RISING RAJASTHAN

राजस्थान सरकार

न्यायालय जिला कलक्टर, बालोतरा

पीठासीन अधिकारी : सुशील कुमार, आई0ए0एस0

राजस्व अपील सं. 01 / 2026 **GCMS NO:- 2026/18**

अपीलांटगण–

1. श्री हड़मानराम पुत्र पाबूराम
2. श्री बलाराम पुत्र पाबूराम
3. श्री बगदाराम पुत्र पाबूराम
4. श्री नगाराम पुत्र पाबूराम
5. श्री पूंजाराम पुत्र सरदाराराम
6. श्री मांगाराम पुत्र सरदाराराम जातियान राईका, निवासीयान दाखां, तहसील सिणधरी, जिला बालोतरा।

बनाम

रेस्पोडेंट्स –

1 श्री तहसीलदार सिणधरी, जिला बालोतरा
2 श्री गुणेशाराम पुत्र वेनाराम
3 श्री मोडाराम पुत्र वेनाराम
4 श्री हमीराराम पुत्र वेनाराम
5 श्रीमती लूंगीदेवी पत्नी वेहनाराम
6 श्रीमती कंवरी पत्नी जोगाराम
7 श्री कोहलाराम पुत्र जोगाराम
8 श्री जेताराम पुत्र जोगाराम
9 श्री धूंकाराम पुत्र जोगाराम
10 श्री हरजी पुत्र राजा
11 श्री बुधाराम पुत्र रतनाराम
12 श्री भैराराम पुत्र रतनाराम
13 श्री लाखाराम पूत्र रतनाराम
14 श्री जोगाराम पुत्र सवाराम
15 श्री धुड़ाराम पुत्र सवाराम
16 श्री भारताराम पुत्र सवाराम
17 श्री सुजाराम पुत्र सवाराम
18 वगाराम पुत्र सरदाराराम फौत के कायम मुकाम
18.1 मेशाराम पुत्र वागाराम
18.2 रेखा पुत्री वागाराम
18.3 श्रीमती बाबूदेवी पत्नी वागाराम

जतियान राईका, निवासीयान दाखां, तहसील सिणधरी, जिला बालोतरा।

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 225 राज0 काश्तकारी अधिनियम, 1955 विरूद्ध आदेश क्रमांक / भू.अ. / 2024 / 26 दिनांक 09.05.2024 जो तहसीलदार सिणधरी द्वारा पारित किया।

उपस्थिति :–

1. श्री भंवरलाल चौधरी, अधिवक्ता अपीलांट्स की ओर से उपस्थित।
2. रेस्पोडेंटगण संख्या 2 ता 18.3 तक स्वयं बावजुद सूचना अनुपस्थित।

जिला कलक्टर
बालोतरा

निर्णय

दिनांक : 03.06.2026

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./2024/26 दिनांक 09.05.2024** के विरूद्ध इस न्यायालय में दिनांक 06.01.2026 को पेश की गई है।

2. प्रस्तुत अपील के संक्षिप्त तथ्य यह हैं कि मौजा दाखां, पटवार मण्डल दाखां, तहसील सिणधरी के खेत मूल खंसरा संख्या 984 कुल रकबा 13.0006 हैक्टयर (वर्तमान खसरा संख्या 2155/984, 2152/984, 2153/984, 2159/984, 2160/984, 2161/984, 2156/984, 2157/984, 2158/984, 2154/984, 2151/984) के खातेदारान अपीलांटगण एवं रेस्पोडेट संख्या 2 ता 18/3 ने प्रार्थना–पत्र दिनांक 03.05.2024 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./2024/26 दिनांक 09.05.2024 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 दाखां, पटवार मण्डल दाखां, तहसील सिणधरी के खेत मूल खंसरा संख्या 984 कुल रकबा 13.0006 हैक्टयर (वर्तमान खसरा संख्या 2155/984, 2152/984, 2153/984, 2159/984, 2160/984, 2161/984, 2156/984, 2157/984, 2158/984, 2154/984, 2151/984) में अवस्थित है। समस्त खातेदारान ने अपने कुल रकबा 13.0006 हेक्टेयर का आपसी सहमति से विभाजन तैयार करवाने के लिये पटवारी जी से सम्पर्क किया गया था, तब हल्का पटवारी ने दिनांक 09.05.2024 को तहसीलदार सिणधरी के समक्ष प्रस्तुत किये गये। 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 अपीलांट का हस्ताक्षर करा लिया 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

