

**न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम), जोधपुर**  
**पीठासीन अधिकारी श्री जवाहर चौधरी आर०ए०एस०**

**राजस्व अपील सं. - 131/2024**  
**जीसीएमएस संख्या - (2024/203)**

**अपीलार्थी :-**

मुने खां पुत्र थावर खां जाति सिंधी मुसलमान निवासी पुंगलिया, तहसील शेरगढ,  
जिला जोधपुर।

**बनाम**

**प्रत्यर्थागण:-**

1. जोधे खां पुत्र थावर खां
2. नसीर खां पुत्र थावर खां  
जातियान सिंधी मुसलमान निवासीगण पुंगलिया, तहसील शेरगढ, जिला  
जोधपुर।
3. तहसीलदार, शेरगढ, जिला जोधपुर।



अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम  
बविरुद्ध आदेश 14 दिनांक 28.12.2010 जो तहसीलदार, शेरगढ  
(प्रशासन गांवों के संग अभियान 2010) में पारित किया।

**उपस्थिति :-**

1. अधिवक्ता श्री जगदीश प्रजापत (अपीलांट की ओर से अनुपस्थित)।
2. अधिवक्ता श्री पीराणे खां (प्रत्यर्थी सं. 1 व 2 की ओर से उपस्थित)

**निर्णय**

**दिनांक 23.09.2025**

1. यह अपील राजस्थान टिनेसी एक्ट की धारा 225 के अंतर्गत, तहसीलदार, शेरगढ द्वारा प्रशासन गांवों के संग अभियान 2010 में ग्राम पुंगलिया के ख.नं. 110 व 177 की आराजी का आपसी सहमति से पारित विभाजन आदेश क्रमांक 14 दिनांक 28.12.2010 अंतर्गत धारा 53(2) के विरुद्ध 14 वर्ष पश्चात् इस न्यायालय में दिनांक 21.10.2024 को पेश की गई है।

  
अपर जिला कलक्टर (प्रथम)  
जोधपुर

2. अपील दर्ज रजिस्टर कर प्रत्यर्थागण को नोटिस जारी किये गये तथा अधीनस्थ न्यायालय का रिकॉर्ड तलब किया गया। प्रत्यर्था सं. 1 व 2 की ओर से श्री पीराणे खां अधिवक्ता ने दिनांक 16.10.2024 को केवियट प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 148ए सीपीसी मय वकालतनामा पेश कर दिया था। अपील मीमों की प्रति प्रत्यर्थागण के विद्वान अधिवक्ता को उपलब्ध कराई गई।
3. प्रत्यर्थागण की ओर से अपील का जवाब/कोस ऑब्जेक्शन पेश किया गया तथा अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 म्याद अधिनियम का जवाब भी पेश किया एवं लिखित बहस नोट भी पेश किया गया, जिसकी प्रतियां अपीलांट अधिवक्ता को उपलब्ध कराई गई।
4. अपील मीमों में वर्णित अभिकथनों अनुसार प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम पुंगलिया, पटवार मण्डल सोमेश्वर, तहसील शेरगढ का ख.नं. 110 रकबा 15-06 बीघा तथा ख.न. 177 रकबा 97-06 बीघा भूमि अपीलांट व प्रत्यर्था सं. 1 व 2 की संयुक्त खातेदारी की आई हुई थी, जिसका मौके पर कब्जा अनुसार बंटवारा करने का निवेदन किया गया, लेकिन बंटवाडा नक्शों में कब्जे अनुसार तरमीम की हुई नहीं थी, फिर भी तरमीम दर्शा दी तथा बंटवारा आदेश दिनांक 28.12.2010 निरस्त किया जावे। अपीलांट का कथन है कि केवल नक्शे पर अपीलांट के हस्ताक्षर करवाये गये थे तथा आश्वासन दिया था कि तरमीम बाद में कब्जे अनुसार करवा दी जायेगी। रेस्पोंडेंट्स ने पटवारी से मिलकर नक्शों में तरमीम की लाईने खिंचवा दी। इस प्रकार कब्जे के विपरीत व अपीलांट की जानकारी के बिना बंटवारा किया गया है, जो निरस्त योग्य है। पटवारी ने कब्जे की कोई जांच नहीं की थी। तरमीम की जानकारी दिनांक 18.10.2024 को नक्शों की नकल लेने पर हुई। अतः जानकारी तिथि से अपील अंदर म्याद पेश है। अपील पेश करने में हुई देरी को माफ करने हेतु धारा 5 म्याद कानून के तहत प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र पेश किया है जिसमें भी दिनांक 18.10.2024 को नक्शों की नकल लेने पर गलत तरमीम की जानकारी होने का कथन किया है।
5. प्रत्यर्थागण 1 व 2 की ओर से प्रस्तुत जवाब/कोस ऑब्जेक्शन व लिखित बहस पेश कर अभिकथित किया है कि विवादग्रस्त दोनो ख.नं. 110 व 177 की भूमि का विभाजन तीनों भाईयों में 37-10 बीघा, 37-10 बीघा व 37-10 बीघा आवंटित करके किया गया है तथा तीनों को एक ही चक में भूमि आवंटित की गई है तथा ख.नं. 110 व 177 के बीच में से ख.नं 116 गै.मु. रास्ता चलता है तथा तीनों को गै.मु. रास्ता पर पहुंच दी



