न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम) जोधपुर

पीठासीन अधिकारी श्री जवाहर चौधरी आर.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या– 19 / 2025

जीसीएमएस संख्या– 2025 / 20

अपीलार्थीः–

भीमराज पुत्र मिश्रीलाल जाति नाई निवासी ग्राम सतलाना, तहसील लूणी, जिला जोधपुर।

बनाम

रेस्पोडेन्टसः –

01. अशोक कुमार पुत्र अचलाराम जाति प्रजापत निवासी ग्राम सालावास, तहसील लूणी, जिला जोधपुर।
02. नायब तहसीलदार, लूणी, जिला जोधपुर।

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम नामान्तरकरण संख्या जो कि दिनांक को दर्ज किया जाकर उप तहसीलदार द्वारा विरूद्ध आदेश दिनांक को ग्राम पटवार हल्का स्वीकार किया गया।

उपस्थितिः–

1. श्री जगदीश प्रजापत (अपीलार्थी की ओर से)
2. श्री शंकर सिंह जाखड (प्रत्यर्थी सं. 01 की ओर से)

निर्णय **दिनांक 29.05.2026**

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अंतर्गत नायब तहसीलदार लूणी द्वारा ग्राम सतलाना के नामान्तरकरण संख्या 2490 पर पारित आदेश दिनांक 07.01.2021 को अपास्त करने हेतु इस न्यायालय में दिनांक 22.02.2021 को प्रस्तुत की गई है।
2. अपील दर्ज रजिस्टर कर प्रत्यर्थीगण को नोटिस जारी किए गए। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख तलब किया गया। प्रत्यर्थी संख्या 1 अशोक कुमार की ओर से अधिवक्ता श्री शंकर सिंह जाखड़ व लाखाराम जाखड़ ने वकालतनामा पेश किया।
3. अपील मीमो में अंकित अभिवचनों अनुसार प्रकरण के संक्षिप्त एवं सारवान तथ्य इस प्रकार है कि–

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

a) ग्राम सतलाना तहसील लूणी जिला जोधपुर में स्थित खसरा संख्या 48 रकबा 9 बिस्वा तथा खसरा संख्या 49 रकबा 38 बीघा 7 बिस्वा भूमि अपीलांट के पूर्वज लाबुंजी के नाम खातेदारी में दर्ज है। लाबूजी के तीन पुत्र हंसराज, बद्रीनारायण व मिश्रीलाल है।

b) (i)हंसराज के पुत्र कानाराम, भगाराम, प्रभुराम व मालाराम है तथा सुन्दर देवी व रामू देवी पुत्रियां है।

(ii) इसी प्रकार मिश्रीलाल के पुत्र चम्पालाल, भीमराज (अपीलांट) भैराराम पुत्र है तथा लीलादेवी पुत्री है।

(iii) बद्रीनारायण अविवाहित है तथा हंसराज का पुत्र मालाराम बद्रीनारायण के गोद गया है।

c) (i)लूम्बाजी की मृत्यु के बाद आराजी केवल हंसराज व मिश्रीलाल के नाम ही दर्ज की गई तथा बद्रीनारायण के नाम दर्ज नहीं किया गया था परन्तु बाद में पंचायती करके बद्रीनारायण का दिनाक 22.09.2004 को 5 बीघा भूमि दी गई जो गोदपुत्र मालाराम की पत्नी के नाम वर्तमान में दर्ज है।

(ii)अपीलांट का भाई चम्पालाल 4–5 वर्ष की उम्र से ही ननिहाल पाली में रहने लगा । हत्या के आरोप में जेल गया तथा सजा काटकर उदयपुर में वन विभाग में नौकरी करता रहा। वह सतलाना कभी नहीं आया तथा उसका खसरा नम्बर 49 की भूमि पर कभी भी कब्जा काश्त नहीं रहा। अतः उसके भूमि में से हक हकूक समाप्त हो गये है परन्तु रिकार्ड में उसका नाम दर्ज होने से चम्पालाल ने दिनांक 17.10.2015 को वादग्रस्त आराजी में अपना 1/8 हिस्सा बताकर 4 बीघा 10 बिस्वा भूमि जरिए रजिस्टर्ड बेचाननामा प्रत्यर्थी संख्या एक अशोक कुमार प्रजापत निवासी सालावास को बेच दी। अपीलांट ने दिनांक 17.10.2015 को ही क्रेता के पक्ष में म्यूटेशन दर्ज नहीं करने बाबत प्रार्थना पत्र पेश कर दिया था तथा दिनांक 23.10.2015 को स्थाई निषेधाज्ञा जारी करने हेतु एक वाद संख्या 108/2015 भी सहायक कलक्टर लूणी के समक्ष पेश कर दिया था। वाद के साथ प्रस्तुत अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र पर दिनांक 23.10.2015 को स्टे भी जारी कर दिया था।

