न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम), जोधपुर

पीठासीन अधिकारी श्री जवाहर चौधरी, आर.ए.एस.

राजस्व अपील सं. 72/2024
जीसीएमएस सं. 2024/101

अपीलांट्सः–

1. तग सिंह पुत्र जवार सिंह
2. नग सिंह पुत्र जवार सिंह
3. अचल सिंह पुत्र मेहताब सिंह
4. अणच कंवर पत्नी मेहताब सिंह

जाति राजपूत निवासी चैन सिंह नगर (तेना), तहसील शेरगढ, जिला जोधपुर।

बनाम

रेस्पोंडेंट्सः–

1. स्व. मूल सिंह पुत्र श्री मल सिंह के कायम मुकामानः–
   1/1 श्रीमती खम्मा कंवर पत्नी स्व. श्री मूल सिंह
   1/2 हरि सिंह पुत्र स्व. श्री मूल सिंह
   1/3 चन्दन सिंह पुत्र स्व. श्री मूल सिंह
   निवासीयान सुण्डों का बास, ग्राम बस्तवा, तहसील बालेसर, जिला जोधपुर।
   1/4 मोहब्बत सिह पुत्र स्व. श्री मूल सिंह के कायम मुकामान
   1/4/1 श्रीमती बाबू कंवर पत्नी स्व. मोहब्बत सिंह
   1/4/2 राजू सिंह पुत्र स्व. मोहब्बत सिंह
   1/4/3 महेन्द्र सिंह पुत्र स्व. मोहब्बत सिंह
   जातियान राजपूत निवासी ग्राम तेना, चैनसिंह नगर, तह. शेरगढ, जिला जोधपुर
   1/5 भंवर कंवर पुत्री मूल सिंह पत्नी खींवसिंह
   1/6 धापू कंवर पुत्री स्व. श्री मूल सिंह पत्नी अमान सिंह
   निवासीयान सुण्डों का बास, ग्राम बस्तवा, तहसील बालेसर, जिला जोधपुर
2. तहसीलदार, शेरगढ, जिला जोधपुर।

अपील अंतर्गत धारा 75 (क) राजस्थान भू राजस्व अधिनियम बविरूद्ध आदेश कमांक 50 दिनांक 14.08.2020 जिसके तहत उन्होने ग्राम नाहर सिंह नगर,

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

तहसील शेरगढ, जिला जोधपुर में स्थित कृषि भूमि मुतालिक बंटवाडा को स्वीकार कर अमलदरामद किया गया।

राजस्व अपील सं. 73/2024
जीसीएमएस सं. 2024/100

अपीलांट्सः–

1. तग सिंह पुत्र जवार सिंह
2. नग सिंह पुत्र जवार सिंह
3. अचल सिंह पुत्र मेहताब सिंह
4. अणच कंवर पत्नी मेहताब सिंह

जाति राजपूत निवासी चैन सिंह नगर (तेना), तहसील शेरगढ, जिला जोधपुर।

बनाम

रेस्पोंडेंट्सः–

1. स्व. मूल सिंह पुत्र श्री मल सिंह के कायम मुकामानः–
   1/1 श्रीमती खम्मा कंवर पत्नी स्व. श्री मूल सिंह
   1/2 हरि सिंह पुत्र स्व. श्री मूल सिंह
   1/3 चन्दन सिंह पुत्र स्व. श्री मूल सिंह
   निवासीयान सुण्डों का बास, ग्राम बस्तवा, तहसील बालेसर, जिला जोधपुर।
   1/4 मोहब्बत सिह पुत्र स्व. श्री मूल सिंह के कायम मुकामान
   1/4/1 श्रीमती बाबू कंवर पत्नी स्व. मोहब्बत सिंह
   1/4/2 राजू सिंह पुत्र स्व. मोहब्बत सिंह
   1/4/3 महेन्द्र सिंह पुत्र स्व. मोहब्बत सिंह
   जातियान राजपूत निवासी ग्राम तेना, चैनसिंह नगर, तह. शेरगढ, जिला जोधपुर
   1/5 भंवर कंवर पुत्री मूल सिंह पत्नी खींवसिंह
   1/6 धापू कंवर पुत्री स्व. श्री मूल सिंह पत्नी अमान सिंह
   निवासीयान सुण्डों का बास, ग्राम बस्तवा, तहसील बालेसर, जिला जोधपुर
2. तहसीलदार, शेरगढ, जिला जोधपुर।

