न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम), जोधपुर

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

राजस्व अपील संख्या– 68 / 2024
जीसीएमएस संख्या– 2024 / 105

अपीलांट्सः–

01. स्वर्गीय दलपत सिंह पुत्र पेप सिंह जाति राजपूत निवासी मोकमगढ के कायम मुकाम वारिसान–

1/1 भंवर सिंह पुत्र स्व. श्री दलपत सिंह जाति राजपूत निवासी ग्राम मोकमगढ, तहसील बालेसर, जिला जोधपुर।

1/2 मंजू कंवर पुत्री स्व. श्री दलपत सिंह पत्नी श्री मूल सिहं जाति राजपूत निवासी ग्राम डेलासर, तहसील व जिला जैसलमेर।

1/3 बाला कंवर पुत्री स्व. श्री दलपत सिंह पत्नी श्री कंवराज सिंह जाति राजपूत निवासी उंटवालिया, तहसील देचू, जिला फलोदी।

1/4 ओम कंवर पुत्री स्व. श्री दलपत सिंह पत्नी श्री मूल सिंह जाति राजपूत निवासी डेलासर, तहसील व जिला जैसलमेर।

1/5 विनोद कंवर पुत्री स्व. श्री दलपत सिंह पत्नी श्री महिपाल सिंह जाति राजपूत निवासी बडला बासनी, तहसील तिंवरी, जिला जोधपुर।

02. मृतक पेपसिंह के कायम मुकाम वारिसान–

2/1 सायर कंवर पुत्री स्व. श्री पेप सिंह, जाति राजपूत निवासी ग्राम मोकमगढ, तहसील बालेसर, जिला जोधपुर।भंवराराम पुत्र दलाराम

03. मनोहर कंवर पत्नी स्व. श्री दलपत सिंह जाति राजपूत निवासी मोकमगढ, तहसील बालेसर, जिला जोधपुर।

बनाम

रेस्पोंडेंट्सः–

1. मीना बाई पत्नी श्री प्रेमचंद जाति माली निवासी मोकमगढ तहसील बालेसर, जिला जोधपुर हाल निवासी तिलक नगर, जोधपुर।
2. नारायण सिंह पुत्र खंगार सिंह के कायम मुकाम वारिसान–

2/1 सुरेन्द्र सिंह पुत्र स्व. श्री नारायण सिंह

2/2 विक्रम सिंह पुत्र स्व. श्री नारायण सिंह

2/3 मूल सिंह पुत्र स्व. श्री नारायण सिंह

3. सिरे कंवर पत्नी श्री नारायण सिंह

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

4. किशन सिंह पुत्र पेप सिंह
5. कमला कंवर पत्नी श्री किशन सिंह
6. मालम सिंह पुत्र श्री रूप सिंह
7. तगत सिंह पुत्र श्री रूप सिंह
8. विशन सिंह पुत्र श्री रूप सिंह
9. प्रेम सिंह पुत्र श्री रूप सिंह
10. समंदर सिंह पुत्र श्री रूप सिंह
11. रेवत सिंह पुत्र श्री सुल्तान सिंह

    सभी जातियान राजपूत निवासीगण ग्राम मोकमगढ, तहसील बालेसर, जिला जोधपुर।
12. तहसीलदार, तहसील, बालेसर, जिला जोधपुर।

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम विरूद्ध बंटवारा आदेश दिनांक 19.02.2013 जो तहसीलदार, बालसेर द्वारा पारित किया गया एवं जिसकी पालना में नामांतरकरण सं. 56 स्वीकृत किया गया।

उपस्थितिः–

01. अधिवक्ता श्री रविशेखर थानवी (अपीलांट्स की ओर से)
02. अधिवक्ता श्री जितेन्द्र सिंह भाटी (प्रत्यर्थी सं. 01 व 03 की ओर से)
03. शेष प्रत्यर्थीगण नोटिस तामिल बावजूद अनुपस्थित।

निर्णय **दिनांक 29.05.2026**

1. यह अपील राजस्थान टिनेंसी एक्ट 1955 की धारा 225 के अंतर्गत तहसीलदार, बालेसर जिला जोधपुर द्वारा धारा 53(2) के तहत आपसी सहमति से किये गये बंटवारे पर पारित विभाजन आदेश दिनांक 19.02.2013 व विभाजन पर दर्ज नामांतरकरण सं. 56 दिनांक 27.02.2013 (ग्राम मोकमगढ) को अपास्त करने हेतु इस न्यायालय में दिनांक 07.06.2022 को प्रस्तुत की गई है।
2. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर, प्रत्यर्थीगण को नोटिस जारी किये गये। प्रत्यर्थी सं. 1 व 3 की ओर से श्री जितेन्द्र सिंह भाटी, अधिवक्ता ने वकालतनामा पेश किया। शेष प्रत्यर्थीगण पर जरिये रजिस्टर्ड पोस्ट भेजे गऐ नोटिस उन्हे प्राप्त होने के बावजूद भी गैर हाजिर रहने पर, उनके विरूद्ध एक पक्षीय कार्यवाही के आदेश पारित किये जाते है।