(iii)जमाबंदी में हिस्सा दर्ज नहीं होने के बावजूद 1बीघा 2 बिस्वा भूमि भेराराम तथा 5 बीघा भूमि लीलादेवी की खातेदारी में दर्ज कर दी जिससे विवाद होने पर सन् 2016 में नया वाद घोषणा, बंटवाडा व स्थाई निषेधाज्ञा का सहायक कलक्टर लूणी के न्यायालय में पेश किया गया तथा पुराना वाला वाद विड्रो किया गया। नये वाद

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

में दिनांक 15.11.2016 को धारा 212 टिनेन्सी एक्ट के प्रार्थना पत्र पर अस्थाई निषेधाज्ञा जारी कर खसरा नम्बर 48 व 49 की भूमि में राजस्व रेकर्ड व मौके की यथास्थिति कायम रखने का आदेश पारित किया। इस कारण बेचान दिनांक 17.10.2015 के आधार पर क्रेता अशोक कुमार के नाम नामान्तरकरण दर्ज नहीं किया जा सकता।

(iv)सहायक कलक्टर लूणी ने दिनांक 05.02.2020 को धारा 212 उक्त प्रार्थना पत्र को स्वीकार कर आदेश दिया कि कोई सहखातेदार पड़ौस दर्शाकर बेचान नहीं कर सकेगा तथा एक दूसरे के कब्जे में दखल नहीं करेगा। उक्त आदेश दिनांक 05.02.2020 के विरूद्व अपीलांट द्वारा माननीय राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर के न्यायालय में अपील करने पर दिनांक 19.03.2020 को अपीलांट के पक्ष में स्टे जारी किया गया। उक्त स्थगन आदेशों के बावजूद भी दिनांक 17.10.2015 के बेचाननामे के आधार पर पटवारी ने दिनांक 23.12.2020 को नामान्तकरण सख्या 2490 दर्ज किया तथा दिनांक 07.01.2021 को नायब तहसीलदार लूणी ने स्वीकृत किया है जिसकी प्रतिलिपि दिनांक 11.02.2021 को प्राप्त हुई है।

d) उक्त आदेश दिनांक 07.01.2021 काननी प्रावधानों के विपरीत है क्यो कि अपीलेट न्यायालय द्वारा जारी स्थगन आदेश की प्रभावशीलता व नियमित वाद के लम्बित रहते हुए नामान्तरकरण की कार्यवाही लम्बित रखी जानी थी। नामान्तरकरण संख्या 2490 के कॉलम संख्या 7 में सहखातेदारों का हिस्सा अंकित नहीं है फिर भी अशोक कुमार का 1/8 हिस्सा दर्ज किया गया है। हिस्सो का निर्धारण लम्बित वाद में पारित होने वाले निर्णय से होना है। पटवारी को हिस्से तय करने का कोई कानूनी अधिकार नहीं है। स्थगन आदेश व वाद की जानकारी होते हुए भी पटवारी ने नामान्तरकरण दर्ज किया है। नियम 121 के प्रावधानों की पालना किए बिना ही एकपक्षीय कार्यवाही करके नामान्तरकरण स्वीकृत किया है जो नियम विरूद्व है। अपीलाांट को सुनवाई का कोई अवसर नहीं दिया गया है। माननीय राजस्व मण्डल की वृहद पीठ के 1996 आरआरडी 148 में दिए निर्णय अनुसार संयुक्त खातेदारी भूमि से हिस्सा खरीदने वाले अजनबी खरीददार (Stranger) को बिना बंटवाडा कराए भूमि पर प्रवेश करने का अधिकार नहीं है। बेचान कर्ता का कब्जा नहीं होते हुए भी नामान्तरकरण क्रेता के पक्ष में दर्ज किया है। अतः अपील स्वीकार कर नामान्तरकरण संख्या 2490 को अपास्त किया जाकर पूर्व की स्थिति बहाल की जावे।

4. उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस अपील पर सुनी गई।

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

5. अपीलांट के विद्वान अभिभाषक ने अपील मीमों में अंकित अभिवचनों को दौहराते हुए कथन किया कि बेचानकर्ता चम्पालाल का 1/8 हिस्सा रिकार्ड में दर्ज नहीं है तथा उसका आराजी पर कभी भी कब्जा काश्त नही रहा। अतः बेचान Null and Void विभाजन, घोषणा व स्थाई निषेधाज्ञा का वाद लम्बित है। स्टे के दौरान नामान्तरकरण स्वीकृत किया है। अतः अपील स्वीकार की जावे।

6. अपीलांट की बहस का खण्डन करते हुए प्रत्यर्थी संख्या 1 के विद्वान अभिभाषक ने कथन किया कि बेचानकर्ता चम्पालाल के अपने पिता मिश्रीलाल के 1/2 हिस्से में से 1/4 हिस्सा प्राप्त हो चुका है। अतः 1/8 वां हिस्सा उसका धारा 8 हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम 1956 के प्रावधानों से प्राप्त हुआ है। चम्पालाल नौकरी की वजह से उदयपुर में रहा है। इससे उसका पैतृक सम्पति में हक/हिस्सा समाप्त नहीं हो सकता। पुश्तैनी भूमि पर सभी सहखातेदारों का हिस्से अनुसार सामूहिक कब्जा रहता है। चम्पालाल को अपने हिस्से तक की भूमि को हस्तान्तरण करने का कानूनी अधिकार हैं। अपीलांट को चुनौती देने का कोई अधिकार नहीं है। अन्य सहखातेदारान को अपील में पक्षकार संयोजित नहीं किया हैं। अपीलांट नियमित वाद से अपना बंटवाडा करवाने हेतु स्वतन्त्र है। प्रत्यर्थी ने रजिस्टर्ड दस्तावेज से रिकार्डेड सहखातेदार से उसके हिस्से तक की भूमि खरीदी है तथा बेचान कर्ता ने कोई आक्षेप पेश नहीं किया हैं। अतः जब तक सिविल कोर्ट से रजिस्टर्ड बेचान दस्तावेज को निरस्त नहीं किया जाता है तब तक यह अपील पोषणीय नहीं है। अपील सारहीन व बेबुनियाद आधारों पर पेश की है जो खारिज योग्य है। पुराना दावा विड्रो कर लिया था तथा बेचान दस्तावेज दिनांक 17.10.2015 के समय स्टे नहीं था। नए दावे में स्थगन दिनांक 15.11.2016 को जारी होना बताया है जबकि नामान्तरकरण दिनांक 23.12.2020 को दर्ज हुआ है। अतः अपील खारिज की जावे।

7. हमने पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख का अध्ययन कर अवलोकन किया। उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकगणों द्वारा दौराने बहस प्रस्तुत कथनों एवं तर्को पर मनन किया।

8. अपील पेश करने में हुई देरी को कंडोन करने हेतु प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 म्याद अधिनियम 1963 को अल्प अवधि की देरी को ध्यान में रखते हुए उदार दृष्टिकोण अपनाते हुए स्वीकार किया जाता है। देरी को कंडोन किया जाकर, अपील अंदर म्याद प्रस्तुत होना सुमार की जाती है।

9. (a) ग्राम सतलाना के नामान्तरकरण संख्या 2490 में अंकित विवरण अनुसार ख.न. 48 रकबा 9 बिस्वा तथा ख.न. 49 रकबा 38–07 बिस्वा की भूमि कानाराम, भगाराम,