अपील अंतर्गत धारा 75 (क) राजस्थान भू राजस्व अधिनियम बविरूद्ध आदेश कमांक 49 दिनांक 14.08.2020 जिसके तहत उन्होने ग्राम तेना, तहसील

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

शेरगढ, जिला जोधपुर में स्थित कृषि भूमि मुतालिक बंटवाडा को स्वीकार कर अमलदरामद किया गया।

उपस्थितिः–

01. अधिवक्ता श्री छोटू सिंह (अपीलांट्स की ओर से)
02. अधिवक्ता श्री जयपाल सिंह राठौड (प्रत्यर्थीगण सं. 1/1 से 1/4/3 तक की ओर से)
03. प्रत्यर्थीगण सं. 1/5 व 1/6 नोटिस तामिल बावजूद अनुपस्थित।

निर्णय **दिनांक 12.02.2026**

1. उक्त दोनों अपीले तहसीलदार, शेरगढ़ द्वारा पारित बंटवारा आदेश दिनांक 14.08.2020 के विरूद्ध, राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा–75 (क) के अन्तर्गत इस न्यायालय में दिनांक 07.09.2020 को प्रस्तुत की गई है। राजस्थान टिनेन्सी एक्ट, 1955 की धारा–53(2) के तहत आपसी सहमति के आधार पर, तहसीलदार द्वारा पारित भूमि जोत विभाजन के आदेश के विरूद्ध अपील, राजस्थान टिनेन्सी एक्ट, 1955 की धारा 225 के अन्तर्गत प्रस्तुत करने का सांविधिक प्रावधान है। विद्वान अधिवक्ता ने गलत विधिक प्रावधान के अन्तर्गत ये अपीले पेश की है। अपील मीमों में अंकित अभिवचनों एवं अनुतोष के पैरा में अंकित अभिकथनों के आधार पर उक्त दोनों अपीलों का राजस्थान टिनेन्सी एक्ट, 1955 की धारा–225 सपठित धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 के अन्तर्गत पेश होना माना जाता है।
2. उक्त दोनों प्रकरणों में समान पक्षकार होने, विवादास्पद तथ्यों की समान प्रवृति एवं मांगा गया अनुतोष समान प्रकार का होने से, उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं की सहमति से इनका निस्तारण एक ही निर्णय से किया जा रहा है, ताकि विरोधाभासी निर्णयों से बचा जा सके। निर्णय की मूल प्रति प्रत्येक पत्रावली में शामिल की जावे।
3. अपील मीमों में अभिकथित अभिवचनों अनुसार प्रकरणों के संक्षिप्त एवं सारवान तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम तेना तहसील शेरगढ़ के खेत खसरा संख्या 617/2 रकबा–16–04 बीघा भूमि तथा ग्राम नाहरसिंह के खेत खसरा संख्या 418 रकबा 44 बीघा–18 बिस्वा भूमि, अपीलांट्स एवं रेस्पोन्डेन्ट्स की संयुक्त खातेदारी की आई हुई है, जिसमें अपीलाट्स का 1/2 हिस्सा तथा प्रत्यर्थीगण का 1/2 हिस्सा है। उक्त भूमि का आपसी सहमति से बंटवारा करने हेतु, अपीलाट्स ने ग्राम–नाहरसिंह के खसरा नम्बर 901 व 902 की भूमि का बंटवारा करने की सहमति दी थी। प्रत्यर्थी हरिसिंह ने दिनांक 13.08.2020 को ख.नं. 901 एवं 902 की भूमि का बंटवारा करने हेतु तहसील से