  
अपर जिला कलक्टर (प्रथम)  
जोधपुर

गई है। भूमि का वितरण व किस्म बारानी प्रथम है, अर्थात् बंटवारा मीट्स एवं बाउण्ड्स के आधार पर आपसी सहमति से किया गया है। तीनों सहखातेदारों ने स्वयं उपस्थित होकर विभाजन प्रस्तावों पर राजीखुशी से हस्ताक्षर किये हैं तथा बंटवारा इकरारनामा के संलग्न नक्शा पर भी तीनों के हस्ताक्षर हैं तथा प्रस्ताव तैयार के समय ही तरमीम प्रस्तावित थी। खाली नक्शों पर अपीलांट के हस्ताक्षर करवाने की बात कतई झूठी है। पिछले कई वर्षों से किये गये बंटवारे अनुसार ही पक्षकार अपने अपने हिस्से पर काबिज काश्त है। बंटवाड़े के साथ संलग्न नक्शों में तरमीम की गई है, जिसकी प्रतियां पत्रावली पर पेश है। बंटवारा की जानकारी दिनांक 28.12.2010 से ही अपीलांट को भलीभांति है। दिनांक 18.10.2024 को प्रथम बार आक्षेपित बंटवारा की जानकारी होने का कथन बिल्कुल असत्य है। अपील पेश करने में हुई देरी के लिए प्रार्थना पत्र में अंकित कथन पर्याप्त, समुचित व संतोषप्रद कारण नहीं है। अपील 14 वर्षों के बाद बिना किसी कारणों के पेश की गई है, जो म्याद बाहर होने से अस्वीकार योग्य है।

6. उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकगणों की बहस सुनी गई।
7. अपीलांट के विद्वान अधिवक्ता श्री जगदीश प्रजापत ने अपील मीमों एवं धारा 5 के प्रार्थना पत्र में अंकित अभिकथनों को दोहराते हुए कथन किया कि बंटवारा में हिस्सा अनुसार भूमि सही दी है परंतु मौके पर कब्जे अनुसार नक्शों में तरमीम सही नहीं है, जिससे अपीलांट की ढाणी, प्रत्यर्थी के हिस्से में आ रही है, इसलिए विवाद उत्पन्न हो गया है। अपीलांट अनपढ़ व्यक्ति है, सिर्फ हस्ताक्षर करना जानता है। अतः मौके पर कब्जे अनुसार, पुनः बंटवारा किया जावे तथा आदेश दिनांक 28.12.2010 को अपास्त किया जावे। गलत तरमीम की जानकारी होने की तारीख से दिनांक 18.10.2024 से अपील अंदर म्याद पेश है।
8. प्रत्यर्थी 1 व 2 के विद्वान अधिवक्ता श्री पीराणे खां ने जवाब मीमों एवं लिखित बहस नोट में अंकित अभिकथनों की पुनरावृत्ति करते हुए कथन किया कि आक्षेपित बंटवारा आपसी सहमति से किया है तथा नक्शों पर तीनों के हस्ताक्षर हैं। अपीलांट ने मौके की स्थिति का ऐसा कोई सबूत पेश नहीं किया है, जिससे यह साबित हो कि नक्शे में तरमीम गलत की गई है तथा अपीलांट की ढाणी, प्रत्यर्थी की भूमि में आई हुई है। धारा 5 प्रार्थना पत्र में अंकित कारण संतोषप्रद व समुचित नहीं है। आपसी सहमति से किये गए बंटवारा की अपील नहीं हो सकती। विधिक सेवा प्राधिकरण अधिनियम 1987 की धारा 21 में भी ऐसा ही प्रावधान है। लोक अदालत के निर्णय की अपील नहीं हो