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

प्रभूराम, मालाराम पिता हंसराज, भीमराज, चम्पालाल पिता मिश्रीलाल, भेराराम पुत्र मिश्रीलाल (1–02 बीघा), लीला देवी पत्नी मालाराम (5 बीघा) के नाम दर्ज है।

(b) नामान्तरकरण संख्या 2490 के कॉलम संख्या 14 के अनुसार बेचान दस्तावेज दिनांक 17.10.2015 से ख.न. 48 व 49 में सें चम्पालाल का सम्पूर्ण 1/8 हिस्सा, रकबा 4–17 बीघा का बेचान होने से तथा तहसीलदार (भू.अ.) लूणी के आदेश दिनांक 27.11.2020 की पालना में नामान्तरकरण दर्ज किया गया तथा कॉलम संख्या 9 में ख.न. 49 बाबत हंसराज के पुत्र कानाराम, भगाराम, प्रभूराम, मालाराम का 1/2 हिस्सा दर्ज किया है। भीमराज पुत्र मिश्रीलाल का 1325/6136, भेराराम पुत्र मिश्रीलाल का 22/767, लीलादेवी पत्नी मालाराम का 100/767 तथा अशोक कुमार पुत्र अचलाराम का 1/8 हिस्सा दर्ज किया है तथा ख.न. 48 में हंसराज के पुत्रों का 1/2 हिस्सा, अपीलांट भीमराज का 3/8 हिस्सा तथा अशोक कुमार का 1/8 हिस्सा अंकित किया है।

(c) अपीलांट ने सहायक कलक्टर, लूणी के न्यायालय में लम्बित राजस्व वाद संख्या 73/2016 की फोटो प्रति पेश की है, जिसमें लाबूजी के तीन पुत्र हंसराज, बद्रीनारायण व मिश्रीमल बताए है। मिश्रीमल के चम्पालाल (अविवाहित), भीमराज, भेराराम व लीला देवी वारिशान है। भेराराम व लीला देवी द्वारा अपना हिस्सा वादी के पक्ष में हक तर्क किया है। जिसकी पालना में नामान्तरकरण संख्या– 2026 दिनांक 08.02.2013 स्वीकृत होना बताया है। चूंकि लाबुजी के फौत होने पर बद्रीनारायण (अविवाहित) का नाम उत्तराधिकारी के रूप में दर्ज नहीं किया गया था, अतः पंच पंचायती से बद्रीनारायण को 5 बीघा भूमि अपीलांट द्वारा बद्रीनारायण के गोद पुत्र मालाराम की पत्नी– लीलादेवी के पक्ष में बेचान जरिए नामान्तरकरण संख्या 2110 दिनांक 20.10.2014 को ख.न. 49 में से देना बताया गया है तथा भाई भेराराम को भी 1–2 बीघा भूमि बक्शीश नामा से देना बताया है।

उक्त विवरण से स्पष्ट होता है कि कानून अनुसार वादी के पिता मिश्रीमल का सिर्फ 1/3 हिस्सा ही बनता है, परन्तु बद्रीनारायण की भूमि को हंसराज व मिश्रीमल ने आपस में बांट ली है, ऐसा लगता है, इसी कारण हंसराज के नाम 1/2 हिस्सा दर्ज किया गया है। इस तथ्य को अपीलांट भी अस्वीकार नहीं करता है। इस प्रकार ख.न. 48 व 49 की कुल आराजी 38 बीघा 16 बिस्वा का 1/2 हिस्सा 19 बीघा 8 बिस्वा होता है, जिसमें मिश्रीमल के चार वारिशानों को प्रत्येक को 1/4 हिस्सा अर्थात् 4 बीघा 17 बिस्वा भूमि बंट में आने की उपधारणा–चम्पालाल ने करके 4 बीघा 17 बिस्वा भूमि का दिनांक 17.10.2015 को प्रत्यर्थी 1 अशोक कुमार के पक्ष में बेचान दस्तावेज निष्पादित किया है।