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

स्टाम्प खरीदे, परन्तु अपीलांट्स को धोखे में रखते हुए ख.नं. 901 एवं 902 की भूमि का बंटवारा करवाने के साथ–साथ ख.नं. 418 व 617/2 की भूमि का भी वंटवारा के प्रस्ताव तैयार कर लिया तथा अपीलांट्स के उस पर अगूंठा/हस्ताक्षर गलत तरीके से करवा लिये तथा बंटवारा करने व तरमीम करने का निवेदन तहसीलदार से किया गया। हकीकत में ख.नं. 418 की भूमि में अपीलाट्स का 1/2 हिस्सा अर्थात 22 बीघा 09 बिस्वा भूमि बंट में आती है, परन्तु धोखाधड़ी से अपीलांट्स को सिर्फ 14–07 बीघा भूमि ही बंटवारे में आवंटित की गई। तहसीलदार ने बिना जांच किए ही बंटवारा आदेश क्रमांक 50 दिनांक 14.08.2020 पारित कर दिया।

इसी प्रकार खसरा संख्या– 617/2 में अपीलांट्स का 1/2 हिस्सा होने से 08–02 बीघा भूमि बंट में आती है, परन्तु धोखे से, सिर्फ 6 बीघा भूमि ही बंट में दी गई तथा तहसीलदार ने बिना जांच किए बंटवारा आदेश क्रंमाक 49 दिनांक 14.08.2020 को पारित कर दिया। जबकि मौके पर उक्त दोनों खसरो के 1/2 हिस्सा पर अपीलांट्स काबिज काश्त है। दिनांक 25.08.2020 को तहसील से उक्त बंटवारा आदेशों की प्रमाणित प्रतियां लेने पर, उक्त धोखाधड़ी की अपीलांट्स को जानकारी हुई तथा अपीलांट्स ने तुरन्त अपीले पेश कर दी है। अतः अपीले स्वीकार की जावे तथा आक्षेपित आदेश क्रमांक 49 एवं 50 दिनांक 14.08.2020 को अपास्त किया जावे तथा वास्तविक रूप से हिस्सा दर्ज करते हुए, कब्जा अनुसार व बंट अनुसार बंटवारा किया जावे।

4. उक्त अभिवचनों के परिप्रेक्ष्य में, आदेश क्रमांक 49 दिनांक 14.08.2020 के विरूद्ध प्रस्तुत अपील सं 32/2020 (नया नम्बर–73/2024) तथा आदेश क्रमांक 50 दिनांक के विरूद्ध प्रस्तुत अपील सं 33/2020 (नया न. 72/2024) दर्ज की गई।
5. अपीले दर्ज रजिस्टर कर, प्रत्यर्थी गण को नोटिस जारी किए गए। प्रत्यर्थीगण की ओर से श्री जयपालसिंह राठौड़, अधिवक्ता ने वकालतनामा पेश किया। अधीनस्थ न्यायालय से बंटवारा प्रकरण की मूल अभिलेख की पत्रावली तलब की गई।
6. उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस अपीलों पर सुनी गई।
7. प्रत्यर्थीगण के विद्वान अधिवक्ता ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 10 सीपीसी तथा दूसरा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 151 सीपीसी पेश किया है। प्रत्यर्थीगण के विद्वान अधिवक्ता की बहस प्रार्थना पत्र पर सुनी गई। धारा 10 सीपीसी के तहत प्रार्थना पत्र में कथन किया है कि विवादग्रस्त भूमि के संबंध में एक प्रकरण राजस्व मंडल में प्रकरण संख्या निगरानी/एलआर/जोधपुर/4283/2007 जसवन्त सिंह बनाम गंगासिंह वगैरा, धारा 84 एलआर एक्ट में लम्बित हैं। अतः पूर्व में लम्बित निगरानी के