*SM*  
अपर जिला कलक्टर (प्रथम)  
जोधपुर

सकती। अपील मीमों में भी अपीलांट ने ऐसा कोई कथन नहीं किया है कि अपीलांट की ढाणी गलत तरमीम के कारण, प्रत्यर्थी की भूमि में आ रही है।

विद्वान अधिवक्ता प्रत्यर्थी 1 व 2 की ओर से RBJ (31) 224 Page 396, Pathapati-Suba Reddy (died) by LRs & Ors. VS Special Deputy Collector (L.H.), 2023 (2)DNJ (Rev) 1381 (लाखन सिंह बनाम भगवान सिंह), 2024(2) RRT 1135 (राजाराम व अन्य बनाम कादम व अन्य), 2024(1) RRT 589 (भैरूलाल शेरावत व अन्य बनाम भैरूराम व अन्य), निगरानी/टीए/3926/2013/जिला नागौर (सुलतान सिंह वगैरा बनाम पाबूदान सिंह वगैरा) में पारित न्यायिक दृष्टांत पेश किये तथा कथन किया कि आपसी सहमति से किये गये बंटवारे की अपील नहीं हो सकती तथा देरी से पेश अपील म्याद बाहर होने से प्रारंभतः ही अस्वीकार योग्य है।

9. प्रत्यर्थी सं. 1 व 2 के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत उक्तानुसार बहस/तर्कों का खण्डन करने हेतु, अपीलांट के विद्वान अधिवक्ता ने रिबटल बहस में तर्क दिया कि आक्षेपित बंटवारा के प्रस्ताव तहसीलदार स्वयं द्वारा या आर आई या पटवारी द्वारा तैयार नहीं किये गये है। अंदाज से ही नक्शों में लाईने खींचकर, अंदाज से प्रस्ताव तैयार किया गया तथा यांत्रिक तरीके से तरमीम कर दी गई, जिससे अपीलांट की ढाणी, प्रत्यर्थीगण के नाम दर्ज की गई भूमि में आ रही है। पुख्ता तरमीम भी मौके पर नाप करके नक्शों में नहीं की गई है। जिसकी सही जानकारी होने की अपेक्षा ग्रामीण क्षेत्र के अनपढ किसानों को नहीं हो सकती। अतः अपील स्वीकार की जाकर कब्जे अनुसार पुनः बंटवारा किया जावे।

10. हमने पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख व अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अध्ययन कर अवलोकन किया। प्रत्यर्थी 1 व 2 की ओर प्रस्तुत लिखित बहस व प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों का अध्ययन कर मार्गदर्शन प्राप्त किया। उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकगण के बीच दौराने बहस प्रस्तुत तर्कों पर मनन किया। विवाद से संबंधित विधिक प्रावधानों का भी अवलोकन किया।

11. अपील प्रकरण का गुणावगुण पर परीक्षण करने से पूर्व, यह न्यायालय, अपीलांट द्वारा अपील पेश करने में हुई देरी को क्षम्य करने हेतु प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 म्याद अधिनियम 1963 का निस्तारण करना उचित समझता है।

- a. प्रकरण के अभिलेखीय तथ्यों अनुसार, अपीलाधीन आदेश दिनांक 28.12.2010 को उभयपक्षों की उपस्थिति में पारित किया गया है तथा आक्षेपित बंटवारा