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

3. अपील ज्ञापन में अंकित अभिवचनों अनुसार प्रकरण के संक्षिप्त एवं सारवान तथ्य इस प्रकार है कि राजस्व ग्राम मोकमगढ, पटवारी क्षेत्र केतु कला, तहसील बालेसर, जोधपुर में ख.नं. 1170 की 63 बीघा 02 बिस्वा भूमि अपीलांट्स व प्रत्यर्थी सं. 1 से 12 तक की शामलाती आई हुई है। सहखातेदार सिरेकंवर ने 3 (तीन) बीघा भूमि प्रत्यर्थी सं. 1 मीनाबाई को बेचान कर दिया। मीनाबाई उक्त भूमि पर पेट्रोल पंप स्थापित करना चाहती थी। अतः मीनाबाई ने पटवारी, भू राजस्व से मिली भगत करके फर्जी तौर पर, विवादग्रस्त आराजी का विभाजन पत्र तैयार करवाया तथा तहसीलदार, बालेसर ने आदेश क्रमांक राजस्व/2013/85 दिनांक 19.02.2013 से उसे स्वीकृत कर दिया। आदेश की पालना में नामांतरकरण सं. 56 दिनांक 27.02.2013 स्वीकृत किया गया। उक्त फर्जी तरीके से किये गए बंटवारे व नामांतरकरण की सूचना प्राप्त होने पर अपीलांट द्वारा एक परिवाद पुलिस अधीक्षक (ग्रामीण), जोधपुर में प्रस्तुत करने पर प्रथम सूचना रिपोर्ट सं. 8 दिनांक 13.01.2020 को दर्ज की गई तथा पुलिस ने अनुसंधान करके मौका जांच रिपोर्ट काश्तकारों के वास्तविक कब्जे अनुसार तैयार की। पुलिस द्वारा तैयार रिपोर्ट एवं पटवारी द्वारा विभाजन प्रस्ताव में तैयार रिपोर्ट में अंतर पाया गया है। तहसीलदार द्वारा पारित विभाजन आदेश केवल मीना बाई को लाभ पहुंचाने के लिए पारित किया गया है। काश्तकारों के बीच विभाजन मौके पर कब्जे व हिस्सों अनुसार नहीं किया गया है। अतः किया गया विभाजन विधि प्रावधानों के विपरीत व मनमाना होने से निरस्त किया जावे।

अपीलांट का यह भी कथन है कि विभाजन में सभी सहखातेदारान की स्वतंत्र सहमति नहीं प्राप्त की गई है तथा बंटवारा फर्जी है। प्रत्यर्थी 1 मीनाबाई को बी–2 किस्म की कीमती जमीन आवंटित की है। कूटरचित तरीके से किया गया बंटवारा, पुलिस जांच में मौके के विपरीत पाया गया है। विभाजन प्रस्ताव पटवारी ने कार्यालय में बैठकर तैयार किया है, जबकि तहसीलदार स्वयं को तैयार करना चाहिए था।

अपीलांट ने यह भी कथन किया है कि उसने पूर्व में सिर्फ नामांतरकरण सं. 56 को अपास्त करने हेतु राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के तहत अपील सं. 38/2019 पेश की थी। वह दिनांक 28.04.2022 को खारिज कर दी गई है, क्योंकि बंटवारा अस्तित्व में था।

अपीलांट ने यह भी कथन किया है कि प्रत्यर्थी 1 ने पेट्रोल पंप के लिए ख.नं. 1170 में से जमीन खरीदी थी, जिसमें अपीलांट व रेस्पोंडेंट्स ने सहमति दी थी। शेष जमीन पर अपीलांट व रेस्पोंडेंट्स तरमीम अनुसार मौके पर काबिज नहीं है। तहसीलदार ने मीट्स एवं बाउण्ड्स के आधार पर बंटवारा नहीं किया है। विभाजन प्रस्ताव पर सभी सहखातेदारान के हस्ताक्षर नहीं है। विभाजन अपूर्ण है। प्रत्यर्थी 1 को लाभ देने के

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

लिए, बंटवारा अनुचित प्रभाव, कपट एवं दुर्व्यपदेशन (Mis Representation) के जरिये किया गया है।

अपीलांट की भूमि पर ट्यूबवेल, पानी के हौद, पशुओं का बाडा व रहवासीय मकान बने हुए है। सभी खातेदारों को सडक पर जमीन नहीं दी गई है। अतः अपील स्वीकार की जाकर आदेश दिनांक 19.02.2013 व नामांतरकरण सं 56 पर पारित आदेश दिनांक 27.02.2013 को निरस्त किया जावे।