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

निर्णय तक, इन अपीलों को लम्बित रखा जावे। प्रार्थना पत्र के साथ अपठनीय अप्रमाणित दस्तावेजों की फोटो कॉपियां पेश की है। निगरानी सन् 2007 से लम्बित है, तो अपीलांट्स एवं रेस्पोन्डेन्टस स्वयं ने 14.08.2020 को आपसी सहमति से ख.नं. 418 व 617/2 की भूमि का बंटवारा क्यों किया? रेस्पोन्डेन्टस अपने आचरण एवं कृत्यों से एस्टोपड है। यह प्रार्थना पत्र मात्र, न्यायालय में विचाराधीन इन अपीलों को निर्णीत होने से रोकने के लिए पेश किया है, जो न्यायिक प्रक्रिया का दुरूपयोग करने की श्रेणी में आता है। अतः प्रार्थना पत्र सारहीन व बलहीन होने से खारिज किया जाता है।

8. इसी प्रकार प्रत्यर्थीगण ने धारा–151 सीपीसी के तहत एक प्रार्थना पत्र पेश कर कथन किया है कि प्रत्यर्थी मूलसिंह ने अपने जीवन काल में अपनी संपति का हस्तांतरण पंजीबद्ध उपहार दस्तावेज से कर दिया है तथा जब तक पंजीबद्ध दस्तावेज दीवानी न्यायालय से निरस्त नहीं करवाया जाता है। हस्तगत अपीले चलने योग्य नही है। उपहार ग्रहिता को आवश्यक पक्षकार नहीं बनाया है। अतः अपील का निस्तारण किया जावे।

यह न्यायालय, प्रत्यर्थीगण द्वारा प्रस्तुत उक्त कथनों से सहमत नही है। बंटवारा आदेश दिनांक 14.08.2020 को जारी किया गया तथा अपीलांट्स तुरन्त ही बिना देरी के दिनांक 07.09.2020 को ही ये अपीले पेश कर दी। हस्तगत अपीलों के लम्बित रहने के दौरान अगर मूलसिंह ने आक्षेपित बंटवारा की भूमियों का हंस्तान्तरण जरिए उपहार पुत्र वधुओं के पक्ष में किया है, तो संपति हस्तांतरण अधिनियम 1882 की धारा 52 के प्रावधानुसार Lis-Pendens का सिद्धान्त लागू होता है तथा अपीलों के निर्णयों के अन्तर्गत जितनी व जो संपति मूलसिंह को बंट में मिलेगी वह संपति उपहार ग्रहताओं को प्राप्त होगी।

अतः प्रत्यर्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र सारहीन व बलहीन होने से अस्वीकार किया जाता है तथा अपीलों का गुणावगुण के आधार पर निस्तारण न्यायोचित है।

9. उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की अपीलों पर बहस सुनी गई।

10. अपीलांट्स के विद्वान अधिवक्ता श्री छोटू सिंह सोढा ने अपील मीमों में अंकित अभिवचनों को दोहराते हुए कथन किया कि नाहरसिंह नगर के ख.नं. 901 एवं 902 की भूमि का बंटवारा आपसी सहमति से हुआ है, परंतु बाले–बाले ख.नं. 418 रकबा 44–18 बीघा की भूमि का भी धोखे से करके, अपीलांट को 14–07 बीघा तथा रेस्पोंडेंट्स को 30–11 बीघा भूमि दे दी, जबकि अपीलांट्स को 22–09 बीघा मिलनी चाहिए थी। इसी प्रकार तेना के ख.नं. 617/2 रकबा 16–04 बीघा में 1/2 हिस्सा के हिसाब से 8–02 बीघा भूमि मिलनी चाहिए थी, परंतु धोखे से सिर्फ 6 बीघा ही दी तथा प्रत्यर्थीगण ने

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

10–4 बीघा रख ली। अपीलांट बुजुर्ग व्यक्ति है, उसे ठीक से दिखता भी नहीं है। इस प्रकार अंधेरे में रखकर ख.नं. 418 व 617/2 की भूमि का गलत बंटवारा किया गया है। अतः अपील स्वीकार की जावे तथा हिस्सा अनुसार व मौके पर कब्जा अनुसार, नये सिरे से बंटवारा किया जावे।

