न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम), जोधपुर
पीठासीन अधिकारी श्री जवाहर चौधरी आर0ए0एस0

राजस्व अपील सं.– 57/2025
जीसीएमएस सख्या – (2025/192)

अपीलार्थी :–

1. मांगीलाल पुत्र श्री तिलाराम
2. मोहनलाल पुत्र श्री कानाराम,
3. शंकरलाल पुत्र श्री धन्नाराम
4. केवलराम पुत्र श्री भींयाराम
5. देदाराम पुत्र श्री गोबरराम
6. पूनाराम पुत्र श्री आदूराम
7. मुन्नाराम पुत्र श्री तिलाराम
8. गिरधारीराम पुत्र श्री चेलाराम

सभी जातियान मेघवाल निवासीगण ग्राम घेवडा, तहसील ओसियां, जिला जोधपुर जरिये आम मुख्त्यार कुंदनमल गांधी पुत्र श्री राधावल्लभ गांधी उम्र 61 वर्ष निवासी ग्राम घेवडा, तहसील ओसिया, जिला जोधपुर।

बनाम

प्रत्यर्थीगण:–

1. श्रीमती दाखु देवी पत्नी श्री घीसाराम जाति मेघवाल निवासी सरदार क्लब, रेजीडेन्सी रोड, रातानाडा, जोधपुर।
2. श्रीमती पिंकी पत्नी श्री ताराचंद जाति हरिजन, निवासी चांदणा भाकर, जोधपुर।
3. प्रेमाराम गोयल पुत्र श्री तुलसाराम जाति मेघवाल निवासी प्रथम सी रोड, सरदारपुरा, जोधपुर।
4. तहसीलदार, लूणी, जिला जोधपुर।
5. वनिता गाला पत्नी श्री हितेन्द्र गाला जाति गाला निवासी जुहू पार्ले, मुम्बई।

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम बविरूद्ध आदेश दिनांक 14.03.2007 जो तहसीलदार लूणी द्वारा

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

बंटवाडा आदेश कमांक/भू.अ./2007/570 ग्राम कांकाणी, तहसील लूणी में पारित किया गया।

उपस्थिति :–

1. अधिवक्ता श्री रोशनलाल (अपीलांट की ओर से अनुपस्थित)।
2. अधिवक्ता श्री सुगनमल परिहार (प्रत्यर्थी सं. 5 की ओर से उपस्थित)
3. अधिवक्ता श्री ओंकार सिंह (प्रत्यर्थी सं. 3 की ओर से अनुपस्थित)
4. शेष प्रत्यर्थीगण सं. 01 व 02 नोटिस तामिल बावजूद अनुपस्थित।

निर्णय दिनांक 18.09.2025

1. यह अपील राजस्थान टिनेन्सी एक्ट 1955 की धारा 53 के तहत आपसी सहमति के इकरारनामा के आधार पर तहसीलदार, लूणी, जिला जोधपुर द्वारा पारित बंटवाडा आदेश कमांक/भू.अ./2007/570 दिनांक 14.03.2007 के विरूद्ध इस न्यायालय में दिनांक 12.06.2020 को, धारा 225 के तहत 13 वर्ष की देरी से पेश की गई है।
2. प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर प्रत्यर्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय का मूल अभिलेख मंगवाया गया। प्रत्यर्थी सं. 3 की ओर से श्री ओंकार सिंह, अधिवक्ता ने वकालतनामा पेश किया तथा प्रत्यर्थी सं. 5 वनिता की ओर से श्री सुगनमल परिहार, अधिवक्ता ने वकालतनामा पेश किया। प्रत्यर्थी सं. 1, 2, 4 पर जरिये रजिस्टर्ड पोस्ट नोटिस तामिल करवाए गये, जिसकी ट्रेक रिपोर्ट शामिल पत्रावली की गई। बावजूद नोटिस तामिल, अनुपस्थित रहने पर प्रत्यर्थी 1, 2, 4 के विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही के आदेश पारित किये जाते है।
3. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य, अपील मीमों अनुसार इस प्रकार है कि ग्राम कांकाणी का खसरा सं. 888 रकबा 16–10 बीघा की भूमि अपीलांट्स की खातेदारी में आई हुई है, जिनका आपसी सहमति से जरिये इकरारनामा बंटवारा करवाने हेतु प्रार्थना पत्र तहसीलदार, लूणी को दिनांक 12.03.2007 को पेश किया था। प्रार्थना पत्र के संलग्न 100 रूपये के स्टांप पेपर पर आपसी सहमति से बंटवाडा इकरारनामा पेश किया था, जिसकी पटवारी हल्का कांकाणी ने दिनांक 11.03.2007 को रिकॉर्ड से जांच की तथा तहसीलदार, लूणी ने आक्षेपित आदेश दिनांक 14.03.2007 से इकरारनामा अनुसार आराजी विभाजन के आदेश पारित किये है, परंतु बंटवारा के समय प्रस्तुत नजरी नक्शें को आदेश का अभिन्न अंग नहीं माना गया तथा मौके पर भी नजरी नक्शे अनुसार कब्जा काश्त नहीं है, जो वर्तमान समय में नजरी नक्शा के अनुसार विरोधाभास उत्पन्न करता है। इस प्रकार मूल खंसरा में नजरी

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

नक्शें की पालना में तरमीम नहीं की है। इस प्रकार नजरी नक्शा को मौके के अनुसार दुरूस्त किया जाकर नक्शें में तरमीम की जावे। अधीनस्थ न्यायालय ने भारी विधिक व तथ्यात्मक भूल कारित की है। अधीनस्थ न्यायालय ने मौका की जांच नहीं की है। अतः मौका जांच कर कब्जा अनुसार बंटवाडा किया जाकर, तरमीम की जावे।

अपीलार्थीगण द्वारा करवाया गया बंटवाडा राजस्व रिकॉर्ड में नजरी नक्शे की गलती का फायदा उठाते हुए करवाया गया है। अतः नजरी नक्शे को दुरूस्त किया जावे।

अतः अपील स्वीकार की जाकर, नजरी नक्शे को निरस्त किया जाकर मौके अनुसार तरमीम की जाकर, रिकॉर्ड में अमल दरामद किया जावे।

4. अपीलांट्स की ओर से यह अपील श्री कुंदनमल गांधी द्वारा बहैसियत आम मुख्त्यारनामा पेश की है। पॉवर दिनांक 15.06.2009 की फोटो प्रति पेश की है।

5. प्रत्यर्थी सं. 5 वनिता गाला द्वारा दिनांक 18.08.2020 को एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 01 नियम 10(2) सपठित धारा 151 सीपीसी पेश कर अपील प्रकरण में आवश्यक पक्षकार के रूप में संयोजित करने की प्रार्थना करने पर, इस न्यायालय के आदेश दिनांक 11.05.2022 से उक्त प्रार्थना पत्र स्वीकार कर, वनिता को आवश्यक पक्षकार प्रत्यर्थी सं. 5 के रूप में संयोजित किया गया। इस प्रार्थना पत्र में प्रत्यर्थी सं. 5 ने कथन किया है कि ख.नं. 888 की 16–10 बीघा भूमि का दिनांक 14.03.2007 को अपीलांट्स की उपस्थिति में विभाजन करवाने के पश्चात् नामांतारकरण सं. 1076 को रिकॉर्ड में अमल दरामद कर खाते अलग किये गये। इसके पश्चात् खातेदारों ने अपने हिस्से की भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ रूपांतरकरण दिनांक 03.04.2007 को तहसीलदार, लूणी द्वारा किया गया। जिसके बाद मांगीलाल ख.नं. 888/5, मोहनलाल ने ख.नं. 888/6, शंकरलाल ने ख.नं. 888/7 संपरिवर्तित भूमि दिनांक 16.06.2009 को प्रत्यर्थी सं. 5 वनिता के पक्ष में जरिये बेचान दस्तावेज हस्तांतरण किया। उक्त तथ्यों को छिपाकर यह अपील पेश की है। प्रत्यर्थी सं. 5 ने अपने कथनों के समर्थन में बेचाननामा दिनांक 25.06.2009 (ख.नं. 888/5), दिनांक 25.06.2009 (888/7), दिनांक 25.06.2009 (ख.नं. 888/6), पावर ऑफ एटोर्नी की प्रति दिनांक 15.06.2009, तहसीलदार, लूणी द्वारा पारित संपरिवर्तन आदेश ख.नं. 888/7, 888/5, 888/6 दिनांक 03.04.2007 की फोटो प्रतियां भी पेश की है।

6. प्रत्यर्थी 5 के विद्वान अभिभाषक की अपील पर बहस सुनी गई।

7. अपीलांट्स एवं प्रत्यर्थी 3 के विद्वान अधिवक्तागण ने बहस में भाग नहीं लिया।

8. प्रत्यर्थी सं. 5 के विद्वान अधिवक्ता श्री सुगनमल परिहार ने बहस करते हुए कथन किया कि आक्षेपित बंटवाडा आदेश तहसीलदार, लूणी द्वारा दिनांक 14.03.2007 को सभी

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

सहखातेदारान की आपसी सहमति से स्वीकार के आधार पर ही आदेश पारित किया है। रेस्पोडेंट सं. 1 से 3 तक कौन है? इनको प्रत्यर्थी पार्टी क्यों बनाया है? इनका क्या हित है?, इस बाबत कोई खुलासा अपील मीमों में नहीं अंकित किया है। अपीलांट्स के पॉवर ऑफ एटोर्नी होल्डर श्री कुंदनमल गांधी (जिसने यह अपील पेश की है) ने ही अपीलांट्स मांगीलाल, शंकरराम व मोहनलाल के हिस्से की भूमि प्रत्यर्थी सं. 5 वनीता को, भूमि रूपांतरकरण के बाद बेची है तथा कुंदनमल ने ही इन बेचान दस्तावेजों को निष्पादन किया है तथा प्रतिफल प्राप्त किया है, फिर भी कुंदनमल ने इस अपील में प्रत्यर्थी 5 को आवश्यक पक्षकार नहीं बनाया था। बंटवारा के बाद भूमि का रूपांतरकरण कराके ही भूमि का बेचान किया है तथा पॉवर ऑफ एटोर्नी में ख.नं. व रकबा भी स्पष्ट रूप से अंकित है। अतः बंटवारा के समय, नजरी नक्शा, मौके के कब्जे की स्थिति से भिन्न होने का कथन असत्य है तथा बेबुनियाद है।

प्रत्यर्थी 5 मुंबई रहती है। आक्षेपित भूमि राष्ट्रीय उच्च मार्ग पर होने से बहुत ही कीमती है, अपीलांट ने जानबूझकर वनीता को पार्टी नहीं बनाया था। अपीलांट इस अपील के जरिये न्यायालय में स्वच्छ हाथों से नहीं आया है। अपीलांट्स स्वयं ने आपसी सहमति से बंटवारा करके रकबा व ख.नं. नजरी नक्शा व इकरारनामा में अंकित किया है। तहसीलदार की ओर से कोई प्रस्ताव तैयार नहीं किया गया है। अपीलांट्स स्वयं के प्रस्ताव को ही 13 वर्ष बाद गलत बताते है तथा अपीलांट्स व प्रत्यर्थी सं. 1 से 3 तक की मिलीभगत करके यह अपील पेश की गई है तथा प्रत्यर्थी 5 को हानि पहुंचाने की मंशा से यह अपील पेश की है। अतः अपील खारिज की जावे। तहसीलदार द्वारा पारित बंटवारा आदेश यथावत रखा जावे तथा अपीलांट्स से खर्चा–हर्जा, प्रत्यर्थी 5 को दिलवाया जावे।

9. हमने पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख तथा अधीनस्थ न्यायालय से प्राप्त मूल पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेखों का अध्ययन कर अवलोकन किया। प्रत्यर्थी 5 के विद्वान अधिवक्ता द्वारा दौराने बहस प्रस्तुत तर्कों पर मनन किया। प्रकरण से संबंधित विधिक प्रावधानों का अध्ययन कर, मार्गदर्शन प्राप्त किया।

10. (a)अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध आपसी सहमति से बंटवारा इकरारनामा व संलग्न जमाबंदी, ग्राम कांकाणी खाता सं. 361 संवत् 2057–2060 के अनुसार ख.नं. 888 रकबा 16–10 बीघा किस्म बारानी द्वितीय की भूमि मांगीलाल, भपाराम पुत्र मंगलाराम मेघवाल की खातेदारी में दर्ज थी। मांगीलाल के फौत होने पर नामांतरकरण सं. 889 दिनांक 12.12.2001 से घीसाराम, नारायणराम, भोमाराम पिता मांगीलाल, मीमली बेवा मांगीलाल व भपाराम पुत्र मंगलाराम के नाम दर्ज हुई तथा नामांतरकरण सं. 1066 दिनांक

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

05.02.2007 से जरिये बेचान ख.नं. 888 की आराजी केवलराम, देदाराम, पुनाराम, मुन्नाराम, गिरधारी, मांगीलाल, मोहनराम, शंकरराम के नाम दर्ज की गई।

(b)उक्त सभी 8 (आठ) सहखातेदारान ने आपसी सहमति से, उक्त आराजी का विभाजन दिनांक 11.03.2007 को किया तथा बंटवारा विलेख के संलग्न नक्शा किश्तवार पर ख.नं. 888 व 888/1 से 888/15 तक लाल स्याही से अंकित किये है तथा प्रत्येक खसरा नंबर का अलग से ब्लॉक दर्शाया है तथा इन सात सहखातेदारान के इस प्रस्ताव पर हस्ताक्षर है तथा पूनाराम का अंगूठा का निशान है। सभी सहखातेदारान की पहचान पटवारी कांकाणी ने की है।

उक्तानुसार नक्शे में दर्शाये विभाजन अनुसार ही इकरारनामा में, प्रत्येक सहखातेदार के नाम के आगे ख.नं. अंकित करते हुए आंवटित रकबा का अंकन किया है तथा सभी द्वारा इकरारनामा पर हस्ताक्षर/अंगूठा किया है। इकरारनामा में अंकित क्षेत्रफल बाबत कोई उजरदारी अपील मीमों में नहीं की है।

नक्शे में प्रस्तावित विभाजन अनुसार, प्रत्येक सहखातेदार को सडक पर भूमि आवंटित की गई है। तहसीलदार, लूणी के समक्ष बंटवारा इकरारनामा मय नक्शा व जमाबंदी प्रति, प्रार्थना पत्र दिनांक 12.03.2007 को पेश किया है, जिस पर पटवारी हल्का कांकाणी ने दिनांक 13.03.2007 को रिपोर्ट अंकित कर विभाजन प्रस्ताव सही होने की पुष्टि की गई है तथा तहसीलदार लूणी ने इकरारनामा व विभाजन प्रस्ताव बाबत सहखातेदारान की सहमति होने की संतुष्टि होने के पश्चात् आक्षेपित आदेश दिनांक 14.03.2007 पारित किया है तथा ख.नं. 888 रकबा 16–10 बीघा भूमि का आदेशानुसार, पटवारी को रिकॉर्ड में अमल दरामद करने का आदेश पारित किया है।

अपीलाधीन आदेश की पालना में राजस्व अभिलेख में अलग–अलग खाते दर्ज किये गये।

(c) प्रत्यर्थी सं. 5 की ओर से प्रस्तुत दस्तावेजों अनुसार खातेदार मांगीलाल ने ख.नं. 888/5 की भूमि का, खातेदार मोहनलाल ने ख.नं. 888/6 की भूमि का एवं खातेदार शंकरराम ने ख.नं. 888/7 की भूमि का, राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजन के लिए संपरिवर्तन) नियम 1992 के प्रावधानों के तहत आवासीय प्रयोजनार्थ तहसीलदार लूणी से संपरिवर्तन कराया गया है तथा संपरिवर्तन के पश्चात् ख.नं. 888/5, 888/7 एवं 888/6 की भूमि का स्वरूप कृषि भूमि से बदलकर, अकृषि भूमि हो गया है तथा उक्त तीनों बेचान दस्तावेजों को निष्पादित करने वाला व्यक्ति,

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

अपीलांट स्वयं कुंदनमल गांधी है। उक्त रजिस्टर्ड बेचान दस्तावेजों को अपास्त करने का अधिकार, इस न्यायालय को नहीं है।

(d)इसके अतिरिक्त अपीलांट्स का यह कथन कि उन्होने दिनांक 11.03.2007 को बंटवारा इकरारनामा, तहसीलदार को पेश कर, मौके के कब्जे की जांचकर, बंटवारा करने का आवेदन किया था, बिल्कुल ही असत्य है। इस संबंध में अपीलांट्स द्वारा दिनांक 12.03.2007 को तहसीलदार, लूणी को प्रस्तुत प्रार्थना पत्र इस प्रकार है–

"हमारी सामलाती खाते की भूमि ग्राम कांकाणी के ख.नं. 888 रकबा 16–10 बीघा किस्म B-II लगान 6.88 रू. आई हुई है। हमने आपसी सहमति से भूमि एवं उसकी किस्म पर लगने वाले लगान का वितरण कर लिया है। हमारे इकरारनामे अनुसार भूमि का बंटवाडा करने की कृपा करावे।" यही बात इकरारनामा में अंकित है तथा इकरारनामा का सत्यापन कर सही व सत्य होना प्रमाणित किया है। राजस्थान टिनेन्सी एक्ट 1955 की धारा 53 व राजस्थान टिनेन्सी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 के नियम 18 के प्रावधनों के तहत तहसीलदार करार की शर्तों के अनुसार ही विभाजन आदेश पारित करेगा। इकरारनामे के जरिये आराजी विभाजन करते समय, मौके पर जाकर विभाजन के प्रस्ताव तहसीलदार द्वारा तैयार करने का कोई प्रावधान ही नहीं है। अगर विभाजन नियमित वाद दायर करके, सक्षम न्यायालय द्वारा प्राथमिक डिक्री के आधार पर किया जाता है तो निश्चित रूप से तहसीलदार को नियम 18 से 21 तक में उल्लेखित प्रावधानों की पालना आज्ञात्मक रूप से करनी होगी। अपीलांट का यह कथन भी गलत है कि बंटवारा के समय प्रस्तुत नजरी नक्शे को आदेश का अभिन्न अंग नहीं माना गया। नजरी नक्शा में अपीलांट्स द्वारा दर्शित तरमीम अनुसार ही, नक्शे में तरमीम होती है, अगर विभाजन आदेश के संलग्न प्रमाणित नक्शे में दर्शित प्रस्ताव अनुसार नक्शा किश्तवार में तरमीम नहीं की गई है तो अपीलांट्स के पास धारा 136 भू राजस्व अधिनियम 1956 के तहत उपचार उपलब्ध है। इसे बंटवारा आदेश की त्रुटि नहीं मानी जा सकती। आदेश के निष्पादन/अमलदरामद की त्रुटि है।

(e) इसी प्रकार अपीलांट्स का यह भी कथन है कि मौके पर नजरी नक्शा अनुसार कब्जा नहीं है। अपीलांट्स का उक्त प्रकार का कथन कतई स्वीकार्य नहीं है। नजरी नक्शा अपीलांट्स स्वयं ने तैयार कर, प्रमाणित कर पेश किया है तथा कुछ खातेदारों ने भूमि का रूपांतरकरण करवाकर, पूर्वोक्त विवरण अनुसार आगे हस्तांतरण भी कर दिया तथा अब बहुत ही देरी से 13 वर्ष बाद यह अपील पेश की गई है, जबकि बंटवारा की पूरी जानकारी अपीलांट कुंदनमल गांधी को रही है।

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

(f) वर्तमान अभिलेख में विवादग्रस्त आराजी का अंकन इस प्रकार है–

वर्तमान में ख.नं. 888, 888/1, 888/3, 888/4, 888/5, 888/6, 888/7 रकबा 1.1715 हैक्टर भूमि ग्राम कांकाणी के खाता सं. 180 में प्रेमाराम गोयल पुत्र तुलसाराम तथा चौथाराम पुत्र पुरखाराम के नाम खातेदारी में दर्ज है।

ख.नं. 888/10 रकबा 0.1679 हैक्टर (पूनाराम पुत्र आदूराम), ख.नं. 888/11 रकबा 0.1679 हैक्टर (मुन्नाराम पुत्र तिलाराम), ख.नं. 888/12 रकबा 0.1639 (गिरधारी पुत्र चेलाराम), 888/13 रकबा 0.1659 हैक्टर (मांगीलाल पुत्र तिलाराम), ख.नं. 888/14 रकबा 0.1679 (मोहनराम पुत्र कानाराम)

ख.नं. 888/15 रकबा 0.1335 हैक्टर (शंकरराम पुत्र धन्नाराम), 888/2 रकबा 0.1639 हैक्टर (चौथाराम पुत्र पुरखाराम व पूनाराम पुत्र आदूराम), ख.नं. 888/8 रकबा 0.2003 हैक्टर (केवलराम पुत्र भींयाराम), ख.नं. 888/9 रकबा 0.1679 हैक्टर (देदाराम पुत्र गोबरराम) के नाम दर्ज है।

उक्त विवरण से स्पष्ट है कि वर्तमान में ख.नं. 888, 888/1 से 888/7 तक में चौथाराम पुत्र पुरखाराम का नाम भी सहखातेदार के रूप में अंकित है, परंतु चौथाराम को इस अपील में आवश्यक पक्षकार के रूप में संयोजित नहीं किया गया है तथा चौथाराम को सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना, उसके विरूद्ध किसी प्रकार का आदेश पारित करना न्यायोचित नहीं है।

10. उपर्युक्त तथ्यात्मक व अभिलेखीय स्थिति से स्पष्ट है कि अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत यह अपील मेरिट पर भी अस्वीकार योग्य है।

11. अपीलांट्स ने इस अपील को पेश करने में हुई देरी को क्षम्य करने हेतु धारा 5 म्याद अधिनियम 1963 के तहत प्रार्थना पत्र पेश कर कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 14.03.2007 क्षेत्राधिकार का दुरूपयोग करते हुए मौके की स्थिति की जांच किये बिना ही स्थिति के विपरीत पारित किया है तथा राजस्व रिकॉर्ड में तरमीम नहीं होने से विवाद की स्थिति उत्पन्न हो रखी है। बंटवाडा की नकल 17.03.2020 को प्राप्त की तथा कोरोना में लॉकडाउन के कारण दिनांक 11.06.2020 को जोधपुर आकर, अधिवक्ता नियुक्त कर अपील की जानकारी की तारीख से अंदर म्याद है। यह अपील दिनांक 12.06.2020 को पेश हुई है।

अपीलांट के उक्त कथन बिल्कुल ही मानने योग्य नहीं है, कथन रिकॉर्ड के विपरीत है। बंटवाडा आदेश दिनांक 14.03.2007 को पारित किया गया, जो अपीलांट्स की उपस्थिति में पारित हुआ है। अपीलांट्स ने दिनांक 15.06.2009 को एक मुख्त्यारनामा

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

अपीलांट कुंदनमल के पक्ष में निष्पादित किया है, जो नोटरी से प्रमाणित है। इस नोटरी दस्तावेज में पेज सं. तीन पर स्पष्टतः सभी सहखातेदारान को आवंटित भूमि के ब्लॉक का मय रकबा अंकन किया हुआ है तथा इसमें बंटवारा का नामांतरकरण सं. 1076 दिनांक 22.03.2007 के जरिये रिकॉर्ड में अलग अलग खातों में आराजी का अमल दरामद होने का उल्लेख है।

इसी प्रकार ख.नं. 888/7, 888/6, 888/5 की भूमि का रूपांतरण खातेदार शंकरराम, मांगीलाल व मोहनराम द्वारा बंटवारा के तुरंत बाद दिनांक 03.04.2007 को कराया है तथा रूपांतरण के फलस्वरूप जारी पट्टा के संलग्न नक्शों पर अपीलांट के हस्ताक्षर है तथा नक्शे में पडौस स्पष्ट रूप से मय माप अंकित किये हुए है, इससे अपीलांट्स का यह कथन भी असत्य साबित हो जाता है कि बंटवारा इकरारनामा के संलग्न नक्शा, मौके की स्थिति के विपरीत तैयार किया गया है तथा बंटवारा की जानकारी नहीं थी।

इसके अतिरिक्त उक्तानुसार रूपांतरित भूमि ख.नं. 888/5, 888/6, 888/7 का बेचान जरिये बेचान रजिस्टर्ड दस्तावेज दिनांक 25.06.2009 को ही अपीलांट कुंदनमल गांधी स्वयं द्वारा निष्पादित किया है तथा इन बेचान दस्तावेज में भी बंटवारा दिनांक 14.03.2007 का संदर्भ देते हुए रूपांतरण के आदेशों का भी हवाला देकर, हस्तांतरित भूमि के पडौस दर्शाकर हस्तांतरित की है तथा क्रेता को समस्त दस्तावेज की प्रतियां भी दी है। उक्त तमाम अभिलेखीय तथ्यों से स्पष्ट है कि अपीलांट्स को आक्षेपित बंटवाडा आदेश दिनांक 14.03.2007 की समय–समय पर जानकारी रही है तथा देरी को क्षम्य करने हेतु प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में अंकित जानकारी तिथि दिनांक 17.03.2020 मात्र कपोल कल्पित बिना किसी ठोस आधार पर, अपील को अंदर म्याद लाने के लिए ही अंकित की है तथा अपीलांट्स द्वारा देरी को क्षम्य करने हेतु प्रार्थना पत्र में अंकित कथन संतोषप्रद नहीं होने से, यह न्यायालय अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को खारिज करना उचित मानता है। अतः धारा 5 के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अस्वीकार किया जाता है तथा इसी आधार पर अपीलांट्स द्वारा 13 वर्षों की देरी से प्रस्तुत यह अपील भी खारिज योग्य है।

इसके अतिरिक्त पूर्वोक्त पैरा सं. 10 में की गई विस्तृत विवेचन एवं विश्लेषण के अनुसार, गुणावगुण पर भी यह अपील अस्वीकार योग्य है।

आदेश

12. फलस्वरूप, अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत अपील अंतर्गत धारा 225, राजस्थान टिनेन्सी एक्ट 1955 अस्वीकार की जाती है तथा तहसीलदार, लूणी द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

कमांक भू.अ./2007/570 दिनांक 14.03.2007 बाबत विभाजन ग्राम कांकाणी के ख.नं. 888 रकबा 16–10 बीघा को यथावत रखा जाता है। तहसीलदार लूणी द्वारा पारित उक्त आदेश में किसी प्रकार की क्षेत्राधिकार संबंधी त्रुटि, अवैधानिकता या अनियमितता नहीं पाई जाने के कारण आदेश की पुष्टि की जाती है।

13. आदेश की प्रति के साथ तहसीलदार से प्राप्त मूल अभिलेख लौटाया जावे।

14. प्रकरण में लंबित अन्य समस्त प्रार्थना पत्र (यदि कोई हो तो) एतद्द्वारा निस्तारित किये जाते है।

15. पत्रावली बाद तामिल व तकमील फैसल सुमार होकर दाखिल दफ्तर हो। नंबर से कम हो।

(जवाहर चौधरी)
अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम)
अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

यह निर्णय आज दिनांक 18.09.2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(जवाहर चौधरी)
अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम)
अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर