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

पुनरावलोकन प्रार्थना पत्र संख्याः– 24/2025
जी.सी.एम.एस. संख्याः–2025/410

प्रार्थीपक्षः–

1. भींयाराम पुत्र स्व. श्री कानाराम उम्र 72 वर्ष,
2. श्रीमती गुडी देवी पत्नी श्री खंगारराम उम्र 27 वर्ष
3. श्रीमती पदमा पत्नी श्री अशोक, उम्र 26 वर्ष
4. श्रीमती ममता पत्नी श्री भजनलाल उम्र 24 वर्ष

संभी जाति विश्नोई निवासी सिनलीरोड, धवा प्रथम, तहसील झंवर, जोधपुर।

बनाम

अप्रार्थीपक्षः–

1. भबूतराम पुत्र श्री गोपाराम
2. पुनमचंद पुत्र श्री गोपाराम फौत के कायम मुकाम–
   - 2/1. सुनील विश्नोई पुत्र स्व. श्री पुनमचंद
   - 2/2. सुभा विश्नोई पुत्र स्व. श्री पुनमचंद
   - 2/3. सीमादेवी पत्नी स्व. श्री पुनमचंद
   - 2/4. आरती पुत्री स्व. श्री पुनमचंद
3. सुखाराम पुत्र श्री गोपाराम
4. भोमाराम पुत्र श्री गोपाराम
5. पप्पूदेवी पुत्री श्री गोपाराम
6. हडमानराम पुत्र श्री कानाराम फौत के कायम मुकाम–
   - 6/1. सायरी पत्नी स्व. श्री हडमानराम
   - 6/2. सुरेश पुत्र स्व. श्री हडमानराम
   - 6/3. एलचीदेवी पुत्री स्व. श्री हडमानराम
   - 6/4. गोलीदेवी पुत्री स्व. श्री हडमानराम
   - 6/5. ममता पुत्री स्व. श्री हडमानराम
   - 6/6. सुखीदेवी पुत्री स्व. श्री हडमानराम
   - 6/7. सुमित्रा पुत्री स्व. श्री हडमानराम
   - 6/8. बुधी देवी पुत्री स्व. श्री हडमानराम
   - 6/9. गोविंद पुत्र श्री धीमाराम

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

6/10 रामनिवास पुत्र श्री धीमाराम

6/11. रामपाल पुत्र श्री धीमाराम

6/12. सुरमादेवी पत्नी श्री धीमाराम

6/13 लीला पुत्री श्री धीमाराम

सभी जातियान विश्नोई निवासी सिनलीरोड, धवा प्रथम, तहसील झंवर, जोधपुर।

7. राजस्थान राज्य द्वारा उप तहसीलदार, झंवर, जिला जोधपुर।

पुनरावलोकन प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 229 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध आदेश दिनांक 26.05.2025 जो राजस्व अपील सं. 117/2025 जीसीएमएस सं. 2025/361 अनवान भींयाराम वगैरा बनाम भबूतराम वगैरा में न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, प्रथम, जोधपुर द्वारा पारित किया गया।

उपस्थितिः—

1. अधिवक्ता श्री लाधुराम पुनिया (प्रार्थीगण की ओर से)।
2. अधिवक्ता श्री बाबुलाल विश्नोई (अप्रार्थीगण की ओर से)

आदेश **दिनांक :— 16.07.2025**

1. यह नजरसानी प्रार्थना पत्र, राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 229 के अंतर्गत न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम), जोधपुर द्वारा राजस्व अपील सं. 117/2025 (जीसीएमएस सं. 2025/361) अनवान भीयाराम बनाम भबूतराम वगैरा में पारित निर्णय दिनांक 26.05.2025 से व्यथित होकर इस न्यायालय में दिनांक 11.06.2025 को प्रस्तुत की गई है। उक्त अपील राजस्थान टिनेन्सी एक्ट 1955 की धारा 225 के अंतर्गत उप तहसीलदार, झंवर, जिला जोधपुर द्वारा पारित बंटवाडा आदेश कमांक भू.अ./2020/411 दिनांक 13.07.2020 के विरूद्ध दिनांक 03.08.2023 को पेश की गई थी।
2. प्रकरण के तथ्य संक्षिप्त में इस प्रकार से है कि ग्राम धवा प्रथम तहसील झंवर का ख.नं. 1101 रकबा 26—13 बीघा, ख.नं. 1121 रकबा 65—07 बीघा कुल 92 बीघा तथा ग्राम राबडियावास का खसरा नम्बर 1589/116 रकबा 62—12 बीघा का अर्थात 154—12 बीघा का आपसी सहमति से विभाजन करने हेतु प्रार्थना पत्र/इकरारनामा उप तहसीलदार झंवर के समक्ष दिनांक 13.07.2020 को पेश किया गया था। उप तहसीलदार झंवर ने आदेश क्रमांक भू.अ/2020/411 दिनांक 13.07.2020 से आपसी सहमति पत्र, अनुसार आराजी का विभाजन कर दिया। विभाजन आदेश की पालना में नामान्तरकरण संख्या 2388 दिनांक 27.08.2020 से रिकार्ड में अमल दरामद किया गया।