जिला कलक्टर
बालोतरा

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। टांके, मवेशियों के बाड़े तथा चारे की कराईयां आदि कट्टीम से उक्त विवादित वादग्रस्त आराजी में अपीलान्टगण के कब्जा काश्त में बनी हुई है, वे सभी अलामात गलत विभाजन के आधार पर रेस्पोडेंटगण के हिस्से में बता दी है, जिससे आलोच्य विभाजन के आधार पर अपीलान्टगण के वर्षों पूर्व के कब्जा काश्त से बेदखल होना पड़ रहा 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 अपीलांट का हस्ताक्षर करा दिया तथा यह बताया कि नक्शे मे रंग मौके की में आकर कब्जे अनुसार भरकर बाकी पक्षकारान के हस्ताक्षर करवा दुगां तथा समस्त कागजात पटवारी को सौंप दिये। 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 मौके पर नही आया। अपीलान्टगण को जानकारी तक होने दी वे हल्का पटवारी के आश्वासन पर विश्वास में रह गये। उक्त विभाजन के कागजात की जांच करवा कर प्रमाणित प्रति लेकर अपने अधिवक्ता को बताई तो उन्होने बताया कि ग्राम दाखां के खसरा संख्या 984 का विभाजन कर दिया गया है और उक्त खसरे में अपीलान्टगण को उक्त खसरे में अपीलान्टगण के रहवासी मकान, चारबाड़ा व कब्जा है, कब्जा की भूमि के चारों ओर तारबन्दी बाड़ की हुई है, वर्तमान अपीलान्टगण की उक्त खसरा की तरमीम अन्य पक्षकार के खसरे को तरमीम कर दी गई है। ग्राम दाखां का खेत खसरा संख्या 984 में जो विभाजन किया गया है, वो अपीलान्टगण एवं रेस्पोडेंटगण के कब्जा काश्त एवं निर्मित अलामात के अनुरूप न होकर उनके विपरीत है, अपीलान्टगण की वर्षों पूर्व के बाहमी बंटवाड़े में प्राप्त भूमि जिसमें अपीलान्ट द्वारा खाद डालकर, समतल करके उपजाऊ किया हुआ भाग जिसके चारों तरफ वर्षों पूर्व के पेड़ लगाकर तारबन्दी व जाली की हुई है, वाला भाग रेस्पोडेंटगण के हिस्से में दे दी है। अपीलांटगण के तारबन्दी की हुई कब्जा काश्त की भूमि के चारों और वर्षों से तार व बाड़ बनी हुई है वह अपीलान्टगण के कब्जा वाला भाग अन्य उतरदातागण के हिस्से में देकर भारी भूल की है, जबकि विभाजन इस तरह से किया जाना चाहिये ताकि पक्षकारान के वास्तविक कब्जे मे कम से कम परिवर्तन हो। उक्त विभाजन दस्तावेज में सभी पक्षकार हाजिर भी नहीं थे और सभी के हस्ताक्षर भी नही करवाये गये है। राजस्व कर्मचारी पटवारी के द्वारा अपने मन मर्जी के आधार पर गलत रुप से एक पक्षीय विभाजन आदेश पारित कराया है। अतः अपीलांटगण द्वारा प्रस्तुत अपील को स्वीकार करते हुए उक्त आलोच्य आदेश दिनांक 09.05.2024 को निरस्त फरमाया जाकर, मौके पर पक्षकारान के भौतिक कब्जे अनुसार आरजी मूल खसरा संख्या 984 रकबा 13.0006 हैक्टेयर का पुनः विभाजन पक्षकारान की उपस्थिति में करने का आदेश फरमावे।

5. रेस्पोडेंट संख्या 2 ता 18/3 को जारी रजिस्टर्ड नोटिस तामिल पूर्ण होने के बावजुद भी दौराने बहस अनुपस्थित रहा। रेस्पोडेंट संख्या 2 ता 18/3 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 ता 18/3 द्वारा जवाब/कोई लिखित बहस

जिला कलक्टर
बालोतरा

अथवा दौरान सुनवाई अभिकथन नहीं करने पर प्रकरण में एकपक्षीय सुनवाई की गई।

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 दाखां, पटवार मण्डल दाखां, तहसील सिणधरी के खेत मूल खंसरा संख्या 984 कुल रकबा 13.0006 हैक्टयर (वर्तमान खसरा संख्या 2155/984, 2152/984, 2153/984, 2159/984, 2160/984, 2161/984, 2156/984, 2157/984, 2158/984, 2154/984, 2151/984) के खातेदारान अपीलांटगण एवं रेस्पोडेट संख्या 2 ता 18/3 ने प्रार्थना–पत्र दिनांक 03.05.2024 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./2024/26 दिनांक 09.05.2024 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। 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। 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./2024/26 दिनांक 09.05.2024 को आंशिक अपास्त किया जाता है। लिहाजा प्रकरण तहसीलदार पचपदरा 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।

8. निर्णय आज दिनांक **03.06.2026** को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट बालोतरा

(सुशील कुमार)
जिला कलक्टर
जिला कलक्टर, बालोतरा
बालोतरा