विकल्प में यह भी कथन किया है कि अगर अदालत इस निर्णय पर पहुंचती है कि पक्षकारों के मध्य बंटवारा हो गया था, तो ऐसी सूरत में उक्त बंटवारा/नामांतरकरण की पुश्त पर अंकित नक्शा को संशोधित कर मौके पर पक्षकारों के कब्जे अनुसार तरमीम किये जाने का आदेश पारित किया जावे।

4. उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस अपील पर सुनी गई।

5. अपीलांट्स के विद्वान अधिवक्ता श्री रविशेखर थानवी ने अपील ज्ञापन में अंकित अभिकथनों को दोहराते हुए कथन किया कि नामांतरकरण में कोई गलती नहीं है। विभाजन आदेश में भी हिस्सों को लेकर कोई आपत्ति नहीं है। नक्शों में की गई तरमीम मौके पर वास्तविक कब्जों अनुसार नहीं है। विभाजन प्रस्ताव के नक्शे पर समंदर सिंह के हस्ताक्षर नहीं है, शेष सभी सहखातेदारान के हस्ताक्षर है। मौके पर अपीलांट्स के घर मकानात की अवस्थिति अनुसार, नक्शे में तरमीम नहीं की गई है। रेस्पो. सं. 1 से 3 तक के विरूद्ध अपीलांट्स की कोई आपत्ति/परिवेदन नहीं है। अगर बंटवारा प्रस्ताव पर किसी एक भी व्यक्ति के सहमति के हस्ताक्षर नहीं है, तो पूरा बंटवारा ही अवैद्य है। तथा उसे सहमति से किया गया बंटवारा नहीं माना जा सकता। अतः अपील स्वीकार की जावे। अपीलांट्स की ओर से फॉर्म 3 में पुलिस थाना शेरगढ में दर्ज कराई गई एफआईआर सं. 8 दिनांक 13.01.2020 में पुलिस द्वारा प्रस्तुत अंतिम रिपोर्ट (एफ.आर.) सं. 01 दिनांक 14.07.2020 की फोटोप्रति, जो सिविल न्यायाधीश एवं न्यायिक मजि. बालेसर, जिला जोधपुर द्वारा जारी की गई है, प्रस्तुत की गई। जो शामिल पत्रावली की गई।

6. अपीलांट्स की ओर से प्रस्तुत उक्तानुसार बहस का प्रत्युत्तर देते हुए प्रत्यर्थी सं. 1 व 3 के विद्वान अधिवक्ता श्री जितेन्द्र सिंह भाटी ने कथन किया कि बंटवारा आदेश सन् 2013 का है तथा अपील दिनांक 07.06.2022 को 9 वर्ष बाद पेश की है, जो स्पष्टतः म्याद बाहर है। अपीलांट्स को विभाजन आदेश दिनांक 19.02.2013 की पूर्व से ही जानकारी थी। अपीलांट्स ने बैंक से ऋण लिया है, जिसमें जमाबंदी की नकल पेश की है। अतः अपील खारिज की जावे। विद्वान अधिवक्ता का यह भी कथन है कि अपीलाधीन आदेश आपसी सहमति के विभाजन करार पर पारित किया गया है। आपसी

अति. जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

सहमति के आधार पर पारित आदेश/निर्णय के विरूद्ध अपील प्रस्तुत करने बाबत CPC में कोई प्रावधान नहीं है। अतः अपील संधारण योग्य ही नहीं है।

विद्वान अधिवक्ता का यह भी कथन रहा कि अपीलांट दलपत सिंह द्वारा दर्ज कराई गई एफआईआर में पुलिस ने गहन अनुसंधान करके नेगेटिव अंतिम रिपोर्ट पेश की है तथा एफआईआर झूठी पेश करना पाया है। नेगेटिव एफआर में आगे अपीलांट्स ने सक्षम न्यायालय में क्या कार्यवाही की है, उसकी प्रगति रिपोर्ट इस न्यायालय में पेश नहीं की है। विद्वान अधिवक्ता ने बहस करते हुए कथन किया कि आक्षेपित बंटवारा पर सभी सहखातेदारान के सहमति के हस्ताक्षर है। नक्शें पर अपीलांट दलतपसिंह के स्वयं के हस्ताक्षर है। समंदर सिंह के हस्ताक्षर बंटवारा प्रस्ताव करार पर है, अगर भूल से नक्शे पर हस्ताक्षर समंदर सिंह के करने से रह गए है, तो उसका लाभ अपीलांट्स को नहीं दिया जा सकता। समंदर सिंह ने कोई एतराज नहीं किया है तथा उसने बंटवारा को अपने आचरण व कृत्यों से स्वीकार कर लिया है। अतः मेरिट पर भी अपील सारहीन व बलहीन होने से खारिज योग्य है। नक्शे में तरमीम मूल बंटवारा प्रस्तावों के अनुसार ही हुई है। नामांतरकरण की पुश्त पर अगर तरमीम दर्शायी है तो वह मूल प्रस्तावों के अधीन ही रहती है। अतः अपील खारिज की जावे।

