RISING RAJASTHAN

Azadi Ka Amrit Mahotsav

राजस्थान सरकार

न्यायालय जिला कलक्टर, बालोतरा

पीठासीन अधिकारी : सुशील कुमार, आई0ए0एस0

राजस्व अपील सं. 15/2025, **GCMS NO:- 2025/89**

अपीलांट–

1. श्री वालाराम पुत्र श्री उकाराम जाति प्रजापत निवासी गालानाडी, तहसील सिणधरी, जिला बालोतरा।

बनाम

रेस्पोडेंट्स –

1. श्री तहसीलदार सिणधरी।
2. श्री नारणाराम पुत्र उकाराम
3. श्री गलाराम उर्फ गुलाराम पुत्र उकाराम
4. श्री देवाराम पुत्र आईदानाराम के कायम मुकाम
   - 4.1 आसाराम पुत्र देवाराम
   - 4.2 चम्पाराम पुत्र देवाराम
   - 4.3 पदमाराम पुत्र देवाराम
   - 4.4 पीराराम पुत्र देवाराम

   जातियान प्रजापत, निवासीयान गालानाडी, तहसील सिणधरी, जिला बालोतरा।

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 225 राज0 काश्तकारी अधिनियम, 1955 विरूद्ध आदेश क्रमांक भू.अ./2013/504 दिनांक 07.02.2013 के दौरान तहसीलदार सिणधरी द्वारा पारित किया।

उपस्थिति :–

1. श्री अचलाराम थोरी, अधिवक्ता अपीलांट की ओर से उपस्थित।
2. श्री ओमप्रकाश डाबी, अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 2 की ओर से उपस्थित।
3. श्री महावीर जीनगर, अधिवक्ता रेस्पोडेंटगण संख्या 1/4 ता 4/4 की ओर से अनुपस्थित।
4. रेस्पोडेंट संख्या 3 बावजुद सूचना अनुस्थित।
5. रेस्पोडेंट संख्या 1 प्रफॉर्मा पक्षकार।

निर्णय

दिनांक : 25.11.2025

1. अपीलांट 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./2013/504 दिनांक 07.02.2013 के विरूद्ध इस न्यायालय में दिनांक 11.06.2025 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 203 रकबा 151.03 बीघा, खसरा संख्या 268/125 रकबा 40 बीघा, खसरा संख्या 88 रकबा 41 बीघा के खातेदारान अपीलांट तथा रेस्पोडेंटगण ने प्रार्थना–पत्र 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./2013/504 दिनांक 07.02.2013 पारित किया गया। अपीलांट 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. अपीलांट 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. अपीलांट के अधिवक्ता ने दौराने बहस यह कथन किया कि अपीलांट एवं रेस्पोडेंटगण की सहखातेदारी भुमि मौजा गालानाडी, पटवार हल्का चाडो की ढाणी, तहसील–सिणधरी के खेत खसरा संख्या 203 रकबा 151.03 बीघा, खसरा संख्या 268/125 रकबा 40 बीघा, खसरा संख्या 88 रकबा 41 बीघा, में अवस्थित है। उक्त आलोच्य भूमि अपीलांट व रेस्पोडेंटगण की संयुक्त खातेदारी की थी। उक्त आलोच्य विभाजन किया गया है, उसमें खसरे में अपीलांट को हिस्सा का कोई विवाद नहीं है। तहसीलदार द्वारा उक्त आलोच्य विभाजन जारी करने से मौके का कब्जा तथा राजस्व रेकर्ड में भिन्नता होने से अपीलांट की रहवासीय ढांणी दूसरे खातेदार के पक्ष में चली गई है। अपीलांट की रहवासीय ढाणी का रकबा के ऐवज में रेस्पोडेंट संख्या 2 को अपीलांट के हिस्से में से दुसरी जगह पर देने में अपीलांट सहमत है। अपीलांट व रेस्पोडेन्ट संख्या 2 से 4 उपरोक्त भूमियों का मौके पर कब्जा काश्त, रहवासीय ढाणिया, पशुओं का बाड़ा, चारवाडा इत्यादि को ध्यान में रखते हुए सहमति से बंटवाड़ा कराने की मंशा जाहिर की, इस पर सभी पक्षकारान ने सहमति से विभाजन यह जानते हुए कि मौके पर जिस प्रकार कब्जा हैं, तथा मौके पर विभाजित होने वाली भूमियों में आवागमन का रास्ता उनके द्वारा चाहे गये स्थान पर रखा जाकर बंटवाड़ा किया जायेगा। इसलिए अपीलांट व रेस्पोडेंट संख्या 2 से 4 ने सम्बन्धित पटवारी से मिल कर विभाजन प्रस्ताव मौके पर तैयार करवाने हेतु हल्का पटवारी से सम्पर्क किया और हल्का पटवारी को ऐसा कहने पर हल्का