*sm*  
अपर जिला कलेक्टर (प्रथम)  
जोधपुर

आदेश के प्रस्तावों व विभाजन प्रस्ताव नक्शों पर भी उभयपक्षों के स्वयं के हस्ताक्षर हैं। अपीलांत द्वारा यह अपील दिनांक 21.10.2024 को इस न्यायालय में उक्त विभाजन आदेश दिनांक 28.12.2010 को अपास्त करने हेतु पेश की है। अपीलांत ने धारा 5 के प्रार्थना पत्र में अभिवचनों में अंकित किया है कि विभाजन प्रस्ताव के संलग्न नक्शों पर जब उसके हस्ताक्षर करवाए गये थे उस समय, नक्शों में प्रस्तावित तरमीम की हुई नहीं थी। नक्शा खाली था तथा प्रत्यर्थी व पटवारी ने मिलकर बाद में नक्शों में गलत तरमीम की गई है, जिसकी जानकारी अपीलांत को पूर्व में नहीं थी। दिनांक 18.10.2024 को नक्शों की नकल लेने पर पता लगा कि नक्शों में तरमीम कब्जे के विपरीत की हुई है। उक्त कथनों के अतिरिक्त कोई कथन न तो अपील मीमों में किये गये हैं तथा न ही धारा 5 के इस प्रार्थना पत्र में अन्य कारण अभिलिखित किये हैं। अपील मीमों के पैरा 4 में अंकित किया है कि बंटवारा आदेश के साथ नक्शों में कोई तरमीम नहीं की हुई थी, जिसे बाद में तरमीम बताई गई, जिसकी जानकारी की तिथि से अपील अंदर म्याद पेश है। बंटवारा आदेश दिनांक 28.12.2010 को पारित किया गया है, जिसकी जानकारी अपीलांत को भली भांति थी कि बंटवारा के संलग्न नक्शे में तरमीम की हुई नहीं है।

b. हमने तहसीलदार कोर्ट की मूल पत्रावली में उपलब्ध प्रस्तावित नक्शा ट्रेस का अवलोकन किया तो पाया कि ख.नं. 177 के तीन भाग डोटेड लाईन से नीली स्याही से करके, उसमें मुने खां, नसीर खा व जोधे खां के नाम प्रत्येक भाग में लिखे हुए हैं तथा ख.नं. 110 के भी तीन भाग करके उसमें मुने खां, नसीर खां जोधे खां का नाम अंकित है तथा नक्शा पर उक्त तीनों के हस्ताक्षर हैं। ग्राम पंच, ग्राम पंचायत सोमेश्वर व पटवारी के हस्ताक्षर हैं। नक्शों में डोटेड लाईनें खींची है।



c. राजस्थान टिनेन्सी एक्ट, 1955 की धारा 53(2) के तहत आराजी विभाजन सहखातेदारों की आपसी सहमति के करार द्वारा 53(2)(i) या न्यायालय में वाद दायर करके विभाजन की डिक्री धारा 53(2)(ii) से किया जा सकता है। करार के अनुसार कृषि जोतों का विभाजन करने की प्रक्रिया राजस्थान टिनेन्सी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 के नियम 18/19 में दी गई है तथा नियम 20 में डिक्री द्वारा जोतों का विभाजन करने की प्रक्रिया दी है।

  
अपर जिला कलक्टर (प्रथम)  
जोधपुर

उक्त दोनों प्रकार से विभाजन करने के लिए उप विभाजित खेतों के नक्शे बनाना और पुनः सीमांकन करने से संबंधित प्रावधान नियम 21 में विहित किये गये हैं, जो इस प्रकार हैं—

Division of holding by agreement or by order of the court-

21. Preparation of Map and demarcation of Sub- Divided-Plots:-

“The Tehsildar shall prepare and place on record map showing in different colours, the plots given to each party, and any field has been sub-divided, he shall demarcate the portion at the expense of the parties.”

