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

राजस्व अपील संख्याः– 117/2025
जी.सी.एम.एस. संख्याः–2025/361

अपीलार्थीपक्षः–

1. भींयाराम पुत्र स्व. श्री कानाराम उम्र 70 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

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

बनाम

रेस्पोडेन्ट्स

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 पुत्र 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

Signature Not Verified
Digitally signed by Jawahar Chaudhary
Date: 2025.06.17 11:55:49 IST
Reason: SelfAttested

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।

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 विरूद्ध आदेश क्रमांक/भू0अ0/2020/411 दिनांक 13.07.2020 जो उप तहसीलदार (भू.अ.) झंवर द्वारा स्वीकृत किया गया।

उपस्थितिः—

1. अधिवक्ता श्री लाधुराम पुनिया (अपीलार्थीगण की ओर से)।
2. अधिवक्ता श्री बाबुलाल विश्नोई (प्रत्यर्थीगण 1, 2/1, 2/2, 2/3, 3 से 6/6, 6/8 से 6/12 की ओर से)
3. शेष प्रत्यर्थीगण नोटिस तामिल बावजूद अनुपस्थित।

आदेश **दिनांक :— 26.05.2025**

1. यह अपील राजस्थान टिनेन्सी एक्ट, 1955 की धारा 225 के अंतर्गत उप तहसीलदार झंवर, जिला जोधपुर द्वारा ग्राम धवा—प्रथम के ख.नं. 1101, 1121 एवं ग्राम राबडियावास के ख.नं. 1589/116 की भूमि का आपसी सहमति से किये गये विभाजन के फलस्वरूप पारित आदेश कमांक—भू.अ./2020/411 दिनांक 13.07.2020 एवं विभाजन के फलस्वरूप दर्ज नामांतरकरण सं. 2388 को अपास्त करने हेतु इस न्यायालय में दिनांक 03.08.2023 को प्रस्तुत की गई है।
2. यह अपील सर्वप्रथम दिनांक 23.10.2023 को न्यायालय अतिरिक्त कलक्टर, जोधपुर (ग्रामीण) में दर्ज की गई थी। जहां से स्थानांतरित होकर न्यायालय अतिरिक्त कलक्टर, द्वितीय, जोधपुर में दिनांक 15.07.2024 को दर्ज की गई तथा दिनांक 19.02.2025 को स्थानांतरित होकर इस न्यायालय में प्राप्त होने पर दर्ज रजिस्टर की गई।
3. प्रत्यर्थी सं. 1, 2/1 से 2/3, 3 से 6/6 तथा 6/8 से 6/12 की ओर से श्री बाबूलाल विश्नोई व अन्य अधिवक्तागण ने संयुक्त वकालतनामा पेश किया गया। शेष प्रत्यर्थीगण पर नोटिस तामिल होने के बावजूद अनुपस्थित रहने से उनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई।
4. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य अपील मेमो अनुसार इस प्रकार है कि ग्राम धवा—प्रथम, तहसील झंवर के ख.नं. 1101, रकबा 26—13 बीघा, ख.नं. 1121 रकबा 65—07 बीघा कुल 92

Signature Not Verified
Digitally signed by Jawahar Chaudhary
Date: 2025.06.17 11:55:49 IST
Reason: SelfAttested

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

बीघा तथा ग्राम राबडियावास की भूमि ख.नं. 1589/116 रकबा 62–12 बीघा, अपीलार्थीगण व प्रत्यर्थी सं. 1 से 6 तक की सामलाती खातेदारी की आई हुई है, जिसमें अपीलार्थी सं. 1 व प्रत्यर्थी सं. 6 का प्रत्येक का 1/3–1/3 हिस्सा है तथा प्रत्यर्थी सं. 1 से 5 तक का 1/3–1/3 हिस्सा की खातेदारी व कब्जा काश्त की है। उपरोक्त भूमि का विभाजन आदेश उप तहसीलदार झंवर द्वारा दिनांक 13.07.2020 को पक्षकारों की भूमि के हिस्से को ध्यान में रखे बगैर पारित किया गया, जिसमें माप व सीमांकन के आधार पर भूमि का विभाजन नहीं किया है। अपीलार्थी को ख.नं. 1121/4 में 25 बीघा भूमि बंट दी गई, परंतु उक्त खसरा का रकबा 25 बीघा नहीं है। अपीलांट को उसके कब्जे की भूमि बंट में नहीं देकर हेराफेरी की है। प्रत्यर्थी सं. 1 से 5 तक ने अपने हिस्से में रोड से लगती भूमि रख ली है तथा पूरा विभाजन अपीलार्थी को अंधेरे में रखकर धोखे से किया गया है। अपीलार्थी को दी गई भूमि जमाबंदी में दर्ज रकबा अनुसार नहीं होकर नक्शे में कम दर्ज कर दी है जबकि इस प्रकार की कोई सहमति नहीं दी गई थी। प्रत्यर्थी सं. 1 से 5 ने मिलावट करके अपने हिस्से में अधिक भूमि रख ली है। अपीलार्थी गांव का अनपढ व्यक्ति है तथा रिकॉर्ड की प्रविष्टियों को नहीं समझता है। अभी अपीलार्थी ने दिनांक 03.07.2023 को अपनी पुत्रवधुओं, अपीलार्थी सं. 02 से 04 के पक्ष में बख्शीशनामा पंजीयन कराने के लिए पटवारी हल्का के पास गया तो उसे बताया गया कि बंटवारा में गलतियां रह गई है। मौके पर 25 बीघा भूमि नहीं है। उसके बाद उसने तहसील झंवर जाकर बंटवारा की नकले प्राप्त की तथा उसके आधार पर दर्ज नामांतरकरण की नकले पटवारी से दिनांक 01.08.2023 को प्राप्त करने पर बंटवारे की त्रुटि की प्रथम बार जानकार हुई तथा वकील से संपर्क कर अपील अंदर म्याद पेश है। बंटवारा राजस्थान टिनेन्सी एक्ट 1955 की धारा 53 के प्रावधानों के खिलाफ है। माप व सीमांकन अनुसार बंटवाडा नहीं किया गया है। अपीलार्थी को हिस्से में दर्शाये खसरों का मौके पर कम रकबा दिया है, जिसकी उसने कभी सहमति नहीं दी थी। बाले–बाले एकतरफा विभाजन किया गया है, पटवारी ने बंटवारा प्रस्ताव अपीलार्थी के सामने नहीं तैयार किया तथा बिना जांच के बनाया है, जो शून्य है। देरी को माफ करने हेतु धारा 5 म्याद कानून का प्रार्थना पत्र पेश किया है।

अतः बंटवारा आदेश दिनांक 13.07.2020 व नामांतरकरण सं. 2388 को निरस्त किया जावे।

5. उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

6. अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता श्री लाधुराम [illegible] ने अपील मीमों में अंकित अभिकथनों को दोहराते हुए कथन किया कि बंटवारा राजीनामा [illegible] खसरा नंबरान के बट्टा नंबर नहीं डाले है जबकि नामांतरकरण सं. 2388 में बट्टा नंबर डाल दिये तथा बट्टा नंबर में

Signature Not Verified
Digitally signed by Jawahar Chaudhary
Date: 2025.06.17 11:55:49 IST
Reason: SelfAttested

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

रकबा गलत दर्ज किया है। अपीलांट अनपढ व्यक्ति है तथा पटवारी के कथनानुसार हस्ताक्षर कर दिये। बंटवारा का दस्तावेज पटवारी ने पेश किया है। उप तहसीलदार के समक्ष काश्तकार उपस्थित ही नहीं हुए थे। अपीलांट को सडक पर भूमि बंट में नहीं दी, जिससे सडक/रास्ता के लाभ से अपीलांट वंचित हो गया। उसे सडक से दूर खसरे में पीछे की जमीन दी है। जबकि खेतीबाडी के लिए उसे भी सडक पर जमीन दी जानी चाहिए थी। अपीलांट को रकबा भी कम दिया है। विभाजन सही नहीं है। अपीलांट के साथ फ्रॉड हुआ है। आपराधिक केस दर्ज कराना जरूरी नहीं है।

विद्वान अधिवक्ता ने अपने तर्कों के समर्थन में 2012(1)आरआरटी 658 (गंगा सहाय बनाम छजू व अन्य) व आरआरटी 2018-19(Supp.) पेज 623 (गंगाधर व अन्य) बनाम भोरीलाल व अन्य की नजीर पेश की तथा विभाजन खारिज किया जावे तथा नये सिरे से जांच कर, नियमानुसार बंटवारा किया जावे, के तर्क पेश किये।

7. अपीलार्थी की उक्त बहस के प्रत्युत्तर में प्रत्यर्थीगण के विद्वान अधिवक्ता श्री बाबूलाल विश्नोई ने बहस करते हुए तर्क दिया कि अपीलार्थी सं. 1 ने बंटवारा करने के बाद प्रत्यर्थी सं. 2 से 4 तक को (पुत्रवधु) भूमि गिफ्ट कर दी है अर्थात् अपीलांट ने बंटवारा स्वीकार कर लिया है। आपसी सहमति से बंटवारा किया गया है, जिसके विरूद्ध अपील करने का कोई प्रावधान नहीं है। विद्वान अधिवक्ता ने सर्वोच्च न्यायालय द्वारा सिविल अपील सं. 6681-6682/2023 (सकीना सुलतानाली सुनेसरा बनाम शिया इमामी इस्माईली मोमीन जमात समाज व अन्य) में माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 23.04.2025 का न्यायिक दृष्टांत पेश किया तथा तर्क दिया कि यह अपील मेंटेनेबल नहीं है। अतः खारिज की जावे।

8. हमने पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अध्ययन कर अवलोकन किया। उभय पक्षों द्वारा बहस में प्रस्तुत तर्कों पर मनन किया तथा न्यायिक दृष्टांतो का सम्मान सहित अध्ययन किया। हमारा विनिश्चय इस प्रकार है–

a) ग्राम धवा प्रथम का ख.नं. 1101 रकबा 26-13 बीघा, ख.नं. 1121 रकबा-65-07 बीघा तथा राबडियावास का ख.न. 1589/116 रकबा 62-12 बीघा भूमि भबूतराम, पूनाराम, सुखाराम, भोमाराम पिता गोपाराम, पप्पूदेवी पुत्री गोपाराम, हडमानराम, भींयाराम पिता कानाराम की खातेदारी में दर्ज है। उक्त सहखातेदारान ने दिनांक 13.07.2020 को उक्त विवरण की आराजी का आपसी सहमति से बंटवारा करने हेतु एक प्रार्थना पत्र उप तहसीलदार झंवर (तहसील लूणी) के समक्ष प्रस्तुत किया, जिस पर सभी सहखातेदारान के हस्ताक्षर/अंगूठा निशान किये है, जिनकी पहचान पटवारी हल्का, धवा प्रथम ने की है। उक्त प्रार्थना पत्र के संलग्न उक्त खसरा नंबरान के

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

Signature Not Verified
Digitally signed by Jawahar Chaudhary
Date: 2025.06.17 11:55:49 IST
Reason: SelfAttested

नक्शे में लाल स्याही से विभिन्न पक्षकारों को आवंटित भूमि का प्रस्ताव संलग्न है, जिसके अनुसार अपीलांट भींयाराम को ख.नं. 1121 में से 5–09 बीघा तथा ख.नं. 1121 में से 25 बीघा ग्राम धवा प्रथम में तथा राबडियावास के ख.नं. 116 में से 20–14 बीघा भूमि दी गई है तथा ख.नं. 1121 में से 10 बिस्वा, 1 बिस्वा ग्राम धवा प्रथम तथा 116 राबडियावास में से 12 बिस्वा भूमि सभी सहखातेदारों के नाम कॉमन रास्ता हेतु रखी गई है। ख.नं. 1101 व 1121 के बीच में रास्ता का खसरा है। अपीलार्थी को ख.नं. 1121 में दो जगह भूमि दी गई है तथा सडक तक पहुंचने हेतु कॉमन रास्ता उपलब्ध जरूर कराया है परंतु मुख्य सडक पर भूमि बंट में नहीं दी है, जबकि हडमानराम तथा भबूतराम वगैरा को सडक पर भूमि बंट में दी गई है। ग्राम राबडियावास के ख.नं. 1589/116 के विभाजन बाबत कोई विवाद नहीं है।

b)उक्तानुसार प्रस्तावों के आधार पर उप तहसीलदार झंवर ने अपीलाधीन आदेश क्रमांक भू.अ./2020/411 दिनांक 13.07.2020 को जारी कर रिकॉर्ड में अमलदरामद करने के आदेश पटवारी, धवा प्रथम को दिये, जिसकी पालना में ग्राम धवा–प्रथम का नामंतरकरण सं. 2388 दर्ज किया गया तथा दिनांक 27.08.2020 को उप तहसीलदार, झंवर ने उसे स्वीकार किया है, जिसके अनुसार ग्राम धवा प्रथम में ख.नं. 1121 में 5–09 बीघा तथा ख.नं. 1121/4 में 25 बीघा भूमि अपीलांट के नाम खातेदारी में दर्ज की गई है तथा ख.नं. 1121/5 व 1121/6 कॉमन रास्ता दर्ज किया है।

c)अपीलांट का कथन है कि ख.नं. 1121/4 में से 25 बीघा भूमि दी गई है परंतु उसका रकबा 25 बीघा का नहीं है। अपीलांट को उसके कब्जे की भूमि नहीं दी गई है। प्रत्यर्थीगण को रोड पर भूमि दी गई है तथा अपीलार्थी को पीछे की भूमि दी गई है और यह विभाजन अपीलार्थी को धोखे में रखकर गलत तरीके से किया गया है जो अन्यायपूर्ण है। प्रत्यर्थीगण ने अपने हिस्से से अधिक भूमि बंट में ले ली है।

हमारी सुविचारित राय में हस्तगत प्रकरण आपसी सहमति के आधार पर आराजी के विभाजन से संबंधित है। सीपीसी 1908 की धारा 96(3) के प्रावधानानुसार आपसी सहमति से पारित डिक्री के विरूद्ध अपील का प्रावधान नहीं है तथा आपसी सहमति से पारित डिक्री से दोनो पक्षकार आबद्ध है तथा उसे सिर्फ पारित करने वाला न्यायालय ही अपास्त कर सकता है, जैसा कि नियम 3 आदेश 23 सीपीसी में प्रावधान है तथा डिक्री पारित करने वाला न्यायालय ही यह तय कर सकेगा कि आपसी सहमति नहीं थी। उक्त विधिक स्थिति को स्पष्ट करते हुए माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने समय–समय पर विधिक स्थिति को स्पष्ट किया है। निम्न न्यायिक दृष्टांत सुसंगत है:–

Signature Not Verified
Digitally signed by Jawahar Chaudhary
Date: 2025.06.17 11:55:49 IST
Reason: SelfAttested

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

1. सिविल अपील सं. 6681–6682/2023 निर्णय दिनांक 23.04.2025 (सकीना सुलतानाली)
2. Manju Nath Tirakappa malagi & Ors. V/S Guru Siddappa Tirakappa Malagi (dead), SLP (Civil) No. 4812/2023, D/d-21-04-2025.
3. Navaratan Lal Sharma V/S Radha Mohan Sharma & Ors.- Civil Appeal No. 14328/2024, D/d-12-12-2024.
4. LRs of Duni Ram V/S LRs of Shyo Nand & Ors. S.B.C.W.P. No. 5197/2003, D/d 04-07-2016, Raj. High Court, Jodhpur.
5. Gopal Lal V/S Babu Lal & Ors. R.L.W. 1996(1)Raj. 30

d) अपीलांट के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत 2012(1)आरआरटी–658 में भी पैरा सं. 8 में सीपीसी के आदेश 23 नियम 3 के तहत तहसीलदार को ही प्रार्थना पत्र पेश किया गया था, जिसे तहसीलदार द्वारा स्वीकार किया गया एवं राजस्व मण्डल ने तहसीलदार द्वारा पारित आदेश को सही माना है तथा कलक्टर द्वारा अपील में पारित आदेश को अपास्त किया है, परंतु इस प्रकरण में अपीलांट ने आदेश 23 नियम 3 के तहत विचारण न्यायालय में अपीलाधीन आदेश दिनांक 13.07.2020 को वापस लेने या संशोधन/परिवर्तन/परिवर्धन के बजाय, यह अपील सीधे ही धारा 225 के तहत पेश की है, जो उपर्युक्त विधिक स्थिति अनुसार मेंटेनेबल नहीं है तथा अपीलांट द्वारा प्रस्तुत उक्त न्यायिक दृष्टांत अपीलांट स्वयं के खिलाफ है। इसी प्रकार अपीलांट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत आरआरटी 2018–19 (Supp.) 623 (गंगाधर बनाम भोरीलाल) में यह तय किया गया है कि धारा 53 के अंतर्गत नियम 18 राजस्थान टिनेन्सी नियम 1955 के तहत पारित आदेश एक आदेश है तथा धारा 225 के तहत अपील योग्य है, जो हस्तगत प्रकरण के तथ्यों एवं परिस्थितियों में सुसंगत नहीं है क्योंकि अपीलांट ने अपील मीमों में धोखे से एवं अंधेरे में रखकर विभाजन प्रस्ताव पर हस्ताक्षर करवाने का आरोप लगाया है तथा समझौता पत्र को अपास्त करने की इस्तदुआ मांगी है, इस प्रकरण का रिलीफ सिर्फ विचारण न्यायालय द्वारा ही आदेश 23 नियम 3 के परंतुक के तहत प्रार्थना पत्र पर दी जा सकती है क्योंकि आपसी सहमति से पारित आदेश अपील योग्य नहीं है। अतः अपीलांट को सर्वप्रथम विवादित अपीलाधीन आदेश को रिकॉल करने, परिवर्तित, परिवर्धित, अपास्त करने हेतु विचारण न्यायालय में आदेश 23 नियम 3 के परंतुक के तहत प्रार्थना पत्र

Signature Not Verified
Digitally signed by Jawahar Chaudhary
Date: 2025.06.17 14:55:49 IST
Reason: SelfAttested

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

पेश करना चाहिए तथा अगर अपीलार्थी उक्त रिकॉल प्रार्थना पत्र पर पारित आदेश से व्यथित है, तो वह धारा 225 के अंतर्गत अपील इस न्यायालय में पेश कर सकता है। उक्त निर्णय में माननीय राजस्व मण्डल ने नियम 18 के तहत पारित आदेश को माना है।

9. उपर्युक्त विवेचनानुसार अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील प्रारंभिक स्तर पर उक्त विधिक आधारों के परिप्रेक्ष्य में पोषणीय नहीं है तथा खारिज योग्य है तथा अपील देरी से पेश करने हेतु अपील के साथ प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 म्याद अधिनियम का निस्तारण करने की कोई आवश्यकता नहीं है तथा अपील भी गुणावगुण पर विचार किये बिना ही अस्वीकार योग्य होने से खारिज योग्य है।
10. उपर्युक्त विधिक स्थिति अनुसार, अपीलांट द्वारा प्रस्तुत, यह अपील समझौता पत्र में फ्रॉड, धोखा व अंधेरे में रखकर निष्पादित करने के आधार पर पेश की गई है। अतः अपीलांट को सीपीसी के आदेश 23 नियम 3 के परंतुक के तहत विचारण न्यायालय में आपसी सहमति पत्र की वैद्यता का परीक्षण करवाने हेतु उपचार उपलब्ध होने से, इस न्यायालय में पोषणीय नहीं होने से अस्वीकार की जाती है।
11. सीपीसी के आदेश 23 के नियम 3 के परंतुक का उपयोग करने हेतु अपीलांट यदि चाहे तो, स्वतंत्र है। विचारण न्यायालय प्रकरण का पुनः परीक्षण करने हेतु स्वतंत्र है।
12. निर्णय की प्रति के साथ मूल अभिलेख तहसीलदार, झंवर को लौटाया जावे।
13. पत्रावली बाद तामिल एवं तकमील फैसल सुमार होकर दाखिल दफ्तर हो। नंबर से कम हो।
14. लंबित समस्त प्रार्थना पत्र निस्तारित किये जाते है।

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

अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

यह निर्णय आज दिनांक 26.05.2025 को खुले न्यायालय में लिखाया जाकर सुनाया गया।

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

अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

Signature Not Verified
Digitally signed by Jawahar Chaudhary
Date: 2025.06.17 11:55:49 IST
Reason: SelfAttested