राजस्थान सरकार

न्यायालय जिला कलक्टर, बालोतरा

पीठासीन अधिकारी : सुशील कुमार, आई0ए0एस0

राजस्व अपील सं. 32 / 2025, GCMS NO:- 2025/261

अपीलांट– **बनाम**

1. श्री कालूराम पुत्र रूपाराम जाति घांची, निवासी बालोतरा, तहसील पचपदरा, जिला बालोतरा।

रेस्पोडेंट्स –

1. श्री बाबुलाल पुत्र रूपाराम जाति घांची, निवासी बालोतरा, तहसील पचपदरा, जिला बालोतरा।
2. श्री तहसीलदार पचपदरा।
3. श्री उपतहसीलदार जसोल
4. पटवार हल्का पटवार रामसीन

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 225 राज0 काश्तकारी अधिनियम, 1955 विरूद्ध आदेश क्रमांक / राजस्व / 20 / 85 दिनांक 04.08.2020 के दौरान उप तहसीलदार जसोल द्वारा पारित किया।

उपस्थिति :–

1. श्री रामेश्वरलाल अधिवक्ता अपीलांट्स की ओर से उपस्थित।
2. श्री सुरजभान सिंह, अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 1 की ओर से उपस्थित।
3. रेस्पोडेंट संख्या 2 ता 8 प्रफॉर्मा पक्षकार।

निर्णय

दिनांक : 28.01.2026

1. अपीलांट की ओर से यह अपील धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के तहत रेस्पोडेंट उप तहसीलदार जसोल के द्वारा कृषि भूमि के विभाजन हेतु पारित आदेश **क्रमांक / राजस्व / 20 / 85 दिनांक 04.08.2020** के विरूद्ध इस न्यायालय में दिनांक 25.11.2025 को पेश की गई है।

2. प्रस्तुत अपील के संक्षिप्त तथ्य यह हैं कि मौजा रामसीन पटवार हल्का रामसीन, तहसील पचपदरा, जिला बालोतरा के खेत खसरा संख्या 855 / 17 रकबा 5.17 बीघा तथा खसरा संख्या 46 रकबा 3 बीघा व खसरा संख्या 48 / 663 रकबा 9.11 बीघा भूमि अवस्थित है। उक्त खसरान के खातेदारान ने प्रार्थना–पत्र दिनांक 04.08.2020 को उप तहसीलदार जसोल 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 उप तहसीलदार जसोल द्वारा हल्का पटवारी की रिपोर्ट के आधार पर पक्षकारान

जिला कलक्टर
बालोतरा

के द्वारा प्रस्तुत विभाजन इकरारनामा स्वीकार कर राजस्व रेकर्ड में अमल दरामद किये जाने का अपीलाधीन आदेश **क्रमांक/राजस्व/20/85 दिनांक 04.08.2020** पारित किया गया। अपीलांट ने उक्त विभाजन स्वीकृति आदेश को अपास्त करने हेतु यह अपील इस न्यायालय के समक्ष को प्रस्तुत की गई।

2. अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील में मयाद के बिन्दु पर निर्णय सुरक्षित रखते हुए दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पोडेंट्स को जरिये नोटिस तलब किया गया।

3. अपीलांट के अधिवक्ता ने दौराने बहस यह कथन किया कि अपीलांट एवं रेस्पोडेंट संख्या 1 संयुक्त खातेदारी भुमि मौजा रामसीन पटवार हल्का रामसीन, तहसील पचपदरा, जिला बालोतरा के खेत खसरा खसरा संख्या 46 रकबा 3 बीघा भूमि अवस्थित है। उक्त आलोच्य भूमि अपीलांट एवं रेस्पोडेंट संख्या 1 की संयुक्त खातेदारी की थी। अपीलांट व रेस्पोडेंटगण उक्त खसरान का मौके पर कब्जा काश्त, रहवासीय ढाणियां, पशुओं का बाड़ा इत्यादि को ध्यान में रखते हुए सहमति से बंटवाड़ा कराने की मंशा जाहिर की। विभाजन यह जानते हुए कि मौके पर जिस प्रकार कब्जा है, मौके पर विभाजित होने वाली भूमियों में आवागमन का रास्ता उनके द्वारा चाहे गये स्थान पर रखा जाकर बंटवारा किया जायेगा इसलिए दोनों पक्षो ने संबंधित पटवारी से मिलकर विभाजन प्रस्ताव मौके पर तैयार करवाने हेतु हल्का पटवारी से संपर्क किया और हल्का पटवारी ऐसा कहने पर हल्का पटवारी द्वारा आश्वस्त किया गया कि मौके पर काबिज अनुसार विभाजन प्रस्ताव तैयार किया जावेंगा, किन्तु हल्का पटवारी द्वारा अपीलकर्ता व रेस्पोडेंट के मध्य जो विभाजन प्रस्ताव तैयार किया, वो मौके पर कब्जा काश्त, रहवासीय ढाणियों, चारावाडा, पशुओ बाडे इत्यादि व आवागमन हेतु रखी गयी भूमि अनुसार तैयार नही कर मौके के विपरीत तैयार कर दिया। इस कारण सभी सह खातेदारान के मध्य बंटवारा के अनुसार तरमीम होने से एक दूसरे के कब्जे के विपरीत स्थिति उत्पन्न होने से मौके पर विवाद उत्पन्न हो गया। वर्तमान नक्शे की तरमीम मौके पर पक्षकारान के कब्जे में भारी भिन्नता है। पक्षकारान का कब्जा एक दूसरे के हिस्से में आ रहा है। उक्त आलोच्य विभाजन को निरस्त कर पुनः कब्जा काश्त के अनुसार नये सिरे से बंटवाडा करने हेतु रेस्पोडेंटगण भी सहमत है। अतः अपीलाण्ट की अपील स्वीकार कर अपीलाधीन निर्णय को आशिंक निरस्त करते हुए मौजा रामसीन पटवार हल्का रामसीन, तहसील पचपदरा, जिला बालोतरा के खेत खसरा खसरा संख्या 46 रकबा 3 बीघा में संशोधन करने हेतु उक्त आलोच्य विभाजन आदेश को निरस्त रखते हुए पुनः नये सिरे से मौके की स्थिति अनुसार विभाजन करने का आदेश फरमावे।

जिला कलक्टर
बालोतरा

4. रेस्पोडेंटगण संख्या 1 के अधिवक्ता दौराने बहस यह कथन कि अपीलांट एवं रेस्पोडेंट संख्या 1 संयुक्त खातेदारी भुमि मौजा रामसीन पटवार हल्का रामसीन, तहसील पचपदरा, जिला बालोतरा के खेत खसरा खसरा संख्या 46 रकबा 3 बीघा भूमि अवस्थित है। उक्त आलोच्य भूमि अपीलांट एवं रेस्पोडेंट संख्या 1 की संयुक्त खातेदारी की थी। उक्त आराजी राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 53 के अन्तर्गत तहसीलदार पचपदरा व उप तहसीलदार जसोल के विभाजन आदेश के आधार विभाजन किया गया। अपीलाधीन आराजी का बंटवाड़ा मौका पर जाकर तैयार नही किया गया। उप तहसीलदार जसोल के द्वारा जल्दबाजी में आकर केवल मात्र खाना पूर्ति हेतु आनन फानन से स्वीकार कर दिया गया। उक्त आलोच्य विभाजन वर्तमान मौका एवं कब्जा काश्त के अनुसार नहीं हुआ है। रेस्पोडेंट संख्या 1 उक्त आलोच्य विभाजन को निरस्त कर पुनः नये सिरे से बंटवाड़ा करवाने हेतु सहमत है। अतः अपीलाण्ट की अपील स्वीकार कर अपीलाधीन निर्णय को आशिंक निरस्त करते हुए मौजा रामसीन पटवार हल्का रामसीन, तहसील पचपदरा, जिला बालोतरा के खेत खसरा खसरा संख्या 46 रकबा 3 बीघा में संशोधन करने हेतु उक्त आलोच्य विभाजन आदेश को निरस्त रखते हुए पुनः नये सिरे से मौके की स्थिति अनुसार विभाजन करने का आदेश फरमावे।

5. हमने उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी, उपरांत बहस पत्रावली का अवलोकन किया व मनन किया तथा अधिवक्ता अपीलांट व रेस्पोडेंटगण द्वारा प्रकट तथ्यो एवं उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया, जिसमें पाया कि मौजा रामसीन पटवार हल्का रामसीन, तहसील पचपदरा, जिला बालोतरा के खेत खसरा संख्या 855/17 रकबा 5.17 बीघा तथा खसरा संख्या 46 रकबा 3 बीघा व खसरा संख्या 48/663 रकबा 9.11 बीघा भूमि अवस्थित है। उक्त खसरान के खातेदारान ने प्रार्थना–पत्र दिनांक 04.08.2020 को उप तहसीलदार जसोल 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 उप तहसीलदार जसोल 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/राजस्व/20/85 दिनांक 04.08.2020** पारित किया गया। चूंकि पक्षकारान की मुख्य आपत्ति है कि बंटवाड़ा मौके पर कब्जा काश्त के विपरीत

जिला कलक्टर
बालोतरा

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 रेस्पोडेंट संख्या 1 के सहमति के आधार पर अपीलाधीन आदेश निरस्त करवाकर मौके पर कब्जा काश्त स्थिति अनुसार पुनः बंटवाड़े हेतु रजामंद है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय उप तहसीलदार जसोल 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।

6. अतः उपर्युक्त तथ्यों एवं परिस्थितियों पर विवेचन एवं विश्लेषण के परिणामस्वरूप अपीलांट द्वारा प्रस्तुत यह अपील स्वीकार की जाकर रेस्पोडेंट उप तहसीलदार जसोल द्वारा विभाजन स्वीकृति आदेश **क्रमांक/राजस्व/20/85 दिनांक 04.08.2020** को आंशिक अपास्त किया जाता है। लिहाजा प्रकरण उप तहसीलदार जसोल को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित (रिमाण्ड) किया जाता है कि खसरा संख्या 855/17 रकबा 5.17 बीघा, खसरा संख्या 48/663 रकबा 9.11 बीघा को यथावत रखते हुए खसरा संख्या 46 रकबा 3 बीघा की 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।

7. निर्णय आज दिनांक 28.01.2026 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

(सुशील कुमार)
जिला कलक्टर, बालोतरा