अर्थात् “तहसीलदार प्रत्येक पार्टी को आवंटित किये गये प्लॉटों को अलग रंगों में दिखाते हुए नक्शे बनाएगा और उसे रिकॉर्ड में रखेगा, और यदि किसी खेत का उप विभाजन किया गया है तो पार्टियों के खर्चे पर भागों का सीमांकन करेगा”

उक्त आज्ञात्मक विधिक प्रावधानों के अध्ययन से बिना किसी प्रकार के संशय या संदेह से स्पष्ट है कि आराजी विभाजन पट्टे आपसी करार से हो या न्यायालय की डिक्री से, करार अनुसार या डिक्री अनुसार खसरो की भूमि का विभाजन होने पर, प्रत्येक पार्टी को आवंटित प्लॉटों का नक्शा विभिन्न रंगों में तहसीलदार द्वारा तैयार किया जायेगा तथा प्रत्येक प्लॉट का सीमांकन भी करना होगा। प्रत्येक आवंटित प्लॉट का सही नाप सिर्फ प्रशिक्षित राजस्व कर्मचारियों द्वारा ही किया जा सकता है। करार के पक्षकारों से प्रत्येक को आवंटित भूखण्ड का बिल्कुल सही नाप नहीं कर सकते हैं, वे सिर्फ आवंटित भूमि बाबत सहमति देते हैं।




d. हस्तगत अपील प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार शेरगढ से प्राप्त पत्रावली के संलग्न नक्शा अनुसार खसरा नं. 110 व 177 का विभाजन मात्र नीली स्याही से डोटिड लाईन दर्शाकर किया गया है तथा दोनों खसरो को छः भागों में बांटा गया है, परंतु प्रत्येक प्लॉट को विभिन्न रंगों में नहीं दर्शाया है, जो नियम 21 के प्रावधान का स्पष्ट उल्लंघन है। हैरानी की बात यह है कि विभाजन के प्रस्तावित नक्शा मोमी ट्रेस पर तहसीलदार, शेरगढ के हस्ताक्षर ही नहीं है। सिर्फ तहसीलदार, शेरगढ की मोहर लगी है। इसी प्रकार प्रत्येक प्लॉट का सीमांकन करने का भी कोई अभिलेख पत्रावली पर नहीं है।

  
अपर जिला कलक्टर (प्रथम)  
जोधपुर

- e. अपीलाधीन विभाजन आदेश क्रमांक 14 दिनांक 28.12.2010 को प्रशासन गांवों के अभियान 2010 (10 नवंबर 2010 से 31 दिसंबर 2010 तक) के दौरान पारित किया गया है, जिसमें ख.नं. 110 व 177 की भूमि के क्षेत्रफल का आवंटन तो सही किया गया है तथा इस बाबत पक्षकारों में कोई विवाद भी नहीं है। विवाद मात्र आवंटित भूखण्डों की मौके पर कब्जे के अनुसार सही तरमीम को लेकर है। पूर्वोक्त विवेचनानुसार, ख.नं. 110 व 177 के विभाजन का प्रस्ताव नियम 21 में विहित प्रक्रिया अनुसार, अलग-अलग रंग दर्शाकर व सही सीमांकन करके तैयार नहीं किया है तथा पटवारी ने मात्र अंदाज से नीले पेन की स्याही से डोटेड लाईन ही नक्शे में खींची है तथा उस नक्शे को भी तहसीलदार ने हस्ताक्षरों से प्रमाणित ही नहीं किया है। इस प्रकार नियमों में विहित प्रक्रिया का पालन करते हुए, विवादग्रस्त आराजी का विभाजन किया जाना प्रमाणित नहीं होता है। अतः अप्रमाणित विभाजन प्रस्तावों के आधार पर, पटवारी द्वारा संबंधित खसरो में की गई तरमीम अवैध है। नक्शों में तरमीम करने का कार्य बहुत कठिन, श्रम वाला व तकनीकी प्रकृति का है तथा मौके पर भूखण्डों की तरमीम करना, प्रचलित व अनुमोदित सर्वे पद्धतियों से सर्वे करने के पश्चात् ही संभव है तथा तरमीम का एकदम सटीक सही व सत्य होने की जानकारी संबंधित कृषक को होना अपेक्षित नहीं है।
- f. कई मामलों में यह देखने में आया है कि आपसी सहमति से काश्तकारों द्वारा आराजी का विभाजन करने हेतु काश्तकार पटवारी से संपर्क करते हैं तथा पटवारी द्वारा मौके पर जाकर भूमि का नाप तौल किये बिना ही अंदाज से विभाजन प्रस्ताव नक्शे में रंग दर्शाकर तैयार करते हैं तथा पक्षकार विश्वास पर उस नक्शे पर हस्ताक्षर कर देते हैं तथा तहसीलदार सहमति की पुष्टि करके, विभाजन का आदेश पारित कर देते हैं तथा पटवारी भी अंदाज से ही नक्शों में तरमीम कर देते हैं, जो मौके पर पक्षकारों के वास्तविक जगह, कब्जों से भिन्न होती है तथा इससे कई प्रकार के विवाद कालांतर में पक्षकारों के बीच उत्पन्न हो जाते हैं क्योंकि वे तरमीम को सही मानकर पक्के निर्माण, तारबंदी, दीवारे इत्यादि कार्य तक करा लेते हैं तथा पक्षकारों को अनावश्यक रूप से न्यायालयों में चक्कर लगाने पड़ते हैं, जिससे समय व धन का दुरुपयोग होने के साथ



  
अपर जिला कलेक्टर (प्रथम)  
जोधपुर

साथ सरकार/विभाग की छवि भी धुगिल होती है। अतः विभाजन से पूर्व, विभाजन प्रस्ताव सही रीमांकन करके ही तैयार करना अपेक्षित है।

g. इस प्रकरण में भी ऐसा ही हुआ है। विभाजन में प्रस्तावित आर्वटन का नक्शा तहसीलदार द्वारा प्रमाणित ही नहीं है तथा न ही रंग भरे है, फिर भी पटवारी ने अवैध व अपूर्ण आदेश की पालना में नामांतरकरण दर्ज कर, नक्शों में विना नाप तौल/सर्वे किये, तरमीम कर दी। गांवों में लोग आपसी मौखिक करार से भूमि का विभाजन करके तारबंदी, चार दिवारी, ढाणियां, मकान, कुएं, धोरे इत्यादि का निर्माण करा लेते हैं। अगर गलत तरमीम कर दी जाती है तो कितना अन्याय होगा, इसका अंदाज लगाना आसान नहीं है। अतः विभाजन प्रस्ताव पूर्ण सतर्कता से तैयार किये जाने चाहिए।

h. उक्त तथ्यात्मक/अभिलेखीय स्थिति अनुसार, अपीलांट द्वारा नक्शों में विभाजन के समय तरमीम किया जाना नहीं होना तथा बाद में गलत तरमीम किया जाने का कथन प्रथम दृष्ट्या सही प्रतीत होता है तथा यह भी संभव है कि अपीलांट की ढाणी, प्रत्यर्धीगण को आवंटित प्लॉट में आती हो, जो सर्वे से ही ज्ञात हो सकता है। अतः अपीलांट का यह कथन कि गलत तरमीम की जानकारी उसे दिनांक 18.10.2024 को नक्शा की नकल लेने पर हुई, नहीं मानने का कोई कारण नहीं है। प्रत्यर्धीगण उक्त कथन का साक्ष्य/सबूत से साबित करने में असफल रहे हैं। मात्र दिनांक 28.12.2010 को अपीलांट की उपस्थिति में विभाजन आदेश पारित करने के आधार पर ही, तरमीम की जानकारी होना नहीं माना जा सकता, क्योंकि 28.12.2010 को प्रस्तावित बंटवारा नक्शा में विधिवत तरमीम की हुई ही नहीं थी तथा न ही बंटवारा का नक्शा तहसीलदार ने प्रमाणित किया है। इस संबंध में अपीलांट का यह कथन सही लगता है कि खाली नक्शे पर उनके हस्ताक्षर करवा लिये गये थे तथा पटवारी ने बाद में तरमीम करने का आश्वासन दिया था।

i. प्रत्यर्धीगण की ओर से देरी को क्षम्य नहीं करने के समर्थन में प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत इस प्रकरण में पूर्वोक्त वर्णित विवेचनानुसार तथ्यों एवं परिस्थितियों के संदर्भ में लागू नहीं होते हैं तथा यह न्यायालय आदरपूर्वक इन न्यायिक दृष्टांतों को इस प्रकरण के तथ्यों के परिप्रेक्ष्य में मानने में असमर्थ है। परंतु इन दृष्टांतों में दी गई व्यवस्थाएं परिस्थितियों अनुसार ही लागू की जा सकती हैं जिससे



*SM*  
अपर जिला कलक्टर (प्रथम)  
जोधपुर

यह न्यायालय सहमत है। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत आधार संतोषप्रद व सद्भाविक है।

j. अतः अपील पेश करने में हुई देरी को क्षम्य करने हेतु प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 म्याद अधिनियम 1963 को स्वीकार किया जाता है तथा अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को आक्षेपित गलत तरमीम की जानकारी होने की तारीख 18.10.2024 से अंदर म्याद प्रस्तुत होना सुमार की जाती है एवं प्रकरण का गुणावगुण पर निस्तारण किया जाना यह न्यायालय उचित समझता है।

12. उपर्युक्त पैरा 11 में अभिलेखीय तथ्यों एवं विधिक प्रावधानों के आधार पर किये गये विवेचन एवं विश्लेषण से यह निष्कर्ष निकलता है कि विवादग्रस्त आराजी का सहखातेदारों के मध्य आपसी करार से विभाजन दिनांक 28.12.2010 को किया गया है तथा प्रत्येक आसामी को बराबर भूमि का रकबा आवंटित किया गया है तथा प्रत्येक आसामी को ख.नं. 110 व 177 के मध्य चलने वाले रास्ता ख.नं. 116 पर पहुंच दी गई है तथा रकबा के बिंदु पर आपस में कोई विवाद नहीं है।

परंतु अपीलांट का कथन है कि मौके पर कब्जे अनुसार नक्शों में तरमीम नहीं की गई हैं। इस न्यायालय द्वारा पूर्वोक्त अनुसार किये गये अभिलेखीय परीक्षण से स्पष्ट है कि बंटवारा हेतु तैयार किया गया बंटवारा का नक्शा राजस्थान टिनेंसी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 के नियम 21 के प्रावधानानुसार प्रत्येक आसामी को आवंटित भूमि को रंगों में दर्शाते हुए एवं मौके पर सीमांकन करते हुए तहसीलदार द्वारा तैयार नहीं किया गया है तथा बंटवारा नक्शा में सिर्फ डोटेड लाईने खींची गई है तथा नक्शा तहसीलदार द्वारा प्रमाणित नहीं है तथा उक्त कमीयों के कारण, आक्षेपित बंटवारा आदेश दिनांक 28.12.2010 अपूर्ण व दूषित आदेश है तथा ऐसे अवैधानिक आदेश की मूल्यांकन में पटवारी द्वारा अपने स्तर से ही ख.नं. 110 व 177 की भूमि की नक्शों में की गई तरमीम भी अवैध व शून्य है तथा निरस्त योग्य है। अतः प्रकरण को मौके की स्थिति अनुसार जांच करने व सीमांकन करने व नियम 21 अनुसार कार्यवाही करने हेतु तहसीलदार, शेरगढ को प्रतिप्रेषित किया जाना न्यायोचित है।

प्रत्यर्थागण 1 व 2 के विद्वान अधिवक्ता द्वारा न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत कर तर्क दिया है कि पक्षकारों के मध्य आपसी सहमति से आराजी का बंटवारा हो जाने के कारण, विभाजन आदेश दिनांक 28.12.2010 के विरुद्ध अपील संधारण योग्य नहीं है।



SM  
अपर जिला कलक्टर (प्रथम)  
जोधपुर

इस संबंध में इस न्यायालय का मत है कि हस्तगत प्रकरण में आपसी सहमति अनुसार बंटवारा विधिक प्रावधानों अनुसार हुआ ही नहीं है। विभाजन से प्रत्येक आसामी को आवंटित भूमि के रकबे के संबंध में कोई आपत्ति नहीं है परंतु मौके अनुसार आवंटित भूमि का नक्शा नियम 21 के प्रावधानानुसार तहसीलदार द्वारा तैयार नहीं किया गया है तथा न ही आवंटित प्रत्येक प्लॉट का सीमांकन किया है तथा न ही विभाजन हेतु तैयार नक्शे को तहसीलदार ने प्रमाणित किया है। इस प्रकार सक्षम अधिकारी के स्तर से ही विधिक प्रावधानों की अवहेलना की गई है, जिसके लिए अपीलांत को दोषी नहीं ठहराया जा सकता तथा ऐसे दूषित आदेशों से अपीलांत के अधिकारों का हनन नहीं किया जा सकता है, जिसमें अपीलांत की कोई स्पष्ट व निष्पक्ष सहमति नहीं थी। अतः प्रत्यर्थागण के इस आक्षेप से यह न्यायालय सहमत नहीं है। न्यायहित में पक्षकारों के हित/भाईचारा व आपसी संबंधों को सौहार्दपूर्ण बनाये रखने के उद्देश्य से प्रकरण में नए सिरे से तरमीम करने हेतु प्रकरण को प्रतिप्रेषित करना यह न्यायालय उचित समझता है ताकि अनावश्यक वाद बाहुल्यता नहीं बढ़े व पक्षकारों का समय व धन का दुरुपयोग नहीं हो। अपीलांत व प्रत्यर्थी सं 1 व 2 आपस में सगे भाई हैं तथा एक ही परिवार के सदस्य हैं।

#### आदेश

13. परिणामस्वरूप, पूर्वोक्त विवेचनानुसार व निष्कर्षानुसार अपीलांत द्वारा प्रस्तुत यह अपील आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा ख.नं. 110 व 177 में आदेश दिनांक 28.12.2010 की पालना में की गई तरमीम निरस्त की जाती है तथा प्रकरण तहसीलदार, शेरगढ को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि ग्राम पुंगलिया, प.मं. सोमेशर के ख.नं. 110 रकबा 15-06 बीघा एवं ख.नं. 177 रकबा 97-06 बीघा भूमि का आपसी सहमति से जरिये करार विभाजन करने हेतु दिनांक 28.12.2010 को प्रस्तुत विभाजन प्रस्ताव के संलग्न नजरी नक्शा पटवारी द्वारा अंदाज से तैयार किया गया है तथा नियम 21 के प्रावधान अनुसार प्रत्येक पक्षकार को आवंटित की जाने वाली भूमि का रंग भरकर तथा प्रत्येक प्लॉट का नाप कर सीमांकन करके तैयार नहीं किया गया है तथा बंटवारा का नक्शा तहसीलदार द्वारा प्रमाणित भी नहीं है। अतः तहसीलदार स्वयं विवादित भूमि का मौके पर नाप तौल/सर्वे करवाकर प्रस्तावों के प्रत्येक आसामी को आवंटित भूमि का रकबा यथासंभव यथावत रखते हुए विभाजन का सही नक्शा तैयार करे तथा मौके पर निर्मित ढाणी/मकान की लोकेशन को ध्यान में



*SM*  
अपर जिला कलेक्टर (प्रथम)  
जोधपुर

रखते हुए तरमीम की कार्यवाही नए सिरे से नक्शे में एक माह (नियम 18) की अवधि में दर्ज करे। उक्त कार्यवाही सिर्फ नक्शे में, गौके पर पक्षकारों के भौतिक कब्जे के आधार पर, तरमीम की शुद्धि तक ही सीमित रखी जावे। शेष वंटवारा आदेश दिनांक 28.12.2010 व पालना में दर्ज नामांतरकरण की कार्यवाही में पारित निर्णय अप्रभावित रहेंगे ताकि पक्षकारों की ढाणियां/मकान उनको आवंटित प्लॉट में अवस्थित रहे।

14. निर्णय की प्रति के साथ मूल अभिलेख तहसीलदार, शेरगढ को पुनः लौटाया जावे।
15. प्रकरण में लंबित अन्य प्रार्थना पत्र (यदि कोई हो तो) एतद्वारा निरस्त किये जाते हैं।
16. पत्रावली बाद तामिल व तक्मील फ़ैसल सुमार होकर दाखिल दफ्तर हो। नंबर से कम हो।



यह निर्णय आज दिनांक 23.09.2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(जवाहर चौधरी) 25  
अतिरिक्त जिला कलेक्टर (प्रथम)  
जयपुर

(जवाहर चौधरी) 25  
अतिरिक्त जिला कलेक्टर (प्रथम)  
जयपुर