राजस्व अपील संख्या – 42 / 2024
जीसीएमएस सख्ंया – 2024 / 57

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम), जोधपुर

पीठासीन अधिकारी श्री जवाहर चौधरी आर0ए0एस0

राजस्व अपील संख्या – 42 / 2024
जीसीएमएस सख्ंया – 2024 / 57

अपीलान्ट :–

1. गोपीराम पुत्र किसनाराम
2. किसनाराम पुत्र लुम्बाराम
3. पुखाराम पुत्र लुम्बाराम
4. मानाराम पुत्र मोडाराम
5. बीरमाराम पुत्र नथाराम
6. देवाराम पुत्र अचलाराम
7. अचलाराम पुत्र उम्मेदराम

सभी जाति मेगवाल, निवासी गांव बारनाऊ, तहसील व जिला जोधपुर।

बनाम

रेस्पोडेन्ट्स :–

1. पुटाराम पुत्र बालाराम, जाति मेगवाल
2. बुधाराम पुत्र गंगाराम, जाति मेगवाल
3. मानीदेवी पत्नी रूपाराम, जाति जाट
4. पेपोंदेवी पत्नी अर्जुनराम, जाति जाट
5. रमकुदेवी पत्नी चुनाराम, जाति जाट
6. मालाराम पुत्र हमीराराम
7. श्रीमती सुगनी पत्नी हमीराराम
8. मगाराम पुत्र लुम्बाराम
9. खेताराम पुत्र बुलाराम
10. कालुराम पुत्र बुलाराम

सभी जाति मेगवाल, निवासी गांव बारनाऊ, तहसील व जिला जोधपुर।

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम विरूद्ध संपरिवर्तन आदेश राजस्व लेखा / स.प. / 2015 / 192 दिनांक 26.06.2015 जो तहसीलदार, बालेसर द्वारा पारित किया गया।

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

उपस्थिति :–

1. अधिवक्ता श्री रूघाराम चौधरी (अपीलान्ट की ओर से)।
2. अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट्स श्री रोशनलाल (प्रत्यर्थीगण 2, 3, 4, 5 की ओर से)
3. रेस्पोडेन्ट्स संख्या 1, 6 से 10 तक नोटिस तामिल बावजूद अनुपस्थित।

निर्णय **दिनांक : 25.05.2026**

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत तहसीलदार, बालेसर (जोधपुर) द्वारा, राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषिक प्रयोजन के लिए संपरिवर्तन) नियम, 2007 के अन्तर्गत पारित संपरिवर्तन आदेश दिनांक 26.06.2015 को अपास्त करने हेतु इस न्यायालय में दिनांक 22.08.2016 को प्रस्तुत की गई है।
2. अपील प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया गया तथा प्रत्यर्थीगण को नोटिस जारी किए गए। तहसीलदार बालेसर से प्रकरण की मूल पत्रावली तलब की गई। प्रत्यर्थीगण संख्या 1,6 से 10 तक ने रजिस्टर्ड पोस्ट से भेजे गए नोटिस लेने से इन्कार किया है। उक्त नोटिस दिनांक 16.01.2026 को जरिए रजिस्टर्ड पोस्ट भेजे गए है तथा पोस्टमेन से लिफाफा पर "लेने से इन्कार" का नोट के साथ लिफाफा पुनः प्राप्त हुआ है, जो शामिल पत्रावली है। इससे पूर्व में भी दिनांक 27.02.2025 को रजिस्टर्ड पोस्ट से नोटिस भेजे गए है, परन्तु प्रत्यर्थी 6 से 10 तक एवं 1 की ओर से किसी ने भी उपस्थिति नहीं दी है। उससे स्पष्ट है कि उक्त प्रत्यर्थीगण जानबूझकर न्यायालय में उपस्थित होकर अपना पक्ष रखना नहीं चाहते है तथा उक्त कार्यवाही से उक्त पर नोटिस विधिवत रूप से तामिल होने की अवधारणा की जाती है तथा इनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही के आदेश पारित किए जाते है।