11. अपीलांट्स की ओर से प्रस्तुत उपरोक्त बहस का खण्डन करते हुए, प्रत्यर्थीगण के विद्वान अधिवक्ता श्री जयपाल सिंह राठौड ने कथन किया कि अपीलांट्स ने अपील में बंटवारा को निरस्त करके, कब्जे अनुसार बंटवारा करने का अनुतोष मांगा है। आक्षेपित बंटवारा आपसी सहमति से एग्रीमेंट के जरिये किया गया है, जिस पर दोनों पक्षकारों के हस्ताक्षर है, जिसे तहसीलदार ने सील व हस्ताक्षर से तस्दीक किया है। एक बार बंटवारा स्वीकृत करने के बाद, यह अपील पेश की है। पूरी प्रकिया अपना कर बंटवारा किया गया है। सहमति से किए गये बंटवारा की अपील नहीं की जा सकती। अपील मीमों के पैरा सं. 2 के कथन सही नहीं है। अभिवचन भी सही नहीं है। हरिसिंह को पक्षकार नहीं बनाया है। बाले–बाले बंटवारा करवाने का आरोप सिर्फ साक्ष्य से ही साबित किया जा सकता है। अभिवचनों में भारी विरोधाभास है। तहसीलदार द्वारा पारित आदेश अविधिक किस प्रकार से है? आदेश प्रस्तावित बंटवारा को आधार पर ही जारी किये गये है। तहसीलदार ने पक्षकारों द्वारा प्रस्तुत प्रस्तावों के अनुसार ही आदेश पारित किया है। एक बार बंटवारा होने के बाद, उसे खारिज नहीं किया जा सकता। अतः अपीले खारिज की जावे।

12. प्रत्यर्थीगण के विद्वान अधिवक्ता की उक्त बहस का प्रत्युत्तर देते हुए अपीलांट्स के विद्वान अधिवक्ता ने तर्क दिया कि वास्तव में बंटवारा, ख.नं. 901 व 902 की भूमि का किया गया था, जिसमें दोनो पक्षों का 1/2–1/2 हिस्सा रखा गया। जबकि धोखे से अन्य खसरा नंबर 418 व 617/2 का बंटवारा भी उसी दिन दिनांक 13.08.2020 को करवा लिया तथा प्रत्यर्थीगण ने अपनी इच्छानुसार भूमि अपने हिस्से में अधिक ले ली। जिसका कोई कारण भी इकरारनामा में अंकित नहीं है। अतः गलत बंटवारा को निरस्त किया जावे।

13. हमने पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख का अध्ययन कर अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का गहनता से अवलोकन किया। उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस व तर्कों पर मनन किया। संबंधित विधि प्रावधानों का अध्ययन कर मार्गदर्शन प्राप्त किया।

