न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम), जोधपुर

पीठासीन अधिकारी श्री जवाहर चौधरी, आर.ए.एस.

राजस्व अपील सं. 123/2025
जीसीएमएस सं. 2025/346

अपीलांटः–

1. भगाराम पुत्र मुलाराम,
2. शंकरलाल पुत्र मुलाराम

जातियान प्रजापत निवासीगण ग्राम झालामण्ड, तहसील व जिला जोधपुर।

बनाम

रेस्पोंडेंट्सः–

1. मृतक भंवरलाल पुत्र मांगीलाल के कायम मुकामः–

1/1. गणपतराम पुत्र स्व. भंवरलाल उम्र 59 वर्ष

1/2. घासीराम पुत्र स्व. भंवरलाल उम्र 51 वर्ष

1/3. गिरधारीलाल पुत्र स्व. श्री भंवरलाल उम्र 48 वर्ष

1/4. रणछोडराम पुत्र स्व. श्री भंवरलाल उम्र 41 वर्ष

समस्त जातियान प्रजापत, निवासीगण श्री श्रीयादे वेयर हाउस के सामने, कुम्हारों की ढाणिया, झालामण्ड, जिला जोधपुर।

1/5. श्रीमती साउ देवी पत्नी गुटाराम पुत्री स्व. भंवरलाल उम्र 55 वर्ष जाति प्रजापत, निवासी झालामंड चौराहे के पास, जोधपुर।

1/6. श्रीमती सोहनी देवी पत्नी श्री जवानराम पुत्री स्व. भंवरलाल उम्र 38 वर्ष जाति प्रजापत निवासी प्रजापति कॉलोनी, झालामण्ड चौराहे के पास, जोधपुर।

1/7. श्रीमती चंपा देवी पुत्री स्व. श्री भंवरलाल जाति प्रजापत निवासी श्री श्रीयादे वेयर हाउस के सामने, कुम्हारों की ढाणिया, झालामण्ड, जोधपुर

2. रामचंद्र पुत्र मांगीलाल, जाति प्रजापत निवासी श्रीयादे वेयर हाउस के सामने, फीटकासनी रोड, झालामण्ड, जोधपुर।

अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम बविरूद्ध तथाकथित आदेश तहसीलदार, जोधपुर (जिसके प्रकरण के कोई नंबर अथवा तारीख दर्ज नहीं की गई है एवं ऐसे आदेश के आधार पर नामांतरकरण सं. 420 दिनांक 30.06.1987 को स्वीकृत किया गया)

उपस्थितिः–

1. अधिवक्ता श्री ओमप्रकाश बूब (अपीलांट्स की ओर से)
2. अधिवक्ता श्री कानाराम गोदारा एवं श्री राकेश प्रजापत (प्रत्यर्थीगण सं. 1/1 से 2 तक की ओर से)

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

निर्णय **दिनांक 30.03.2026**

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अंतर्गत ग्राम झालामंड के नामांतरकरण संख्या 420 पर तहसीलदार जोधपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 30.06.1987 को अपास्त करने हेतु इस न्यायालय में दिनांक 23.05.2018 को प्रस्तुत की गई है।
2. अपील प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर, प्रत्यर्थीगण को नोटिस जारी किए गए तथा अधीनस्थ न्यायालय का रिकॉर्ड तलब किया गया। प्रत्यर्थीगण की ओर से अधिवक्ता श्री कानाराम गोदारा एवं श्री राकेश प्रजापत द्वारा वकालतनामा पेश किया गया।
3. अपील मीमों में अंकित अभिवचनों अनुसार प्रकरण के संक्षिप्त एवं सारवान तथ्य इस प्रकार से है–मूलाराम व मांगीलाल द्वारा सामलाती तौर पर बहिस्सा बराबर ग्राम झालामंड के खसरा नंबर 636 रकबा 45 बीघा 9 बिस्वा की कृषि भूमि क्रय की तथा रिकॉर्ड में उसी अनुसार दर्ज हुई। परंतु भूमि मौके पर मीट्स एंड बाउंड्स के आधार पर बंटी हुई नहीं है। पटवारी व राजस्व अधिकारियों ने मूलाराम से मिलावट करके अपीलाधीन नामांतरकरण सं. 420 में गलत एवं झूठे रूप से तहसीलदार जोधपुर द्वारा आराजी बंटवारा का आदेश जारी होना बताकर, नामांतरकरण स्वीकृत कर दिया, जिसमें सह खातेदार मूलाराम के हिस्से में 19 बीघा 10 बिस्वा भूमि दी गई, जिसके नए खाता नंबर 636 दिए गए। मांगीलाल के बंट में शेष 26 बीघा भूमि दर्ज कर ली गई जबकि वास्तव में मूलाराम व मांगीलाल के मध्य तहसीलदार के समक्ष बंटवारा पेश ही नहीं किया गया था तथा न ही ऐसा बंटवारा आदेश पारित किया गया है। ऐसे आदेश का क्रमांक/दिनांक का नामांतरकरण पर अंकन ही नहीं है। ऐसे गलत व फर्जी आधार पर दर्ज नामांतरकरण एवं उस पर पारित आदेश किसी भी सूरत में कायम करने योग्य नहीं है तथा निरस्त योग्य है। दोनों खातेदारों का 45 बीघा 9 बिस्वा भूमि के बंटवारा में एक को 26 बीघा तथा दूसरे को 19 बीघा 9 बिस्वा भूमि देने का कोई औचित्य एवं कारण नहीं है। अगर पक्षकारों के मध्य वास्तव में बंटवारा होता, तो नक्शे में तरमीम भी होती। अतः तहसीलदार जोधपुर द्वारा पारित आदेश अवैधानिक होने से अपास्त योग्य है।
4. उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषक गण की बहस प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 22 नियम 4 पर सुनी गई तथा मेरिट पर भी बहस सुनी गई।
5. अपीलांट के विद्वान अधिवक्ता ने कथन किया कि रेस्पोंडेंट संख्या 01 का देहांत 08.01.2024 को हुआ है तथा दिनांक 14.05.2024, 27.03.2026 को आदेश 22 नियम 4 का प्रार्थना पत्र पेश किया है। प्रार्थना पत्र में कारण अंकित है। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाए तथा अपील का संशोधित शीर्षक रिकॉर्ड पर लिया जावे।

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

प्रत्यर्थीगण के विद्वान अधिवक्ता ने प्रार्थना पत्र को स्वीकार करने बाबत कोई आपत्ति नहीं होना व्यक्त किया। अतः प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 22 नियम 4 स्वीकार किया जाता है तथा संशोधित शीर्षक रिकॉर्ड पर लिया जाता है तथा प्रार्थना पत्र का निस्तारण किया जाता है।

6. अपीलांट्स के विद्वान अधिवक्ता ने अपील मीमो में अंकित अभिकथनों को दोहराया तथा अपील स्वीकार करने का कथन किया।

7. प्रत्यर्थीगण के विद्वान अधिवक्ता ने कथन किया कि इस प्रकरण बाबत एक नियमित राजस्व वाद सहायक कलेक्टर, जोधपुर के न्यायालय में लंबित है तथा राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर द्वारा आदेश दिनांक 15.2.2021 से ग्राम झालामंड के खसरा नंबर 636 रकबा 45 बीघा 9 बिस्वा बाबत उक्त मूल राजस्व वाद के निस्तारण तक मौके एवं रिकॉर्ड की यथास्थिति बनाए रखने तथा वाद के अंतिम निस्तारण तक इसमें कोई निर्माण कार्य नहीं करने का आदेश पारित कर रखा है। आदेश की प्रति पत्रावली पर है। उक्त आदेश को लेकर एक एस.बी.सी.डब्ल्यू.पी. नंबर 7129/2021 भी माननीय उच्च न्यायालय जोधपुर में विचाराधीन है, जिसकी आगामी पेशी तारीख 18.05.2026 है। माननीय उच्च न्यायालय में उक्त रिट पिटीशन में भी मौके व रिकॉर्ड की यथावत स्थिति बनाए रखने का आदेश पारित कर रखा है। अतः प्रकरण में किसी प्रकार का आदेश पारित करना उचित नहीं है। माननीय उच्च न्यायालय के आदेश दिनांक 04.08.2021 की प्रति पेश की।

8. हमने पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख का अध्ययन किया। अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत माननीय राजस्व अपील प्राधिकारी जोधपुर द्वारा अपील संख्या 2017 RTA 225-00151 Jodhpur 108 Shankarlal etc VS Bhanwarlal etc. में पारित निर्णय दिनांक 15 फरवरी 2021 का अध्ययन किया।

9. अपीलांट्स ने इस अपील में कथन किया है कि ग्राम झालामंड की खसरा संख्या 636 रकबा 45 बीघा 9 बिस्वा भूमि अपीलांट भगाराम, शंकर लाल के पिता मूलाराम तथा प्रत्यर्थी भंवरलाल व रामचंद्र के पिता मांगीलाल के नाम सहखातेदारी में बहिस्सा बराबर दर्ज थी परंतु आक्षेपित नामांतरकरण संख्या 420 दिनांक 30.06.1987 के माध्यम से उक्त, खसरा नंबर 636 की भूमि का विभाजन कर दिया गया तथा खसरा नंबर 636 में से मूलाराम के बंट में 19 बीघा 09 बिस्वा तथा मांगीलाल के बंट में 26 बीघा भूमि आवंटित कर दी गई है जो विधि विरुद्ध व फर्जी इंद्राज है। मांगीलाल व मूलाराम ने आपसी सहमति से खसरा नंबर 636 की भूमि का कभी भी बंटवारा नहीं कराया था तथा तहसीलदार जोधपुर द्वारा इस बाबत कोई बंटवारा आदेश कभी भी पारित नहीं किया गया है तथा अपीलाधीन नामांतरकरण के कॉलम संख्या 14 में तहसीलदार द्वारा जारी आदेश क्रमांक व दिनांक अंकित ही नहीं है तथा बंटवारा आदेश की प्रति कहीं

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

पर भी उपलब्ध नहीं है। अतः फर्जी आदेश से किया गया बंटवारा अमान्य तथा बंटवारा में मनमर्जी से मांगीलाल को 26 बीघा भूमि दी गई जबकि मूलाराम को 19 बीघा 9 बिस्वा भूमि दी गई है तथा मूलाराम को 1/2 हिस्सा से कम भूमि देने का कोई कारण नहीं है। अतः बिना आदेश से भरे गए नामांतरकरण को अपास्त किया जावे तथा इंद्राज निरस्त किये जावे। यह अपील मूलाराम के वारिसान भगाराम व शंकर लाल ने राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अंतर्गत प्रस्तुत की है।

उक्त अपील के पेश करने से पूर्व ही समांतर में ही, इन्ही अपीलांट्स भगाराम व शंकरलाल ने एक नियमित राजस्व वाद संख्या 283/2023 (2023/453) बअनवान मूलाराम के कायम मुकाम बनाम मांगीलाल के कायम मुकाम, सहायक कलेक्टर एवं उपखंड अधिकारी, जोधपुर में घोषणा खातेदारी एवं बंटवारा का 22 बीघा 14 बिस्वा 10 बिस्वांशी की भूमि अलग से दर्ज करने का दावा पेश किया है तथा दावा के अपीलांट्स ने अस्थाई निषेधाज्ञा के लिए प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम भी पेश किया है, जिसे सहायक कलेक्टर, जोधपुर ने राजस्व प्रकरण संख्या 91/2016 (शंकरलाल व अन्य बनाम मांगीलाल के कायम मुकाम भंवरलाल व अन्य) में पारित आदेश दिनांक 20.06.2017 से खारिज कर दिया था जिसके विरुद्ध अपीलांट शंकरलाल ने माननीय राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर के न्यायालय में उक्त विवरण की अपील संख्या 2017 RTA 225-00151 Jodhpur 108 Shankarlal etc VS Bhanwarlal etc. पेश की जिसमें माननीय राजस्व अपील प्राधिकारी जोधपुर ने दिनांक 15.02.2021 को निम्न अनुसार आदेश पारित किया तथा अपीलांट की अपील स्वीकार की गई–

"अतः उपरोक्त समस्त विवेचन के परिप्रेक्ष्य में प्रकरण के तथ्य एवं परिस्थितियों को ध्यान में रखते हुए अपील अपीलांट्स स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलेक्टर एवं उपखंड अधिकारी, जोधपुर द्वारा राजस्व प्रकरण संख्या 91/2016 (मूलाराम के कायम मुकाम शंकर लाल व अन्य बनाम मांगीलाल के कायम मुकाम भंवरलाल व अन्य) में पारित आदेश दिनांक 20.06.2017 अपास्त किया जाकर **"उभयपक्ष को पाबंद किया जाता है कि वह वादग्रस्त आराजीयात खसरा नंबर 636 रकबा 45 बीघा 14 बिस्वा 10 बिस्वांसी वाके मौजा झालामंड की मूल वाद के निस्तारण तक मौके एवं राजस्व रिकॉर्ड की यथा स्थिति बनाए रखें तथा तब तक इसमें कोई निर्माण कार्य नहीं करें"**

इस प्रकार माननीय न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी जोधपुर ने उक्त आदेश अपीलांट की अपील में अपीलांट के पक्ष में पारित किया है तथा उक्त राजस्व वाद अपीलांट्स ने ही सक्षम राजस्व न्यायालय में न्याय निर्णयन के लिए इस अपील से पूर्व में ही पेश किया है।

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

10. उक्त के अतिरिक्त वर्तमान अपीलांट्स ने ही एक एस.बी.सी.डब्ल्यू.पी. नंबर 7129/2021 माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय जोधपुर में (शंकर लाल, भगाराम पुत्र मूलाराम बनाम भंवरलाल, रामचंद्र पुत्र मांगीलाल व तहसीलदार जोधपुर) पेश की है। उक्त रिट याचिका में माननीय उच्च न्यायालय दिनांक 04.08.2021 को उभयपक्षों की उपस्थिति में अपीलांट के पक्ष में निम्न आदेश पारित किया है:—

04.08.2021- Issue Notice.

In the meantime, effect and operation of the order dated 23.03.2021 (Annexure 7) Shall remain stayed, however, the parties are directed to maintain Status Quo as directed by the Revenue Appellate Authority vide order dated 15.02.2021.

इस प्रकार माननीय उच्च न्यायालय ने भी राजस्व अपील प्राधिकारी जोधपुर द्वारा पारित स्थगन आदेश दिनांक 15.02.2021 अनुसार सहायक कलेक्टर जोधपुर के न्यायालय में विचाराधीन नियमित वाद का अंतिम निस्तारण होने तक मौके व राजस्व रिकॉर्ड की यथास्थिति बनाए रखने का आदेश दिनांक 04.08.2021 पारित कर रखा है, जिसकी पालना करने का सभी का दायित्व है।

हस्तगत अपील में विवादग्रस्त विषयवस्तु, सहायक कलेक्टर जोधपुर के न्यायालय में विचाराधीन नियमित राजस्व वाद की विचारण वस्तु एवं मांगी गई राहत एक समान है तथा प्रकरण में विवादास्पद तथ्य अंतर्वलित है। नियमित वाद में अपीलांट/वादीगण ने खसरा नंबर 636 की भूमि पर खातेदारी अधिकारों की घोषणा करने, आराजी विभाजन करने एवं स्थाई निषेधाज्ञा जारी करने की इस्तदुआ/अनुतोष मांगी है तथा प्रकरण के विवादास्पद तथ्यों यथा विभाजन का आदेश तहसीलदार द्वारा विधिवत रूप से जारी हुआ है या नहीं, का भी समुचित साक्ष्य/सबूतों से ही तय हो सकता है। चूंकि नामांतरकरण की कार्रवाई समरी प्रकार की संक्षिप्त एवं फिस्कल प्रोसिडिंग मात्र है, जिसमें पक्षकारों के मध्य के विवादास्पद तथ्यों का, उनके अधिकारों, स्वत्वों एवं हितों का सही तरीके से निर्धारण नहीं किया जा सकता। पक्षकारों के मध्य विवादग्रस्त तथ्यों का निर्धारण सिर्फ नियमित वाद के माध्यम से सक्षम न्यायालय द्वारा गवाह/साक्ष्य लेकर ही किया जा सकता है तथा इस प्रकरण में अपीलांट्स स्वयं ने ही नियमित वाद सक्षम न्यायालय में पेश कर रखा है, नियमित वाद के अंतिम निर्धारण में जैसा भी निर्णय/डिक्री पारित होगी, उसी अनुसार राजस्व अभिलेखों में पक्षकारों के हक/हिस्से दर्ज होंगे।

माननीय न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी जोधपुर एवं माननीय उच्च न्यायालय जोधपुर ने प्रकरण से प्रभावित आराजी बाबत वाद के अंतिम निर्धारण तक मौके एवं रिकॉर्ड की यथास्थिति बनाए रखने के आदेश पारित कर रखे हैं, जिससे यह न्यायालय

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

भी बाध्य है तथा ऐसा कोई आदेश इस न्यायालय द्वारा पारित नहीं किया जा सकता जिससे राजस्व अभिलेखों की स्थिति में परिवर्तन हो जाए जबकि वाद में अंतिम निर्णय से पक्षकार बाध्य होंगे।

11. अतः प्रकरण के उपरोक्त तथ्यों एवं परिस्थितियों के परिप्रेक्ष्य में नियमित वाद के विचारण के रहते नामांतरकरण की अपील की कार्यवाही को चालू रखना या लंबित रखने का कोई न्यायिक औचित्य नहीं है, इससे सिर्फ न्यायालय का, पक्षकारों का धन व अमूल्य समय ही बर्बाद होगा तथा अनावश्यक रूप से वाद बाहुल्यता ही बढ़ेगी तथा विरोधाभासी निर्णय भी पारित हो सकता है। अतः उक्तानुसार विवेचना अनुसार इस अपील को इसी स्तर पर निस्तारित (Disposed of) किया जाना न्यायोचित होने से, एतद्द्वारा यह अपील अंतिम रूप से निस्तारित की जाती है। पक्षकारान अपना पक्ष साक्ष्य सबूत के साथ लंबित नियमित वाद में प्रस्तुत करने हेतु स्वतंत्र है तथा वाद के निस्तारण तक माननीय उच्च न्यायालय, जोधपुर तथा राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर ने यथा स्थिति के आदेश पारित कर रखे है।
12. निर्णय के प्रति के साथ मूल अभिलेख तहसीलदार कुड़ी भगतासनी को लौटाया जावे।
13. प्रकरण में लंबित समस्त प्रार्थना पत्र एतद्द्वारा निस्तारित किये जाते है।
14. पत्रावली बाद तामिल एवं तक्मील फैसल सुमार होकर दाखिल दफ्तर हो। नंबर से कम हो।

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

यह निर्णय आज दिनांक 30.03.2026 को मेरे द्वारा खुले न्यायालय में लिखाया जाकर सुनाया गया।

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