7. हमने पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख तथा तहसीलदार बालेसर से प्राप्त आक्षेपित बंटवारा की पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेखों का अध्ययन कर उस पर गहनता से मनन किया। उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकगण द्वारा दौराने बहस प्रस्तुत कथनों व तर्कों पर मनन किया।

8. विचारण न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध अभिलेखों अनुसार ग्राम मोकमगढ पं.म. केतु कला, तहसील बालेसर (वर्तमान में नवसृजित ग्राम केलणकोट, पटवार मंडल धीरपुरा, भू.अ. निरीक्षक वृत केतु कला, तहसील सेखाला, जिला जोधपुर) का खसरा सं. 1170 रकबा 63 बीघा 02 बिस्वा भूमि अपीलांट दलपत सिंह वगैरा व प्रत्यर्थीगण मीनाबाई वगैरा के नाम सामलाती खातेदारी में खाता सं. 50 संवत् 2069–72 की जमाबंदी में दर्ज है। उक्त जमाबंदी में दर्ज सभी सहखातेदारों ने जोत विभाजन हेतु इकरारनामा लिखकर दिनांक 19.02.2013 को हस्ताक्षर/अंगूठा कर तहसीलदार, बालेसर के समक्ष पेश किया, खातेदारों की पहचान भूराराम पटवारी केतु कला ने की। विभाजन प्रस्ताव के साथ ख.नं. 1170 के मोमी ट्रेस नक्शे में विभिन्न पक्षकारों के विभाजन उपरांत आवंटित होने वाली भूमि को लाल स्याही से दर्शाकर प्रत्येक ब्लॉक में इकरारनामा में अंकित कमांक अनुसार कमांक यथा 1 से 7 एवं 1170 दर्शाया है। नक्शें पर संमद्र सिंह के हस्ताक्षर नहीं है, परंतु अपीलांट दलपत सिंह व अन्य शेष के हस्ताक्षर–अंगूठा अंकित है। पटवारी ने दिनांक 19.02.2013 को रिपोर्ट में यह दर्शाया है कि विभाजन

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

एग्रीमेंट में दर्शाया विवरण सही है। मौके पर भी सभी विभाजन प्रस्ताव अनुसार काबिज है। हिस्से सही है। पटवारी ने एग्रीमेंट वं नक्शें पर अपने हस्ताक्षर किये है। तहसीलदार, बालेसर ने दिनांक 19.02.2013 को आदेश क्रमांक राजस्व/2013/85 जारी कर सहमति प्रदान की तथा अंकित किया है कि सभी सहखातेदारों को बंटवारा पढकर सुनाने पर समस्त ने सही होना एवं उसी अनुसार बंटवारा करना स्वीकार किया। राजस्थान टिनेंसी एक्ट 1955 की धारा 53(2) के अनुसार विभाजन की स्वीकृति जारी की तथा पटवारी को बंटवारा अनुसार रिकॉर्ड में अमलदरामद के आदेश प्रदान किये तथा तहसीलदार ने मूल विभाजन इकरारनामा व विभाजन हेतु प्रस्तावित नक्शा पर हस्ताक्षर किये है। पटवारी ने नामांतरकरण सं. 56 दिनांक 27.02.2013 से बंटवारा का रिकॉर्ड में अमलदरामद किया।

9. (a)अपीलांट दलपत सिंह ने उक्त नामांतरकरण से व्यथित होकर राजस्थान भू राजस्व अधि. 1956 की धारा 75 के अंतर्गत उक्त नामांतरकरण सं. 56 दिनांक 27.02.2013 को अपास्त करने हेतु अपील सं. 38/2019 इस न्यायालय में पेश की थी, जिसे आदेश दिनांक 28.04.2022 को इस आधार पर खारिज कर दी गई थी कि जब तक बंटवारा आदेश दिनांक 19.02.2013 को निरस्त नहीं किया जायेगा, तब तक आदेश की पालना में दर्ज नामांतरकरण को अपास्त नहीं किया जा सकता। उक्त आदेश दिनांक 28.04.2022 के पश्चात् यह अपील राज. टिनेंसी एक्ट 1955 की धारा 225 के अंतर्गत तहसीलदार बालेसर द्वारा पारित आराजी विभाजन आदेश क्रमांक राजस्व/2013/85 दिनांक 19.02.2013 को एवं नामांतरकरण सं. 56 दिनांक 27.02.2013 को अपास्त करने हेतु इस न्यायालय में दिनांक 07.06.2022 को पेश की है। दिनांक 19.02.2013 के आदेश के विरूद्ध यह अपील दिनांक 07.06.2022 को पेश होने से अपील लगभग 9 वर्ष की देरी से पेश की गई है। उक्त देरी को कंडोन करने हेतु अपीलांट ने एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 म्याद कानून मय शपथ पत्र पेश किया है कि प्रत्यर्थीगण द्वारा रिकॉर्ड में दर्ज इंद्राजों के आधार पर अपीलांट्स के कब्जा काश्त में दखलंदाजी करना प्रारंभ करने पर, अपीलांट्स ने पटवारी से बंटवारा व म्यूटेशन की दिनांक 17.03.2019 को नकल लेने पर सर्वप्रथम गलत तरमीम की जानकारी हुई, अपीलांट्स के अधिवक्ता की सलाह अनुसार म्यूटेशन की अपील दिनांक 26.03.2019 को अपील सं. 38/2019 पेश की गई, जिसे बंटवारा आदेश का अस्तित्व में होने के आधार पर खारिज कर दी गई। परंतु अपीलांट के द्वारा शुरू से उक्त बंटवारा आदेश के विरूद्ध चाराजोही की है परंतु विधि का गलत अवलंबन लेकर पूर्व अपील भू राजस्व अधि. की धारा 75 के तहत पेश की गई थी, जिसमें अपीलांट ने यह स्पष्ट रूप से कथन किया था कि तथाकथित बंटवारा पर अपीलांट के हस्ताक्षर कतई नहीं है तथा न ही अपीलांट की सहमति ली

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

गई है, इसलिए बंटवारा आदेश एब इनिशियों वॉईड दस्तावेज है। अपीलांट व्यथित पक्षकार है। इसलिए अब धारा 225 राज. काश्तकारी अधि. के तहत यह अपील पेश की जा रही है। अपील पेश करने में हुई गलती सद्भावी है, जो गलत सलाह के आधार पर विधि प्रावधानों का गलत अवलंब लेते हुए पेश कर दी थी। इसलिए न्यायहित में देरी को कंडोन किया जाकर, अपील की मेरिट पर सुनवाई की जाकर अपीलांट को न्याय दिलाया जावे।

(b)अपीलांट द्वारा प्रस्तुत उक्त प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों का रिकॉर्ड से परीक्षण किया गया। इस न्यायालय की राय में अपीलांट्स द्वारा अपील पेश करने में हुई देरी को क्षम्य करने हेतु प्रस्तुत कारण, पर्याप्त एवं संतोषजनक एवं न्यायोचित नहीं है। अगर नामांतकरण सं. 56 को अपास्त करने हेतु प्रस्तुत प्रथम अपील सं. 38/2019 को ही अपील प्रस्तुत करना माना जावे, तो भी दिनांक 19.02.2013 से 26.03.2019 के बीच 6 वर्ष की अत्यधिक देरी का कोई स्पष्ट कारण प्रार्थना पत्र में अंकित नहीं किया है। विभाजन इकरारनामा दिनांक 19.02.2013 को श्री दलपतसिंह अपीलांट स्वयं द्वारा तहसीलदार के समक्ष पेश किया है। इकरारनामा व प्रस्तावित विभाजन नक्शें पर दलपत सिंह स्वयं के अंग्रेजी में हस्ताक्षर है। इससे यह स्पष्ट है कि अपीलांट पढा लिखा व्यक्ति है तथा उसे बंटवारा की दिनांक 19.02.2013 से ही जानकारी थी।

धारा 5 के प्रार्थना पत्र में यह लिखना कि प्रत्यर्थीगण द्वारा अपीलांट्स के कब्जा काश्त में दखलंदाजी प्रारंभ करने पर उसने दिनांक 17.03.2019 को पटवारी से बंटवारा की नकले ली तथा उसे सर्वप्रथम बंटवारा की जानकारी हुई, कतई स्वीकार्य नहीं है। प्रत्यर्थीगण ने किस तारीख को दखलंदाजी प्रारंभ की, इसकी कोई स्पष्ट एवं सटीक तारीख का अंकन प्रार्थना पत्र में नहीं किया है। प्रत्यर्थीगण के विद्वान अधिवक्ता ने दौराने बहस कथन किया है कि अपीलांट ने बंटवारा के बाद बैंक से ऋण प्राप्त किया तथा जमाबंदी की नकले प्राप्त की है। अपीलांट द्वारा प्रार्थना पत्र मं अंकित कथन विश्वास करने लायक नहीं है। सिर्फ अपील को म्याद सीमा के भीतर लाने के लिए काल्पनिक तिथि 17.03.2019 का अवलंबन किया है, परंतु पिछली 6 वर्ष की देरी का कोई संतोषजनक एवं समुचित कारण नहीं बताया है।