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

(d) अपीलांट का मुख्य आधार यही है कि चम्पालाल का आराजी पर कभी भी कब्जा काश्त नहीं रहा है तथा उसके एक वादग्रस्त भूमि पर से समाप्त हो चुके है। अपीलांट का उक्त कथन कानूनी प्रावधानों के बिल्कुल ही विरूद्ध, मनमाना, बेतुका है। विधि का यह सुस्थापित सिद्धांत है कि संयुक्त पैतृक अविभाजित सम्पति में सभी हितबद्ध व्यक्तियों का हिस्से अनुसार कब्जा रहता है तथा एक व्यक्ति का कब्जा होने पर भी सभी हितबद्धों का कब्जा/हक मान्य रहता है। अपीलांट स्वयं चम्पालाल को अपना भाई होना स्वीकार करता है। मात्र बाहर अन्य जगह पर रहने मात्र से ही चम्पालाल के अपने हिस्से तक की भूमि पर से हक–हकूक का समाप्त होना नहीं माना जा सकता। अपीलांट के विद्वान् अधिवक्ता ने इस संबंध में इस न्यायालय को किसी भी प्रकार के ऐसे कानूनी प्रावधान से अवगत नहीं कराया है। अतः अन्यत्र स्थान पर निवासरत रहने के बावजूद भी चम्पालाल का अपने हिस्से तक की भूमि पर हक व कानूनी कब्जा बरकरार था तथा उसे हस्तान्तरण करने का भी राजस्थान टिनेन्सी एक्ट 1955 की धारा–41 के प्रावधानों अनुसार अधिकार है। बेचान दिनांक 17.10.2015 को किया गया है, उस समय कोई स्थगन आदेश प्रभाव में नहीं था, न ही वाद लम्बित था। अतः का Lis- Pendens सिद्धान्त लागु नही होता है।

(e) न्यायालय उपखण्ड अधिकारी (A.C.) लूणी द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 73/2016 में दिनांक 05.02.2020 को प्रार्थी/अपीलांट भीमराज के हक हिस्से तक विवादग्रस्त भूमि का कोई भी सहखातेदार पड़ौस दर्शाकर बेचान नहीं करेगा तथा उभयपक्ष एक दूसरे के हिस्से में किसी प्रकार की दखल अंदाजी नही करें। उक्त आदेश के विरूद्ध अपीलांट– भीमराज ने न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर में अपील संख्या 40/2020 पेश की, जिसमें दिनांक 19.03.2020 को एक पक्षीय अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा अगली तारीख 20.04.2020 तक की अवधि का इस आशय का पारित किया कि वादग्रस्त आराजी ख न 48 व 49 में अपीलांट के कब्जे काश्त में हस्तक्षेप नहीं करे। उक्त आदेश भी अपीलांट के कब्जे काश्त बाबत था। रिकार्ड की यथास्थिति रखने बाबत जारी किया जाना नहीं पाया जाता है तथा दिनांक 20.04.2020 तक ही मान्य था। उक्त आदेश की अवधि आगे कब कब किस तारीख तक बढाई गई तथा उसकी तामिल प्रत्यर्थी–1 अशोक कुमार तथा प्रत्यर्थी 2 तहसीलदार लूणी पर कब तामिल करवाए गए, इसका कोई सबूत इस न्यायालय की पत्रावली पर अपीलांट ने पेश नहीं किया है। तहसीलदार ने दिनांक 27.11.2020 को आदेश जारी करके, बेचान दस्तावेज दिनांक 17.10.2015 के आधार पर नामान्तरकरण दर्ज करने के आदेश पारित किए है तथा क्रेता अशोक कुमार को बेचानकर्त्ता चम्पालाल की जगह सहखातेदार दर्ज

अपर जिला कलक्टर एवं अपर जिला मजिस्ट्रेट (प्रथम) जोधपुर

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

किया है। अतः उक्त तथ्यात्मक स्थिति से यह साबित नहीं होता है कि प्रत्यर्थी गणों को स्थगन आदेशों की भलीभांति जानकारी थी, फिर भी आदेश की अवहेलना करके अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 2490 दिनांक 07.01.2021 को नायब तहसीलदार, लूणी ने पारित किया है। फिर भी अपीलांट साक्ष्य–सबूतों के आधार पर, विचारण न्यायालय/अपीलेट न्यायालय में आदेश–39 नियम 2A CPC के तहत, अवहेलनाकर्त्ताओं के खिलाफ न्यायालय अवमानना की कार्यवाही करने हेतु स्वतंत्र है।