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

3. उप तहसीलदार झवंर द्वारा पारित आदेश दिनांक 13.07.2020 को अपास्त करवाने हेतु एक अपील संख्या 117/2025 अंतर्गत धारा 225 राजस्थान टिनेन्सी एक्ट, 1955 पेश कर कथन किया कि रिकार्ड अनुसार अपीलार्थी एवं प्रत्यर्थीगण का 1/3–1/3 हिस्सा पर कब्जा काश्त है। बंटवारा नाप व सीमांकन के आधार पर नहीं किया गया है। अपीलार्थी को खसरा नम्बर 1121/4 में 25 बीघा भूमि बंट में दी है परन्तु इस खसरे का रकबा 25 बीघा नहीं है। अपीलार्थी को उसके कब्जे की भूमि बंट में नहीं देकर हेराफेरी की है तथा प्रत्यर्थीगण ने सडक के पास की भूमि अपने पास रख ली है। पूरा विभाजन अपीलार्थी को अंधेरे में रखकर धोखे से किया है। अपीलार्थी को जमाबंदी में दर्ज अनुसार भूमि नहीं दी है। इस प्रकार की कोई सहमति नहीं दी गई थी। प्रत्यर्थी सं. 1 से 5 तक ने मिलावट करके अपने हिस्से से अधिक भूमि रख ली है। अपीलार्थी अनपढ व्यक्ति है। रिकॉर्ड को नहीं समझता है। बंटवारा धारा 53 के प्रावधानों के विपरीत है। अतः निरस्त किया जावे।

4. अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील पर उभयपक्षों की बहस सुनी गई तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया गया। पत्रावली पर विभाजन प्रार्थना पत्र/इकरारनामा पाया गया, जिस पर सभी सहखातेदारान के हस्ताक्षर/अंगूठे किये हुए है तथा पटवारी हल्का धवा प्रथम ने सभी सहखातेदारान की पहचान की है। इकरारनामा के संलग्न नक्शे में विभिन्न पक्षकारों को आवंटित भूमि को अलग–अलग रंगों में दर्शाया हुआ है। अपीलांट को ग्राम धवा के ख.नं. 1121 में से 30–09 बीघा तथा ग्राम राबडियावास के ख. नं. 116 में से 20–14 बीघा अर्थात् कुल 51–03 बीघा भूमि बंट में दी है तथा 1–03 बीघा भूमि कॉमन रास्ते के लिए छोडी गई है। इस प्रकार कुल आराजी 154–12 बीघा में से रास्ता की भूमि घटाने पर शेष 154–12 बीघा (–) 1–03 बीघा = 153–09 बीघा में अपीलांट का 1/3 हिस्सा– 51–03 बीघा होता है तथा बंटवारा आदेश अनुसार अपीलांट को 51–03 बीघा भूमि बंट में दे दी गई है। अतः अपीलांट को कम भूमि देने का कथन प्रमाणित नहीं होता है। सडक तक पहुंचने का रास्ता दिया गया है। अपीलांट का आक्षेप यह है कि अपीलांट को मुख्य सडक पर भूमि बंट में नहीं दी है तथा 25 बीघा भूमि जमाबंदी में जरूर दर्ज है, परंतु नक्शा में कम दर्ज है तथा उसके साथ धोखा हुआ है तथा प्रत्यर्थीगण ने मिलावट करके सडक के पास भूमि ले ली है। न्यायालय द्वारा प्रकरण के तथ्यों पर गंभीरता से विचार किया गया तो पाया कि अपीलार्थी अपने साथ धोखा होने, असहमति का आरोप लगा रहा है तथा उसका यह भी कथन है कि उसने बंटवारा की सहमति नही दी थी। आपसी सहमति से बंटवारा होने के कारण सी.पी.सी. की धारा 96(3) के प्रावधानानुसार अपील का उपबंध न होने के कारण अपीलांट को

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

सीपीसी के आदेश 23 नियम 3 के परंतुक के तहत विचारण न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र पेश करने की सलाह देते हुए निर्णय दिनांक 26.05.2025 से अपील अस्वीकार की गई।

5. यह नजरसानी (रिव्यु), प्रार्थी अपीलार्थी भींयाराम ने इस न्यायालय द्वारा राजस्व अपील सं. 117/2025 में पारित निर्णय दिनांक 26.05.2025 को रिव्यु करने हेतु राजस्थान टिनेन्सी एक्ट 1955 की धारा 229 के अंतर्गत इस न्यायालय में दिनांक 11.06.2025 को पेश की है। यह रिव्यु प्रार्थना पत्र इस आधार पर पेश किया है कि आलोच्य बंटवारा आदेश दिनांक 13.07.2020 को राजस्थान टिनेन्सी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 के नियम 18 के अंतर्गत नहीं मानकर सीपीसी के आदेश 23 नियम 3 के अंतर्गत मानने में विधिक भूल की है तथा नियम 18 के तहत पारित आदेश को राजस्व मण्डल की वृहद् पीठ द्वारा गंगाधर बनाम भोरीलाल में पारित निर्णय अनुसार आदेश माना है।

इसी प्रकार न्याय दृष्टांत 2012(1) RRT 658 के आधार पर आलोच्य बंटवारा आदेश को अपील योग्य नहीं मानने में भी दिखने वाली भूल की गई है। आपसी सहमति के बंटवारा के विरूद्ध पक्षकार को, रिव्यु प्रार्थना पत्र व अपील प्रस्तुत करने के दोनों विकल्प खुले है। अतः गंगाधर के मामले में दी गई व्यवस्था अनुसार आलोच्य बंटवारा अपील योग्य है, जिस पर गौर न कर आलोच्य आदेश पारित करने में गलती की है। रिकॉर्ड पर उपलब्ध अभिलेखों पर गौर न कर तथा मामले को गुणावगुण पर परीक्षण किये बिना, तकनीकी आधार पर निर्णय देकर स्पष्ट दिखने वाली भूल की है।

अतः रिव्यु प्रार्थना स्वीकार कर आलोच्य आदेश दिनांक 26.05.2025 को अपास्त करं, अपील सं. 117/2025 को पुनः नंबर पर ली जाकर मेरिट के आधार पर निर्णित की जावे।

6. प्रकरण दर्ज कर अप्रार्थीगण को नोटिस जारी किये गये। अप्रार्थीगण की ओर से श्री बाबूलाल विश्नोई, अधिवक्ता ने वकालतनामा पेश किया तथा प्रारंभिक लिखित आपत्तियां पेश की तथा कथन किया कि आपत्तियां विधिक रूप से पोषणीय नहीं है। प्रार्थी ने इस न्यायालय के आदेश दिनांक 26.05.2025 की पालना में तहसीलदार, झंवर के समक्ष प्रार्थना पत्र पेश करके, इस न्यायालय के आदेश को स्वीकार कर लिया है तथा इस न्यायालय का आदेश अंतिम हो चुका है। तहसीलदार, झंवर द्वारा पारित आदेश अपीलीय आदेश है, उस आदेश के आधार पर पुनरावलोकन प्रार्थना पत्र पोषणीय नहीं हो सकता। प्रार्थी जब न्यायालय के निर्देशों की पालना कर चुके है एवं उसमें नए सिरे से आदेश पारित हो चुका है तो उक्त आदेश के पारित होने के बाद रिव्यु प्रार्थना पत्र पेश नही कर सकते। तहसीलदार झंवर के नए आदेश से संतुष्ट नही है, तो अपीलार्थी उसके विरूद्ध अपील करने के लिए स्वतंत्र है। रिव्यु का दायरा बहुत ही सीमित है। सर्वोच्च

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

न्यायालय के निर्णय के आधार पर पारित आदेश का रिव्यु नहीं हो सकता। अतः रिव्यु प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे।

7. उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकों की बहस सुनी गई।

8. प्रार्थीगण के विद्वान अभिभाषक श्री लाधुराम पूनिया ने नजरसानी प्रार्थना पत्र में अंकित अभिकथनों को दोहराते हुए कथन किया कि अपीलांट की अपील का निस्तारण मेरिट पर नहीं किया गया । इस न्यायालय के आदेश दिंनाक 26.05.2025 की पालना में प्रार्थना पत्र तहसीलदार झंवर के समक्ष पेश किया गया, जिसे तहसीलदार ने खारिज कर दिया। आदेश दिनांक 26.05.2025 के पैरा 8 (d) में वर्णित न्यायिक दृष्टांतों के हवाले से सीपीसी के आदेश 23 नियम 3 के अंतर्गत बंटवारा के अपील प्रकरण को मानकर, अपील खारिज की है, जबकि ये प्रावधान दावा (Suit) में लागू होते है। राजस्थान टिनेन्सी एक्ट 1955 की धारा 53 के अंतर्गत आपसी सहमति से बंटवारा तहसीलदार द्वारा राजस्थान टिनेन्सी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 के नियम 18 के अंतर्गत करते है। न्यायिक दृष्टांत 2012 RRT 668 में बंटवारा आदेश वॉईड होने से संबंधित है।

RRT 2018-19 (Supp.) 623 (गंगाधर बनाम भोरीलाल) में नियम 18 के तहत पारित बंटवारा आदेश को अपील योग्य माना है तथा आलोच्य आदेश में भी इसका हवाला दिया है। अतः रिव्यु याचिका स्वीकार की जावे।

9. अप्रार्थीगण के विद्वान अधिवक्ता श्री बाबूलाल विश्नोई ने लिखित प्रारंभिक आपत्तियों में अंकित अभिकथनों को दोहराते हुए तर्क दिया कि यह नजरसानी पोषणीय नहीं है। इस न्यायालय के निर्देशों की पालना में प्रार्थीगण ने तहसीलदार झंवर के समक्ष प्रार्थना पत्र पेश किया था, जो दिनांक 09.06.2025 को खारिज किया जा चुका है। तहसीलदार का आदेश अपील योग्य है। तहसीलदार प्रार्थना पत्र म्याद बाधित होने के साथ–साथ मेरिट पर 1990 RRD 283 (श्योनाथ बनाम मोहनलाल) में दी गई व्यवस्था के परिप्रेक्ष्य में खारिज किया है। ऐसी स्थिति में अब इस न्यायालय में दिनांक 26.05.2025 के निर्णय को रिव्यु करने का प्रार्थना पत्र पोषणीय नहीं है तथा खारिज योग्य है। रिव्यु का आधार बहुत ही सीमित है, उन आधारों पर यह प्रार्थना पत्र ग्रहण योग्य नहीं है। अतः रिव्यु खारिज किया जावे।

10. प्रार्थीगण के विद्वान अधिवक्ता ने रिबटल बहस में तर्क दिया कि रिव्यु व रिकॉल प्रार्थना पत्र एक ही है। तहसीलदार द्वारा रिव्यु में पारित खारिज आदेश की अपील, सीपीसी के आदेश 43 नियम 1(w) के प्रावधानानुसार अपील योग्य नहीं है। अतः रिव्यु प्रार्थना पत्र पेश करने के सिवाय प्रार्थीगण के पास कोई अन्य विकल्प नहीं है। अतः रिव्यु प्रार्थना

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

पत्र स्वीकार किया जाकर अपील को पुनः नंबर पर लेकर उसका मेरिट पर निर्णय किया जावे।

11. हमने उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया। पत्रावली का अवलोकन किया तथा नजरसानी याचिका में उल्लेखित बिंदुओं का ध्यानपूर्वक अध्ययन किया।

12. (a) राजस्थान टिनेन्सी एक्ट, 1955 की धारा 53 के अंतर्गत काश्तकारी अधिकारों का विभाजन का प्रावधान है। जिसकी उप धारा (2) इस प्रकार है–

(2) किसी भूमि क्षेत्र का विभाजन निम्न प्रकार से किया जायेगाः–

(1) साझीदार आसामियों के बीच–

(क) भूमि क्षेत्र के उक्त विभाजन और

(ख) उन कई भागों पर जिनमें भूमि क्षेत्र उक्त रूपेण विभाजित किया गया है, पर लगान के बंटवारे के संबंध में इकरारनामा (Agreement) द्वारा, अथवा

(2) ..... दायर किये गये दावे में सक्षम न्यायालय द्वारा पारित डिक्री अथवा आदेश के द्वारा

उक्त विधिक प्रावधानों अनुसार सहखातेदारों के मध्य कृषि भूमि का विभाजन इकरारनामा द्वारा या न्यायालय में वाद दायर करके आराजी विभाजन की डिक्री द्वारा किया जा सकता है।

(b) आराजी विभाजन के उक्त सांविधिक प्रावधानों अनुसार, वास्तविक विभाजन करने की प्रकिया राजस्थान टिनेन्सी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 के अध्याय 4 में नियम 18 से 21 तक में विहित की गई है।

➢ नियम 18 इस प्रकार हैः–

18. <u>कृषि जोतों को भागों (टुकडों) में बांटने के लिए एग्रीमेंट को पेश करनाः–</u>

कृषि जोतों को भागों (टुकडो) में बांटने व किराये के वितरण करने के लिए सह आसामियों के बीच हुए एग्रीमेंट (करार) जो कि कई भागों के बारे में जिनमें कि कृषि जोत को अधिनियम की धारा 53 की उप धारा (2) के क्लॉज (1) के अंतर्गत विभाजित किया गया है, सह आसामियों के बीच हुए एग्रीमेंट (करार) को अधिकारिता रखने वाले तहसीलदार के न्यायालय में पेश किया जायेगा और तहसीलदार एग्रीमेंट (करार) की शर्तों के अनुसार आदेश पारित करेगा। एग्रीमेंट

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

(करार) फाईल करने की तारीख से तीस दिन के भीतर भीतर और उसी अनुसार कृषि जोत के विभाजन को लागू करेगा।

➢ नियम 19 इस प्रकार हैः–

19. एग्रीमेंट (करार) के आधार पर डिक्री किये गये मुकदमें (वाद) में जोत का विभाजनः– यदि जोत का विभाजन, संबंधित दावे (वाद) के लंबित रहने के दौरान, सह आसामियों के बीच कोई एग्रीमेंट (करार) हो जाता है, तो दावे (वाद) को करार (एग्रीमेंट) की शर्तों के अनुसार डिक्री कर दिया जायेगा।

उक्त विधिक स्थिति अनुसार सह आसामियों के बीच एग्रीमेंट के आधार पर आराजी का विभाजन करने हेतु तहसीलदार को क्षेत्राधिकार प्रदान किया गया है तथा निर्विवाद रूप से तहसीलदार द्वारा पारित आदेश के विरूद्ध अपील जिला कलक्टर को धारा 225 राजस्थान टिनेन्सी एक्ट 1955 के अंतर्गत की जाती है। इसी प्रकार नियम 19 के अनुसार एग्रीमेंट की शर्तों अनुसार न्यायालय सहायक कलक्टर द्वारा डिक्री पारित की जायेगी।

(c) राजस्थान टिनेन्सी एक्ट के तहत की जाने वाली समस्त कार्यवाहियों में, एक्ट की धारा 208 में वर्णित अपवादों के अध्यधीन रहते हुए, सिविल प्रोसिजर कोड के प्रावधान लागू होते है। सीपीसी के जो प्रावधान 1955 के एक्ट के मामलों में, लागू नहीं होते या रूपांतरित रूप में लागू होंगे, उनका विवरण एक्ट के संलग्न चतुर्थ परिशिष्ट की प्रथम/द्वितीय अनुसूची में अंतर्विष्ट है। उक्त चतुर्थ परिशिष्ट के अवलोकन से स्पष्ट है कि इसमें आदेश 23 के प्रावधान लागू नहीं होने का कोई उल्लेख नहीं है अर्थात् आदेश 23 के समस्त प्रावधान लागू होंगे।

आदेश 23 का नियम 3 इस प्रकार हैः–

3. वाद में समझौताः– जहां न्यायालय को समाधानप्रद रूप में यह साबित कर दिया जाता है कि वाद पक्षकारों द्वारा लिखित एवं हस्ताक्षरित किसी विधिपूर्ण करार या समझौते के द्वारा पूर्णतः या भागतः समायोजित किया जा चुका है या जहां प्रतिवादी वाद की पूरी विषय वस्तु के या उसके किसी भाग के सबंध में वादी की तुष्टि कर देता है वहां न्यायालय ऐसे करार, समझौते या तुष्टि के अभिलिखित किये जाने का आदेश करेगा और जहां तक कि वह वाद के पक्षकारों से संबंधित है, चाहे करार समझौते या तुष्टि की विषयवस्तु वही हो या न हो जो कि वाद की विषयवस्तु है, वहां तक तदनुसार डिक्री पारित करेगा।

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

परंतु जहां एक पक्षकार द्वारा यह अभिकथित किया जाता है और दूसरे पक्षकार द्वारा यह इंकार किया जाता है कि कोई समायोजन या तुष्टि तय हुई थी वहां न्यायालय इस प्रश्न का विनिश्चिय करेगा, किंतु इस प्रश्न के विनिश्चय के प्रयोजन के लिए किसी स्थगन की मंजूरी तब तक नहीं दी जायेगी, जब तक कि न्यायालय, ऐसे कारणों से जो लेखबद्ध किये जायेंगे, ऐसा स्थगन मंजूर करना ठीक समझे।

स्पष्टीकरणः– कोई ऐसा करार या समझौता जो भारतीय संविदा अधिनियम 1872 के अधीन शून्य या शून्य करणीय है। इस नियम के अर्थ में विधिपूर्ण नहीं समझा जायेगा।

नियम 3क– वाद का वर्जनः– कोई डिक्री अपास्त करने के लए कोई वाद इस आधार पर नहीं लाया जाएगा कि समझौता जिस डिक्री पर आधारित है, विधिपूर्ण नहीं था।

उक्त विधिक स्थिति के अनुसार आपसी करार या समझौता के आधार पर पारित डिक्री को अपास्त करने हेतु किसी न्यायालय में कोई वाद इस आधार पर संस्थित नहीं किया जा सकता कि समझौता या करार विधिपूर्ण नहीं था।

नियम 3 के स्पष्टीकरण में यह स्पष्ट कर दिया गया है कि कोई ऐसा करार या समझौता जो संविदा अधिनियम 1872 के अधीन शून्य या शून्य करणीय है, वह करार नियम 3 के अंतर्गत विधिपूर्ण नहीं माना जायेगा। हमारी राय में आदेश 23 नियम 3 व 3क के प्रावधान डिक्री व आदेश दोनों पर लागू होते है।

(d) भारतीय संविदा अधिनियम 1872 की धारा 13 में सहमति को इस प्रकार परिभाषित किया गया हैः–

13. Consent defined: Two or more persons are said to consent when they agree upon the same thing in the same time.

धारा 14 में स्वतंत्र सहमति को इस प्रकार परिभाषित किया गया हैः–

14. Free consent defined: Consent is said to be free when it is not caused by-

1. Coercion, as defined in section 15, or
2. Undue influence, as defined in section 16, or
3. Fraud, as defined in section 17, or
4. Misrepresentation, as defined in section 18, or

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

5. Mistake, subject to the provisions of section 20, 21 and 22.

Consent is said to be so caused when it would not have been given but for the existence of such coercian, undue influence, fraud, misrepresentation or mistake.

. उक्त तत्वों में से प्रार्थी/अपीलांट ने अपील मीमों में यह आरोप लगाया है कि प्रत्यर्थी सं. 1 से 5 तक ने मिलावट करके अपीलांट को अंधेरे में रखकर धोखाधडी से सडक के पास की भूमि अपने नाम करवा ली तथा अपीलांट को सडक से दूर स्थित भूमि दे दी तथा खसरे का रकबा भी कम है। अपीलांट के कथनों अनुसार अपीलांट के साथ धोखाधडी व मिसरिप्रजेन्टेशन हुआ है, जिसको धारा 17 व 18 में परिभाषित किया गया है तथा उक्त दोनों आधारों पर करार में प्राप्त की गई सहमति, धारा 19 के प्रावधानानुसार शून्य करणीय (Voidable) है तथा सीपीसी के आदेश 23 के नियम 3 के संलग्न स्पष्टीकरण किया गया करार या समझौता विधिपूर्ण नहीं माना जायेगा तथा नियम 3क के प्रावधानानुसार समझौता पर पारित डिक्री को अपास्त करने हेतु वाद संस्थित नहीं किया जा सकता। इस कठिनाई को दूर करने हेतु नियम 3 में परंतुक जोडकर यह व्यवस्था की गई है कि अगर करार या समझौता की शर्तो को लेकर पक्षकारों में कोई मतभेद है तो विचारण न्यायालय ही यह तय करेगा कि समझौता या करार या तुष्टि हुई थी या नहीं, इत्यादि।

(e)(i) उक्त विधिक स्थिति को माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने नवीनतम निर्णय Sakina Sultanali sunesara (momin) बनाम Shia Imami Ismaili momin Jamat Samaj & Ors- Civil Appeal No. 6681-6682/2023 में पारित निर्णय दिनांक 23.04.2025 में पूर्व में पारित विनिश्चयों का संदर्भ देते हुए पैरा 8 में स्पष्ट कर दिया है कि

"8. In our opinion, the interpretation of these provision is quite clear and coherent. A party that accepts compromise is bound by it and cannot appeal (section 96(3)). A party that denies the compromise, must first raise that dispute before the trial court (proviso to order 23 Rule 3). A fresh suit is no longer possible (order 23 Rule 3A). If, and only if, the trial court decides the objection and passes a decree adverse to the objetor, a first appeal

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

lies under section 96(1); in that appeal, the appellant may, by virtue of order 43 Rule 1A(2), Challenge the recording of the compromise."

"9. The above reading stands affirmed in a catena of judgements passed by this court."

"11. The path is therefore settled: the proviso to order 23 Rule 3 is not optional; it is the exclusive first part of call for any party on record who denies the compromise. Order 43 Rule 1-A does not create a new right of appeal; it merely enables an appellant, already before the appellate court, to attack the decree on the ground that compromise should not have been recorded. When the fact of compromise is not disputed, the bar in section 96(3) is absolute."

(ii) In Pushpa devi Bhagat Vs. Rajinder Singh (2005)5 SCC 566, Hon'ble Supreme court held as under-

17 (iv): A consent decree operates as an estoppel and is valid and binding unless it is setaside by the court which passed the consent decree, by an order on an application under proviso to rule 3 order 23 C.P.C.

Therefore, the only remedy avaibable to a party to a consent decree to avoid such consent decree, is to approach the court which recorded the compromise and made a decree in terms of it, and establish that there was no compromise. In that event the court which recorded the compromise will itself consider and decide the question as to whether there was a valid compromise or not. This is so because a consent decree is nothing but contract between the parties superimposed with the seal of approval of the court. The validity of a consent decree depends wholly on the validity of the agreement or compromise on which it is made.

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

अपर जिला कलक्टर एवं अपर जिला मजिस्ट्रेट (प्रथम) जोधपुर

(iii) उक्त विधिक सिद्धांत को Manjunath Tirakappa Malagi & Anr.V/S Gurusiddpa Tirkappa Malagi (SLP (Civil) No. 4812/2023) में पारित निर्णय दिनांक 21.04.2025 में माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने समर्थन किया है।

(f) उक्त समग्र विधिक स्थिति के विश्लेषण से इस न्यायालय की विनम्र राय में न्यायालय तहसीलदार द्वारा राजस्थान टिनेन्सी एक्ट 1955 की धारा 53(2)(a) के तहत सह आसामियों द्वारा करार के रूप में प्रस्तुत विभाजन दस्तावेज एक आपसी समझौता के आधार पर प्रस्तुत दस्तावेज है तथा पक्षकारों के मध्य निष्पादित करार (Agreement) भारतीय संविदा अधिनमय 1872 के प्रावधानों से शासित है तथा इस पर सीपीसी के आदेश 23 का नियम 3 व 3क के प्रावधान लागू होते है तथा सहखातेदारों के मध्य हुए करार की शर्तों का परीक्षण कर, उनको विनिश्चित करने की अधिकारिता मात्र परीक्षण न्यायालय अर्थात तहसीलदार को प्राप्त है क्योंकि अपीलांट ने करार (Agreement) में अंधेरे में रखकर धोखाधडी करने का आरोप प्रत्यर्थी पर आरोपित कर करार को अपास्त करने बाबत अपील पेश की है। यह व्यवस्था नियम 19 के तहत सहायक कलक्टर द्वारा पारित डिक्री के प्रकरणों में भी लागू होगी।

माननीय राजस्व मण्डल ने गंगाधर बनाम भोरीलाल RRT 2018-19,(Supp) 623 में यह प्रतिपादित किया है कि धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के नियम 18 में समझौते पर पारित आदेश के विरूद्ध प्रथम अपील जिला कलक्टर के न्यायालय में होगी। यह न्यायालय उक्त व्यवस्था से सहमत है परंतु माननीय राजस्व मण्डल के समक्ष उस प्रकरण में यह प्रश्न विचारार्थ नहीं था कि अगर इकरारनामा/समझौता में पक्षकारों द्वारा अंधेरे में रखकर धोखाधडी की जाकर मनमर्जी से सहमति प्राप्त कर ली है तो उस स्थिति में सीपीसी के आदेश 23 नियम 3, 3क के प्रावधान लागू होंगे या नहीं? माननीय मण्डल ने सीपीसी के प्रावधान टिनेन्सी एक्ट के प्रावधानों के तहत अनुतोष प्रापत करने में अपवाद/रूपांतरणों के साथ लागू होना माना है तथा आदेश 23 का नियम 3 व 3क, अपवादों में या रूपांतरणों में शामिल नहीं है। माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने उक्त संदर्भित न्यायिक दृष्टांतों में इकरारनामा की शर्तों में असहमति होने पर, उसका विनिश्चय करने का केवल मात्र विकल्प– विचारण न्यायालय में उपलब्ध होना माना है तथा आदेश 23 नियम 3 के परंतुक के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र पर विचारण न्यायालय द्वारा पारित आदेश के विरूद्ध अपील पेश

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

करने का प्रावधान सीपीसी के आदेश 43 नियम 1–A में उपलब्ध है तथा तहसीलदार द्वारा पारित आदेश के विरूद्ध अपील जिला कलक्टर के न्यायालय में होगी। तहसीलदार एवं सहायक कलक्टर द्वारा कमशः नियम 18 के अंतर्गत इकरारनामा की शर्तो अनुसार पारित डिक्री/आदेश में कोई अंतर नहीं किया जा सकता। हमारी सुविचारित राय में, उक्तानुसार विधिक निर्वचन की स्थिति के आधार पर, रिव्यु प्रार्थना पत्र स्वीकार नहीं किया जा सकता। इस विवाद का निपटारा नियमित अपील/निगरानी में ही हो सकता है। माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा पारित निर्णयों में अभिनिर्धारित न्यायिक विनिश्चय भारत के संविधान के अनुच्छेद 141 के तहत देश के सभी न्यायालयों पर बाध्यकारी है।

13. यह निर्विवाद स्थिति है कि नजरसानी प्रार्थना पत्र मात्र निम्न आधारों पर ही स्वीकार किया जा सकता है–

1. निर्णय अथवा आदेश पारित करने के उपरांत नवीन और महत्वपूर्ण तथ्य की जानकारी जो कि सम्यक तत्परता के उपरांत भी
2. ऐसी भूल या गलती जो अभिलेख को देखने मात्र से ही प्रकट होती हो, या
3. अन्य किसी पर्याप्त कारण के आधार पर।

14. हस्तगत नजरसानी याचिका में, जो आधार लिये गये है, उनके बाबत इस न्यायालय का सुविचारित मत है कि उक्त प्रकार के आधार अपील के तो हो सकते है लेकिन वे नजरसानी स्वीकार करने के आधार नहीं हो सकते है। नजरसानी की आड में यह न्यायालय इस संपूर्ण प्रकरण का गुणावगुण पर नये सिरे से सुनवाई कर निर्णय करने के पक्ष में नही है। इस न्यायालय ने आलोच्य प्रकरण में आलोच्य आदेश, प्रकरण के संपूर्ण तथ्यों एवं विधिक स्थिति का अध्ययन व पूर्ण विवेचन करने के पश्चात् ही पारित किया है।

माननीय सर्वोच्च न्यायालय के निर्णयों में यह सुस्थापित सिद्धांत प्रतिपादित है कि नजरसानी एक अतिरिक्त अपील का माध्यम नहीं बन सकती तथा नजरसानी पर केवल उस सीमा तक ही विचार किया जाना संभव है, जिस सीमा तक आदेश 47 नियम 1 सीपीसी 1908 में प्रावधान दिये गये है। AIR 1995 SC 455, 2005(1) RRT 545 SC सहित न्यायिक दृष्टांतों की एक श्रृंखला है, जिनमें यह अवधारित किया गया है कि नजरसानी का प्रावधान रेफरेंस अथवा अपील का स्थान नहीं ले सकता है। नजरसानी का दायरा अत्यधिक सीमित होता है और नजरसानी की आड़ में प्रकरण का पुनः परीक्षण नहीं किया जा सकता।

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

a) माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा न्यायिक दृष्टांत AIR 1995 SC 455 (श्रीमती मीरा भांजा बनाम श्रीमती निर्मला कुमारी चौधरी) में भी यह प्रतिपादित किया गया है कि:–

Review-"Error apparent on face of record"- means an error which strikes one on mere looking at record and would not require any long drawn process of reasoning on points where these may conceivably be two opinions."

b) इसी प्रकार माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा सुरेन्द्र कुमार वकील के प्रकरण 2005(1) RRT 545 (SC) में यह प्रतिपादित किया गया है कि:–

"A point that has been heard and decided cannot form a ground for review even if assuming that the view taken in the judgement under review is erroneous."

c) माननीय उच्च न्यायालय द्वारा 2005 RBJ 290 में यह प्रतिपादित किया गया है कि:

"In excercise of jurisdiction under order 47 Rule 1 CPC, it is not permissible for an erroneous decision to be reheard and corrected. There is clear distinction between erroneous decision and "an error apparent on the face of the record." While the former can be corrected by higher forum, the latter can be corrected by excercise of review jurisdiction. A review petition has, therefore, a limited purpose and cannot be allowed to be an appeal in disguise."

d) श्रीमती राजेश्वरी व अन्य बनाम श्रीमती मेहरूनिशान व अन्य (AIR ONLINE 2021 ALL 1614) इलाहाबाद उच्च न्यायालय की लखनउ बैंच ने निर्णय दिनांक 21.07.2021 में रिव्यु से संबंधित कानून की विस्तृत समीक्षा करते हुए यह मत प्रतिपादित किया है कि "Erroneous view of law is not a ground for review."

इस प्रकार पुनर्विलोकन बाबत समय–समय पर उच्च स्तरीय न्यायालयों द्वारा विधि की स्थिति स्पष्ट कर दी गई है कि गलत निर्णय (erroneous decision) और an error apparent on the face of record में अंतर है। पुनर्विलोकन में

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

गलत निर्णय की सही नहीं किया जा सकता है। अपितु अभिलेख के देखने मात्र से दृष्टव्य त्रुटि को ही ठीक किया जा सकता है।

e) अन्य न्यायिक दृष्टांत WLC SC 2003(1) पृष्ठ 499 हरियाणा राज्य व अन्य बनाम मोहिन्दर सिंह व अन्य में भी माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा यह प्रतिपादित किया गया है कि:

"Hearing of review doesnot mean giving one more chance for rehearing matter already disposed of."

f) माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा न्यायिक दृष्टांत 1997(8) SCC 715 (परसियन देवी व अन्य बनाम सुमित्री देवी व अन्य) में अभिनिर्धारित किया गया है कि:–

Review scope of jurisdiction-"Mistake or error apparent on the face of record"-is one which is self evident and does not require a process of reasoning-Distinct from "erroneous decision." So rehearing the matter for detecting an error in the earlier decision and then correcting the same do not fall within the ambit of review-jurisdiction-Review Jurisdiction cannot be used as appellate jurisdiction."

g) इस संबंध में एम. मुराली सुंदरम बनाम जोधीबाई कानन सिविल अपील सं. 1167–1170/2023 निर्णय दिनांक 24.02.2023 सुप्रीम कोर्ट में दी गई व्यवस्था से भी बल मिलता है।

h) यदि कोई न्यायालय किसी कानून के विशिष्ठ प्रावधान की गलत व्याख्या करता है, जो सीधे मामले पर लागू है और गलत व्याख्या आदेश से स्पष्ट है, तो यह समीक्षा के लिए एक वैद्य आधार हो सकता है। हालांकि, यदि न्यायालय कानून की व्याख्या ऐसे तरीके से करता है जो विवादास्पद हो तथा अन्य संभावित व्याख्या से भिन्न हो, तो इसे रिकॉर्ड के आधार पर त्रुटि माना जाना असंभव है।

मूल निर्णय में न्यायालय द्वारा कानून के बारे में गलत दृष्टिकोण अपनाए जाने के कारण ही समीक्षा याचिका दायर नहीं की जा सकती। यद्यपि कानूनी की त्रुटि, अपील का आधार हो सकती है, परंतु यह समीक्षा (रिव्यु) के लिए पर्याप्त आधार नहीं है। त्रुटि रिकॉर्ड पर स्पष्ट त्रुटि होनी चाहिए, जिसका अर्थ है कि यह स्पष्ट और आसानी से दिखाई देने वाली होनी चाहिए तथा इसके लिए तर्क या व्याख्या की आवश्यकता नहीं होनी चाहिए।

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

न्यायालय की व्याख्या या कानून के अनुप्रयोग से मात्र असहमति, समीक्षा (रिव्यु) के लिए वैध आधार नहीं है, भले ही अपीलकर्ता का मानना हो कि न्यायालय ने गलती की है। त्रुटि इतनी स्पष्ट और सुस्पष्ट होनी चाहिए कि जटिल कानूनी तर्कों में उलझे बिना ही इसे देखा जा सके। यदि कोई पक्ष यह मानता है कि न्यायालय ने कोई कानूनी त्रुटि की है तो उचित कार्यवाही यही है कि उस निर्णय के विरूद्ध उच्चतर न्यायालय में अपील/रिवीजन की जाए। हस्तगत प्रकरण में मतभेद, कानूनी प्रावधानों की व्याख्या से सीधे तौर पर संबंधित है, जिसका निपटारा रिव्यु याचिका में नहीं किया जा सकता।

15. उपरोक्त न्यायिक दृष्टांतों में अभिनिर्धारित सिद्धांतों के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि आलोच्य आदेश पत्रावली पर उपलब्ध समस्त अभिलेख का अध्ययन करने के पश्चात् प्रकरण के तथ्यों के परिप्रेक्ष्य में विधि के प्रावधानों का निर्वचन करके ही पारित किया गया है तथा आपसी सहमति से पारित विभाजन में अंधेरे में रखकर, बिना सहमति व धोखाधडी से विभाजन करने का आरोप लगाने के कारण आदेश 23 के नियम 3 के परंतुक के तहत विचारण न्यायालय के समक्ष माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा प्रतिपादित सिद्धांतों अनुसार प्रार्थना पत्र पेश करने की सलाह दी गई थी, परंतु अपीलांट/प्रार्थी ने आदेश 23 के नियम 3 के परंतुक के अंतर्गत प्रार्थना पत्र पेश नहीं किया तथा अपीलाधीन आदेश दिनांक 13.07.2020 को रिव्यु करने के लिए याचिका तहसीलदार झंवर के समक्ष पेश की, जिसकी सलाह इस न्यायालय द्वारा याची को कभी भी नहीं दी गई थी। जब याची बंटवारा आदेश दिनांक 13.07.2020 के विरूद्ध अपील सं. 117/2025 इस न्यायालय में दिनांक 03.08.2023 को पेश कर चुका था, तो अपील पेश करने के बाद धारा 229 टिनेन्सी एक्ट 1955/आदेश 47 नियम 1 सीपीसी के प्रावधानानुसार रिव्यु पेश कर ही नहीं सकता था, फिर भी याची ने आदेश 23 नियम 3 के परंतुक के तहत प्रार्थना पत्र पेश करने के बजाय धारा 229 के तहत रिव्यु प्रार्थना पत्र पेश किया, जो तहसीलदार ने समय सीमा से बाधित होने के आधार पर खारिज कर दी।

16. आलोच्य आदेश को देखने मात्र से अभिलेख पर किसी प्रकार की त्रुटि परिलक्षित नही होती है। यदि तर्क के लिए यह मान भी लिया जावे कि आलोच्य आदेश विधि की गलत व्याख्या की जाकर पारित किया गया है तथा आदेश गलत है, तो भी ग़लत निर्णय को भी रिव्यु का आधार नहीं बनाया जा सकता। यदि प्रार्थी उक्त आदेश दिनांक 26.05.2025 से व्यथित है, तो रिव्यु के बजाय उसे विधि में उपलब्ध अन्य उपचार की तलाश करनी चाहिए। रिव्यु एक और अपील का विकल्प नहीं हो सकता। अतः रिव्यु प्रार्थना पत्र

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

स्वीकार किया जाकर आलोच्य आदेश निरस्त करने का कोई सामुचित एवं न्यायोचित कारण प्रकट नहीं होता है।

17. परिणामतः हस्तगत पुनरावलोकन याचिका एतद्द्वारा खारिज की जाती है।

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

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

यह निर्णय आज दिनांक 16.07.2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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