इसी प्रकार म्यूटेशन की अपील सं. 38/2019 दिनांक 28.04.2022 को खारिज की गई है परंतु यह अपील दिनांक 07.06.2022 को इस न्यायालय में पेश की है, जो 40 दिन के विलंब से पेश की गई है, जिसके बारे में धारा 5 के प्रार्थना पत्र में कोई स्पष्टीकरण अंकित ही नहीं किया है। अतः दिनांक 26.03.2019 से 28.04.2022 तक की अवधि का, म्याद अधि. की धारा 14 के तहत लाभ देने पर भी यह अपील स्पष्टतः म्याद बाहर पेश की गई है तथा अपीलांट दोनों अवसरों में अर्थात् दिनांक 17.02.2013 से 26.03.2019

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

तक एवं दिनांक 28.04.2022 से 07.06.2022 तक की अवधि में भी घोर लापरवाह व निष्क्रिय रहा है तथा अपने अधिकारों के प्रति सजग रह कर न्यायालय में निर्धारित अवधि में नहीं आया है, जिसका कोई संतोषजनक कारण नहीं बताया है।

विधि का यह सुस्थापित सिद्धांत है कि देरी न्याय को विफल कर देती है। न्याय सतर्क लोगों की मदद करता है न कि उन लोगों की जो अपने अधिकारों के प्रति निष्क्रिय रहते है। (Delay Defeats Equity)

(c)(i)गुणावगुण पर देरी को कन्डोन करने के प्रकरणों में माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने H. Guruswamy and ors. V/S A. Krishnaiah, Civil Appeal No. 317/2025 में पारित निर्णय दिनांक 02.01.2025 में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि न्यायालयों को प्रकरणों को मेरिट पर सुनवाई करने से पूर्व देरी को क्षम्य करने हेतु प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में अंकित अभिकथनों की सत्यता का परीक्षण करना चाहिए। पक्षकार स्वयं की निष्क्रियता को जानबूझकर देरी नही करने का कारण नहीं माना जाना चाहिए। यह Dilatory Tactics रोकने के लिए आवश्यक है माननीय न्यायालय ने तय किया है कि–

"Liberal approach, justice oriented approach and substantial justice should not be employed to frustrate or jettison the substantial law of limitation. It shows Complete absence of judicial conscience and restraint.

The issue of limitation is not merely a technical consideration but is based on sound public policy and equity. "Sword of Democles" cannot be kept hanging over the head of a litigant for an indefinite period of time.

(ii) माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने Shivamma (dead) By LRs VS Karnataka Housing board, Civil appeal No. 11794/2025 में पारित निर्णय दिनांक 12.09.2025 में Maniben Devraj Shah VS M.C. of Brahan Mumbai (2012)5 SCC 517 (Para 24 & 25), Brijesh Kumar VS State of Haryana (2014)11 SCC 351, Sheoraj Singh VS UOI (2023)10 SCC 531, Pattapati Subba Reddy (Dead) By LRs VS Special Duty collector (L.A.) 2024 SCC online 513 में प्रतिपादित में सिद्धांतों की समीक्षा करते हुए "Sufficient Cause" Vis -9 Vis 'Substantive Justice' Para No. 26 (i-viii) में यह तय किया है कि–

Merits of the case are not required to be considered in condoning delay "-and held :

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

"Under section 5 of the limitation act- delay of entire period from start of limitation till actual filing date must be explained e.g. If the period of limitation is 90 days, and the appeal is filed belatedly on 100th day, then explaination has to be given for entire 100 days.

For the purpose of condonation of delay in terms of section 5 of the limitation act, the delay has to be explained by establishing the existence of "sufficient cause" for the entirety of the period from when the limitation began till the actual date of filing."

(iii) माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने State of Orissa VS Managing Commissioner of Namatara, SLP(C) Diary No. 5494/2025 में पारित निर्णय दिनांक 09.02.2026 में पूर्व न्यायिक विनिश्चयों की समीक्षा करते हुए इस प्रकार सिद्धांत प्रतिपादित किया है–

"Condonation of delay cannot be claimed as a matter of right. It is entirely discretion of the Court Whether or not to condone delay."

(iv) उपरोक्त न्यायिक विनिश्चयों में प्रतिपादित विधिक व्यवस्था के परिप्रेक्ष्य में हस्तगत अपील प्रकरण में देरी को कन्डोन करने हेतु प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में अंकित कारण पर्याप्त एवं संतोषप्रद नहीं होने से प्रार्थना पत्र अस्वीकार किया जाता है तथा अपील प्रस्तुत करने हेतु कानून में निर्धारित मियाद अवधि 30 दिनों के बाद 09 वर्षो की अत्यधिक देरी (Inordinate unexplained delay) से प्रस्तुत होने के कारण मेरिट पर विचार किए बिना ही खारिज योग्य है।