पटवारी द्वारा आश्वस्त किया गया कि मौके पर काबिज अनुसार विभाजन का प्रस्ताव तैयार किया जावेगा, किन्तु हल्का पटवारी द्वारा अपीलांट व रेस्पोडेन्ट संख्या 2 से 4 के मध्य जो विभाजन प्रस्ताव तैयार किया, वो मौके पर कब्जा काश्त, रहवासीय ढाणियां, चारवाड़े, पशुओं बाड़ें इत्यादि व आवागमन हेतु रखी गयी भूमि अनुसार तैयार नहीं कर मौके के विपरीत तैयार कर अपीलांट की ढ़ाणी को खसरा संख्या 203/5 की परिधि में रख दिया जो वर्तमान में रेस्पोडेंट नारणाराम के खाते में दर्ज है। सभी सह खातेदारान के मध्य बंटवाडा के अनुसार तरमीम होने से एक दुसरे के कब्जे के विपरीत स्थिति उत्पन्न हो गयी। यदि वर्तमान तरमीम अनुसार बंटवाड़ा को यथावत रखा जाता है तो अपीलांट अपने रहवासीय घर, पशुओं के बाड़े, पानी के टांके से वंचित रह जायेगा। अतः अपील प्रस्तुत कर निवेदन हैं कि अपीलांट की अपील अन्दर म्याद शुमार कर स्वीकार कर अपीलाधीन आदेश दिनांक 07.02.2013 जो तहसीलदार सिणधरी द्वारा पारित किया, को निरस्त कर पक्षकारान के कब्जा काश्त, रहवासीय ढ़ाणी, पशुओं के बाड़े, चारबाड़े इत्यादी को मध्यनजर रखते हुए पुनः बंटवाड़ा हेतु प्रकरण तहसीलदार सिणधरी को रिमाण्ड फरमाया जावें।

5. रेस्पोडेंट संख्या 2 के अधिवक्ता दौराने बहस यह कथन किया कि अपीलांट एवं रेस्पोडेंटगण की सहखातेदारी भुमि मौजा गालानाडी, पटवार हल्का चाडो की ढाणी, तहसील–सिणधरी के खेत खसरा संख्या 203 रकबा 151.03 बीघा, खसरा संख्या 268/125 रकबा 40 बीघा, खसरा संख्या 88 रकबा 41 बीघा, में अवस्थित है। उक्त आलोच्य भूमि अपीलांट व रेस्पोडेंटगण की संयुक्त खातेदारी की थी। उक्त आलोच्य विभाजन तहसीलदार सिणधरी द्वारा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 53(2) की संपूर्ण नियमों की पालना करते हुए जारी किया गया है। साथ ही अधिवक्ता अपीलांट ने कथन किया कि उक्त खसरे में समस्त खातेदारान को हिस्से से संबंधित को विवाद नहीं है तथा अपीलांट की रहवासीय ढाणी दुसरे खातेदार रेस्पोडेंट संख्या 2 नारणाराम के हिस्से में चली गई है। अगर अपीलांट की ढाणी का रकबा के ऐवज में अपीलांट के खसरा संख्या 203/3 के हिस्से की भूमि में से रेस्पोडेंट संख्या 2 को दे दिया जाए, तो रेस्पोडेंट संख्या 2 को एतराज नहीं है। उक्त आराजी राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 53 के अन्तर्गत तहसीलदार सिणधरी के विभाजन आदेश के आधार विभाजन किया गया, उसमें किसी भी प्रकार त्रुटि नहीं है। अतः अपीलाण्ट की अपील स्वीकार कर अपीलाधीन निर्णय दिनांक 07.02.2013 को आशिंक निरस्त करते हुए अपीलांट की ढाणी के रकबे की भूमि रेस्पोडेंट संख्या 2 को अपीलांट के हिस्से में दूसरी जगह देते हुए अपीलाण्ट व

रेस्पोडेंट की आराजी का पुनः बटवाड़ा करने हेतु प्रकरण तहसीलदार सिणधरी को रिमाण्ड का आदेश प्रदान करावे।

6. रेस्पोडेंट संख्या 3 को रजिस्टर्ड नोटिस जारी तामिल प्राप्त हुआ, लिहाजा रेस्पोडेंट संख्या 3 की तलबी पूर्ण होने बाद जवाब एवं बहस हेतु अवसर देने के बावजुद भी अनुपस्थित रहे।

7. रेस्पोडेंट संख्या 4 व 4 के कायम मुकाम रेस्पोडेंट संख्या 4/1 ता 4/4 स्वयं व मय अधिवक्ता दौराने बहस अनुपस्थित रहे।

8. हमने अपीलांट व रेस्पोडेंटगण के अधिवक्तागण 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 मौजा गालानाडी, पटवार हल्का चाडो की ढाणी, तहसील–सिणधरी के खेत खसरा संख्या 203 रकबा 151.03 बीघा, खसरा संख्या 268/125 रकबा 40 बीघा, खसरा संख्या 88 रकबा 41 बीघा के खातेदारान अपीलांट तथा रेस्पोडेंटगण ने प्रार्थना–पत्र 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./2013/504 दिनांक 07.02.2013 पारित किया गया। अपीलांट 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 तथा अपीलांट की रहवासीय ढाणी दूसरे खातेदार नाराणाराम के खसरे मे चली गई। अधिवक्ता अपीलांट ने कथन किया कि अपीलांट की रहवासीय ढाणी दुसरे पक्षकार नाराणाराम के हिस्से में चली गई। इसके प्रत्युतर में अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 2 ने कथन किया कि अगर ढाणी का रकबा के ऐवज में अपीलांट के खसरा संख्या 203/3 में से रेस्पोंडेंट संख्या 2 को रकबा दिया जाए। इसके समर्थन में अधिवक्ता अपीलांट ने ढाणी का रकबा अपीलांट के हिस्से में से दूसरी जगह देने हेतु सहमति जाहिर की। इस प्रकार तहसीलदार सिणधरी द्वारा जारी आलोच्य विभाजन आदेश को आंशिक निरस्त करते हुए केवल अपीलांट की ढाणी के खसरा, खसरा संख्या 203/2 व 203/3 में संशोधन कर रिमाण्ड करना न्यायहित में उचित प्रतीत होता है।

9. अतः उपर्युक्त तथ्यों एवं परिस्थितियों पर विवेचन एवं विश्लेषण के परिणामस्वरूप अपीलांट द्वारा प्रस्तुत यह अपील आंशिक स्वीकार की जाकर रेस्पोडेंट तहसीलदार सिणधरी द्वारा विभाजन स्वीकृति आदेश क्रमांक भू.अ./2013/504 दिनांक 07.02.2013 को आंशिक निरस्त किया जाता है। लिहाजा प्रकरण तहसीलदार सिणधरी को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित (रिमाण्ड) किया जाता है कि अपीलांट की रहवासीय ढाणी का मौका कब्जा एवं पक्षकारान की सहमति अनुसार तथा अपीलांट की रहवासी ढाणी का रकबा के एवज में अपीलांट के हिस्से की भूमि के खसरा संख्या 203/3 में से रेस्पोडेंट संख्या 2 के हिस्से में दर्ज कर पक्षकारों को सुनकर अपीलांट के रहवासीय ढाणी का खसरा, खसरा संख्या 203/2 व खसरा संख्या 203/3 के अलावा खसरों को यथावत रखते हुए विभाजन की कार्यवाही करें।

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

(सुशील कुमार)
जिला कलक्टर, बालोतरा