(f) विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि एक सहखातेदार अपने हिस्से तक के हक, स्वत्वों, हितों व अधिकारों का किसी भी व्यक्ति को सम्पति अन्तरण एक्ट 1882 की धारा 44 अनुसार सम्पति का हस्तान्तरण कर सकता है। अपीलांट नें 1996 RRD 148 (देवीलाल बनाम कमला शंकर) में माननीय राजस्व मंडल की वृहद्पीठ द्वारा पारित निर्णय का सन्दर्भ अपील मीमों में देकर कथन किया है कि क्रेता–एक अजनबी व्यक्ति है, इसलिए आराजी का विभाजन कराए बिना आराजी में प्रवेश नहीं कर सकता तथा उसे अस्थाई निषेधाज्ञा से प्रवेश करने से रोका जा सकता है। यह न्यायालय उक्त निर्णय में प्रतिपादित सिद्धांत से सहमत है। उक्त निर्णय राजस्थान टिनेन्सी एक्ट की धारा–212 के अन्तर्गत अस्थाई निषेधाज्ञा जारी करने के संबंध में है। हमारे समक्ष अस्थाई निषेधाज्ञा जारी करने से संबंधित प्रकरण नही है। हस्तगत अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 135 के अन्तर्गत बेचाननामा के आधार पर स्वीकृत नामान्तरकरण से संबंधित है। नामान्तरकरण की कार्यवाही संक्षिप्त एवं सरसरी प्रकार की मात्र एक फिस्कल प्रोसिंडिंग है, जिसके माध्यम से किसी व्यक्ति के हक, स्वत्व अधिकारों एवं हितों का न तो सृजन होता है तथा न ही उक्त अधिकारों का शमन होता है। उक्त का निर्धारण सक्षम न्यायालय द्वारा नियमित वाद के माध्यम से पक्षकारों के अभिवचनों के आधार पर विवाधकों का निर्धारण करने के पश्चात उनसे साक्ष्य सबूत लेकर ही किया जा सकता है। अपीलांट के कथनानुसार, उसने न्यायालय सहायक कलक्टर, लूणी में एक राजस्व वाद संख्या 73/2016, अन्तर्गत धारा 53, 88 एवं 188 राजस्थान टिनेन्सी एक्ट, 1955 प्रस्तुत किया गया है, जिसमें बेचानकर्ता चम्पालाल व क्रेता अशोक कुमार (प्रत्यर्थी संख्या 1) को भी प्रतिवादी के रूप में संयोजित किया गया है। जिसमें प्रत्यर्थी 1 अशोक को जरिए बंटवारा व घोषणा से जो भी हिस्सा जहां भी प्राप्त होगा, उसी अनुसार वह आराजी पर काबिज होगा। मात्र नामान्तरकरण के माध्यम से क्रेता का नाम रिकार्ड में दर्ज करने से, उसे भू–भाग विशेष का कब्जा प्राप्त नहीं हो सकता। हस्तगत अपीलाधीन नामान्तरकरण के माध्यम से क्रेता का नाम दर्ज हो जाने के आधार पर, क्रेता सहखातेदार के रूप में, विचाराधीन वाद में

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

अपना पक्ष मजबूती से रख सकेगा तथा उसे वह हिस्सा मिलेगा जो चम्पालाल को वाद के निर्णय/डिक्री में प्राप्त होगा। अपीलांट ने विक्रेता चम्पालाल को इस अपील में पक्षकार नहीं बनाया है, जबकि वह आवश्यक पक्षकार है क्योकि क्रेता को अधिकार उससे ही प्राप्त हुए है।

(g) माननीय सर्वोच्च एवं उच्च न्यायालयों ने समय–समय पर विभिन्न न्यायिक विनिश्चयों में यह तय किया है कि नामांतरकरण की कार्यवाही केवल एक फिस्कल प्रोसिडिंग है, जिसके माध्यम से पक्षकारों के हक, हितों, अधिकारों एवं स्वत्वों का निर्धारण नहीं किया जा सकता। इस संबंध में कुछ न्यायिक निर्णय इस प्रकार से है:–

