का दावा पेश कर सकता है। यदि रेकर्ड में किसी प्रकार की त्रुटि या मौके की वस्तुस्थिति के विपरित बंटवाड़ा दर्ज

जिला कलक्टर
बालोतरा

होता तो अपीलांटगण विगत साढे तीन वर्षों में इस संबंध में अवश्य कोई कार्यवाही करता, लेकिन अपीलांटगण द्वारा जानबूझकर ऐसी कोई कार्यवाही नहीं की गई। इस प्रकार अपीलांटगण द्वारा प्रस्तुत अपील म्याद बाहर होने व परिसीमा बाहर है। अतः अपीलांट की ओर से प्रस्तुत यह अपील भ्रामक, झुठे रचे गढे बनावटी तथ्यों पर आधारित होने तथा परिसीमा अधिनियम से विबन्धित होने से भारी कोस्ट के साथ खारिज फरमायी जावें।

5. अपीलांटगण के अधिवक्ता ने दौराने बहस यह कथन किया कि अपीलांटगण तथा रेस्पोडेंटगण संख्या 1 ता 8 की सह खातेदारी खसरा संख्या 850 रकबा 21 बीघा की भूमि मौजा असाडा, तहसील पचपदरा, जिला बालोतरा में अवस्थित है। उक्त खसरे पूनमा, नवीया पिता सोना का 1/8 हिस्सा, जुंझाराम पिता दौलाराम का 1/8 हिस्सा, सुशीला देवी बेवा खुशाला, भूराराम पुत्र जेरीया का 1/6 हिस्सा, सुजाराम पुत्र टीकमा, गेरोदेवी बेवा टीकमा का 1/4 हिस्सा, गणेशाराम, मोतीराम पिता मोटाराम व गेहरो बेबा मोटाराम का 1/4 हिस्सा तथा गेहरो बेवा मोटाराम का 1/12 हिस्सा की भूमि अपीलांटगण एवं रेस्पोडेटगण के संयुक्त खातदारी संयुक्त खातेदारी व पैतृक कब्जा कास्त है। जिसमें अपीलांटगण एवं रेस्पोडेंटगण के हकपूर्वाधिकारी का संयुक्त खातेदारी का रहा है। जिसमे भीमारामजी व किशनाजी का बराबर बराबर 1/2–1/2 हिस्सा था। भीमारामजी के वारिसान टीकमाजी व मोटारामजी का उक्त सम्पूर्ण भूमि मे 1/4–1/4 हिस्सा कायम हुआ। इसी तरह किशनाजी के 1/2 हिस्से में उनके सभी चारो पुत्रो के नाम 1/8–1/8 हिस्सा संयुक्त दर्ज हुआ। किशनाजी के पुत्र कोजाजी व उनके वारिसान सुराराम व सरगोदेवी द्वारा उनका संयुक्त 1/8 हिस्सा किशनाजी के पुत्र जेराजी के वारिसान मूलाराम, मुराराम व खुशालाराम को अन्तरण करने से कोजाजी के हिस्से मे आने वाला सम्पूर्ण 1/8 हिस्सा जेराजी के वारिसान के हिस्से में मर्ज होने से जेराजी के वारिसान के पास उक्त सम्पूर्ण भूमि का 1/4 हिस्सा दर्ज हुआ, जिससे जेराजी के प्रत्येक वारिसान का 1/12–1/12 हिस्सा रेकर्ड में कायम हुआ। जेराजी के वारिस मूलाराम द्वारा अपना 1/12 हिस्सा अपीलांट गेहरोदेवी पत्नी मोटाराम के पक्ष में बेचान कर देने से अपीलांट गेहरोदेवी का इस सम्पूर्ण भूमि मे 1/12+1/12= 1/6 अभिलेख में दर्ज हुआ। इस प्रकार से अपीलांट संख्या 1 व 2 का 1/12–1/12 एवं अपीलांट सं. 3 का 1/6 हिस्सा अभिलेख मे दर्ज हुआ। इसी अनुसार सभी अपीलांटगण का उक्त सम्पूर्ण भूमि में 1/3 हिस्सा माफिक आलौच्य बंटवाडा अभिलेख में दर्ज रहा, जिससे खसरा संख्या 850 क्षेत्रफल 21 बीघा भूमि में अपीलांटगण के संयुक्त रुप से 1/3 हिस्से अनुसार कुल क्षेत्रफल 7 बीघा भूमि उनके हिस्से में आती थी। जिससे अपीलांटगण उनके हक हिस्से में आने वाली 7 बीघा भूमि पर ही कास्त करते थे एवं उनके आवास, पशुओ के बाडे, टांके इत्यादी उक्त सम्पूर्ण भूमि के 1/3 हिस्से पर बने हुए थे। प्रशासन गांवो के संग राजस्व अभियान 2021 का आयोजन होने पर राजस्व अधिकारीयो/पटवारी द्वारा उक्त खसरे के सभी संयुक्त खातेदारो को अपने अपने कब्जा कास्त अनुसार जोत का बंटवाडा करने का कहा, जिस पर सभी खातेदार कब्जे, रहवास, भूमि के उपजाऊपन एवं रास्ते मे आने वाली भूमि मे उनके जमाबंदी मे दर्ज क्षेत्रफल अनुसार रास्ते की भूमि के अनुपातिक बंटवाडा करवाने पर सहमत हुए। चूंकि सभी खातेदार कम पढे लिखे एवं ग्रामीण परिवेश में पले बढे व्यक्ति होने से हल्का पटवारी को अपने अपने कब्जे कारत रहवास अनुसार बंटवाडा करने को कहा। तत्कालीन पटवारी ने सभी खातेदारो को कब्जे कास्त व रहवास अनुसार एवं जमाबंदी मे दर्ज क्षेत्रफल व हक हिस्से अनुसार रास्ते की भूमि का भी आनुपातिक बंटवाडा करवाने का आश्वासन देकर बंटवाडा के कागजात तैयार किये,

जिला कलक्टर
बालोतरा

तब अपीलांटगण जो कि कम पढे लिखे थे एवं जिन्होने अपने अन्य परिवारजनो के विश्वास में आकर पटवारी द्वारा कहे अनुसार बंटवाडा के दस्तावेजो पर माफिक आश्वासन पर विश्वास कर अपने हस्ताक्षर/ अंगुष्ठ निशान किये थे। उक्त आलोच्य बंटवाडा पारित करते वक्त सबंधित राजस्व अधिकारीयो द्वारा सभी खातेदारों को दिये गये आश्वासन से परे जाते हुए बंटवाडा नियमो को ध्यान मे न रखते हुए मनमाफिक एवं अन्य खातेदारो के दबाव मे अपीलांटगण के हक अधिकारो पर कुठाराघात करते हुए आलौच्य बंटवाडा आदेश पारित किया गया, जिसमे न तो अपीलांटगण के राजस्व रेकर्ड मे दर्ज हिस्से का ध्यान रखा गया, न ही उक्त मूल खसरा संख्या 850 के सभी खातेदारान को उनके हिस्से मे दर्ज अंश अनुसार रास्ते की भूमि विभाजन में दी गयी, न ही सभी खातेदारान को रास्ते की भूमि पर बराबर–बराबर हिस्सा दिया गया। रेस्पोडेंटगण ने राजस्व अधिकारीयो से मिलीभगत कर माफिक आलौच्य बंटवाडा के गलत रुप से कब्जे कास्त के विपरित राजस्व नक्शे मे तरमीम दर्ज करवायी है तथा बंटवाडा हेतु बने राजस्व मण्डल के नियमो की अवहेलना कर बंटवाडा आदेश पारित किये गये है। वास्तव मे आलौच्य बंटवाडा के आदेश के समय हल्का पटवारी द्वारा राजस्व नक्शे में सह खातेदारो का वास्तविक भौतिक कब्जा कास्त एवं रहवासीय भूखण्डो को अनदेखा करते हुए अपीलांटगण–पूर्वाधिकारीयो के निर्मित भवन, पशुओ के बाडे एवं रास्ते की भूमि व राजस्व अभिलेख में दर्ज खातेदारान के हिस्से अनुसार क्षेत्रफल का बंटवाडा न करते हुए उसके विपरित जाकर विभाजन व तरमीम की गयी है जिससे अपीलांटगण को भारी हानि हो रही है। आलौच्य बंटवाडा आदेश दिनांक 14.11.2021 राजस्थान टिनेंसी एक्ट (राजस्व मण्डल) नियम 1955 के अध्याय 4 के अंतर्गत धारा 53 के प्रावधानो को लागू करने हेतु बने नियम 18 से 21 की अनदेखी करते हुए उप तहसीलदार जसोल द्वारा जारी किया गया है। कर सडक किनारे की कीमती भूमि को केवल मात्र रेस्पोडेंट सं. 1 व 2 के हिस्से में दर्ज कर तरमीम की गयी। अपीलांट के अभिलेख मे दर्ज हिस्से अनुसार विभाजन न कर उनके हक हिस्से की भी अनदेखी कर यह भूमि भी अन्य खातेदारान के हिस्से मे दर्ज करने से विधि विरूद्ध आदेश पारित किया गया है जो विधि सम्मत न होने से निरस्त किये जाने योग्य है।

6. अपीलांटगएण के योग्य अधिवक्ता ने दौराने बहस यह भी कथन किया कि अपीलांटगण तथा अन्य रेस्पोडेंटस व इस भूमि के हकपूर्वाधिकारीयो को मात्र इसी विश्वास मे लेकर बंटवाडा प्रपत्र पर हस्ताक्षर/अ.नि. करवाये गये थे कि संयुक्त भूमि का बंटवाडा बाईमिट्स एण्ड बाउण्डस जमाबंदी मे दर्ज क्षेत्रफल अनुसार अर्थात पूर्व से चले आ रहे कब्जे कारत अनुसार तथा रास्ते की भूमि का आनुपातिक विभाजन करते हुए विवादित आराजी का बंटवाडा करवाया जायेगा किन्तु ऐसा न कर गलत रुप से बंटवाडा आदेश दिनांक 14.11.2021 को पारित किया गया है। अपीलांटस के राजस्व रेकर्ड मे दर्ज क्षेत्रफल मे भी बंटवाडा से पूर्व दर्ज क्षेत्रफल से 2 विस्वा कमी करते हुए बंटवाडा आदेश पारित किया एवं इसी अनुसार रेस्पोडेंट सं. 1 व 2 के बंटवाडा से पूर्व जमाबंदी मे दर्ज क्षेत्रफल से 2 विस्वा की कमी कर बंटवाडा आदेश पारित किया गया है एवं उक्त कुल 4 विस्वा भूमि को रेस्पोडेंट सं. 3 व 4 के हिस्से मे 1.10 विस्वा, रेस्पोडेंट सं. 5 के हिस्से मे 1.10 विस्वा व रेस्पोडेंट सं. 6 व 7 के हिस्से मे 1 विस्वा भूमि राजस्व रेकर्ड मे दर्ज क्षेत्रफल से अधिक उक्त विभाजन आदेश अनुसार विभाजन किया गया। राजस्थान कास्तकारी अधिनियम की धारा 53 मे विभाजन हेतु बने नियम सं. 18 से 21 मे विभाजन सबधित स्पष्ट प्रावधान दिये गये है, की तहसीलदार स्वंय मौके पर जाकर नक्शा बनाते हुए सभी खातेदारान के कब्जा कास्त अनुसार एवं आवागमन की स्थिति को मध्यनजर रखते हुए नियमानुसार

न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट बालोतरा

जिला कलक्टर
बालोतरा

विभाजन करेगा, लेकिन हस्तगत प्रकरण में आलीच्य आदेश पारित करते वक्त राजस्व अधिकारीयो द्वारा विभाजन हेतु बने नियमो की अनदेखी करते हुए मनमर्जी माफिक विवादित आराजी का विभाजन कर आलोच्य आदेश पारित किया गया है। हस्तगत प्रकरण मे आलीच्य आदेश पारित करते वक्त केवल मात्र राजस्व अभियान प्रशासन गांवो के संग 2021 मे बिना मौके की स्थिति देखे एवं राजस्व अभिलेख मे दर्ज क्षेत्रफल से विपरित जाकर उप तहसीलदार जसोल द्वारा विभाजन हेतु आलौच्य आदेश पारित किया गया है जबकि अधिनियम में केवल मात्र तहसीलदार को ही विभाजन करने हेतु सशक्त किया गया है। उक्त आलौच्य बंटवाडा की आड़ मे रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 ने अपीलांटगण के हिस्से की भूमि पर अवैध अतिचार करना आरम्भ किया एवं अपीलांटगण के हिस्से की भूमि पर नींवे भरकर निर्माण करने का उपकम करना शुरू किया तो अपीलांटगण द्वारा ऐतराज जताया गया। जिस पर रेस्पोडेंट स. 1 व अन्य ने अपीलांटस की भूमि को नाजायज तौर से हडप करने की नीयत से उक्त किये जा रहे निर्माण की आड़ मे इस भूमि के संयुक्त खातेदार सुजाराम व अन्य के आवेदन पर श्री भू अभिलेख अधिकारी/ एसडीओ बालोतरा द्वारा प्रेषित नोटिस वास्ते जाहिर करने वजह अंतर्गत धारा 111, 128 आर.एल.आर. एक्ट के पेशी तारीख 23.06.2025 के प्राप्त होने पर प्रार्थीगण द्वारा उनके हिस्से में आई भूमि की पत्थरगढी की कार्यवाही किये जाने की जानकारी प्राप्त हुई तो अपीलांटगण ने उक्त विवादित आराजी के सबंध में सभी राजस्व रेकर्ड यथा जमाबंदी एवं नक्शे की नकले प्राप्त की एवं नक्शे देखने पर अपीलांटगण को यह जानकारी मिली। अतः अपीलांटगण द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार करते हुए आलौच्य बंटवाडा आदेश दिनांक 14.11.2021 को निरस्त कर नियम 18 से 21 को ध्यान में रखते हुए पुनः विभाजन का अंकन कर राजस्व रेकर्ड मे दर्ज करने के आदेश प्रदान करावे।

7. रेस्पोडेंटगण के अधिवक्ता दौराने बहस यह कथन किया अपीलांटगण तथा रेस्पोडेंटगण संख्या 1 ता 8 की सह खातेदारी खसरा संख्या 850 रकबा 21 बीघा की भूमि मौजा असाडा, तहसील पचपदरा, जिला बालोतरा में अवस्थित है। उक्त खसरे पूनमा, नवीया पिता सोना का 1/8 हिस्सा, जुंझाराम पिता दौलाराम का 1/8 हिस्सा, सुशीला देवी बेवा खुशाला, भूराराम पुत्र जेरीया का 1/6 हिस्सा, सुजाराम पुत्र टीकमा, गेरोदेवी बेवा टीकमा का 1/4 हिस्सा, गणेशाराम, मोतीराम पिता मोटाराम व गेहरो बेबा मोटाराम का 1/4 हिस्सा तथा गेहरो बेवा मोटाराम का 1/12 हिस्सा की भूमि अपीलांटगण एवं रेस्पोडेटगण के संयुक्त खातदारी संयुक्त खातेदारी व पैतृक कब्जा कास्त है। अधिवक्ता अपीलांटगण ने कथन कि उक्त आलोच्य आलोच्य विभाजन अपीलांटगण कम पढ़े लिखे व ग्रामीण परिवेश से होने से धोके के हस्ताक्षर/अंगुष्ठ करवा दिए है तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्थान कास्तकारी के नियम 18 से 21 की पालना नहीं करते हुए आलोचय विभाजन जारी किया गया है। इस संबंध में दिनांक 14.11.2021 को अपीलांटगण व रेस्पोडेन्टान द्वारा आपसी सहमति से दो बंटवाड़ा प्रकरण उप तहसीलदार जसोल के समक्ष प्रस्तुत किए गए, जिस पर उप तहसीलदार जसोल द्वारा दोनों पक्षों के रूबरू दोनो पक्षो की सहमति के आधार पर माफिक कब्जा काश्त उपयोग–उपभोग अनुसार व हल्का पटवारी की रिपोर्ट अनुसार बंटवाड़ा आदेश पारित किये गये है। अपीलांट मोतीराम जो कि पढ़ा लिखा व होशियार व्यक्ति है, जिसके द्वारा पूर्ण रूप से पढ़कर व अपने परिवारजन की सहमति से तथा सभी के हस्ताक्षर करवाकर बंटवाड़ा प्रलेख उप तहसीलदार, जसोल के समक्ष प्रस्तुत किया गया। जिस पर हल्का पटवारी व आर आई जसोल द्वारा पूर्ण जांच कर जांच रिपोर्ट उप तहसीलदार जसोल में प्रस्तुत की तथा उपतहसीलदार जसोल द्वारा बाद पूर्ण विधिक प्रकिया अपनाकर बंटवाडा आदेश राजस्व/2021/10

जिला कलक्टर
बालोतरा

दिनांक 14.11.2021 व राजस्व/2021/14 दिनांक 14.11.2021 को आदेश पारित किए गए। इसी अनुसार राजस्व रेकर्ड में बंटवाडा दर्ज हुआ है। दोनों पक्षकारान आपसी सहमति से हुए बंटवाडा अनुसार मौके पर आज रोज भी काबिज है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आलोच्य विभाजन आदेश राजस्थान काश्तकारी के नियम 18 से 21 की पालना करते हुए जारी किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय उप तहसीलदार द्वारा एक ही दिन अपीलांटगण तथा रेस्पोंडेंटगण के खसरा संख्या 850 तथा 1411, 2781/892, 2782/892 के विभाजन आदेश कमांक/राजस्व/2021/10 दिनांक 14.11.2021 व राजस्व/2021/14 दिनांक 14.11.2021 को जारी किया गया है, लेकिन अपीलांटगण द्वारा खसरा संख्या 850 के विभाजन आदेश कमांक/राजस्व/2021/10 दिनांक 14.11.2021 को ही निरस्त करने हेतु अपील पेश की गई, जबकि उक्त दोनो आदेश एक ही दिन जारी किया हुआ है। अपीलांटगण झगड़ालु प्रवृति के लोग है, तथा रेस्पोड़ेन्टान काश्त पेशा ग्रामीण परिवेश के लोग है होने से अपीलांटगण आये दिन झगड़ा फसाद कर रेस्पोड़ेन्टगण की भूमि के उपयोग उपभोग में दखल कर सेढ़े कोनो का विवाद करते रहते है। जिस पर रेस्पोड़ेन्टगण संख्या 01, 02 व 08 ने अपनी भूमि का सीमाज्ञान करवाया गया, किन्तु उसके उपरांत भी अपीलांटगण नहीं माने जाने से रेस्पोड़ेन्टगण ने श्री भु–अभिलेख अधिकारी एसड़ीओ कोर्ट में प्रकरण प्रार्थी सुजाराम बनाम विप्रार्थी कैलाश कुमार अन्तर्गत धारा 111, 128 आर एल आर एक्ट का प्रस्तुत किया, जो विचाराधिन है। प्रश्नगत बंटवाड़ा आदेश में राजस्व मंडल के नियमों की किसी भी प्रकार की अवहेलना या अनदेखी नहीं की गई है। वक्त बंटवाड़ा हल्का पटवारी द्वारा मौके वस्तुस्थिति को किसी प्रकार से अनदेखी नहीं की गई है. और न ही राजस्व अभिलेख में मौके की वस्तुस्थिति के विपरित प्रविष्टिया ही दर्ज की गई है। दोनों बंटवाडो में खातेदारान/पक्षकारान की सहमति एवं सहुलियत अनुसार तैयार किए गए। अधिवक्ता अपीलांटगण ने कथन किया कि अपीलांटगण के हक में कम भूमि दी गई तथा रास्ते की सुविधा नहीं दी गई है। इस संबंध में प्रश्नगत भूमि में रास्ते हेतु छोड़ी गई भूमि को सभी खातेदारो में से अनुपातिक रूप से जमीन कम करते हुए पक्षकारान/खातेदारान की सहमति अनुसार राजस्व रेकर्ड में माफिक जमाबंदी में दर्ज हिस्से अनुसार बंटवाडा आपसी सहमति से किया गया। इसके अलावा अपीलांटगण रास्ते हेतु संबंधित उपखण्ड अधिकारी के समक्ष धारा 251ए का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर सकता है तथा हिस्से संबंधित भी उपखण्ड अधिकारी के समक्ष घोषणा का दावा पेश कर सकता है। यदि रेकर्ड में किसी प्रकार की त्रुटि या मौके की वस्तुस्थिति के विपरित बंटवाड़ा दर्ज होता तो अपीलांटगण विगत साढे तीन वर्षों में इस संबंध में अवश्य कोई कार्यवाही करता, लेकिन अपीलांटगण द्वारा जानबूझकर ऐसी कोई कार्यवाही नहीं की गई। इस प्रकार अपीलांटगण द्वारा प्रस्तुत अपील म्याद बाहर होने व परिसीमा बाहर है। अतः अपीलांट की ओर से प्रस्तुत यह अपील भ्रामक, झुठे रचे गढे बनावटी तथ्यों पर आधारित होने तथा परिसीमा अधिनियम से विबन्धित होने से भारी कोस्ट के साथ खारिज फरमायी जावें।

8. हमने अपीलांट के अधिवक्ता की बहस सुनी, उपरांत बहस पत्रावली का अवलोकन किया व मनन किया तथा अधिवक्ता अपीलांट द्वारा प्रकट तथ्यो एवं उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया, जिसमें पाया कि अपीलांटगण तथा रेस्पोडेंटगण संख्या 1 ता 8 की सह खातेदारी खसरा संख्या 850 रकबा 21 बीघा की भूमि मौजा असाडा, तहसील पचपदरा, जिला बालोतरा में अवस्थित है। उक्त खसरे पूनमा, नवीया पिता सोना का 1/8 हिस्सा, जुंझाराम पिता दौलाराम का 1/8 हिस्सा, सुशीला देवी बेवा खुशाला, भूराराम पुत्र जेरीया का 1/6 हिस्सा, सुजाराम पुत्र

जिला कलक्टर
बालोतरा

टीकमा, गेरोदेवी बेवा टीकमा का 1/4 हिस्सा, गणेशाराम, मोतीराम पिता मोटाराम व गेहरो बेबा मोटाराम का 1/4 हिस्सा तथा गेहरो बेवा मोटाराम का 1/12 हिस्सा की भूमि अपीलांटगण एवं रेस्पोडेटगण के संयुक्त खातदारी है। जिसमें अपीलांटगण एवं रेस्पोडेंटगण के हकपूर्वाधिकारी का संयुक्त खातेदारी का रहा है। उक्त भूमि के खातेदारान अपीलांटगण व रेस्पोडेंटगण ने प्रशासन आपके द्वार अभियान 2021 कैम्प असाडा में सह खातेदारान द्वारा विभाजन प्रस्ताव दिनांक 14.11.2021 को उपस्थित हुए। प्रस्तुत सहमति विभाजन पर तथा पटवारी रिर्पोट के आधार पर उप तहसीलदार जसोल विभाजन आदेश कमांक/राजस्व/2021/10 दिनांक 14.11.2021 द्वारा पारित किया गया। अपीलांटगण की मुख्य आपत्ति यह है कि अपीलांटगण को कम भूमि दी गई तथा अपीलांटगण को रास्ता नहीं देते हुए अपीलाधीन विभाजन आदेश पारित करते समय राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 (राजस्व मण्डल) के नियम 18 से 21 की पालना नहीं की गई तथा आलोच्य विभाजन पूर्व में कब्जा काश्त के अनुसार नहीं किया गया। इस पर अधीनस्थ न्यायालय उप तहसीलदार जसोल से तलब किया गया मूल अभिलेख का अवलोकन किया गया, जिसमें अधीनस्थ न्यायालय उप तहसीलदार जसोल के समक्ष अपीलांटगण एवं रेस्पोडेंटगण द्वारा अपीलाधीन विभाजन प्रस्ताव पर सहमति से स्वंय हस्ताक्षर कर 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 कानूनगो की जांच के उपरांत उक्त आलोच्य बंटवारा आदेश पारित होना पाया गया। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय उप तहसीलदार जसोल 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 अपीलांटगण का कथन कि भूमि कम ज्यादा दी गई, तो इस संबंध में अपीलांटगण संबंधित उपखण्ड अधिकारी के समक्ष घोषणा का दावा प्रस्तुत कर अनुतोष प्राप्त कर सकता है, इसके लिए अपीलांट आवेदन प्रस्तुत करने हेतु स्वतंत्र है। अधिवक्ता अपीलांट का यह भी कथन है कि अपीलांटगण को आवागमन हेतु रास्ता नहीं दिया गया है, अगर अपीलांट आवागमन हेतु रास्ता चाहता है, तो संबंधित उपखण्ड अधिकारी के समक्ष राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 धारा 251 ए के तहत आवेदन प्रस्तुत कर रास्ता हेतु अनुतोष प्राप्त कर सकता है, इसके लिए अपीलांट आवेदन प्रस्तुत करने हेतु स्वतंत्र है। इसके अलावा जहां तक अपीलांट का कथन हैं कि मौके पर विभाजन अनुसार कब्जा–काश्त नहीं हैं, तो इस सम्बन्ध में अपीलाधीन विभाजन प्रस्ताव में हल्का पटवारी की रिपोर्ट का अवलोकन करने से स्पष्ट होता हैं कि तत्समय पटवारी द्वारा सम्पूर्ण रूप से मौका की जांच कर अपनी रिपोर्ट में उल्लेख किया हैं कि ***"प्रस्तावित बंटवाड़ा भूमि रहन मुक्त है। किसी भी न्यायालय को कोई स्थगन ओदश नहीं है तथा ना ही कोई वाद विचाराधीन है। किसी अन्य खातेदार का नाम हटाया अथवा जोडा गया नहीं है। सभी सहखातेदार बडवाडा अनुसार सहमति जाहिर की है। सभी सहखातेदारों, द्वारा अपने अपने हिस्से की भूमि पर संलग्न राजस्व नक्शा में दर्शाये गये हिस्से को सही होना स्वीकार किया है।"*** होना बताया गया। साथ ही अपीलांटगण ने कथन किया कि उक्त आलोच्य विभाजन की जानकारी पूर्व में नहीं थी। इस संबंध में पत्रावली में सलंग्न दस्तावेज का अवलोकन किया, हस्तगत प्रकरण में पक्षकारान ने अधीनस्थ न्यायालय उप

जिला कलक्टर
बालोतरा

तहसीलदार जसोल के समक्ष धारा 53(2) के तहत सहमति इकरारनामा प्रस्तुत किया, जिस पर अपीलांटगण तथा रेस्पोडेंटगण के हस्ताक्षर अंकित है। अपनी खातेदारी का विभाजन स्वीकार किया हैं तथा उप तहसीलदार जसोल 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 अपीलांटगण 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 जसोल के समक्ष धारा 53(2) के तहत सहमति इकरारनामा प्रस्तुत कर अपनी खातेदारी का विभाजन स्वीकार किया हैं तथा उप तहसीलदार 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 जसोल द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है, उसमें हमारे मत से किसी प्रकार कोई विधिक या वाक्याती त्रुटि कारित नही की गई है। इस प्रकार अपीलांटगण की ओर से प्रस्तुत यह अपील सारहीन एवं आधारहीन तथ्यों पर आधारित होने के साथ साथ मयाद के बिन्दु पर भी खारिज योग्य हैं।

9. 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 जसोल द्वारा पारित विभाजन को बहाल रखा जाता है। अधीनस्थ न्यायालय उप तहसीलदार जसोल का मूल अभिलेख निर्णय की प्रति के साथ लौटाया जावे।। पत्रावली फैसल शुमार हाकर नंबर से कम हो।

10. निर्णय आज दिनांक 28.10.2025 को लिखवाया जाकर मेरे हस्ताक्षरित एवं न्यायालय की मद्रांकित कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट बालोतरा

(सुशील कुमार)
जिला कलक्टर, बालोतरा