10. प्रकरण का मेरिट पर भी परीक्षण करने पर विभाजन आदेश में कोई सारवान त्रुटि नजर नहीं आती है। अपीलांट दलपत सिंह ने दिनांक 13.01.2020 को पुलिस थाना शेरगढ में एफआईआर सं. 8, भारतीय दण्ड संहिता (आईपीसी) की धारा 420, 467, 468, 471 व 120बी के अंतर्गत प्रत्यर्थी मीनाबाई, हल्का पटवारी भूराराम, उप सरपंच पारस कंवर व व जबर सिंह पुत्र अचल सिंह के विरूद्ध दर्ज कराई है, जिसमें पुलिस ने बाद अनुसंधान अंतिम रिपोर्ट सं. 01 दिनांक 14.07.2020 को न्यायिक मजिस्ट्रेट, बालेसर में पेश करके नतीजा दिया है कि बंटवारानामा कूट रचित नहीं है। सामलाती जमीन का बंटवारा दर्ज हिस्सों अनुसार ही दर्ज किया है। बंटवारा में कोई अनियमितता नहीं पाई गई है। प्रार्थी सामलाती जमीन का संपूर्ण हिस्सा हाईवे रोड पर स्वयं लेने की नियत से बंटवारा को फर्जी बताकर झूठा प्रकरण दर्ज कराया है तथा म्यूटेशन खारिज करवाने हेतु प्रस्तुत अपील में फायदा लेने की नियत से झूठा प्रकरण दर्ज करवाया है। अतः प्रकरण हाजा का नतीजा एफआर अदम वकू झूठ में स्वीकृति हेतु पेश है।

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

अनुसंधान में यह लिखा है कि दिनांक 19.02.2013 को बंटवारा स्वीकृत होने के बाद जमाबंदी में दर्ज होने के बाद, प्रार्थी ने अपनी पत्नी एवं स्वयं के नाम बैंक से लोन भी लिया है। प्रार्थी ने मनगढंत कहानी बनाकर झूठा प्रकरण दर्ज कराया है। अपीलांट की शिकायत पर पुलिस अनुसंधान में भी अपीलांट के आरोप झूठे पाये गये है तथा बंटवारा का सही होना बताया है।

11. अपीलांट ने यह कथन किया है कि नामांतरकरण की पुश्त पर बनाए गये तरमीम नक्शे पर पक्षकारों के हस्ताक्षर नहीं कराये गये है तथा तरमीम गलत दर्शायी है। अपीलांट्स के उक्त कथन अधूरी कानूनी जानकारी के कारण उभरना लगता है। वस्तुतः नामांतरकरण रिकॉर्ड में परिवर्तनों को दर्ज करने का एक साधन मात्र है। जो सक्षम आदेश, डिक्री, विरासत, बेचान, रहन इत्यादि से हित परिवर्तन होने पर दर्ज किये जाते है। हस्तगत प्रकरण में नामांतरकरण सं. 56 में किये जाने वाले समस्त इंद्राजात केवल मात्र बंटवारा आदेश दिनांक 19.02.2013 के अनुसार ही किये जाने है, अगर आदेश अनुसार नहीं है, तो उसे कभी भी सक्षम स्तर से सुधारा जा सकता है तथा रिकॉर्ड अद्यतन रखने की समस्त जिम्मेदारी भू अभिलेख अधिकारी (S.D.O.)/सहायक भू अभिलेख अधिकारी (तहसीलदार) की होती है। तरमीम तत्समय लट्ठा ट्रेस में/मोमी ट्रेस में आदेशों के अनुसार ही की जानी है। नामांतरकरण की परत/प्रति परत पर नियम 125 के तहत तरमीम अक्ष भी आदेशानुसार ही खींचा जाता है, परंतु मूल आधार बंटवारा के संलग्न अनुप्रमाणित नक्शा है, उसके अनुसार ही समस्त नक्शों में तरमीम होती है। नामांतरकरण की परत/प्रतिपरत पर पक्षकारों के हस्ताक्षर करवाने का कोई प्रावधान नियमों में नहीं है।

12. अपीलांट ने अपने कथनों पर बंटवारानामा पर उसके फर्जी हस्ताक्षर करना बताया है, जो अनुसंधान में झूठा पाया गया। इसी प्रकार अपीलांट ने यह भी अंकित किया है कि प्रत्यर्थी 1 को लाभ देने के लिए बंटवारा अनुचित प्रभाव (Undue Influence), कपट (Deceit), दुर्व्यपदेशन (Mis Representation) के जरिये कराया है। उक्त आधार पर किसी भी विलेख को निरस्त करने एवं अविधिमान्य व शून्य घोषित करने की शक्तियां केवल सिविल न्यायालय को है। राजस्व न्यायालय को अनुचित प्रभाव, कपट व दुर्व्यपदेशन के आरोपों के आधार पर किसी दस्तावेज को अवैध घोषित करने की शक्तियां एवं क्षेत्राधिकार नहीं है। अपीलांट सक्षम सिविल कोर्ट में इस बाबत कानूनी कार्यवाही करने हेतु विधि प्रावधानानुसार स्वतंत्र है।

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

13. अतः बंटवारा आदेश क्रमांक राजस्व/2013/85 दिनांक 19.02.2013 एवं नामांतरकरण सं. 56 दिनांक 27.02.2013 को निरस्त करने हेतु प्रस्तुत यह अपील सारहीन एवं बलहीन होने के कारण, उपरोक्तानुसार विवेचन एवं विश्लेषणानुसार अस्वीकार योग्य है।

14. अपीलांट ने वैकल्पिक रूप से एवं अपीलांट के विद्वान अधिवक्ता द्वारा दौराने बहस यह स्वीकार किया है कि बंटवारा व नामांतरकरण हिस्सों अनुसार आपसी सहमति से सही हुआ है, परंतु मौके पर वास्तविक कब्जों अनुसार नक्शों में तरमीम को संशोधित किये जाने का न्यायोचित आदेश पारित किया जावे। उक्त प्रार्थना बाबत पूर्व में ही स्पष्ट कर दिया गया है कि बंटवारा के संलग्न नक्शें पर अपीलांट स्वयं के व अन्य पक्षकारों के हस्ताक्षर है तथा अपीलांट के सिवाय अन्य किसी भी सहखातेदार ने इस बाबत कोई शिकायत नहीं की है तथा बहुत अधिक देरी होने के कारण प्रस्ताव नक्शों में दर्शायी तरमीम में परिवर्तन करना कतई न्यायोचित नहीं है, क्योंकि कई वर्षों पूर्व में किये गये बंटवारा से अब छेडछाड करने से कई प्रकार के नए विवाद उत्पन्न होने की संभावनाओं से इंकार नहीं किया जा सकता। राजस्व विभाग, बंटवारा के संलगन नक्शे दर्शाये विभाजन प्रस्ताव अनुसार व आवंटित रकबे अनुसार नक्शों में तरमीम करने एवं रिकॉर्ड में अमलदरामद करने हेतु कानून से बाध्य है तथा बंटवारा आदेश की पालना पारदर्शिता से कराना विधिसम्मत है।

अतः तहसीलदार, सेखाला, जिला जोधपुर को यह आदेशित किया जाता है कि ग्राम मोकमगढ (नया ग्राम केलणकोट, प.मं. धीरपुरा, भू.अ.नि. वृत केतु कला) के मूल खसरा नं. 1170 रकबा 63–02 बीघा का विभाजन दिनांक 19.02.2013 को तहसीलदार, बालेसर द्वारा किया गया है तथा बंटवारा इकरारनामा के संलग्न ख.नं. 1170 के नक्शें में, जिस तरह तरमीम दर्शायी है, ठीक उसी अनुसार संबंधित ग्राम के नक्शों में नवसृजित खसरा नंबरों की तरमीम लट्ठा ट्रेस/ऑनलाईन/डिजीटल नक्शों में आवंटित रकबा अनुसार किया जाना सुनिश्चित करे ताकि बंटवारा आदेश अनुसार ही नक्शें में तरमीम दर्शित रहे तथा खातेदारों में किसी प्रकार का विवाद उत्पन्न नहीं होवे तथा आप द्वारा किये गये संशोधनों का रिकॉर्ड, मूल बंटवारा की पत्रावली में दर्ज किया जावे।

आदेश

15. फलस्वरूप, अपीलांट द्वारा बंटवारा आदेश दिनांक 19.02.2013 एवं नामांतरकरण सं. 56 दिनांक 27.02.2013 को निरस्त करने हेतु प्रस्तुत अपील अस्वीकार की जाती है तथा बंटवारा आदेश व नामांतरकरण सं. 56 पर पारित आदेश यथावत रखे जाते है।

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

16. निर्णय की प्रति के साथ तहसीलदार, बालेसर से प्राप्त मूल पत्रावली तहसीलदार, सेखाला को उक्त पैरा सं. 14 में दिये गये आदेशानुसार कार्यवाही करने हेतु भेजी जावे।

17. तहसीलदार आदेशानुसार तरमीम की जांच की कार्यवाही दिनांक 30.06.2026 तक हर सूरत में संपन्न करे तथा की गई कार्यवाही की रिपोर्ट इस न्यायालय को दिनांक 15.07.2026 से पूर्व प्रेषित करे।

18. प्रकरण में लंबित स्थगन प्रार्थना पत्र व अन्य प्रार्थना पत्र (यदि कोई हो) का एतद्द्वारा निस्तारण किया जाता है।

19. पत्रावली बाद तामिल व तक्मील फैसल सुमार होकर दाखिल दफ्तर हो। नंबर से कम हो।

(जवाहर चौधरी),
अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम),
जोधपुर।

यह निर्णय आज दिनांक 29.05.2026 को मेरे द्वारा खुले न्यायालय में लिखाया जाकर सुनाया गया।

(जवाहर चौधरी),
अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम),
जोधपुर।