

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

राजस्व अपील सं. 08 / 2026

जीसीएमएस सं. 2026 / 09

अपीलांदस:-

1. विशनाराम पुत्र मंगलाराम
2. दुर्गाराम पुत्र मंगलाराम
3. गोविंदराम पुत्र मंगलाराम
4. ओमाराम पुत्र खुमाराम
5. मोहनराम पुत्र खुमाराम
6. श्रीमती खम्मादेवी पत्नी खुमाराम
7. श्रीमती पप्पू देवी पुत्री खुमाराम
8. श्रीमती मोहनी पुत्री खुमाराम
9. रतनाराम पुत्र पुरखाराम
10. मोडाराम पुत्र आईदान

सभी जातियान जाट निवासी सुखमण्डला, तहसील चामू, जिला जोधपुर

बनाम

रेस्पोडेंट्स:-

1. भोमाराम पुत्र जेठाराम
2. गंगाराम पुत्र जेठाराम
3. करणाराम पुत्र लुम्बाराम
4. बगताराम पुत्र चुनाराम
5. धन्नाराम पुत्र चुनाराम



सभी जातियान जाट निवासीयान सुखमण्डला, तहसील चामू, जिला जोधपुर।

6. तहसीलदार, बालेसर वर्तमान तहसीलदार, चामू, जिला जोधपुर।

अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 बविरुद्ध आदेश तहसीलदार बालेसर द्वारा दिनांक 17.02.2013 को राजस्व ग्राम सुखमण्डला का नामांतरकरण सं. 464 भूमि खसरा सं. 59 रकबा 144.05 बीघा का स्वीकृत किया गया।


अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

उपस्थिति:-

1. अधिवक्ता श्री कानाराम गोदारा, श्री बलवीर चौधरी (अपीलांट्स की ओर से)
2. प्रत्यर्थागण सं. 1 से 5 नोटिस तामिल बावजूद अनुपस्थित।

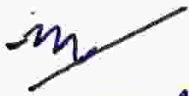
निर्णय

दिनांक 14.05.2026

1. यह अपील राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा-75 के अन्तर्गत ग्राम सुखमण्डला तहसील बालेसर (हाल चामू) के नामांतरकरण सं. 464 पर तहसीलदार बालेसर द्वारा पारित आदेश दिनांक 17.02.2013 को अपास्त करने हेतु इस न्यायालय में दिनांक 02.02.2026 को पेश की गई है।
2. प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर, प्रत्यर्थागण को नोटिस जारी किये गये। रेस्पोंडेंट्स सं. 01 से 5 तक को जरिये रजिस्टर्ड ए.डी. नोटिस दिनांक 18.02.2026 को भेजे गये। दिनांक 23.02.2026 को पोस्टमेन ने लिफाफा पर "लेने से इंकार किया है-वापस-sd-23.02.2026" अंकित किया है तथा सीलबद्ध लिफाफे पुनः इस न्यायालय में प्राप्त हुए हैं, जो शामिल पत्रावली दिनांक 12.03.2026 की आदेशिका अनुसार किये गये हैं। इस प्रकार प्रत्यर्थागण पर नोटिस तामिल होने की विधिक उपधारणा की जाती है।
3. अपील मीमों में अंकित अभिकथनों अनुसार प्रकरण के संक्षिप्त एवं सारवान तथ्य इस प्रकार से हैं कि उभयपक्षों की संयुक्त खातेदारी की कृषि भूमि ग्राम सुखमण्डला के ख. नं. 59 रकबा 144-05 बीघा आई हुई है। रेस्पोंडेंट सं. 01 से 3 द्वारा बिना किसी सहमति व बिना किसी वैद्य दस्तावेज के राजस्व कैंप नाथडाउ में नामांतरकरण सं. 464 बंटवारा बताकर स्वीकृत कर दिया गया है, बिना किसी विधिक प्रक्रिया व दस्तावेज के बंटवारा बताकर स्वीकृत कराया गया नामांतरकरण प्रारंभ से ही शून्य है। नजरी नक्शा में अपीलांट के रहवासी मकान को रेस्पोंडेंट के बंट में बता दिया गया, जिससे अपीलांट को परेशानी हुई है। जिस पर अपीलांट 01 ने दिनांक 08.01.2026 को बंटवारा आदेश क्रमांक 402 दिनांक 11.02.2013 की नकल मांगी गई। तहसीलदार बालेसर ने पांच कर्मचारियों की टीम गठित की तो खोजबीन में पाया कि ऐसा बंटवारा नहीं पाया गया। दिनांक 07.01.2026 को जानकारी लेने पर पटवारी के पास भी बंटवारा आदेश नहीं है।

अपीलांट्स ने बंटवारा बाबत आपसी सहमति कभी लिखित में नहीं दी तथा न ही कैंप में उपस्थित हुए। झूठे आदेश के आधार पर स्वीकृत नामांतरकरण अपीलांट्स के अधिकारों के विरुद्ध शून्य है तथा वह खारिज योग्य है। अतः अपील स्वीकार की जावे।




अपर जिला कलेक्टर (प्रशासन)
जोधपुर

4. अपीलांट्स के विद्वान अधिवक्ता श्री कानाराम गोदारा की बहस अपील पर दिनांक 08.05.2026 को सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता ने अपील मीमों में अंकित अभिकथनों को दोहराते हुए तर्क दिया कि वह बंटवारा आदेश को आक्षेपित नहीं कर रहे हैं क्योंकि आदेश सही है, परंतु बंटवारा आदेश की पालना करते समय, नामांतरकरण की पुस्त पर अंकित नजरी नक्शा अनुसार नक्शों में त्रुटि गलत कर दी है। अतः अपील स्वीकार की जावे तथा नामांतरकरण को अपास्त किया जाकर, प्रकरण तहसीलदार, चामू को नए सिरे से सही जांच करके, आदेश में अंकित रकबा अनुसार एवं कब्जा अनुसार बंटवारा आदेश पारित करने हेतु प्रतिप्रेषित किया जावे।
5. प्रत्यर्थागण ने नोटिस लेने से ही इंकार कर दिया है तथा उनकी ओर से कोई व्यक्ति उपस्थित नहीं हुआ है। अतः उनके विरुद्ध एकपक्षीय कार्यवाही के आदेश पारित किये जाते हैं।
6. हमने पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख का अध्ययन किया। अपीलांट्स के विद्वान अधिवक्ता द्वारा दौराने बहस प्रस्तुत तर्कों पर मनन किया।
7. (a) पत्रावली पर ग्राम सुखमण्डला का नामांतरकरण सं. 464 में अंकित विवरण अनुसार ख.नं. 59 रकबा 144 बीघा 05 बिस्वा की भूमि का बंटवारा अपीलांट्स एवं प्रत्यर्थागण के मध्य आपसी सहमति से शिविर प्रभारी के आदेश क्रमांक 402 दिनांक 11.02.2013 की पालना में पटवारी नाथडाउ ने दर्ज किया है तथा दिनांक 11.02.2013 को ही भू.अ. निरीक्षक चामू ने "बंटवाडा आदेश अनुसार अंकन सही पाया गया। नजरी नक्शा दर्ज करे तथा तहसीलदार ने 'मजमे आम' में स्वीकृत किया है। कॉलम सं. 7 में दर्ज हिस्से अनुसार ही, कॉलम सं. 11 में बंटवारा के पश्चात् रकबा दर्ज किया है। नामांतरकरण की पुस्त पर पटवारी ने मात्र नजरी नक्शा खींचा है, जो पैमाना के अनुसार नहीं है।
- (b) अपीलांट्स का कथन है कि बंटवारा आदेश क्रमांक 402 दिनांक 11.02.2013 तहसील कार्यालय में उपलब्ध ही नहीं है तथा न ही आदेश की प्रति पटवारी के पास उपलब्ध है। तहसीलदार द्वारा गठित टीम ने दिनांक 14.01.2026 से 15.01.2026 तक, तहसील कार्यालय के प्रत्येक खण्ड, भू.अ. तथा राजस्व में ढूंढा, परंतु बंटवारा नहीं पाया गया। उक्त आशय का प्रमाण पत्र पेश किया है।
- (c) अपीलांट्स का यह भी कथन है कि उन्होंने बंटवारा हेतु कोई सहमति नहीं दी है तथा न ही वे शिविर में उपस्थित रहे हैं। अतः पारित आदेश गलत है तथा शून्य है। अपीलांट्स ने उक्त तथ्य अंकित करके अपील पेश करने में हुई देरी को कंडोन करने हेतु प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 म्याद अधिनियम पेश किया है, जिसमें यह कहीं नहीं लिखा है कि उक्त विवरण के बंटवारा की जानकारी अपीलांट्स को सर्वप्रथम कब व



SM
 अपर जिला कलेक्टर (प्रथम)
 जोधपुर


किस प्रकार से हुई। पटवारी से संपर्क कब किया? पटवारी द्वारा नकल किस तारीख को जारी की है, इसका अंकन भी नकल पर नहीं है। आक्षेपित बंटवारा के आधार पर जमाबंदी में खाते अलग-अलग दर्ज किये हुए हैं।

यह अपील 13 वर्ष के बाद पेश की गई है तथा इस अवधि में पक्षकारों ने अपने हिस्से बैंकों में रहन रखकर ऋण भी प्राप्त किया है तथा अपीलांत रतनाराम पुत्र पुरखाराम के साथ जोराराम पुत्र सालूराम विश्नोई भी ख.नं. 59/12 रकबा 0.4128 हैक्टर में सहखातेदार दर्ज है, परंतु उसे इस अपील में पक्षकार ही नहीं बनाया है। इसी प्रकार कुछ खसरे यूको बैंक, शाखा पीलवा के पक्ष में रहन दर्ज है, परंतु बैंक को भी पक्षकार के रूप में संयोजित नहीं किया गया है। कुछ खसरे स्टेट बैंक ऑफ इंडिया, शाखा तिंवरी के पक्ष में रहन दर्ज है, परंतु बैंक को पक्षकार नहीं बनाया है। ऐसी सूरत में आक्षेपित बंटवारा निरस्त होने पर बैंक के हित निश्चित रूप से विपरीत रूप से प्रभावित होंगे।

(d) विद्वान अधिवक्ता ने दौराने बहस कथन किया है कि बंटवारा आदेश सही है परंतु मौके पर कब्जा के अनुसार तरमीम सही नहीं की गई है, अपीलांट्स के मकान, प्रत्यर्थागण के नाम दर्ज जमीन में आ गये हैं तथा अपीलांट्स को भारी कठिनाई हो रही है। अतः प्रकरण तहसीलदार, चामू को कब्जे अनुसार बंटवारा करने हेतु प्रतिप्रेषित किया जावे।

(e) इस प्रकार अपीलांट्स स्वयं दिनांक 11.02.2013 से आदिनांक तक विवादास्पद बंटवारा में प्राप्त आराजी का उपयोग/उपभोग/हस्तांतरण/रहन इत्यादि के रूप में स्वीकार करते आ रहे हैं तथा अब 13 वर्षों की लंबी अवधि गुजर जाने के बाद यह कथन करना कि उन्होंने कभी भी बंटवारा किया ही नहीं है, कतई मानने योग्य नहीं है। अपीलांट्स अपने कृत्यों एवं आचरण से भी आक्षेपित बंटवारा को स्वीकार करने हेतु बाध्य है तथा विद्वान अधिवक्ता ने भी बंटवारा आदेश को चेलेंज नहीं करके, मात्र तरमीम दुरुस्ती तक अपनी बहस को सीमित किया है, जो एक व्यवहारिक समाधान प्रतीत होता है, क्योंकि सामान्यतः आपसी सहमति से बंटवारा में आराजी विभाजन का नजरी नक्शा तैयार किया जाता है तथा बाद में नक्शों में पुख्ता तरमीम की जाती है तथा पटवारी व भू अभिलेख निरीक्षक मौके पर भौतिक रूप से कब्जों अनुसार नापतौल के बिना ही, नक्शों में गुणिया/स्केल से आदेशानुसार आवंटित रकबा तय करके तरमीम कर देते हैं, जिसकी सही जानकारी काश्तकारों को नहीं रहती है तथा भविष्य में कब्जे को लेकर विवाद होने पर सीमाज्ञान/सर्वे/नेखमबंदी कराने पर गलत तरमीम की जानकारी होती है। इस प्रकरण में भी ऐसा ही लग रहा है।




अपर जिला कलेक्टर (प्रयत्न)
जम्मू

अतः प्रकरण के तथ्यों एवं परिस्थितियों अनुसार अपील पेश करने में हुई देरी को कंडोन करने हेतु प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 म्याद अधिनियम स्वीकार किया जाकर, देरी को माफ किया जाता है तथा अपील का मेरिट पर निस्तारण किया जाना न्यायोचित है।

8. नामांतरकरण सं. 464 पर अंकित आदेशों अनुसार दिनांक 11.02.2013 को आराजी का विभाजन किया जाना पाया जाता है, जो तीन लोकसेवकों द्वारा स्वीकृत/निष्पादित किया गया है। यह संभव है कि बंटवारा बाबत पारित आदेश व रिकॉर्ड कहीं मिस प्लेस हो गया है तथा उपलब्ध नहीं हो रहा है। मात्र मूल रिकॉर्ड उपलब्ध नहीं होने के आधार पर ही, पिछले 13 वर्षों से रिकॉर्ड में दर्ज इन्द्राजों को अपीलाट्स द्वारा लगातार स्वीकार करने के कारण, पूरा बंटवारा निरस्त करना न्यायोचित नहीं है, इससे कई प्रकार के नए विवाद उत्पन्न हो सकते हैं। अतः अपीलाट्स के विद्वान अधिवक्ता द्वारा तरमीम शुद्धि की सीमा तक मांगा गया सीमित अनुतोष स्वीकार करना इस न्यायालय की सुविचारित राय में न्यायोचित व विधिसम्मत है तथा आक्षेपित नामांतरकरण सं. 464 अनुसार दर्ज रकबा व इन्द्राजों को यथावत रखा जाता है।

आदेश

9. परिणामतः अपीलाट्स द्वारा प्रस्तुत अपील आंशिक रूप से इस प्रकार स्वीकार की जाती है कि नामांतरकरण सं. 464 की पुस्त पर दर्ज नजरी नक्शा में दर्शाये आवंटित भू भागों अनुसार ही, मौके पर जमीन का आवंटित रकबा अनुसार सही नाप तौल किया जावे तथा पक्षकारों के मौके पर वास्तविक कब्जे अनुसार नक्शे में सही तरमीम इस प्रकार की जावे कि किसी पक्षकार विशेष की रहवासीय संपत्ति उसके कब्जे की जमीन पर ही अवस्थित रहे। तहसीलदार, चामू को उक्तानुसार कार्यवाही एक माह की अवधि में स्वयं के पर्यवेक्षण में संपन्न करने हेतु प्रकरण प्रतिप्रेषित किया जाता है। अपीलाट्स तहसीलदार, चामू के समक्ष दिनांक 22.05.2026 को उपस्थित हो। प्रत्यर्थागण को भी सुनवाई का अवसर प्रदान किया जावे।

अगर दौराने जांच यह पाया जाता है कि पक्षकारों के रहवासीय मकान वर्तमान में उनके नाम दर्ज भूमि पर ही अवस्थित है तथा रकबा आवंटन अनुसार ही दर्ज है तो किसी भी प्रकार से नक्शों की तरमीम में परिवर्तन नहीं किया जावे तथा रिकॉर्ड यथावत रहेगा। इसके अतिरिक्त यह भी स्पष्ट किया जाता है कि रहवासीय मकान की सीमा तक, तरमीम संशोधन से प्रत्यर्थागण सहमत नहीं है, तो अपीलाधीन नामांतरकरण अस्वीकार माना जावे तथा तहसीलदार निर्णय पारित करके आराजी दिनांक 11.02.2013




अपर जिला कलेक्टर (प्रथम)
जोधपुर

- से पूर्व की स्थिति अनुसार रिकॉर्ड में पुनः दर्ज की जावे तथा पक्षकार नए सिरे से बंटवारा सक्षम न्यायालय से जरिये नियमित वाद करवाने हेतु स्वतंत्र होंगे।
10. निर्णय की प्रति के साथ मूल अभिलेख तहसीलदार, चामू को आवश्यक कार्यवाही हेतु लौटाया जावे।
 11. प्रकरण में लंबित अन्य प्रार्थना पत्र (यदि कोई हो तो) का एतद्वारा निस्तारण किया जाता है।
 12. पत्रावली बाद तामिल एवं तकमील फैसल सुमार होकर दाखिल दफ्तर हो। नंबर से कम हो।



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

यह निर्णय आज दिनांक 14.05.2026 को मेरे द्वारा खुले न्यायालय में लिखाया जाकर सुनाया गया।

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