   प्रत्यर्थी संख्या 2, 3, 4 व 5 की ओर से श्री रोशनलाल अधिवक्ता ने वकालतनामा पेश किया है।
3. अपील मीमों में अंकित अभिकथनों अनुसार प्रकरण के संक्षिप्त एवं सारवान तथ्य इस प्रकार से है कि प्रत्यर्थी संख्या–1 पुटाराम ने तहसीलदार बालेसर के समक्ष ग्राम बारनाउ के खसरा नम्बर– 874 रकबा–19 बीघा 3 विस्बा में से 01 बीघा 10 विस्बा कृषि भूमि को अकृषिक प्रयोजनों के लिए संरपरिवर्तन हेतु आवेदन पेश किया, जिस पर तहसीलदार ने दिनांक 26.06.2015 को उक्त नियम 2007 के नियम 9 (3) (4) के तहत प्रारूप ख में संपरिवर्तन आदेश जारी किया है

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

उक्त आराजी अपीलांट्स एवं प्रत्यर्थीगण की संयुक्त कब्जा काश्त की भूमि है तथा मौके पर बंटवारा किया हुआ नहीं है। अपीलांट्स एवं प्रत्यर्थी 2 से 4 तक ने किसी प्रकार की सहमति नहीं दी है। प्रत्यर्थी 1 पुटाराम ने अपीलांट्स व दीगर प्रत्यर्थीगण की झूठी फर्जी सहमति पत्र तैयार कर पेश ही है। इसके अलावा सहखातेदार बुलाराम पुत्र रावतराम का दिनांक 07.01.2011 को देहान्त हो चुका था। अतः मृत व्यक्ति के विरूद्ध पारित आदेश शून्य व प्रभावहीन होता है। पटवारी ने रिपोर्ट अपीलांट्स की अनुपस्थिति में तैयार की है। ग्राम पंचायत का प्रमाण पत्र भी विधि विरूद्ध तरीके से जारी किया गया है। अपीलांट्स ने पूर्व में अपील संख्या 45/2016 (गोपीराम बनाम पुटाराम वगेरा) पेश की थी, जिसे क्रेताओं को पक्षकार नही बनाया जाने के कारण दिनांक 15.06.2016 को खारिज किया गया है तथा क्रेताओं को पक्षकार बनाकर नए सिरे से अपील पेश करने के निर्देश दिए गए थे। जिसके फलस्वरूप यह अपील पुनः पेश है।

4. उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।

5. अपीलांट्स के विद्वान अभिभाषक श्री रूघाराम चौधरी ने अपील मीमों में अंकित अभिकथनों को दोहराते हुए तर्क दिया कि प्रत्यर्थी संख्या 10 एवं 01 के पिता बुलाराम पुत्र रावतराम की दिनांक 07.01.2011 को देहान्त हो चुका है, फिर भी सहमति पत्र पर बुलाराम को अंगूठा दर्शाया है जबकि भूमि का रूपान्तरण 26.06.2015 को किया गया है। अतः अपीलाधीन आदेश शून्य है इसे निरस्त किया जावे ।

6. प्रत्यर्थीगण संख्या 2 से 5 तक की ओर से श्री रोशनलाल विद्वान अधिवक्ता ने कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलांट्स आवश्यक पक्षकार नही थे तथा इस अपील को पेश करने हेतु धारा 96 सी.पी.सी. के तहत प्रार्थना पत्र पेश नहीं किया है।

अपीलाधीन आदेश दिनांक 26.06.2015 को पारित किया गया है, जिसके विरूद्ध अपील 22.08.2016 को पेश की गई है, जो स्पष्टतः मियाद बहार है। विलम्ब को कन्डोन करने हेतु धारा 5 मियाद एक्ट के तहत प्रार्थना पत्र भी पेश नही किया है। अतः अपील खारिज की जावे। रूपान्तरण आदेश में कोई अनियमितता नहीं है। सहमति पत्र पर बुलाराम के फर्जी अंगूठे के बाबत विद्वान अधिवक्ता ने तर्क दिया कि इस तथ्य को सिर्फ सिविल कोर्ट में नियमित वाद में ही साबित किया जा सकता है। इसकी जांच करने का अधिकार राजस्व

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

न्यायालय को नहीं है। अतः आधारहीन तथ्यों के आधार पर प्रस्तुत अपील खारिज की जावे।

7. हमने पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख का अध्ययन किया तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का भली भांति अवलोकन किया। उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषक गणों द्वारा दौराने बहस प्रस्तुत तर्कों एवं कथनों पर मनन किया।

8. (a) प्रत्यर्थीगण के विद्वान अधिवक्ता द्वारा उठाए गए एतराजों पर निष्कर्ष देने से पूर्व, इस न्यायालय की राय में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रूपान्तरण हेतु दिनांक 16.06.2015 को प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के पूर्व ही खसरा नम्बर 874 के सहखातेदार बुलाराम पुत्र रावताराम की दिनांक 07.01.2011 को मृत्यु हो जाने के कारण, प्रकरण के विचारण एवं न्याय निर्णयन पर पडने वालें प्रभावों पर निष्कर्ष देना न्यायोचित है।

(b) अपीलांट्स ने कार्यालय रजिस्ट्रार (जन्म–मृत्यु) ग्राम पंचायत, बारनाउ पंचायत समिति, बालेसर जिला जोधपुर द्वारा जन्म और मृत्यु रजिस्ट्रीकरण अधिनियम 1969 व नियम 2000 के तहत रजिस्ट्रीकरण संख्या 81 दिनांक 20–1–2011 की पालना में दिनांक 05.04.2016 को जारी मृत्यु प्रमाण पत्र की प्रति पेश की है, जिसके अनुसार बुलाराम पुत्र रावतराम की दिनांक 07.01.2011 को मृत्यु हो चुकी है।

(c) इस न्यायालय में पूर्व में प्रस्तुत अपील संख्या 52/2016 में पारित आदेश दिनांक 15.06.2016 में भी उक्त तथ्य का उल्लेख है तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध सहमति पत्र में बुलाराम पुत्र रावतराम का नाम है तथा बुलाराम का अगुंठा निशान सहमति पत्र पर अंकित है तथा प्रत्यर्थी संख्या 9 एवं 10 खेताराम, कालूराम पुत्र बुलाराम के हस्ताक्षर/अंगूठा नहीं है। इस प्रकार सांविधिक प्रावधान, जन्म मृत्यु एक्ट 1969 के तहत जारी प्रमाण पत्र से यह स्पष्ट है कि बुलाराम का दिनांक 07.01.2011 को देहान्त हो चुका है जिसका खण्डन प्रत्यर्थीगण ने लिखित जबाब पेशकर नही किया है।

(d) निर्विवाद रूप से अपीलाधीन आदेश दिनांक 26.06.2015 प्रार्थना पत्र दिनांक 16.06.2015 के संदर्भ में पारित किया गया है। अर्थात अपीलाधीन आदेश दिनांक 26.06.2015 प्राप्त करने के प्रस्तुत आवेदन पत्र दिनांक 16.06.2015 को प्राधिकृत अधिकारी तहसीलदार बालेसर के समक्ष प्रस्तुत करने से पूर्व ही बुलाराम का दिनांक 07.01.2011 को 4 वर्ष 6 माह पूर्व ही देहान्त हो चुका था तथा आवेदन मृत व्यक्ति के विरूद्ध प्रस्तुत किया गया है।

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

(e) माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने Pankajbhai - Ramesh bhai v/s Jethabhai Kalabhai Zalavadia reported in (2017) 9 scc-700 it was held as under :-

The Bare reading of order 22 Rule 4 of the c.p.c. makes it clear the order 22 Rule 4 of the code applies only in case Where the death of one of the several defendants or the sole defendants occurs during the subsistence of the suit. If one of the defendants has expired prior to the filing of the suit, the legal representatives of such deceased defendant cannot be brought on record in the suit under order 22 Rule 4 of the code.

(f) In cuttack municipality v/s Shyam Sunder Behara, 1977 AIR orissa, 137, it was held as- under. A Suit filed against a dead person is nullity since the beginning.

(g) The adage "Actio personalis moritur cum persona" (a personal right of action dies with the person) has, over time, seen significant statutory modification, yet the death of a party during or prior to litigation continues to pose a complex procedural challenges.

The suit filed against a person who is already dead at the time of institution is a nullity. This principle is rooted in the fundamental legal tenet that a dead person has no legal existence and therefore, Cannot be sued or be narly to any legal proceedings.

(h) उक्त विधिक स्थिति से स्पष्ट है कि हस्तगत कार्यवाही संस्थित करने से पूर्व ही मृत व्यक्ति के विरूद्ध दायर प्रार्थना पत्र प्रारभंतः शून्य एवं Non-est है तथा ऐसे प्रार्थना पत्र पर पारित आदेश भी परिणामतः शून्य व बेअसर है।

9. उपरोक्तानुसार विवेचन के अनुसार अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार किये जाने योग्य है तथा अपीलाधीन आदेश दिनांक 26.06.2015 शून्य होने से अपास्त योग्य है।

10. अपीलांट्स रिकॉर्डेड सहखातेदार है तथा आवश्यक पक्षकार है। अतः प्रभावित पक्षकारों को अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जाती है क्योकि एक पक्षीय आदेश से अपीलांट्स को सुनवाई का अवसर प्राप्त ही नहीं हुआ है तथा अपीलांट्स के प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों की अवहेलना हुई है।

11. प्रकरण के विशेष तथ्यों एवं परिस्थितियों को ध्यान में रखते हुए तथा इस न्यायालय द्वारा पूर्व में प्रकरण संख्या 52/2016 में पारित आदेश दिनांक 15.06.2016 में दिए गए निर्देशों के संदर्भ में यह अपील प्रस्तुत की गई है जिसे अन्दर म्याद प्रस्तुत होना माना जाता है तथा अपील पेश करने में हुई मामूली देरी को

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

न्यायहित में कन्डोन किया जाता है। मृतक के विरूद्ध पारित आदेश शून्य है तथा ऐस आदेश को अपारस्त किया जाना विधि सम्मत है।

आदेश

12. परिणामतः अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत यह अपील स्वीकार की जाती है तथा तहसीलदार बालेसर द्वारा पारित संपरिवर्तन आदेश क्रंमाक राजस्व लेखा/स. प. /2015/192 दिनांक 26.06.2015 जिसके द्वारा ग्राम बारनाउ के खन 874 में से 1 बीघा 10 विस्बा भूमि का अकृषिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन किया गया है, को अपास्त किया जाता है।
13. प्रत्यर्थी सं 1 नए सिरे से सभी सहखातेदारों को पक्षकार बनाकर, भूमि का संपरिवर्तन करवाने हेतु स्वतंत्र है। (मृतक के वारिशान सहित को)
14. निर्णय की प्रति के साथ मूल पत्रावली तहसीलदार, बालेसर को लौटाई जावे।
15. पत्रावली बाद तामिल व तकमील फैसल सुमार होकर दाखिल दफ्तर हो। नम्बर से कम हो।
16. प्रकरण में लम्बित अन्य प्रार्थना पत्रों (यदि कोई है तो) का एतद्द्वारा निस्तारण किया जाता है।

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

आदेश आज दिनांक 25.05.2026 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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