1. Bhimabai Mahadev Kambekar (Dead) Thr. LRs VS Arthur Import and Export Co. – AIR 2019 SC 719
2. Faqruddin (D) Thr. LRs VS Tajuddin (D) Thr. LRs- 2008 AIR SC 6100
3. Jitendra Singh VS State of M.P.S.C. (2021 SCC Online 802) Dated 06-09-2021
4. Samiullah VS State of Bihar- (2025 INSC 1292) Dated 07.11.2025
5. Tara Chandra VS Bhanwar Lal- CA 15077/2025 (19-12-2025) Supreme Court
6. Ranjit VS Smt. Nandita Singh- 2021 SCC online- MP 3410
7. Prem Nath Khanna VS Narinder Nath Khanna- (2016) 12 SCC 235
8. Het Ram VS Financial Commnr. (Appeals) H.P. (H.C.) 13-10-2023 CWP NO. 5751/2010
9. Swarni VS Inder Kaur- (1996)3 SCC 223
10. Balwant Singh VS Daulat Singh- (1997)7 SCC 137
11. Narasamma VS State of Karnataka- (2009)5 SCC 591
12. Suraj Bhan VS Financial Commnr.- (2007)6 SCC 186
13. Karam Singh VS Amarjeet Singh- 2025 INSC 1238 Dtd 15-10-25

(h) अपीलांट ने नामांतरकरण में पक्षकारों के हिस्से दर्ज करने पर भी एतराज जताया है। इस न्यायालय की सुविचारित राय उक्त एतराज विधि प्रावधानों के विपरीत है, क्योंकि वादग्रस्त आराजी मूल रूप से लाबूजी की खातेदारी भूमि थी। लाबूजी के मृत्यु पश्चात् विवादग्रस्त आराजी का अंतरण, हिंदु उत्तराधिकार अधिनियम 1956 की धारा 8 के प्रावधानानुसार लाबूजी के वारिसान के पक्ष में जरिये विरासत होना है। इस

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

अधिनियम में उत्तराधिकारियों के मध्य आराजी का किस प्रकार से वितरण होना है, उसका स्पष्ट प्रावधान किया हुआ है। राजस्थान भू राजस्व (भू.अ.) नियम 1957 में भी नामांतरकरण दर्ज करते समय, नियम 137 के प्रावधान की पालना आवश्यक है। अतः पक्षकारों के हिस्से विधि प्रवर्तन (By Operation of Law) के तहत दर्ज किये है। जो सही है। इस बाबत अगर कोई एतराज है, तो उसका निपटारा न्यायालय में लंबित वाद में आक्षेप करके कराया जा सकता है। यह वाद अपीलांट स्वयं ने ही पेश किया है तथा उसके बाद यह अपील पेश की है, जो धारा 10 सीपीसी के प्रावधान के विपरीत भी है।

11. उपरोक्तानुसार तथ्यात्मक व विधिक विश्लेषणानुसार, अपीलांट द्वारा प्रस्तुत यह अपील सारहीन व बेबुनियाद होने से खारिज योग्य है तथा नायब तहसीलदार द्वारा पारित आदेश दिनांक 07.01.2021 यथावत रखने योग्य है।

आदेश

12. फलस्वरूप अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत अपील अस्वीकार की जाती है। नायब तहसीलदार, लूणी द्वारा ग्राम सतलाना के नामांतरकरण सं. 2490 पर पारित आदेश दिनांक 07.01.2021 को यथावत रखा जाता है तथा उसकी पुष्टि की जाती है।
13. निर्णय की प्रति के साथ अभिलेख तहसीलदार, लूणी को लौटाया जावे।
14. प्रकरण में लंबित स्थगन प्रार्थना पत्र एवं अन्य प्रार्थना पत्र (यदि कोई हो तो) को एतद्द्वारा निस्तारित किया जाता है।
15. पत्रावली बाद तामिल एवं तक्मील 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 29.05.2026 को मेरे द्वारा खुले न्यायालय में लिखाया जाकर सुनाया गया।

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

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर