राजस्व अपील संख्या 189/2025
जीसीएमएस नम्बर 2025/626

न्यायालय अपर जिला कलक्टर (द्वित्तीय) जोधपुर
पीठासीन अधिकारी सुरेन्द्र सिंह पुरोहित (आर.ए.एस.)

राजस्व अपील सं. : 189 / 2025
जीसीएमएस नम्बर : 2025 / 626

प्रार्थीगण :-

1. लिखमाराम पुत्र गेनाराम जाति माली निवासी बींजवाड़िया, तहसील तिंवरी, जोधपुर

बनाम

अप्रार्थीगण :-

1. किशोरसिंह पुत्र रूपसिंह
2. चन्दसिंह पुत्र रूपसिंह
3. देवीसिंह पुत्र कानसिंह
   जाति राजपूत निवासी बींजवाड़िया, तहसील तिंवरी, जोधपुर
4. प्रियंका पुत्री जयसिंह पत्नी टिकमचन्द जाति माली निवासी खोखरी तहसील तिंवरी, जिला जोधपुर
5. लीलादेवी पत्नी चैनाराम
6. चैनाराम पुत्र पोकरराम जाति माली निवासी खोखरी, तहसील तिंवरी, जोधपुर
7. तहसीलदार तहसील तिवंरी, जिला जोधपुर

उपस्थिति :-

1. श्री जगदीश प्रजापत, श्री भंवरलाल चौधरी, श्री राजेन्द्र चौधरी प्रार्थी अधिवक्ता
2. श्री विजेन्द्र सिंह नरूका, श्री रामेश्वर दवे अप्रार्थी अधिवक्ता

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम विरूद्ध बंटवाड़ा आदेश दिनांक 17.09.2019 कमांक / भू.अ. / 2019 / 3185 द्वारा तहसीलदार (भू.अ.) तिंवरी द्वारा पारित किया गया।

अपर जिला कलक्टर (द्वितीय) जोधपुर (राज०)

– : : आदेश : : – दिनांक : 09/4/26

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम बींजवाड़िया में खसरा नम्बर 174 आया हुआ है, जो रकबा काफी बड़ा था जिसमें से विभिन्न व्यक्तियों को आवंटन किया हुआ है इसलिए इस खसरा नम्बर के बट्टे पड़े हुए है लेकिन नक्शे में किसी प्रकार की तरमीम की हुई नही है। रेस्पोडेण्डगण ने बिना सभी खातेदारों की सहमति के अपने मनमर्जी से बंटवाड़े के साथ नक्शा में अपना कब्जा दर्शाकर बंटवाड़ा आदेश दिनांक 17.09.2019 प्राप्त कर लिया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित करने में कानूनी एवं वाक्याती भूल की गई है, इस आधार पर अपीलाधीन आदेश निरस्त किये

अपर जिला कलक्टर (द्वितीय) जोधपुर

जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मूल खसरा नम्बर 174 में विभिन्न व्यक्तियों को आवंटन किया हुआ था, जिसके निम्न नम्बर अलग अलग पड़े हुए थे, लेकिन राजस्व नक्शों में किसी प्रकार की तरमीम की हुई नही थीं, फिर भी रेस्पोडेण्ट की अपनी अलग तरमीम बताकर बंटवाड़ा आदेश कर लिया गया जो कानून गलत एवं अवैध है, इस आधार पर अपीलाधीन आदेश निरस्त योग्य है। खसरा नं. 174 के सम्पूर्ण मीन नम्बरों सहित खातेदारों द्वारा किसी प्रकार की सहमति नही दी गई थी, इसलिए सभी खातेदारों के सहमति के बिना पारित किया गया आदेश क्षेत्राधिकार के बाहर का आदेश होने से निरस्त होने योग्य है। सर्वप्रथम खसरा नम्बर 174 एवं उनके मीन नम्बरान के खसरा नम्बरान की भूमि की तरमीम नकशें में की जानी चाहिए थी, उसके बाद रेस्पोडेण्ट की जमीन किस जगह आती है, उसके आधार पर बंटवाड़ा करना चाहिए था। रेस्पोडेण्ट द्वारा अपनी मनमर्जी अनुसार बंटवाड़ें के साथ नजरी नक्शा पेश कर बंटवाड़ा कर आदेश पारित करवा लिया गया, जो कानूनन गलत होने से खारिज योग्य है। मूल खसरा 174 में रेस्पोडेण्ट का हिस्सा किस तरफ आया हुआ है, जिसको राजस्व नक्शे में दर्शाया हुआ नही होते हुए भी तहसीलदार के द्वारा बंटवाड़ा आदेश पारित करने में कानूनी भूल की गई है। रेस्पोडेण्ड द्वारा अपने मनमर्जी से करवाये गये बंटवाड़े के अनुसार दिनांक 15.04.2024 को मौके पर आये एवं निर्माण करके बाउण्ड्री बनानी शुरू की तब अपीलाण्ट ने इनको रोका तो रेस्पोडेण्ट ने बताया कि हमारे बीच बंटवाड़ा हो चुका है तब अपीलाण्ट तहसील कार्यालय में जाकर मालूम किया एवं अपीलाधीन आदेश की नकल लेने का प्रार्थना पत्र दिनांक 21.04.2025 को पेश किया जिस पर दिनांक 24.04.2025 को आदेश की नकल मिलने पर अपीलाधीन आदेश की सर्वप्रथम जानकारी मिली जानकारी से यह अपील अन्दर म्याद पेश की जा रही है। अपील के अंत में अपील स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश दिनांक 17.09.2019 को निरस्त किये जाने का आदेश फरमाये जाने का निवेदन किया गया। अपील के साथ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 म्याद अधिनियम तथा स्थगन प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया।

प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या 1 सगे भाई है तथा ग्राम जालेली फौजदारा के स्थायी निवासी है तथा प्रार्थी की पैतृक भूमि जो वाके ग्राम जालेली फौजदारा तहसील व जिला जोधपुर में आयी हुई है जिस पर प्रार्थी वर्ष 1982 से अप्रार्थी संख्या एक से अलग रहता हुआ आ रहा है। प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या 1 एक ही पिता की संतान है किन्तु इनकी माता अलग अलग थी। अप्रार्थी संख्या 1 श्री आईदानसिंह की द्वितीय पत्नि की संतान है इस कारण

अपर जिला कलक्टर (द्वितीय)
जोधपुर

उनके पिता से प्रार्थी को कभी भी प्रेम व स्नेह प्राप्त नही हुआ इस कारण प्रार्थी के दादा फतेहसिंह ने प्रार्थी की स्थिति को देखते हुए अपनी जीवनंकाल में ही अपनी सम्पति में से बंट व हिस्सा देकर उन्हे अलग कर दिया था तथा प्रार्थी को उसके दादा ने बंट में उक्त निगरानीधीन पटटे में वर्णित सम्पति दी थी, जिस पर प्रार्थी का बाड़ा बना हुआ है जिसका उपयोग प्रार्थी अपने पशुधन रखने, कृषि औजार रखने तथा पशु के लिये चारा व ईधन आदि रखने हेतु उपयोग उपभोग में लेता आ रहा है तथा वर्तमान मे उक्त निगरानीधीन पट्टे में वर्णित भूमि पर प्रार्थी ही मालिकाना कब्जा हक हकूम चले आ रहे है। प्रार्थी जो कि सरकारी आबकारी विभाग में कार्यरत है तथा वर्तमान पाली में पदस्थापन है तथा पूर्व में भी उसे अपनी नौकरी हेतु बाहर रहना पड़ा जिसका फायदा उठाते हुए अप्रार्थी संख्या 1 ने अप्रार्थी संख्या 2 ग्राम पंचायत से मिली भगत करके बाले बाले उक्त निगरानीधीन पट्टे में वर्णित भूमि जो प्रार्थी के कब्जे में होते हुए भी उसका पट्टा अपने नाम से विधि विरूद्ध तरीके से जारी करवा लिया जिसको निरस्त करवाने हेतु निगरानी प्रस्तुत की है। निगरानी के आधार के तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम जालेली फोजदारा के सरपंच ने पूर्ण रूप से गलत नियमों के विपरित अपने स्वंय के स्वार्थ सिद्धि के लिये अपना कार्यकाल समाप्त होने के पूर्व अप्रार्थी संख्या 1 के नाम पट्टा जारी किया गया था उस समय अप्रार्थी संख्या 1 नाबालिग था तथा नाबालिग के नाम से पट्टा नियमानुसार जारी नही किया जा सकता है लेकिन ग्राम पंचायत ने आनन फानन में पूर्वर्ती तारीखों के बाद में पट्टा जारी किया गया इस प्रकार सरपंच ग्राम पंचायत नांदडा कलां ने पट्टा जारी करने से पूर्व पंचायत राज नियमों का पालना नही की। ग्राम पंचायत

अपील दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को नोटिस जारी किये गये जिसकी तामिल न्यायालय को प्राप्त हुई।

प्रत्यर्थी संख्या 1 से 6 की ओर से जवाब प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 96 व्यवहार प्रक्रिया संहिता 1908 के तहत पेश किया गया जिसके संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी ने जानबूझकर महत्वपूर्ण तथ्यों को छुपाते हुए गलत तथ्यों के आधार पर उक्त प्रार्थना पत्र मय अपील प्रस्तुत कर प्रत्यर्थीगण संख्या 1 से 6 के बीच हुए बंटवाड़ा आदेश दिनांक 17.09.2019 को बिना किसी विधिक अधिकारी के उक्त अपील के जरिये चुनौती देने का असफल प्रयास किया है। प्रथम तो अपीलार्थी उक्त बंटवाड़ें को चुनौती देने हेतु सक्षम नही है क्योकि अपीलार्थी की कृषि भूमि से खसरा संख्या 174/4 की कृषि भूमि का कोई सरोकार नही है एवं नही कभी सह खातेदारा रहे है। अपीलार्थी ने उक्त अपील में यह तथ्य कही पर भी अंकित नही किया कि उसे उक्त खसरान की भूमि का आवंटन उसके पूर्व हकधारियों को कब हुआ एवं जब आवंटन हुआ तब उसे कौनसा रकबा आवंटित

अपर जिला कलक्टर (द्वितीय)
जोधपुर

हुआ एवं आवंटित भूमि के साथ राज्य सरकार द्वारा जो पासबुक मय नक्शा ट्रेस जारी की जाती है वह भी न्यायालय से छुपाई एवं अनाश्वयक रूप से गलत तथ्यों के आधार पर उक्त अपील प्रस्तुत की जो निरस्त योग्य है। उत्तरदाता की उक्त खसरा संख्या 174/2 रकबा 15 बीघा मूलत आवंटन राजस्व विभाग राजस्थान द्वारा दिनांक 08.10.1972 को कुम्भसिंह पुत्र पन्ने सिंह जाति राजपूत निवासी बींजवाड़िया तहसील ओसिया जोधपुर को किया गया था तथा उसे उक्त कृषि भूमि आवंटन कर कब्जा भौतिक व वास्तविक रूप से सुपुर्द किया गया था, उक्त आवंटित भूमि के संबंध में खाताधारक को पासबुक जारी की गई थी, उसमें आवंटित भूमि का रकबा, खसरा संख्या एवं उक्त भूमि की तरमीमसुदा नक्शा स्वीकृत कर पासबुक में ही तरमीमसुदा बनाकर सुपुर्द किया गया था। कुम्भसिंह की मृत्यु के पश्चात सुगन कंवर उनकी बेवा का नाम जरिये नामान्तकरण राजस्व रेकर्ड में अंकित किया गया एवं उसके पश्चात नामान्तरकरण संख्या 472 के जरिये भंवर कंवर पत्नी कानसिंह एवं भीख सिंह गोद पुत्र कुम्भ सिंह का नाम राजस्व रेकर्ड में अंकित किया गया तथा उक्त खसरा संख्या 174/2 को राजस्व रेकर्ड में 174/4 के रूप में जमाबंदी में अंकन किया गया है तथा जमाबंदी सम्वत 2056–2059 से लगाकर निरन्तर उक्त खसरा संख्या 174/4 के रूप में राजस्व रेकर्ड में अंकित है। उक्त खसरा संख्या 174/4 रकबा 15 बीघा किस्म बारामी तृतीय गांव बींजवाड़िया में 1/2 हिस्सा यानि 7 बीघा 10 बिस्वा कृषि भूमि पदम सिंह के द्वारा खरीद किये जाने पर उसके नाम से राजस्व रेकर्ड में दर्ज की गई थी तथा उत्तरदाता द्वारा पदम सिंह से उसका सम्पूर्ण हिस्सा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के खरीद किया गया था तथा शेष 7 बीघा 10 बिस्वा भूमि किशोर सिंह, चंद सिंह वगैरा के नाम से राजस्व रेकर्ड में दर्ज थी जो भवंर कंवर के फौत होने पर म्यूटेशन सं. 69 द्वारा रूपसिंह व देवीसिंह के नाम पर फौतेदगी म्युटेशन के पश्चात रूपसिंह के फौत होने पर किशोरसिंह व चन्द्रसिंह का नाम राजस्व रेकर्ड में दर्ज हुआ तथा उक्त वर्णित खसरा के उक्त सहखातेदारान द्वारा अपनी कृषि भूमि में आये अपने हिस्से का आपसी बंटवाड़ा तहसीलदार तिंवरी से करवाया गया है एवं उसी अनुरूपतरमीम तोड़कर अलग अलग मिन्स नम्बर राजस्व रेकर्ड में अंकित किये गये है एवं उक्त खसरा संख्या 174/4 में अपीलार्थी का कोई हक, हिस्सा, अधिकारी किसी भी रूप में नही होने से वह वक्त बंटवाड़ें को चुनौती देने हेतु सक्षम नही है एवं न उसे इस हेतु अनुमति प्रदान की जाती है। अपीलार्थी ने धारा 96 सीपीसी का जानबूझकर गलत तथ्य अंकित कर खसरा संख्या 174 का रकबा बड़ा होना व विभिन्न व्यक्तियों को आवंटन होने पर मिम नम्बर से जमाबंदी मे दर्ज होना तो बता रहा है लेकिन जानबूझकर यह तथ्य अंकित नही कर रहा है कि उसका मिम नम्बर किस आवंटन आदेश से हुआ एवं उक्त मिम नम्बर के संबंध में राजस्व रेकर्ड पास बुक की कोई प्रतिया प्रस्तुत नही की है एवं उसका अलग से खसरा

अपर जिला कलक्टर (द्वितीय)
जोधपुर

व मीम नम्बर व तरमीम होने के बावजूद भी उत्तरदाता की जमीन को हड़पने की नियत से मनगढ़त आधारों पर उक्त अपील प्रस्तुत की है जिसमें वह न तो व्यथित पक्षकार है एवं न ही उसके हक व अधिकार प्रभावित है। जवाब प्रार्थना पत्र के अंत में प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने का निवेदन किया।

इसके साथ प्रत्यर्थी संख्या 1 से 6 की ओर से जवाब प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 म्याद अधिनियम 1963 प्रस्तुत किया गया जिसके संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी ने जानबूझकर महत्वपूर्ण तथ्यों को छुपाते हुए गलत तथ्यों के आधार पर उक्त प्रार्थना पत्र मय अपील प्रस्तुत कर प्रत्यर्थीगण संख्या 1 से 6 के बीच हुए बंटवाड़ा आदेश दिनांक 17.09.2019 को बिना किसी विधिक अधिकारी के उक्त अपील के जरिये चुनौती देने का असफल प्रयास किया है। प्रथम तो अपीलार्थी उक्त बंटवाड़ें को चुनौती देने हेतु सक्षम नही है क्योकि अपीलार्थी की कृषि भूमि से खसरा संख्या 174/4 की कृषि भूमि का कोई सरोकार नही है एवं नही कभी सह खातेदार रहे है। अपीलार्थी ने उक्त अपील में यह तथ्य कही पर भी अंकित नही किया कि उसे उक्त खसरान की भूमि का आवंटन उसके पूर्व हकधारियों को कब हुआ एवं जब आवंटन हुआ तब उसे कौनसा रकबा आवंटित हुआ एवं आवंटित भूमि के साथ राज्य सरकार द्वारा जो पासबुक मय नक्शा ट्रेस जारी की जाती है वह भी न्यायालय से छुपाई एवं अनाश्वयक रूप से गलत तथ्यों के आधार पर उक्त अपील प्रस्तुत की जो निरस्त योग्य है। उत्तरदाता की उक्त खसरा संख्या 174/2 रकबा 15 बीघा मूलत आवंटन राजस्व विभाग राजस्थान द्वारा दिनांक 08.10.1972 को कुम्भसिंह पुत्र पन्ने सिंह जाति राजपूत निवासी बींजवाड़िया तहसील ओसिया जोधपुर को किया गया था तथा उसे उक्त कृषि भूमि आवंटन कर कब्जा भौतिक व वास्तविक रूप से सुपुर्द किया गया था, उक्त आवंटित भूमि के संबंध में खाताधारक को पासबुक जारी की गई थी, उसमें आवंटित भूमि का रकबा, खसरा संख्या एवं उक्त भूमि की तरमीमसुदा नक्शा स्वीकृत कर पासबुक में ही तरमीमसुदा बनाकर सुपुर्द किया गया था। कुम्भसिंह की मृत्यु के पश्चात सुगन कंवर उनकी बेवा का नाम जरिये नामान्तकरण राजस्व रेकर्ड में अंकित किया गया एवं उसके पश्चात नामान्तरकरण संख्या 472 के जरिये भंवर कंवर पत्नी कानसिंह एवं भीख सिंह गोद पुत्र कुम्भ सिंह का नाम राजस्व रेकर्ड में अंकित किया गया तथा उक्त खसरा संख्या 174/2 को राजस्व रेकर्ड में 174/4 के रूप में जमाबंदी में अंकन किया गया है तथा जमाबंदी सम्वत 2056–2059 से लगाकर निरन्तर उक्त खसरा संख्या 174/4 के रूप में राजस्व रेकर्ड में अंकित है। उक्त खसरा संख्या 174/4 रकबा 15 बीघा किस्म बारामी तृतीय गांव बींजवाड़िया में 1/2 हिस्सा यानि 7 बीघा 10 बिस्वा कृषि भूमि पदम सिंह के द्वारा खरीद किये जाने पर उसके नाम से राजस्व रेकर्ड में दर्ज

अपर जिला कलक्टर (द्वितीय)
जोधपुर

की गई थी तथा उत्तरदाता द्वारा पदम सिंह से उसका सम्पूर्ण हिस्सा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के खरीद किया गया था तथा शेष 7 बीघा 10 बिस्वा भूमि किशोर सिंह, चंद सिंह वगैरा के नाम से राजस्व रेकर्ड में दर्ज थी जो भवंर कंवर के फौत होने पर म्यूटेशन सं. 69 द्वारा रूपसिंह व देवीसिंह के नाम पर फौतेदगी म्युटेशन के पश्चात रूपसिंह के फौत होने पर किशोरसिंह व चन्द्रसिंह का नाम राजस्व रेकर्ड में दर्ज हुआ तथा उक्त वर्णित खसरा के उक्त सहखातेदारान द्वारा अपनी कृषि भूमि में आये अपने हिस्से का आपसी बंटवाड़ा तहसीलदार तिंवरी से करवाया गया है एवं उसी अनुरूपतरमीम तोड़कर अलग अलग मिन्स नम्बर राजस्व रेकर्ड में अंकित किये गये है एवं उक्त खसरा संख्या 174/4 में अपीलार्थी का कोई हक, हिस्सा, अधिकारी किसी भी रूप में नही होने से वह वक्त बंटवाड़ें को चुनौती देने हेतु सक्षम नही है एवं न उसे इस हेतु अनुमति प्रदान की जाती है। अपीलार्थी ने धारा 05 म्याद अधिनिमय का जानबूझकर गलत तथ्य अंकित कर खसरा संख्या 174 का रकबा बड़ा होना व विभिन्न व्यक्तियों को आवंटन होने पर मिम नम्बर से जमाबंदी मे दर्ज होना तो बता रहा है लेकिन जानबूझकर यह तथ्य अंकित नही कर रहा है कि उसका मिम नम्बर किस आवंटन आदेश से हुआ एवं उक्त मिम नम्बर के संबंध में राजस्व रेकर्ड पास बुक की कोई प्रतिया प्रस्तुत नही की है एवं उसका अलग से खसरा व मीम नम्बर व तरमीम होने के बावजूद भी उत्तरदाता की जमीन को हड़पने की नियत से मनगढ़त आधारों पर उक्त अपील प्रस्तुत की है जिसमें वह न तो व्यथित पक्षकार है एवं न ही उसके हक व अधिकार प्रभावित है। अपीलार्थी को उक्त खसरा संख्या 174/4 में हुए बंटवाड़े एवं विक्रय पत्रों की वक्त खरीद से ही जानकारी रही है एवं उसके स्वयं व उनके रिश्तेदार व उसके खसरे के सहखातेदारान द्वारा भिन्न भिन्न प्रार्थना पत्र व वाद राजस्व न्यायालय ओसियां में प्रस्तुत किए है तथा उत्तरदाता की उक्त भूमि पर जबरन कब्जा करने की नियम से अपीलार्थी व उसके अन्य रिश्तेदारान द्वारा सुनियोजित षडयंत्र रचकर मौके पर मारपीट करने के इरादे से आने पर मौके पर विवाद हुआ था इस संबंध में उत्तरदाता द्वारा जबरन अतिक्रमण किए जाने के संबंध में लिखित रिपोर्ट पुलिस थाना में दर्ज करवाई जिससे यह साबित है कि अपीलार्थी को वक्त बेचान उत्तरदाता के पक्ष में होने के समय से ही जानकारी है इसलिए उक्त अपील निश्चित तौर से म्याद बाहर है एवं केवल उत्तरदाता की जमीन को गलत व गैर कानूनी रूप से हड़पने की नियत से उक्त अपील को बंटवाड़ा होने के लगभग छः वर्ष पश्चात प्रस्तुत की गई जो निश्चित तौर पर देरिना है एवं बिना अपीलार्थी का उक्त भूमि में हित प्रकट किए बिना कपोल कल्पित आधारों पर उक्त अपील व प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किए है जो निरस्त योग्य है। जवाब प्रार्थना पत्र के अंत में धारा 5 म्याद अधिनियम को खारिज करने का निवेदन किया गया।

अपर जिला कलक्टर (द्वितीय)
जोधपुर

उभय पक्षकारान अधिवक्तागण की बहस सुनी गई तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया। अपीलार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 म्याद अधिनियम में प्रकरण को देरी से प्रस्तुत करने का कोई ठोस कारण नही बताया गया जिससे उक्त धारा 5 म्याद अधिनियम प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है। मूल अपील में अपीलार्थी द्वारा अपीलाधीन आदेश को जारी करने में हुई विधिक त्रुटि अथवा पालना को कोई प्रमाणित दस्तावेज या राजस्व रेकर्ड से संबंधित दस्तावेज प्रस्तुत नही किये जिससे न्यायालय को यह ज्ञात हो सके कि बंटवाड़ा आदेश में किसी प्रकार की विधिक/कानूनी त्रुटि की गई है। अतः उपरोक्त आधार पर अपीलार्थी की अपील खारिज की जाती है। आदेश सुनाया गया। पत्रावली फैसल सुमार होकर दाखित दफ्तर हो।

(सुरेन्द्र सिंह पुरोहित)
अपर जिला कलक्टर, (द्वितीय)
जोधपुर

आदेश आज दिनांक 09/5/24 को खुले न्यायालय में लिखवाया जाकर सुनाया गया।

(सुरेन्द्र सिंह पुरोहित)
अपर जिला कलक्टर, (द्वितीय)
जोधपुर