14. इस न्यायालय का अभिमत इस प्रकार है:–

अपर कलक्टर एवं अपर जिला मजिस्ट्रेट (प्रथम) जोधपुर

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

A. <u>अपील सं. 73/2024 (2024/100)</u>:– यह अपील ग्राम तेना के ख.नं. 617/2 रकबा 16–04 बीघा की भूमि का विभाजन बाबत तहसीलदार, शेरगढ द्वारा पारित आदेश कमांक 49 दिनांक 14.08.2020 के विरूद्ध पेश की गई है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध मूल विभाजन एग्रीमेंट अनुसार ख.नं. 617/2 की 10–04 बीघा भूमि प्रत्यर्थी मूल सिंह पुत्र मल सिंह को आवंटित की गई है। ख.नं. 617/2 की भूमि की किस्म बारानी–।।। है। एग्रीमेंट की शर्तों का अवलोकन किया। एग्रीमेंट में लिखा है कि ग्राम तेना में शामलाती खाते की भूमि आई हुई है। सभी अपनी रजामंदी से अपने अपने हिस्से के मुताबिक खेतों का विभाजन निम्नानुसार करते है। ख.नं. 617/2 की भूमि का रकबा 16 बीघा 04 बिस्वा है, जिसमें अपीलांट्स अपना हिस्सा 1/2 होना कथित कर रहे है, जिसका खण्डन प्रत्यर्थीगण ने नहीं किया है। इस प्रकार अपीलांट्स के 1/2 हिस्से में 8–02 बीघा भूमि बंट में आनी चाहिए थी परंतु आक्षेपित बंटवारा में अपीलांट्स को 8–02 बीघा के स्थान पर, 6 बीघा भूमि आवंटित की गई है अर्थात् 2–02 बीघा भूमि अपीलांट्स को कम आवंटित की है तथा भूमि की किस्म भी बारानी ।।। है फिर भी अपीलांट्स को 2–02 बीघा भूमि कम आंवटित करने का कोई विशेष ठोस कारण, इकरारनामा में अंकित नहीं है। बंटवारा आदेश दिनांक 14.08.2020 को पारित किया गया है तथा उसकी नकल दिनांक 25.08.2020 को ही प्राप्त करके यह अपील तत्परता से दिनांक 07.09.2020 को इस न्यायालय में पेश कर दी। अपीलांट्स का यह भी कथन है कि ग्राम नाहरसिंगह नगर के ख.नं. 901 व 902 की भूमि का बंटवारा भी उसी दिनांक 14.08.2020 को किया गया है, जिसमें अपीलांट्स को 1/2 हिस्सा की भूमि आवंटित की गई है, जिसका खण्डन प्रत्यर्थीगण ने नहीं किया है।

B. <u>अपील सं. 72/2024 (2024/101)</u>:– यह अपील ग्राम नाहर सिंह नगर के खेत ख. नं. 418 रकबा 44–18 बीघा की भूमि के विभाजन बाबत, तहसीलदार शेरगढ द्वारा पारित आदेश कमांक 50 दिनांक 14.08.2020 के विरूद्ध पेश की गई है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध मूल विभाजन एग्रीमेंट अनुसार, खसरा सं. 418 की 30–11 बीघा भूमि प्रत्यर्थी मूल सिंह पुत्र मल सिंह को आवंटित की गई है तथा अपीलांट तगसिंह, नग सिंह, अचल सिंह व अणचकंवर को 14–07 बीघा भूमि आवंटित की गई है। ख.नं. 418 की भूमि की किस्म बारानी ।।। है। एग्रीमेंट की शर्तों का अवलोकन किया। एग्रीमेंट में लिखा है कि ग्राम नाहर सिंह नगर में शामलाती खाते की भूमि आई हुई है। सभी अपनी रजामंदी से अपने–अपने हिस्से के मुताबिक खेतों का विभाजन निम्नानुसार करते है। ख.नं. 418 की भूमि का रकबा

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

44 बीघा 18 बिस्वा है, जिसमें अपीलांट अपना हिस्सा 1/2 होना कथित कर रहे है, जिसका खण्डन प्रत्यर्थीगण ने नहीं किया है। इस प्रकार अपीलांट्स के 1/2 हिस्से में 22 बीघा 9 बिस्वा भूमि बंट में आनी चाहिए थी, परंतु आक्षेपित बंटवारा में अपीलांट्स को 22 बीघा 09 बिस्वा के स्थान पर, 14 बीघा 07 बिस्वा भूमि आवंटित की गई है, अर्थात् 8 बीघा 2 बिस्वा भूमि अपीलांट्स को कम आवंटित की गई है। चूंकि भूमि की किस्म बारानी ।।। है, फिर भी अपीलांट्स को 8 बीघा 02 बिस्वा भूमि कम आवंटित करने का कोई विशेष ठोस कारण, इकरारनामा में अंकित नहीं किया है। बंटवारा आदेश दिनांक 14.08.2020 को पारित किया गया है तथा उसकी नकल दिनांक 25.08.2020 को ही प्राप्त करके यह अपील तत्परता से दिनांक 07.09.2020 को ही पेश कर दी। अपीलांट्स का यह भी कथन है कि ग्राम नाहर सिंह नगर के ख.नं. 901 व 902 की भूमि का बंटवारा भी उसकी तारीख 14.08.2020 को किया गया है, जिसमें अपीलांट्स को 1/2 हिस्सा की भूमि आवंटित की गई है, जिसका खण्डन प्रत्यर्थीगण ने नहीं किया है।

15. उपर्युक्त तथ्यात्मक अभिलेखीय विवरण से स्पष्ट है कि अपीलांट्स को ग्राम तेना के ख.नं. 617/2 में 2 बीघा 2 बिस्वा भूमि, आक्षेपित बंटवारा आदेश से कम आवंटित की गई है। इसी प्रकार ग्राम नाहरसिंह नगर के ख.नं. 418 में भी अपीलांट्स को 8 बीघा 2 बिस्वा भूमि प्रत्यर्थीगण की तुलना में कम आवंटित की गई है, जिसका कोई विशेष ठोस कारण/आधार इकरारनामा में अंकित नहीं है तथा न ही प्रत्यर्थीगण ने अपील का लिखित जवाब प्रस्तुत करके या दौरान बहस बताया है।

निर्विवाद रूप से अपीलांट्स व प्रत्यर्थीगण का विवादित ख.नं. 617/2 तथा ख.नं. 418 की भूमि में बराबर हिस्सा है, जिसका प्रत्यर्थीगण ने खण्डन नहीं किया है। राजस्थान टिनेन्सी एक्ट 1955 की धारा 53 में कृषि भूमि की जोत का विभाजन करने का प्रावधान किया गया है तथा उक्त प्रावधानों की कियान्विति करने हेतु राजस्थान टिनेंसी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 में नियम 18 से 21 तक में पूरी प्रकिया निर्धारित की गई है। नियम 21 का उप नियम (क) (स) इस प्रकार हैः–

(क) प्रत्येक पार्टी (सह आसामी) को आवंटित किये गये भाग का मूल्य (कीमत) उसी अनुपात में होगा, जितना कि उसका हिस्सा कृषि जोत में था।

(स) As far as possible, no party shall be given all inferior or all the superior quality of land.

इसके अतिरिक्त स्थावर संपति का विभाजन मिट्स एण्ड बाउण्ड्स (Metes and bounds) के सिद्धांत अनुसार किया जाना चाहिए। इस प्रकार, हस्तगत विभाजन के

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

प्रकरणों में, विभाजन के उक्त नियमों की पालना किया जाना प्रतीत नहीं होता है तथा अपीलांट्स को आवंटित की गई भूमि का क्षेत्रफल व प्रत्यर्थीगण को आवंटित की गई भूमि के क्षेत्रफल में भारी अंतर है। आपसी सहमति में क्षेत्रफल में थोडा अंतर तो संभव है, परंतु इतना अधिक अंतर, आपसी सहमति से स्वीकार करना, सामान्य परिस्थितियों में युक्तियुक्त व न्यायोचित नहीं लगता। अपीलांट्स का आरोप है कि ख.नं. 901 व 902 की भूमि का आपसी सहमति से बहिस्सा बराबर बंटवारा करते समय, धोखे से, ख.नं. 418 व 617/2 की भूमि का गलत तरीके से, अपीलांट्स की सहमति के बिना करा दिया है।

यह न्यायालय हस्तगत प्रकरणों में, बंटवारा के वक्त विद्यमान उपरोक्त संदेहात्मक परिस्थितियों एवं असमान वितरण के तथ्यों को नजरअंदाज नहीं कर सकता तथा अपीलांट्स द्वारा अपील मीमों में वर्णित अभिकथनों से कुछ हद तक सहमत है तथा (Pre ponderance of Probability) संभाव्य संदेह का लाभ अपीलांट्स को दिया जाना न्यायोचित है।

16. उपरोक्त विवेचना एवं विश्लेषणानुसार, आक्षेपित विभाजन विधि प्रावधानों अनुसार, न्याय पूर्ण नहीं हुआ है तथा आक्षेपित विभाजन आदेश निरस्तनीय है एवं अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत अपीलें स्वीकार योग्य है तथा आक्षेपित आदेशों की पालना में राजस्व अभिलेखों में किये गये समस्त पश्चात्वर्ती इन्द्राज भी निरस्त योग्य है।

आदेश

17. परिणामस्वरूप, अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत–

A. अपील सं. 73/2024 (2024/100) (पुराना नंबर 32/2022) को स्वीकार किया जाता है तथा तहसीलदार शेरगढ द्वारा ग्राम तेना के खसरा सं. 617/2 के विभाजन बाबत पारित आदेश क्रमांक 49 दिनांक 14.08.2020 को अपास्त किया जाता है तथा परिणामस्वरूप उक्त अपास्त किये गये आदेश की पालना में, राजस्व रिकॉर्ड में किये समस्त पश्चात्वर्ती इन्द्राजात मय नामांतरकरण भी अपास्त किये जाते है।

B. अपील सं. 72/2024 (2024/101) (पुराना नंबर 33/2022) को स्वीकार किया जाता है तथा तहसीलदार शेरगढ द्वारा ग्राम नाहर सिंह नगर के ख.नं. 418 रकबा 44–18 बीघा के विभाजन बाबत पारित आदेश क्रमांक 50 दिनांक 14.08.2020 को अपास्त किया जाता है तथा परिणामस्वरूप उक्त अपास्त किये गये आदेश की पालना में राजस्व रिकॉर्ड में किये गये समस्त पश्चात्वर्ती इन्द्राजात मय नामांतरकरण भी अपास्त किये जाते है।

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

C. उक्त दोनों प्रकरण तहसीलदार शेरगढ को प्रतिप्रेषित किये जाते है एवं निर्देश दिये जाते है कि विवादग्रस्त आराजी का विभाजन, उभयपक्ष की आपसी सहमति से पुनः नियमों में विहित प्रकिया/सिद्धांतों की पालना करते हुए किया जावे तथा आपसी सहमति से बंटवारा का प्रस्ताव तहसीलदार स्वयं की उपस्थिति में नियम 21 के प्रावधानानुसार तैयार किया जावे। अगर आपसी सहमति से उभयपक्ष, तहसीलदार के माध्यम से बंटवारा नहीं कराना चाहते है, तो वे सक्षम न्यायालय में नियमित राजस्व वाद दायर करके, जोत का विभाजन, डिक्री के माध्यम से करवाने हेतु स्वतंत्र है।

D. आपसी सहमति से नया बंटवारा होने की स्थिति में पक्षकारों के हस्तांतरिती, (यदि है तो) नया बंटवारा से मिलने वाले हिस्से की सीमा तक में से, अपना हिस्सा प्राप्त करने हेतु नियमानुसार कार्यवाही करने हेतु स्वतंत्र है।

18. उभय पक्षकारान दिनांक 09.03.2026 को तहसीलदार, शेरगढ के समक्ष उपस्थित होवे। प्रकरणों का निपटारा यथासंभव एक माह की अवधि में किया जावे।

19. निर्णय की प्रति के साथ मूल अभिलेख तहसीलदार, शेरगढ को पुनः लौटाया जावे।

20. प्रकरण में लंबित स्थगन प्रार्थना पत्र मूल अपील का निस्तारण हो जाने के कारण निस्तारित किये जाते है। अन्य लंबित प्रार्थना पत्र (यदि कोई हो तो) का भी एतद्द्वारा निस्तारण किया जाता है।

21. पत्रावली बाद तामिल व तक्मील फैसल सुमार होकर दाखिल दफ्तर हो।

(जवाहर चौधरी)
अतिरिक्त जिला कलेक्टर (प्रथम),
जोधपुर

अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

यह निर्णय आज दिनांक 12.02.2026 को मेरे द्वारा खुले न्यायालय में लिखाया जाकर सुनाया गया।

(जवाहर चौधरी)
अतिरिक्त जिला कलेक्टर (प्रथम),
जोधपुर

अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर