राजस्व अपील संख्या – 127/2025
जी सी एम् एस नम्बर – 2025/364

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम) जोधपुर
पीठासीन अधिकारी श्री जवाहर चौधरी (आर.ए.एस.)

राजस्व अपील सं. 127/2025
जीसीएमएस सं. 2025/364
अपीलांट्सः–

1. हमीराराम पुत्र स्व. श्री लालूराम उम्र 46 वर्ष जाति ब्राह्मण, निवासी ग्राम बारनाउ, तहसील बालेसर, जिला जोधपुर।
2. धनराज पुत्र स्व. श्री लालूराम उम्र 37 वर्ष जाति ब्राह्मण, निवासी ग्राम बारनाउ, तहसील बालेसर, जिला जोधपुर।

प्रत्यर्थीगणः–

1. हरीकिशन पुत्र श्री आदुराम जाति ब्राह्मण, निवासी ग्राम बारनाउ, तहसील बालेसर, जिला जोधपुर।
2. ओमप्रकाश पुत्र स्व. श्री लालूराम ब्राह्मण, निवासी ग्राम बारनाउ, तहसील बालेसर, जिला जोधपुर।
3. मांगीलाल पुत्र स्व. श्री लालूराम जाति ब्राह्मण, निवासी ग्राम बारनाउ, तहसील बालेसर, जिला जोधपुर।
4. श्रीमती अणची पत्नी स्व. श्री लालूराम जाति ब्राह्मण, निवासी ग्राम बारनाउ, तहसील बालेसर, जिला जोधपुर।
5. तहसीलदार, शेरगढ, जिला जोधपुर।
6. तहसीलदार, चामू, जिला जोधपुर।

अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध तहसीलदार, शेरगढ द्वारा दिनांक 20.09.1990 द्वारा स्वीकृत किये गये नामांतरकरण सं. 215, अंतर्गत आदेश दिनांक 31.05.1989 को निरस्त करने 5बाबत।

उपस्थितिः–

1. अधिवक्ता श्री दिवाकर शर्मा (अपीलांट्स की ओर से)
2. अधिवक्ता श्री लाधूराम पुनिया (प्रत्यर्थी सं. 1 की ओर से)
3. अधिवक्ता श्री शुभम व्यास (प्रत्यर्थी सं. 2 से 4 तक की ओर से)

निर्णय **दिनांक 07.11.2025**

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अंतर्गत तहसीलदार, शेरगढ द्वारा ग्राम बारनाउ (वर्तमान तहसील चामू) के नामांतरकरण सं. 215 पर पारित

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

आदेश दिनांक 20.09.1990 एवं बंटवारा आदेश दिनांक 31.05.1989 को निरस्त करने हेतु 34 वर्ष बाद इस न्यायालय में दिनांक 17.02.2025 को पेश की गई है।

2. प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर, प्रत्यर्थीगण को नोटिस जारी किये गये। प्रत्यर्थी सं. 1 हरीकिशन की ओर से श्री लाधूराम पूनिया वगैरा ने वकालतनामा पेश किया है तथा प्रत्यर्थी सं. 2, 3 व 4 की ओर से श्री शुभम व्यास ने वकालतनामा पेश किया।

3. अपील मीमों में अंकित अभिवचनों अनुसार प्रकरण के संक्षिप्त एवं सारवान तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम बारनाउ, तहसील बालेसर की ख.नं. 437 रकबा 29–10 बीघा (वर्तमान तहसील चामू ग्राम करणीनगर) भूमि आई हुई थी जिसमें अपीलांट्स व प्रत्यर्थीगण 2 से 4 तक के पिता/पति लालूराम का 1/2 हिस्सा था तथा उसी अनुसार मौके पर काबित काश्त है। अपीलांट्स के पिता लालूराम का, जब निधन हुआ, उस समय वे नाबालिग थे। वादी हमीराराम का दिनांक 28.12.1978 को तथा धनराज का दिनांक 01.01.1988 को जन्म हुआ। अपीलांट्स ने ख.नं. 437 का विधिवत रूप से कभी भी बंटवाडा नहीं करवाया है। वादीगण व प्रत्यर्थी 2 से 4 तक ख.नं. 437/1 में आधे हिस्से पर काबिज काश्त है। पूर्व में ख.नं. 437, 633 व 646 रकबा 106–15 बीघा की भूमि आदूराम, प्रभुराम, लालाराम पिता शिवनारायण की खातेदारी में दर्ज थी। बाद में मीमों पत्नी प्रभुराम, आदूराम, लालूराम के नाम दर्ज हुई। आदूराम ही घर में बडे होने से सारा कामकाज देखते थे तथा लालूराम के परिवार को ख.नं. 437 में से 14–15 बीघा भूमि काश्त करने हेतु दे दी थी तथा प्रभुराम अन्य खसरों पर काश्त करते थे। माह अप्रेल मई 2024 में प्रत्यर्थी 1 द्वारा विवाद करके ख.नं. 437 की भूमि पर कब्जा करने की कोशिश की तथा खोजबीन करने पर ज्ञात हुआ कि ख.नं. 437 का दिनांक 31.05.1989 को बंटवाडा आदेश करवाकर, नामांतरकरण सं. 215 दिनांक 20.09.1990 स्वीकृत हुआ है जिसकी नकल दिनांक 09.07.2024 को पटवारी बारनाउ से प्राप्त की। इसी प्रकार नामांतरकरण सं. 471 दिनांक 06.01.1996 की भी दिनांक 09.07.2024 को नकल प्राप्त की, तो ज्ञात हुआ कि दिनांक 31.05.1989 को तहसीलदार, शेरगढ ने ख.नं. 437 का बंटवाडा किया है तथा दिनांक 06.10.1995 को ख.नं. 437 रकबा 14–15 बीघा भूमि का बेचान प्रत्यर्थी सं. 1 हरिकिशन के पक्ष में अपीलांट्स व प्रत्यर्थी 2 से 4 द्वारा किया गया है, जिसका नामांतरकरण सं. 471 दिनांक 06.01.1996 को दर्ज किया है। उक्त बेचान दिनांक 06.10.1995 की आड में प्रत्यर्थी 1 द्वारा धमकी देने पर बेचान

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

दस्तावेज की नकल उप पंजीयक बालेसर से दिनांक 22.08.2024 को प्राप्त की, तो ज्ञात हुआ कि प्रत्यर्थी 1 हरिकिशन ने फर्जी तरीके से अपने पक्ष में बेचाननामा दिनांक 06.10.1995 को करवाया है, जो कूटरचित दस्तावेज है। दिनांक 09.07.2024 को सर्वप्रथम जानकारी होने पर, तहसीलदार, शेरगढ ने उक्त आदेश दिनाक 31.05.1989 की कोई पत्रावली उपलब्ध नहीं होने की सूचना अपीलार्थीगण को दिनांक 25.11.2024 को दी तथा तहसीलदार, बालेसर, चामू व सेखाला ने भी दिनांक 20.09.2024, 30.09.2024 व 16.10.2024 को उक्त आदेश दिनांक 31.05.1989 व उसकी पत्रावली उपलब्ध नहीं होने की सूचना अपीलार्थी गण को दी। इस प्रकार दिनाक 31.05.1989 के फर्जी व कूटरचित आदेश व उसके आधार पर दर्ज नामांतरकरण सं. 215 दिनांक 20.09.1990 भी आधारहीन होने से खारिज योग्य है।

आदेश दिनांक 31.05.1989 अपीलांट्स की बिना सहमति, बिना सुनवाई किये पारित किया है, जो गैर कानूनी तथा मनमाना है तथ आदूराम ने अधिकारियों से मिलावट करके फर्जी बंटवाडा आदेश का अंकन करवाते हुए नामांतरकरण दर्ज किया है, जो दोनों आदेश अपास्त किया जावे।

4. अपीलांट्स ने अपील के साथ स्थगन प्रार्थना पत्र, धारा 5 म्याद अधिनियम के तहत प्रार्थना पत्र व आदेश दिनांक 31.05.1989 व नामांतरकरण सं. 215 की प्रमाणित प्रति पेश करने से छूट देने का प्रार्थना पत्र भी पेश किया है।
5. प्रत्यर्थी सं. 2 से 4 तक ने, अपील, स्थगन व धारा 5 म्याद अधिनियम के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र का लिखित जवाब पेश किया है तथा अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत अपील व स्थगन प्रार्थना पत्र व धारा 5 के उक्त प्रार्थना पत्र का समर्थन करते हुए उन्हे स्वीकार करने के कथन किये है।
6. प्रत्यर्थी सं. 1 हरीकिशन की ओर से आक्षेपित बंटवाडा दिनांक 31.05.1989 को पारित करने हेतु तहसीलदार शेरगढ के आदेश कमाक भू.अ./89/1120 दिनांक 31.05.1989 (30/6) की फोटो प्रति, राजस्व अभियान केंप बारनाउ में प्रस्तुत बंटवाडा प्रार्थना पत्र की फोटो कॉपी मय 10 रूपये के स्टांप पेपर पर लिखित खातेदारी भूमि का विभाजन (बंटवारे का) लेख्य पत्र दिनांक 02.01.1989 (नकल कमांक 41 दिनांक 01.01.1999) की फोटो प्रति, नामांतरकरण सं. 215 दिनांक 20.09.1990 की फोटोप्रति, उप पंजीयक बालेसर में पंजीबद्ध बेचान दस्तावेज दिनांक 06.10.1995 कमांक 1904 ख.नं. 437/1

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

की फोटोप्रति, सिविल न्यायाधीश, (क.ख), जोधपुर में अपीलांट्स व प्रत्यर्थीगण 2 से 4 तक द्वारा प्रत्यर्थी 1 व अन्य के विरूद्ध प्रस्तुत वाद दिनांक 17.10.1998 बावत मंसूखी दस्तावेज बेचान नामा व जारी करने स्थाई निषेधाज्ञा मय धारा 5 म्याद अधिनियम के प्रार्थनापत्र की फोटोप्रति पेश की है।

इसी प्रकार अपीलांट्स द्वारा प्रत्यर्थीगण के विरूद्ध सिविल न्यायाधीश (क.ख), बालेसर में प्रस्तुत वाद सं. 8/2025 के वाद पत्र व उसमें जारी समन दिनांक 26.03.2025 की फोटोप्रतियां पेश की है।

7. प्रत्यर्थी सं. 1 द्वारा दिनांक 06.10.2025 का अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 म्याद अधियिम 1963 का लिखित जवाब पेश किया गया है।
8. उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।
9. अपीलांट्स के विद्वान अधिवक्ता श्री दिवाकर शर्मा ने अपील मीमों में अंकित अभिवचनों की पुनरावृति करते हुए कथन किया कि अपीलांट्स को बंटवारा आदेश दिनांक 31.05.1989, नामांतरकरण सं. 215 दिनांक 20.09.1990 व बेचान दिनांक 06.10.1995 की जानकारी मौके पर प्रत्यर्थी सं. 1 द्वारा अप्रेल मई 2024 में विवाद उत्पन्न करने पर, उक्त दस्तावेजों की नकले लेने पर सर्वप्रथम हुई, जिसका विवरण अपील मीमों व धारा 5 के प्रार्थना पत्र में अंकित कर दिया गया है।

अपीलांट्स के विद्वान अधिवक्ता ने बहस करते हुए कथन किया कि ख.नं. 437, 633 व 646 रकबा 106–15 बीघा की भूमि के तीन खातेदार है तथा प्रत्येक के हिस्से में 35–12 बीघा भूमि आती है जबकि ख.नं. 437/1 में से केवल 14–15 बीघा भूमि का बेचान होने का दस्तावेज पेश किया है, जो संपूर्ण आराजी का नहीं है। बेचान के समय अपीलांट केवल 12 वर्ष की उम्र का नाबालिग था। ज्यों ही उसे विवादित बेचान की जानकारी हुई, उसने बेचान दस्तावेज को निरस्त करने का दावा सक्षम न्यायालय में पेश कर दिया।

बंटवाडा दस्तावेज की प्रमाणित प्रति पेश नहीं करने बाबत, इनका तर्क है कि उसने तहसीलदार, शेरगढ, बालेसर व सेखाला को प्रार्थना पत्र पेश किया, तो उक्त तीनों तहसीलों से जवाब मिला कि उनके कार्यालय में दिनांक 31.05.1989 को किये गये बंटवारा के आदेश व पत्रावली उपलब्ध नहीं है। इससे स्पष्ट है कि अपीलांट्स को सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना ही तथा उनकी स्वतंत्र सहमति के बिना ही

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

एकतरफा फर्जी बंटवाडा किया गया है। विवादित बंटवारा नियमों के विपरीत किया गया है। अतः फर्जी बंटवाडा आदेश की आड में दर्ज किया गया नामांतरकरण सं. 215 दिनांक 20.09.1990 स्वतः ही विधि विरूद्ध होने से निरस्त योग्य है तथा ऐसे अवैध आदेश को अपास्त करने में म्याद कानून के प्रावधान सख्ती से लागू नहीं किया जाना चाहिए बल्कि मेरिट के आधार पर न्यायहित में निर्णय पारित करना चाहिए। विधि का यह सुस्थापित सिद्धांत है कि जहां अधिकार है, वहां म्याद का बिंदु उस अधिकार को बाधित नहीं कर सकता। अतः अपीलांट्स को सांपतिक हितों के विरूद्ध स्वीकार नामांतरकरण व बंटवाडा आदेश को निरस्त किया जावे।

10. अपीलांट्स के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत उक्त कथनों व तर्कों का विरोध व खण्डन करते हुए, प्रत्यर्थी 1 श्री हरीकिशन के विद्वान अधिवक्ता श्री लाधूराम पूनिया ने विद्वतापूर्ण बहस प्रारंभ करते हुए कथन किया कि प्रस्तुत अपील म्याद बाहर पेश की गई है तथा अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत धारा 5 का प्रार्थना पत्र, प्रत्यर्थी 1 द्वारा प्रस्तुत जवाब में अंकित कथनों व तर्क अनुसार प्रारंभतः ही अस्वीकार योग्य है। आक्षेपित बंटवारा राजस्व अभियान के दोरान गांव के मजमें आम स्वीकार किया गया है। बंटवाडा में अपीलांट्स व प्रत्यर्थीगण सं. 2 से 4 तक को, जो आराजी ख.नं. 437/1 में मिली, उसका विक्रय पंजीकृत बेचान दस्तावेज से किया गया है। उसके पश्चात् बेचानकर्ताओं की नियत में खोट आ गया है एवं बेचाननामा को खारिज करने हेतु एक सिविल दावा, सिविल कोर्ट में पेश किया गया, जो दिनांक ..... को खारिज हो चुका है। उक्त के बावजूद दूसरी बार, इसी प्रकार का दावा सिविल कोर्ट में अपीलांट्स ने पेश किया है, जो अभी तक न्यायालय में लंबित है जबकि अपीलांट्स के अधिवक्ता सिविल कोर्ट में वाद लंबित होना बता रहे है, जो गलत है। अपीलांट्स को दिनांक 17.10.1998 को प्रस्तुत सिविल दावा से, अपीलाधीन बंटवारा आदेश दिंनका 31.05.1989 व नामांतरकरण सं. 215 दिनांक 20.09.1990 की जानकारी भलीभांति हो गई थी। इसके अतिरिक्त अपीलांट्स द्वारा निष्पादित बेचान दिनांक 06.10.1995 से भी, बंटवारा व नामांतरकरण की जानकारी हो चुकी थी। अतः अपील म्याद बाहर पेश की है।

विद्वान अधिवक्ता ने अपील पर बहस करते हुए कथन किया कि यह अपील मेरिट पर सुनने लायक ही नहीं है। अपने कथनों के समर्थन में 1998 आरआरडी 319 (यूआईटी बनाम पूनमचंद) में राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा एस.बी.सिविल सेकण्ड

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

अपील नंबर 40/1990 में पारित निर्णय दिनांक 03.02.1997 में पैरा सं. 19 की ओर न्यायालय का ध्यान आकर्षित किया तथा कथन किया कि म्याद के बिंदु को तय करते समय अपील की Prima Facia मेरिट देखनी चाहिए। यह अपील बेकार व बोगस है। अपीलांट्स ने बंटवाडे से प्राप्त अपने हिस्से की भूमि, पंजीकृत विक्रय पत्र से विक्रय कर दिया है तथा अपीलांट्स का हक उसमें समाप्त हो चुका है। अपीलांट्स ने बंटवाडा आदेश को चुनौती नहीं दी है, जिसके अभाव में नामांतरकरण की अपील नहीं चल सकती है। अपने उक्त कथन के समर्थन में 1988 आरआरडी 628 (रतनलाल बनाम ढेराराम) में राजस्व मण्डल द्वारा पारित निर्णय की नजीर पेश की। विद्वान अधिवक्ता का तर्क है कि म्यूटेशन की अपील के साथ नामांतरकरण की प्रमाणित प्रति भी पेश नहीं की है, अतः उसके अभाव में अपील खारिज योग्य है। बंटवारा होने से अपीलांट इंकार कर रहे है जो पूर्णतया गलत व तथ्यहीन है। प्रत्यर्थी 1 की ओर से बंटवारा दिनांक 31.05.1989 की फोटोप्रति पेश की है, जिसकी नकल सं. 41 दिनांक 01.01.1999 को तहसील शेरगढ से जारी हुई है, जिसका अपीलांट्स ने खण्डन नहीं किया है। अपीलांट्स को इस अपील से कोई फायदा नहीं है। अपील 34 वर्ष बाद पेश करने से म्याद बाधित है तथा देरी के युक्तियुक्त कारणों के अभाव में खारिज योग्य है। मेरिट पर भी खाजिर येाग्य है।

विक्रय के दिन अपीलांट्स के नाबालिग होने के तर्कों का जवाब देते हुए, विद्वान अधिवक्ता ने तर्क दिया कि अपीलांट को बालिग उम्र प्राप्त करते ही कानून अनुसार 3 वर्षों की समय सीमा में बेचान को सक्षम न्यायालय में चेलेंज करना चाहिए था, परंतु इस मामले में ऐसा नहीं किया गया है तथा अब अवधि निकल जाने से अपीलांट्स का तर्क सारहीन, बेबुनियाद व विधि प्रावधानों के विपरीत होने से मानने योग्य नहीं है। बंटवारा आदेश की प्रति प्राप्त करने हेतु चामू तहसील में आवेदन नहीं किया है, जबकि अपीलांट्स चामू तहसील के ही निवासी है। मात्र तहसील के बंटवारा आदेश नहीं मिलने के आधार पर ही विधिवत रूप से जारी आदेश व तत्पश्चात् के पारिणामिक इंद्राजों को अपास्त नहीं किया जा सकता। बंटवारा आदेश केंप कोर्ट बारनाउ में जारी हुआ था तथा उसी समय समस्त पक्षकारों को प्रतियां दी गई थी।

आक्षेपित बंटवारा आदेश दिनांक 31.05.1989 से अपीलांट्स को ख.नं. 437 में से 14–17 बीघा तथा ख.नं. 646 में से 18–07 बीघा कुल 33–04 बीघा भूमि आवंटित की

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

गई है तथा सरपंच ने पक्षकारों की पहचान की है जबकि अपीलांट्स ने इस अपील में सिर्फ एक खसरा सं. 437 से संबंधित नामांतरकरण को खारिज करने की अपील पेश की है, इससे भी स्पष्ट है कि अपीलांट्स शेष बंटवारा को स्वीकार करते है तथा आंशिक रूप से आक्षेप कर उसे निरस्त करने का अनुतोष मांगा है। अतः अपील मेरिट पर भी खारिज योग्य होने से अस्वीकार की जावे।

11. हमने पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख, प्रत्यर्थीगण द्वारा प्रस्तुत जबाब में अंकित अभिवचनों, उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषकों द्वारा बहस के दौरान प्रस्तुत कथनों व तर्को का अध्ययन/अवलोकन कर गंभीरता से मनन किया। प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों का अध्ययन कर मार्गदर्शन प्राप्त किया तथा प्रकरण से सम्बधित विधि प्रावधानों का अवलोकन किया। इस अपील का मेरिट पर विचार करने से पूर्व, विधि बाध्यता अनुसार, सर्वप्रथम अपीलांट्स द्वारा इस अपील को पेश करने में हुई देरी को क्षम्य करने हेतु प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा–5 म्याद अधिनियम 1963 का निस्तारण किया जाना अपेक्षित है।

12. अपीलांट्स द्वारा अपील मीमों के संलग्न प्रस्तुत ग्राम बारनाउ के नामान्तरकरण संख्या–215 दिनांक 20.09.1990 के अनुसार ख.न. 437 रकबा–29–12 बीघा, 633 रकबा–17–13 बीघा, 646 रकबा–51–05 बीघा तथा ख.न. 634/1 रकबा–8–05 बीघा कुल 106–15 बीघा भूमि मु.मीमा बेवा प्रभूराम, आदुराम पुत्र शिवनारायण, मांगीलाल, हमीराराम, धनराज, ओमप्रकाश पिता– लालूराम, मु. अणची बेवा लालूराम की खातेदारी में दर्ज है।

उक्त नामान्तरकरण के अंतिम कालम में श्रीमान तहसीलदार साहब शेरगढ़ के आदेश क्रमांक– भू.अ./89/1126 दिनांक 31.05.89 के अनुसार नामान्तरकरण भरा गया।

कॉलम संख्या–9 से 11 तक में इन्द्राज इस प्रकार किए गए हैं –

A. आदुराम पुत्र शिवनारायण–

ख.न.	रकबा
437	14–15 बीघा
646	33–00 बीघा
कुल	47–15 बीघा

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

B.ओमप्रकाश, मांगीलाल, हमीराराम, धनराज पिता लालूराम नाबालिग वली अणची बेवा लालूराम–

ख.न.	रकबा
437/1	14–17 बीघा
646/1	18–07 बीघा
कुल	33–04 बीघा

C मीमा बेवा प्रभूराम –

ख.न.	रकबा
633	17–13 बीघा
634/1	08–05 बीघा
कुल	25–18 बीघा

प्रत्यर्थी संख्या–1 की ओर से फार्म संख्या–3 में बंटवाड़ा आदेश दिनांक 31.05.89, प्रार्थना पत्र (आदिनांक) बाबत बंटवाड़ा, 10 रूपये के स्टाम्प पेपर पर–विभाजन लेख्य पत्र दिनांक 02.01.1989 एवं नामान्तरकरण संख्या 215 दिनांक 20.09.90 की फोटो प्रतियां पेश की है।

13. ख.न. 633, 646, 634 व 637 ग्राम बारनाउ की वर्तमान अभिलेखीय स्थिति, अन्तिम चोसाला आधार संवत् 2077–2080 जमाबंदी–2080 (वर्ष 2024) से स्थायी, अनुसार इस प्रकार है–

(a) ख.नं. 437/1– रकबा– 2.3876 है. तथा ख.न. 437/2 रकबा– 0.0162 है. भूमि कमला पत्नी हरीकिशन व हरीकिशन पत्नी–आदूराम के नाम यूको बैंक शाखा–चामू के रहन के रूप में खाता संख्या–18 नया राजस्व ग्राम–करणी नगर में दर्ज है। इस खाता पर नोट सं. 2 दिनांक 21.07.2025 के अनुसार न्यायालय सिविल न्यायाधीश, बालेसर, जिला जोधपुर के दीवानी विविध संख्या–09/2025 हमीराराम वगैरा बनाम– हरिकिशन में दिनांक–29.03.2025 की पालना में तहसीलदार चामू के आदेश क्रमांक राजस्व/2025/494 दिनांक 18.07.2025 की पालना में स्थगन का नोट लगा हुआ है।

(b) ग्राम करणीनगर (पुराना–बारनाउ) के ख.न. 437 रकबा–2.3876 हैक्टर, खाता संख्या 70 अनुसार पप्पु पत्नी प्रेमराज, प्रेमराज पुत्र आदुराम के नाम, यूको बैंक के रहन के रूप में दर्ज है, जिस पर भी उक्त (a) अनुसार न्यायालय का स्थगन आदेश दिनांक 29.03.2025 का नोट लगा हुआ है।

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

(c) इसी प्रकार ख.न. 646/1 रकबा 2.9704 है. खाता संख्या–35 ग्राम बारनाउ की भूमि–अणची पत्नी–लालूराम, ओम प्रकाश, मांगीलाल, धनराज, हमीराराम पुत्र लालूराम के नाम खातेदारी में दर्ज है।

(d) ख.न. 891/646 रकबा–0.8984 है. खाता संख्या–343 ग्राम बारनाउ की भूमि–गणपतलाल पुत्र आदूराम, ग्राम पंचायत बारनाउ व हरिकिशन पुत्र आदूराम के नाम दर्ज है।

(e) ख.न. 633 रकबा–2.84 है. तथा ख.न. 634/1 रकबा–1.3355 हैक्टर ग्राम बारनाउ के खाता संख्या–231 में बाबुलाल पुत्र प्रभूराम के नाम खातेदार में दर्ज है।

14. हस्तगत प्रकरण में नामान्तरकरण संख्या 214 दिनांक 20.09.1990 को तथा विभाजन आदेश दिनांक 30.05.89 को अपास्त करने का अनुतोष इस न्यायालय से मांगा है।

विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त स्थापित हो गया है कि नामान्तरकरण की कार्यवाही मात्र एक समरी फिस्कल प्रोसिंडिंग है, जिसके माध्यम से पक्षकारों के हक, स्वत्व, अधिकारों का विनिश्चय नही किया जा सकता। उक्त विधिक स्थिति माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने निम्न न्यायिक निर्णयों से विनिश्चित कर दिया है:–

(A) Faqruddin V/s Tejuddin (2008)8 SCC 12

(B) Prem Nath Khanna V/s Narinder Nath Kapoor (dead) LRs (2016) 12 SCC-235

(C) Bhima Bal Mahadev Kambaker (dead) th. LRs V/S Arthur Import-Export Co. & ors. (2019)3 SCC-191

(D) Suraj Bhan & ors V/s. Financial Commissiones (2007)6 SCC-186

(E) Jattu Ram V/S Hakam Singh

(F) Narayan Prasad Agrawal V/s. State of M.P. (2007)8 Scale-250

(G) Balwant singh v/s Daulat singh (1997)7 SCC 137

(H) Narasamma v/s state of Karnataka (2009)5-SCC-591

(I) Swarni v/s Inder Kaur -(1996)3 SCC 223

(J)Mahila Bajrangi v/s Badri Bai 19.12.2002 (S.C)

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

(K) Hetram v/s Financial commission H.P- High Court, CWP No. 5751/ 2010 (D/d-13.10.2023)

(L) Narayan Singh AIR 1926 PC 100

अतः जब तक बंटवाडा आदेश दिनांक 31.05.1989 प्रवर्तनशील है, तब तक उसके आधार पर दर्ज किया गया नामान्तरकरण संख्या–215 दिनांक 20.09.1990 को अपास्त करना विधि सम्मत नहीं है। नामान्तरकरण की कार्यवाही पारिणामिक कार्यवाही है, जो विभाजन आदेश दिनांक 31.05.89 की पालना में की गई है।

अपीलांट ने विभाजन आदेश दिनांक 31.05.89 को अपास्त करने का अनुतोष मांगा है, परन्तु यह रिलिफ विधि के किस प्रावधान के तहत चाही गई उसका कोई उल्लेख अपील मीमों में नही है तथा न ही दौराने बहस उस प्रावधान को बताया है।

15. अपीलांट्स ने अपील मीमों के पैरा संख्या–01 में कथन किया है कि अपीलांट्स के पिता का देहान्त होने से आदूराम ही घर का कामकाज देखते थे। उन्होने ख.न. 437 कुल जमीन में से आधी जमीन रकबा–14–17 बीघा अपीलार्थीगण को व प्रत्यर्थी संख्या 2 से 4 तक को सौंपी तथा शेष 14–15 बीघा भूमि आदुराम के कब्जा काश्त में रही, जबकि अन्य खसरों की भूमि प्रभूराम की खेती में रही जिसकी वजह से ख.न. 437 में दो हिस्सेदार रहे। परन्तु लिखित में ख.न. 437 का बंटवारा कभी नही करवाया गया। जबकि मौके पर आधी जमीन का कब्जा काश्त चला आ रहा था।

अपीलांट्स स्वयं की उक्त स्वीकारोक्ति अनुसार ख.न. 437 में से 14–17 बीघा भूमि उन्हे व प्रत्यर्थीगण 2 से 4 तक को दी गई थी तथा बंटवारा विलेख के अनुसार भी ख.नं. 437 में से 14–17 बीघा भूमि अपीलांट व प्रत्यर्थी सं. 2 से 4 तक को दी गई है तथा ख.न. 437 की शेष 14–15 बीघा भूमि आदुराम को बंट में दी गई है। इस प्रकार अपीलांट्स द्वारा अपील अभिवचनों में की गई स्वीकारोक्ति (Admissions) एवं आक्षेपित बंटवारा में ख.न. 437 की भूमि का किया गया विभाजन एक समान ही है तथा किए गए बंटवाडे में आंवटित भूमि के मौके बाबत कोई आपत्ति अपील मीमों में अंकित ही नही है।

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

उक्त के अतिरिक्त अपीलांट्स ने मात्र ख.न. 437 की भूमि के बंटवाड़े को ही चैलेंज किया है तथा अन्य खसरा संख्या 646, 633 व 634/1 की भूमि के बंटवाडा को चैलेंज नहीं किया है। अपीलांट्स के इस प्रकार के आचरण से यह निष्कर्ष निकलता है कि अपीलांट्स ने अन्य ख.न. 646, 633, 634/1 की भूमि का बंटवारा स्वीकार कर लिया है तथा उन्हे उक्त ख.न. 646, 633, 634/1 की भूमि के विभाजन बाबत कोई एतराज नही है। उक्त निष्कर्ष की ताईद अपीलांट्स के इस आचरण से भी होती है कि–

1. अपीलाट्स ने ख.न. 633 व ख.न. 634/1 के खातेदार–बाबूलाल पूत्र प्रभूराम को इस अपील में पक्षकार के रूप में संयोजित नही किया है।
2. इसी प्रकार ख.न. 891/646 के खातेदार गणपतलाल पुत्र आदूराम व ग्राम पंचायत बारनाउ को भी पक्षकार नही बनाया है।
3. इसी प्रकार ख.न. 437 के खातेदार पप्पु पत्नी प्रेमराज व प्रेमराज पुत्र आदुराम को भी पक्षकार नही बनाया है।

16. अपीलांट्स द्वारा ख.नं. 633, 634/1 व 646 की भूमि के विभाजन को आक्षेपित नहीं करना तथा अपील मीमों में ही ख.नं. 437 में 14–17 बीघा भूमि उनके कब्जे काश्त में प्रारंभ से ही होना तथा बंटवाडा दिनांक 31.05.1989 में ख.नं. 437/1 में 14–17 बीघा भूमि उन्हे ही आवंटित करने के कारण एवं अपीलांट्स स्वयं की स्वीकारोक्ति को ध्यान में रखते हुए 34 वर्ष पूर्व में किये गये विभाजन को निरस्त करना उचित नहीं है तथा अपीलांट्स को Pick and Choose करने की अनुमति नहीं दी जा सकती।

17. (a)अपीलांट्स ने नामांतरकरण सं. 215 व बंटवाडा आदेश दिंनाक 30.05.1989 की सर्वप्रथम जानकारी दिनांक 09.07.2024 को पटवारी से नकल लेने पर होना जाहिर किया है तथा हस्तगत अपील इस न्यायालय में दिनांक 17.02.2025 को पेश की है, जो जानकारी की तिथि से भी 7 माह से भी अधिक देरी से पेश की है, जिसका कोई विशिष्ट, संतोषजनक व पर्याप्त कारण प्रार्थना पत्र में अंकित नहीं किया है। तहसीलदारों ने भी दिनांक 24.09.2024, 30.09.2024 तथा 16.10.2024 को रिकॉर्ड उपलब्ध नहीं होने की सूचना अपीलांट्स को दे दी थी, जो उनके द्वारा नकल हेतु प्रस्तुत आवेदन दिनांक 18.09.2024, 16.10.2024, 20.11.2024 के प्रत्युत्तर में थी।

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

दिनांक 09.07.2024 से 18.09.2024 तक तथा दिनांक 16.10.2024 से 16.02.2025 तक की अवधि का भी कोई पर्याप्त कारण नहीं दर्शाया है।

(b)इसी प्रकार अपीलांट्स ने दिनांक 06.10.1995 को ख.नं. 437/1 की भूमि के वेचान का दस्तावेज भी प्रत्यर्थी हरिकिशन के पक्ष में निष्पादित किया है, जिसमें उन्होने ख.नं. 437/1 की भूमि पर एकमात्र अपना ही हक, कब्जा दर्शाया है तथा अन्य सहखातेदारान का नाम, हिस्सा होने का कोई तथ्य अंकित नहीं किया है। अगर विभाजन की जानकारी नहीं होती तो ख.नं. 437 का पूरा रकबा 29–12 बीघा अंकित करते तथा ख.नं. 437/1 दर्शित नहीं करते।

(c)उक्त के अतिरिक्त सिविल न्यायालय (क.ख.) जोधपुर में ख.नं. 437/1 रकबा 14–17 बीघा की भूमि का वाद दिनांक 17.10.1998 को पेश किया है, जिससे भी यह स्पष्ट है कि अपीलांट्स को ख.नं. 437/1 के विभाजन की जानकारी थी।

(d)उक्त तथ्यात्मक व अभिलेखीय स्थिति से स्पष्ट है कि अपीलांट्स को दिनांक 17.10.1998 के पूर्व से ही आक्षेपित विभाजन आदेश दिनांक 31.05.1989 व नामांतरकरण सं. 215/20.09.1990 की भलीभांति जानकारी थी तथा अपीलांट्स द्वारा इस अपील को पेश करने में हुई देरी को क्षम्य करने हेतु प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 में वर्णित आधार असत्य, आधारहीन व अपर्याप्त है तथा सद्भावी कारण नहीं है।

i. माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने सिविल अपील सं. 11794/2025, Shivamma (dead) by LRs V/S Karnataka Housing Board में पारित निर्णय दिनाक 12.09.2025 में विभिन्न पूर्व न्यायिक विनिश्चयों में पारित निर्णयों की समीक्षा करते हुए यह प्रतिपादित किया है कि देरी को पर्याप्त कारणों से बताना होगा, जैसा कि:–

Maniben Devraj Shah V/S Municipal Corporation Brihan Mumbai, (2012)5 SCC 157 (Para-24&25), Brijesh Kumar V/S State of Haryana (2014)11 SCC 351, Pathapati Subba Reddy (dead) By LRs v/s Special Deputy Collector (LA), 2024 SCC Online SC-513 में तय किया है।

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

माननीय न्यायालय ने इस प्रकार व्यवस्था दी है– "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 explanation has to be given for entire 100 days.

माननीय न्यायालय ने यह भी प्रतिपादित किया है कि– "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."

ii. H. Guruswamy & Ors. v/s A Krishnaih Civil Appeal No. 317/2025 (D/d 08-01-2025) में माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने निम्नानुसार सिद्धांत प्रतिपादित किया है:–

"Court must not start with merit of the case. First ascertain the bonafides of the explanation offered by the party seeking condonation of delay. Own inaction for a long, it cannot be presumed to be non deliberate delay.

It is must to prevent dilatory tactics. Liberal approach, Justice oriented approach and Substatial justice should not be employed to frustrate or jettison the substantial law of limitation. It shows complete absence of judicial conscience and restraint.

Issue of limitation is not merely a technical consideration but is based on sound public policy and

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

equity. "Sword of Democles" cannot be kept hanging over the head of litigant for an indefinite period of time.

iii. In Surender G. Shanker v/s Esque finamark pvt. Ltd. CA 928/2025 में पारित निर्णय में माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने निम्नानुसार व्यवस्था दी है– "When scope of appeal is limited to delay condonation, merits of the matter cannot be considered."

(e) उपरोक्त विधिक स्थिति के परिप्रेक्ष्य में हस्तगत अपील का, उक्त तथ्यात्मक व अभिलेखीय तथ्यों के आधार पर परीक्षण करने पर इस न्यायालय का स्पष्ट मत है कि अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत यह अपील स्पष्टतः म्याद बाहर प्रस्तुत की गई है तथा अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत कारण "पर्याप्त कारण" संतोषजनक व सद्भावी कारण/आधार नहीं है तथा अपीलांट्स द्वारा अपील पेश करने में हुई देरी को क्षम्य करने हेतु प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 म्याद कानून अस्वीकार योग्य है तथा परिणामतः अपील भी म्याद बाहर पेश होने से खारिज योग्य है।

18. पूर्वोक्त विवेचन व विश्लेषणानुसार मेरिट पर भी यह अपील अस्वीकार योग्य है। जहां तक ख.नं. 437/1 रकबा 14–17 बीघा भूमि का दिनांक 06.10.1995 को किये गये बेचान का संबंध है, वह विवाद इस न्यायालय के समक्ष विचाराधीन इस अपील की विषय वस्तु नहीं है तथा न ही इस दस्तावेज को निरस्त करने का इस न्यायालय को क्षेत्राधिकार है। इस बाबत अपीलांट्स व प्रत्यर्थीगण 1 के मध्य सिविल न्यायालय में प्रकरण लंबित है। राजस्व न्यायालयों को दस्तावेज निरस्त करने की सक्षमता व दस्तावेजों को खारिज करने की अधिकारिता नहीं है।

आदेश

19. उपर्युक्त समग्र विवेचना एवं निष्कर्षानुसार, अपीलांट्स द्वारा अपील पेश करने में हुई देरी को क्षम्य करने हेतु प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 म्याद अधिनियम 1963 अस्वीकार किया जाता है। फलस्वरूप अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत अपील भी अस्वीकार की जाती है।
20. निर्णय की प्रति तहसीलदार, चामू, जिला जोधपुर को भेजी जावे।
21. प्रकरण में लंबित स्थगन प्रार्थना पत्र भी मूल अपील को अस्वीकार करने के कारण निस्तारित किया जाता है।

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

राजस्व अपील संख्या – 127/2025
जी सी एम एस नम्बर – 2025/364

22. प्रकरण में लंबित अन्य प्रार्थना पत्रों (यदि कोई हो तो) को निस्तारित किया जाता है।
23. पत्रावली बाद तामिल व तकमील फैसल सुमार होकर दाखिल दफ्तर हो। नंबर से कम हो।

(जवाहर चौधरी)
अति. जिला कलक्टर (प्रथम),
जोधपुर

यह निर्णय आज दिनांक 07.11.2025 को मेरे द्वारा खुले न्यायालय में लिखाया जाकर सुनाया गया।

(जवाहर चौधरी)
अति. जिला कलक्टर (प्रथम),
जोधपुर