RISING RAJASTHAN

Azadi Ka Amrit Mahotsav

राजस्थान सरकार

न्यायालय जिला कलक्टर, बालोतरा

पीठासीन अधिकारी : सुशील कुमार, आई0ए0एस0

राजस्व अपील सं. 23 / 2025 **GCMS NO:- 2025/141**

अपीलांटगण–

1. श्री खेराजराम पुत्र रिड़मलराम
2. श्री गोरधनराम पुत्र रिड़मलराम
3. श्री राउराम पुत्र रिड़मलराम
4. श्री वीरमाराम पुत्र रिड़मलराम
5. श्री हरजीराम पुत्र रिड़मलराम
6. श्रीमती चूनीदेवी पत्नी विरमाराम
7. श्रीमती तुलसीदेवी पत्नी गोरधनराम
8. श्रीमती धापूदेवी पत्नी हरजीराम
9. श्रीमती मोनीदेवी पत्नी पारसमल
10. श्रीमती वीरोदवी पत्नी राउराम
11. श्री ताजाराम पुत्र लालाराम
12. श्री प्रहलादराम पुत्र लालाराम
13. श्री बुधाराम पुत्र लालाराम
14. श्री लक्ष्मणराम पुत्र लालाराम
15. कैसी पुत्री लालाराम
16. भीखीदेवी पुत्री लालाराम
17. श्रीमती अणसीदेवी पत्नी लालाराम
18. श्री नाथाराम पुत्र उमेदाराम
19. श्री निम्बाराम पुत्र. उमेदाराम जातियान जाट, निवासीयान अमरपुरा, तहसील सिणधरी, जिला बालोतरा।

बनाम

रेस्पोडेंट्स –

1 श्री तहसीलदार सिणधरी, जिला बालोतरा

2 श्री टीकमाराम पुत्र मेहराराम जाति जाट, निवासी अमरपुरा, तहसील सिणधरी, जिला बालोतरा।

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 225 राज0 काश्तकारी अधिनियम, 1955 विरूद्ध आदेश क्रमांक / भू.अ. / 2022 / 182 दिनांक 30.05.2022 जो तहसीलदार सिणधरी द्वारा पारित किया।

उपस्थिति :–

1. श्री भंवरलाल चौधरी, अधिवक्ता अपीलांट्स की ओर से उपस्थित।
2. रेस्पोडेंट संख्या 2 स्वयं बावजुद सूचना अनुपस्थित।

न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट बालोतरा सत्यमेव जयते

जिला कलक्टर
बालोतरा

निर्णय

दिनांक : 20.01.2026

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./2022/182 दिनांक 30.05.2022 के विरूद्ध इस न्यायालय में दिनांक 05.08.2025 को पेश की गई है।

2. प्रस्तुत अपील के संक्षिप्त तथ्य यह हैं कि मौजा अमरपुरा, पटवार मण्डल पांयलाखुर्द तहसील सिणधरी के खेत मूल खंसरा संख्या 24 रकबा 0.324 हैक्टयर व 25 रकबा 42.8527 हैक्टयर कुल रकबा 42.8851 हैक्टयर (वर्तमान खसरा संख्या 77/25, 78/25, 24, 75/25, 76/25, 74/25) के खातेदारान अपीलांटगण एवं रेस्पोडेट संख्या 2 ने प्रार्थना–पत्र दिनांक 30.05.2022 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। भूमि सहखातेदारों की संयुक्त एंड पैतृक भूमि 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./2022/182 दिनांक 30.05.2022 को पारित किया गया। अपीलांटगण ने उक्त विभाजन स्वीकृति आदेश को अपास्त करने हेतु यह अपील इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई।

3. अपीलांटगण द्वारा प्रस्तुत अपील को 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 अपीलांट व रेस्पोडेंट संख्या की पैतृक भुमि मौजा अमरपुरा, पटवार मण्डल पांयलाखुर्द, तहसील सिणधरी के खेत मूल खंसरा संख्या 24 रकबा 0.324 हैक्टयर व 25 रकबा 42.8527 हैक्टयर कुल रकबा 42.8851 हैक्टयर (वर्तमान खसरा संख्या 77/25, 78/25, 24, 75/25, 76/25, 74/25) में अवस्थित है। समस्त खातेदारान ने अपने कुल रकबा 42.8851 हेक्टेयर का आपसी सहमति से विभाजन तैयार करवाने के लिये पटवारी जी से सम्पर्क किया गया था, तब हल्का पटवारी ने प्रशासन गांवो के संग अभियान 2022 के दौरान विभाजन करने की बात कही जिस पर खातेदारान ने अपने खेत का विभाजन हेतु हल्का पटवारी को अपने दस्तावेज को पटवारी जी को दे दिये थे, जिस पर हल्का पटवारी ने प्रशासन गांवो के संग अभियान केम्प पांयला कलां में हम अपीलान्ट को बुलाकर केम्प में भीड़–भाड़ की स्थिति होने से हमारे अंगूठे हस्ताक्षर लेकर बाद में हमारे कहे अनुसार विभाजन प्रस्ताव तैयार करने का आश्वासन दिया, लेकिन विभाजन का नक्शा रेकर्ड में तरमीम किया वो हमारे कहे एवं कब्जा काश्त के अनुसार होकर मौका कब्जा की भिन्नता के रूप में कर दिया गया था। अपीलांटगण की अपनी–अपनी रहवासी ढाणी, पानी का टांका, मवेशियों का बाड़ा तथा चारे की कराई आदि कदीम से उक्त विवादित वादग्रस्त आराजी में अपने–अपने हिस्से में आये हुऐ है। अपीलांटगण ने पटवारी के आश्वासन पर दस्तावेज देकर अपनी सहमति प्रकट कर दी तथा पटवारी ने अपने स्तर से ही आवेदन तैयार कर उस पर एक

जिला कलक्टर
बालोतरा

अपीलांट का हस्ताक्षर करा दिया तथा यह बताया कि नक्शे मे रंग मौके की में आकर कब्जे अनुसार भरकर पेश कर दुगां। उसके बाद विभाजन का आदेश कब पारित हुआ तथा राजस्व रेकर्ड मे कब अंकन हुआ इसकी अपीलांटगण को कोई जानकारी नही हुई, क्योकि पटवारी हल्का मौके पर पैमाईश कर लट्ठा ट्रेस में तरमीम करने हेतु पटवारी हल्का आज दिन तक नही आया। अपीलांटगण के मूल खसरे के विभाजन से कायम सभी खसरे प्रभावित हो रहे है। मात्र रेस्पोडेंट संख्या 02 के खसरा संख्या 74/25 रकबा 1.2944 हैक्टेयर वास्तविक कब्जा काश्त और खातेदारान् की सहमति से कायम विभाजन के अनुसार है, जिसमें कोई फेर–बदल की आवश्यकता नहीं है। रेस्पोडेंट संख्या 02 के खसरे की भूमि यथावत् रखने के कारण अपीलान्टगण का रेस्पोडेंट संख्या 02 के विरूद्ध कोई अनुतोष नहीं चाहा गया है। खसरा संख्या 74/25 को लेकर अपीलान्टगण को कोई आपत्ति नहीं है। अपीलान्टगण के परस्पर कब्जे व निर्मित मकान वगैरा एक–दूसरे के अन्दर जा रहे है तथा आवागमन हेतु जो रास्ता अपीलान्टगण की सुविधा के इन्द्राज करवाया यो भी खेत के सेढे से सटा हुआ न होकर बीच में आंशिक भू–भाग रख दिया तथा उक्त छोटे आकर के भू–भाग को काश्तकारी उपयोग उपभोग हेतु भी भारी असुविधा हो रही है। उक्त विभाजन से वर्तमान रेकर्ड में परस्पर मौका कब्जा से भिन्न तरमीम कर दी गई है, जबकि अपीलान्टगण का भौतिक एवं वास्तविक कब्जा काश्त अपील के संलग्न परिशिष्ट "अ" के अनुासर है तथा इसी अनुसार पक्षकारान् की सहमति हल्का पटवारी को बताई थी। अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व रेस्पोडेंट संख्या 1 ने अपीलाटगण को तलब कर नक्शे में आंवटित भू–भाग की स्थिति से अवगत नही कराया। अपीलांटगण का आपसी मौखिक बंटवाड़े के वर्षो पुराने कायम सेढे एक दूसरे के अन्दर आने से अपीलान्टगण अपने हको से वंचित रह रहे है। अपीलान्टगण को एक–दूसरे के हिस्से मे देकर भारी भूल की है, जबकि विभाजन इस तरह से किया जाना चाहिये ताकि पक्षकारान के वास्तविक कब्जे मे कम से कम परिवर्तन हो। राज्य सरकार की विभाजन के मामलो में स्पष्ट निति है कि आवागमन के रास्ते का लाभ सभी पक्षो को प्राप्त हो, जबकि उक्त खसरो में सभी पक्षकारान को हालाकि रास्ते की सुविधा से जोड़ा गया है, लेकिन खसरा संख्या 76/25 के बाहरी सीमा तथा रास्ते के बीच में कुछ भाग सुविधाजनक काश्त के उपयोग हेतु योग्य नहीं है। इस प्रकार अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व रेस्पोडेंट संख्या 1 ने मौका कब्जा की जांच नहीं किया गया तथा राजस्व रेकर्ड व मौके की स्थिति में भिन्नता होने से उक्त आलोच्य विभाजन आदेश बहाल रखते हुए पुनः नये सिरे से मौके की स्थिति अनुसार विभाजन करने का आदेश फरमावे। अतः अपीलांटगण की अपील स्वीकार करते हुए अपीलाधीन आरजी के विभाजन हेतु पारित आलोच्य विभाजन आदेश दिनांक 30–05–2022 को निरस्त फरमाया जाकर, अपीलान्टगण के मौके पर भौतिक कब्जा काश्त जो संलग्न परिशिष्ट "अ" में प्रदर्शित है, के अनुसार विभाजन पुनः पक्षकारान की उपस्थिति में कराने के आदेश फरमावें।

5. रेस्पोडेंट संख्या 2 को जारी रजिस्टर्ड नोटिस तामिल पूर्ण होने के बावजुद भी दौराने बहस अनुपस्थित रहा। रेस्पोडेंट संख्या 2 को इस प्रकरण के अपील में अपीलांट द्वारा उल्लेखित तथ्यों एवं आधारों पर अपना जवाब/बहस कथन प्रकट करने हेतु सम्यक अवसर प्रदान किया गया। इसके बावजूद अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 2 द्वारा जवाब/कोई लिखित बहस अथवा दौरान सुनवाई अभिकथन नहीं करने पर प्रकरण में एकपक्षीय सुनवाई की गई।

जिला कलक्टर
बालोतरा

6. हमने अपीलांटगण 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 अमरपुरा, पटवार मण्डल पांयलाखुर्द, तहसील सिणधरी के खेत मूल खंसरा संख्या 24 रकबा 0.324 हैक्टयर व 25 रकबा 42.8527 हैक्टयर कुल रकबा 42.8851 हैक्टयर (वर्तमान खसरा संख्या 77/25, 78/25, 24, 75/25, 76/25, 74/25) के खातेदारान अपीलांटगण एवं रेस्पोडेट संख्या 2 ने प्रार्थना–पत्र दिनांक 30.05.2022 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। भूमि सहखातेदारों की संयुक्त एंड पैतृक भूमि 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./2022/182 दिनांक 30.05.2022 को 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 अपीलांटगण के सहमति के आधार पर अपीलाधीन आदेश निरस्त करवाकर मौके पर कब्जा काश्त स्थिति अनुसार खसरा संख्या 75/25, 76/25, 77/25, 78/25 को पुनः बंटवाड़े हेतु रजामंद है तथा खसरा संख्या 74/25 को यथावथ रखे जाने हेतु सहमत है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार सिणधरी द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व मौका कब्जा की जांच नहीं करने से उक्त विभाजन दूषित एवं विवादित हो गया है, जिसे बहाल रखा जाना न्यायोचित प्रतीत नही होता है।

7. अतः उपर्युक्त तथ्यों एवं परिस्थितियों पर विवेचन एवं विश्लेषण के परिणामस्वरूप अपीलांट द्वारा प्रस्तुत यह अपील स्वीकार की जाकर रेस्पोडेंट तहसीलदार सिणधरी द्वारा विभाजन स्वीकृति आदेश आदेश क्रमांक/भू.अ./2022/182 दिनांक 30.05.2022 को आंशिक अपास्त किया जाता है। लिहाजा प्रकरण तहसीलदार सिणधरी को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित (रिमाण्ड) किया जाता है कि खसरा संख्या 74/25 को यथावत रखते हुए खसरा संख्या 75/25, 76/25, 77/25, 78/25 की मौका कब्जा एवं पक्षकारान की सहमति अनुसार एवं नजरी नक्शा परिशिष्ट "अ" के 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।

निर्णय आज दिनांक 20.01.2026 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

(सुशील कुमार)
जिला कलक्टर
जिला कलक्टर, बालोतरा