राजस्व अपील संख्या – 126/2025
जी सी एम एस नम्बर – 2025/373

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

राजस्व अपील संख्या – 126/2025
जी सी एम एस नम्बर – 2025/373

अपीलांटः–

मानी देवी पुत्री स्व. श्री हणुतराम जाति देवासी (राईका), निवासी देवासियों की ढाणी, पाल, तहसील व जिला जोधपुर।

बनाम

रेस्पोन्डेन्टस –

1. घमण्डाराम पुत्र हणुतराम
2. गणपतराम पुत्र जेरामराम उर्फ जयराम राम,
3. नेमाराम पुत्र जेरामराम उर्फ जयराम राम,
4. भागीरथ पुत्र जेरामराम उर्फ जयराम राम,
5. मालाराम पुत्र जेरामराम उर्फ जयराम राम,
6. श्रवणराम पुत्र जेरामराम उर्फ जयराम राम,
7. सीता देवी पत्नी जेरामराम उर्फ जयराम राम,
   सभी जातियान देवासी (राईका), निवासीगण– देवासियों की ढाणी, ग्राम पाल, तहसील व जिला जोधपुर।
8. नायब तहसीलदार, कुडी भगतासनी, जिला जोधपुर।

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 भू राजस्व अधिनियम विरूद्ध आदेश दिनांक 17.11.1994 जो नायब तहसीलदार, जोधपुर द्वारा ग्राम पाल का नामांतरकरण सं. 1231 दिनांक 17.11.1994 को स्वीकृत किया गया।

उपस्थित·–

1. अधिवक्ता श्री उम्मेद सिंह बांवरला (अपीलांट की ओर से)
2. अधिवक्ता श्री सुरेन्द्र सिंह (प्रत्यर्थी सं. 2 से 7 तक की ओर से)

निर्णय

दिनांक– 23.09.2025

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अंतर्गत ग्राम पाल के नामांतरकरण सं. 1231 पर नायब तहसीलदार जोधपुर द्वारा पारित आदेश

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

दिनांक 17.11.1994 को अपास्त करने हेतु इस न्यायालय में दिनांक 20.02.2025 को मानी देवी द्वारा पेश की गई है।

2. अपील प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर प्रत्यर्थीगण को नोटिस जारी किये गये। प्रत्यर्थी सं. 2 से 7 तक की ओर से अधिवक्ता श्री सुरेन्द्र सिंह द्वारा वकालतनामा पेश किया गया। प्रत्यर्थी सं. 1 श्री घमण्डाराम को दिनांक 04.06.2025 को जरिये रजिस्टर्ड पोस्ट समन भेजा गया। रजिस्टर्ड पोस्ट से रसीद सं. RR374109804IN दिनांक 09.06.2025 को भेजा गया नोटिस लिफाफा पर लेने से इंकार का पृष्ठांकन पोस्टमेन से होकर पुनः प्राप्त हुआ है, जो शामिल पत्रावली किया गया। अतः प्रत्यर्थी 1 पर नोटिस तामिल माना जाता है तथा बावजूद नोटिस तामिल, प्रत्यर्थी 1 अनुपस्थित चल रहा है, न तो प्रत्यर्थी 1 स्वयं हाजिर अदालत आया है तथा न ही उसकी ओर से किसी अधिवक्ता ने वकालतनामा पेश किया है। अतः प्रत्यर्थी सं. 1 के विरूद्ध एक पक्षीय कार्यवाही अमल में लाई जाती है।

अधीनस्थ न्यायालय से मूल अभिलेख मंगवाया गया, जो प्राप्त हुआ है।

3. अपील मीमों में अंकित अभिकथनों अनुसार प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम पाल का खसरा नं. 151 रकबा 59–08 बीघा भूमि अपीलांट व प्रत्यर्थी 1 के पिता तथा प्रत्यर्थी सं. 2 से 6 तक के दादा तथा प्रत्यर्थी सं 7 के दादा ससुर श्री हणुतराम पुत्र जोगाराम के नाम ग्राम पाल के खाता सं. 654 पर खातेदारी में दर्ज थी। श्री हणुतराम के फौत होने पर पटवारी पाल द्वारा दिनांक 14.11.1994 को ग्राम पाल का नामांतरकरण सं. 1231 दर्ज किया तथा विरासत से नामांतरकरण में, हणुतराम के पुत्र जेरामराम, घमण्डाराम व बेवा बींजी देवी के नाम आराजी दर्ज थी तथा नायब तहसीलदार, जोधपुर द्वारा दिनांक 17.11.1994 को उक्त 3 के नाम विरासत का नामांतरकरण स्वीकृत किया है। उक्त जेरामराम का देहांत होने पर प्रत्यर्थी गणपत, नेमाराम, भागीरथ, मालाराम, श्रवणराम (पुत्र) तथा सीतादेवी (पत्नी), जेरामराम के वारिसान दर्ज हुए। अपीलांट अनुसार स्व. हणुतराम की संपति में कानूनी प्रावधानों के तहत अपीलांट का 1/3 हिस्सा है, जिस पर अपीलांट का मकान, पानी का टांका इत्यादि बने हुए है तथा अपीलांट अपने हिस्से की भूमि पर शुरू से ही काबिज है। अपील के पैरा सं. 3 में उक्त वर्णन अनुसार हणुतराम की वंशावली दर्शाई है। अपीलांट हणुतराम की जायंदा पुत्री है तथा प्रथम श्रेणी की वारिसान होने से वादग्रस्त आराजी में उसका हक व हिस्सा बनता है, परंतु राजस्व

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

अधिकारियों ने हणुतराम के वारिसान की सही जांच किये बिना ही प्रत्यर्थीगण के नाम संपूर्ण आराजी दर्ज की है, जो गैर कानूनी होने से पारित आदेश दिनांक 17.11.1994 अपास्त योग्य है। अपीलांट को पिता हणुतराम ने अपने जीवनकाल में ही वादग्रस्त आराजी में से 1/3 हिस्सा की भूमि, रहवास हेतु मकान बनाकर दे दी थी। अपीलांट के नाम जारी भामाशाह कार्ड, आधार कार्ड, मतदाता पहचान पत्र, जन आधार कार्ड, राशनकार्ड उक्त आराजी के पते पर देवासियो की ढाणी, पाल के पते पर बने हुए है। अपीलाधीन आदेश अपीलांट को सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना ही पारित किया है तथा नियमों में निर्धारित प्रकिया की पालना किये बिना ही पारित किया गया आदेश है, जो निरस्त योग्य है। अपील पेश करने में हुई देरी को क्षम्य करने हेतु धारा 5 म्याद अधिनियम के तहत अलग से प्रार्थना पत्र पेश किया है तथा अपील स्वीकार कर, नामांतरकरण सं. 1231 दिनांक 17.11.1994 को निरस्त किया जाकर, अपीलांट का 1/3 हिस्सा आराजी में दर्ज किया जावे। अपील मीमों के साथ अपील निर्णित होने तक, अस्थाई निषेधाज्ञा जारी करने बाबत प्रार्थना पत्र भी पेश किया है।

4. उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषक गण की बहस सुनी गई।

5. अपीलांट के विद्वान अधिवक्ता श्री उम्मेद सिंह बांवरला ने अपील मीमों में अंकित अभिकथनों को दोहराते हुए कथन किया कि अपीलांट मानीदेवी, खातेदार हणुताराम की जायंदा पुत्री है तथा पुश्तैनी आराजी में अपीलांट का जन्म से ही हक व अधिकार निहित हो चुके है। हणुताराम की मृत्यु पर मृतक के सभी वारिसान की सही जांच किये बिना ही पटवारी ने आक्षेपित नामांतरकरण दर्ज किया है तथा अपीलांट को वारिसान की सूची में शामिल ही नहीं किया है। अपीलांट ग्रामीण परिवेश की अनपढ महिला है। नामांतरकरण पर आदेश पारित करने से पहले, अपीलांट को सुनवाई का कोई अवसर ही नहीं दिया। पिता के जीवनकाल में ही मकान बनाकर दे दिया था, जिसमें वह निवास करती है। आराजी में अपीलांट का जन्म से हक व अधिकार है। अपीलांट को आक्षेपित नामांतरकरण की हाल में ही जानकारी होने पर दिनांक 11.02.2025 को, उसकी नकल प्राप्त कर अपील पेश कर दी है। अतः अपील को अंदर म्याद पेश होना मानकर, गुणावगुण पर स्वीकार किया जावे।

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

6. प्रत्यर्थी सं. 2 से 7 तक की ओर से श्री सुरेन्द्र सिंह, अधिवक्ता ने बहस करते हुए कथन किया कि पिता की खातेदारी भूमि में से अपीलांट ने अपने हिस्से की भूमि का बेचान कर दिया था। अपीलांट ने खातेदारी अधिकारों की घोषणा हेतु एक राजस्व वाद उपखण्ड अधिकारी, जोधपुर के न्यायालय में पेश किया था, जो अपीलांट द्वारा विड्रा कर लिया गया है। ख.नं. 151 की कुल भूमि 59–08 बीघा के कई टुकडे हो गये है, जिसका अपील मीमों में कोई विवरण नहीं दिया है।

अपीलांट ने यह अपील बहुत देरी से पेश की है तथा देरी का संतोषजनक स्पष्टीकरण धारा 5 के प्रार्थना पत्र में अंकित नहीं किया है। अपीलांट द्वारा उपखण्ड अधिकारी, जोधपुर दक्षिण के न्यायालय में से वाद विड्रो करने के बाद, भूमि का विक्रय किया गया है, जिसका नामांतरकरण भी क्रेताओं के पक्ष में दर्ज हो चुका है। वाद सं. 79/2020 की आदेशिका, मोतीबा नगर (पाल) के ख.नं. 151, 151/1, 151/2, 151/3 की जमाबंदी मय नक्शा की फोटोप्रतियां भी पेश की है।

7. प्रत्यर्थी सं. 2 से 7 तक की ओर से प्रस्तुत उक्त बहस का प्रत्युत्तर देते हुए, अपीलांट के विद्वान अधिवक्ता श्री उम्मेद सिंह ने कथन किया कि जब अपीलांट वादग्रस्त आराजी की अभिलिखित खातेदार ही दर्ज नहीं है तो उसकी आराजी के हिस्से का बेचान कैसे किया जा सकता है? अपीलांट ने अपने हिस्से की भूमि का किसी भी प्रकार से हस्तांतरण किसी को भी नहीं किया है तथा न ही दावा विड्रो किया है। अपीलांट ने मतदाता पहचान पत्र, राशनकार्ड, जन आधार कार्ड, बिजली बिल, मकान व खेत की फसल के फोटोग्राफ्स इस न्यायालय द्वारा अपील सं. 37/2025 में पारित निर्णय दिनांक 30.06.2025 की प्रति, ग्राम पंचायत पाल द्वारा जारी प्रमाण पत्र दिनांक 29.08.2025 की फोटो प्रतियां पेश की है।

8. हमने पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख, अधीनस्थ न्यायालय से प्राप्त रिकॉर्ड तथा उभयपक्षों द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों का अध्ययन कर अवलोकन किया। उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं द्वारा दौराने बहस प्रस्तुत तर्कों पर मनन किया।

9. अधीनस्थ न्यायालय से प्राप्त आक्षेपित नामांतरकरण सं. 1231 ग्राम पाल के कॉलम सं. 3 में ख.नं. 151 रकबा, कॉलम सं. 4 में 59–08 बीघा भूमि, कॉलम सं. 7 में हणुतराम पुत्र जोगाराम, कौम राईका खातेदार दर्ज है। इसी प्रकार कॉलम सं. 14 में हणुतराम के फौत होने पर उसके वैद्य वारिसान व बेवा के हक में नामांतरकरण दिनांक 14.11.1994 को दर्ज करने का अंकन है तथा कॉलम सं. 9 में लाल स्याही

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

से जेरामराम, घमण्डाराम पिता हणुतराम, बींजी देवी बेवा हणुतराम कौम राईका खातेदार अंकित है तथा दिनांक 17.11.1994 को नायब तहसीलदार, जोधपुर द्वारा इस नामांतरकरण को स्वीकार किया है। नामांतरकरण की पुश्त पर हणुतराम की वंशावली में जेरामराम, घमण्डाराम के पुत्रान व बींजी देवी को बेवा के रूप में पटवारी पाल द्वारा दिनांक 14.11.1994 को दर्शाया है। इससे स्पष्ट है कि अपीलांट का नाम पुत्री के रूप में नामांतरकरण में दर्ज नहीं किया है तथा अपीलांट को उक्त नामांतरकरण दर्ज करते समय किसी प्रकार की सुचना नहीं दी गई तथा अपीलांट को सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया गया, जिससे अपीलांट को आक्षेपित अपीलाधीन नामांतरकरण पर पारित आदेश दिनांक 17.11.1994 की जानकारी नहीं हुई। अपीलांट ने उक्त नामांतरकरण की जानकारी हाल ही में पटवारी से होने पर दिनांक 11.02.2025 को नामांतरकरण सं. 1231 की नकल प्राप्त कर यह अपील दिनांक 20.02.2025 को पेश की है। प्रार्थना पत्र धारा 5 के समर्थन में शपथ पत्र भी पेश किया है। अपीलांट को इससे पूर्व आक्षेपित नामांतरकरण की जानकारी होने का कोई सबूत प्रत्यर्थीगण ने पेश नहीं किया है। अपीलांट ग्रामीण परिवेश की महिला है। अतः प्रकरण के तथ्यों एवं परिस्थितियों को देखते हुए न्यायहित में अपीलांट द्वारा देरी को क्षम्य करने हेतु प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है तथा अपील को अंदर म्याद पेश होना सुमार किया जाता है तथा अपील का निस्तारण गुणावगुण पर किया जाना यह न्यायालय उचित समझता है।

10. अपीलांट द्वारा यह अपील पुश्तैनी आराजी पर जरिये उत्तराधिकार, पिता की मृत्यु उपरांत दर्ज नामांतरकरण सं. 1231 दिनांक 17.11.1994 के विरूद्ध पेश की है। विधि का यह सुस्थापित सिद्धांत है कि पुश्तैनी अविभाजित आराजी में प्रत्येक सहखातेदार का जन्म से ही हक व अधिकार होता है तथा रिकॉर्ड में नाम दर्ज करवाने हेतु कब्जा का तथ्य गौण है। प्रत्यर्थीगण ने भी अपीलांट को स्वर्गीय हणुतराम की जायंदा पुत्री होने बाबत कोई आक्षेप पेश नहीं किया है, परंतु नामांतरकरण की कार्यवाही समरी प्रकार की कार्यवाही है, जिसमें पक्षकारों के हित, अधिकारों का निर्धारण नहीं किया जा सकता।

11. हस्तगत अपील का मेरिट पर निर्धारण करने के लिए राजस्व अभिलेखों की वर्तमान स्थिति का परीक्षण करना जरूरी है। अपीलाधीन नामांतरकरण सं. 1231, ग्राम पाल के ख.नं. 151 (वर्तमान के नए राजस्व ग्राम मोतीबा नगर) से संबंधित है तथा

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

आक्षेपित नामांतरकरण के बाद ख.नं. 151 से विभाजन/बेचान के कारण नवसृजित ख.नं., रकबा एवं वर्तमान में दर्ज खातेदार, आसामियों का विवरण ऑनलाईन अपना खाता पोर्टल जमाबंदी संवत् 2079–82, जमाबंदी वर्ष 2081 (सन् 2024) अनुसार इस प्रकार है:–

A. ख.नं. 151 रकबा 7.7619 हैक्टर, खाता सं. 76 (पुराना खाता सं. 375) बारानी–। :–

जगदीश जैन पुत्र मदनलाल जैन, मांगीलाल बाफना पुत्र मदनलाल, वनिता कोठारी पत्नी गजेन्द्र कोठारी, सीतादेवी पत्नी जयराम, गणपत, नेमाराम, भागीरथ, मालाराम, श्रवणराम पुत्र जयराम एवं घमण्डाराम पुत्र हणुतराम– खातेदार–नामांतरकरण सं. 07 स्वीकृत दिनांक 21.10.2024 बेचान का नोट लगा है।

B. ख.नं. 151/1 रकबा 1.6187 हैक्टर, खाता सं. 232 (पुराना खाता सं. 766) बारानी–।

रूदिया बिल्डकोन एवं डवलपर्स प्रा. लि. जरिये श्रवण सिंह पुत्र गोपाल सिंह, धनाराम पुत्र केहराराम, भंवरलाल पुत्र सालूराम–खातेदार–नामांतरकरण सं. 12 दिनांक 21.10.2024 बेचान का नोट लगा है।

C. ख.नं. 151/2 रकबा 0.8094 हैक्टर, खाता सं. 168 (पुराना खाता सं. 375) बारानी–।

लखाराम पुत्र गंगाराम, नर्बदाबेन पत्नी धर्मचंद छाजेड, कमला देवी पत्नी भैराराम, भंवरलाल पुत्र घेवरराम, संतोषदेवी पत्नी किशनाराम, दीपसिंह पुत्र तगत सिंह, सुआदेवी पत्नी जीवाराम, जीवराज पुत्र मंगलाराम, हीना पत्नी अर्जुन गिरी, मीना पत्नी जसाराम, सुगुनारायण पत्नी नारायण, अभिलाषा भटनागर पत्नी तरूण, संतोष पत्नी चेम्पमाकड, आईदानराम सुथार पुत्र मगनाराम, पिंकी पत्नी छंवरलाल– खातेदार–नामांतरकरण सं. 14/21.10.2024, 59/10.01.2025, 77/24.03.2025, 95/16.04.2025।

D. ख.नं. 151/3 रकबा 1.0441 हैक्टर, खाता सं. 370 (पुराना खाता सं. 76) बारानी–।

जगदीश जैन पुत्र मदनलाल जैन, मांगीलाल बाफना पुत्र मदनलाल, वनिता कोठारी पत्नी गजेन्द्र कोठारी, महेश्वर सिंह चौधरी पुत्र महेन्द्र सिंह चौधरी,

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

निशा चौधरी पत्नी महेश्वर चौधरी, संजीव कुमार पुत्र विंटुसिह, जयसिंह पुत्र नर्सिंगदान, संदीप कुमार पुत्र हीराचंद, ठाकरराम पुत्र गोविंदराम–खातेदार–इस खाता पर नामांतरकरण सं. 7 दिनांक 21.10.2024 बेचान, नामांतरकरण सं. 61 दिनांक 19.01.2025 का अंकन किया हुआ है।

12. उपर्युक्त पैरा सं. 11 में वर्णित अभिलेखीय स्थिति से स्पष्ट है कि ग्राम पाल के मूल खसरा सं. 151 रकबा 59–08 बीघा भूमि का विभाजन होकर, नए खसरा सं. 151, 151/1, 151/2, 151/3 सृजित हो चुके है। अपीलांट द्वारा यह अपील दिनांक 20.02.2025 को इस न्यायालय में पेश की है, जिमसें प्रत्यर्थीगण के रूप में सिर्फ सात व्यक्ति सर्वश्री घमण्डाराम, गणपत, नेमाराम, भागीरथ, मालाराम, श्रवणराम व सीतादेवी को ही संयोजित किया है, जबकि अपील पेश करने से पूर्व–

(i) पैरा 11(A) ख.नं. 151 में जगदीश जैन, मांगीलाल बाफना, वनिता कोठारी भी सहखातेदार के रूप में अभिलिखित थे, परंतु इन्हें आवश्यक पक्षकार के रूप से अपील में संयोजित नहीं किया गया है।

(ii)इसी प्रकार पैरा 11(B) अनुसार ख.नं. 151/1 की भूमि में प्रत्यर्थीगण खातेदार दर्ज ही नहीं है तथा संपूर्ण भूमि रूदिया बिल्डकोन एवं डवलपर्स प्रा. लि., धनाराम व भंवरलाल के नाम दिनांक 21.10.2024 से ही दर्ज है तथा उक्त तीनों रिकॉर्डेड खातेदारों को आवश्यक पक्षकार–प्रत्यर्थीगण के रूप में अपील में संयोजित नहीं किया है।

(iii)इसी प्रकार पैरा सं. 11(C) अनुसार ख.नं. 151/2 प्रत्यर्थीगण सहखातेदार ही नहीं है, बल्कि लखाराम, नर्बदाबेन, कमलादेवी, भंवरलाल, संतोषदेवी, दीप सिंह, सुआदेवी, जीवराज, हीना, मीना, सुगुनारायण, अभिलाषा भटनागर, संतोष, ईदानराम व पिंकी सहखातेदार दर्ज है। इसमें नामांतरकरण सं. 77 दिनांक 24.03.2025 व नामांतरकरण सं. 95 दिनांक 16.04.2025 के इन्द्राज अपील पेश करने के बाद के जरूर है, परंतु इन्हे आवश्यक पक्षकार के रूप में संयोजित नहीं किया है लेकिन बेचान पहले के है।

(iv) इसी प्रकार 11(D) ख.नं. 151/3 की भूमि में प्रत्यर्थीगण सहखातेदारान के रूप में दर्ज ही नहीं है तथा इस खसरे में जगदीश जैन, मांगीलाल बाफना, वनिता कोठारी, महेश्वर सिंह चौधरी, निशा चौधरी, संजीव कुमार, जय सिंह, संदीप कुमार

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

व ठाकराराम दिनांक 21.10.2024 से ही सहखातेदार दर्ज है परंतु इन्हे इस अपील में आवश्यक पक्षकार प्रत्यर्थी के रूप में संयोजित ही नहीं किया है।

13. उपर्युक्त विवेचन अनुसार ख.नं. 151 की भूमि का दिनांक 17.11.1994 के बाद कालांतर में विभाजन हो जाने से तथा पिछले 30 वर्षों की लंबी अवधि के दौरान आराजी का अन्य व्यक्तियों को हस्तांतरण हो जाने के कारण, अधिकार अभिलेख जमाबंदी में जरिये नामांतरकरणों से वर्तमान में दर्ज सभी खातेदार व्यक्ति आवश्यक पक्षकार है तथा अपीलांट द्वारा अपील पेश करते समय की जमाबंदी के इन्द्राजों अनुसार, खातेदारों को प्रत्यर्थीगण के रूप में संयोजित नहीं करना, पक्षकारों का कुसंयोजन है तथा रिकॉर्ड में अभिलिखित व्यक्तियों को सुनवाई का पर्याप्त अवसर प्रदान किये बिना एकतरफा निर्णय पारित किया जाना विधि सम्मत नहीं है एवं अभिलिखित खातेदारों के प्राकृतिक न्याय के अधिकारों का हनन है। असंयोजितों के खिलाफ एक तरफा आदेश/निर्णय पारित करने से निश्चित रूप से वाद बाहुल्यता को बढावा मिलेगा तथा न्यायालयों का अमूल्य समय बर्बाद होगा। ऐसी स्थिति में, यह अपील वर्तमान रिकॉर्ड की स्थिति अनुसार संधारण योग्य नहीं है। ऐसा ही मत 2009 RRD 659, 1992 RRD 124, 1996 RRD 786, 1992 RRD 608, 1990 RRD 389, 1992 RRD 582, 2006 RBJ (13) 616, 2022 Live Law SC 802 में प्रतिपादित किया है।

14. अपीलाधीन नामांतरकरण सं. 1231 दिनांक 17.11.1994 में अभिलिखित सहखातेदारान द्वारा विभिन्न बेचान रजिस्टर्ड दस्तावेजों द्वारा, नवसृजित खसरों की भूमियां भिन्न–भिन्न व्यक्तियों को हस्तांतरित करने से, तृतीय पक्षों/क्रेताओं के पक्ष में वादग्रस्त संपति में हित सृजित हो गये है, जिससे अपीलांट का अविभाजित हित भी प्रभावित/हस्तांतरित हो चुका हे। ऐसे रजिस्टर्ड बेचान दस्तावेजों को शून्य या अप्रभावी या शून्यकरणीय घोषित करने का क्षेत्राधिकार, इस अपीलीय न्यायालय को मात्र नामांतरकरण की फिस्कल प्रोसिडिंग के अंतर्गत प्राप्त नहीं है। उक्त कार्य मात्र सक्षम न्यायालय द्वारा नियमित वाद की कार्यवाही में ही किया जा सकता है। नामांतरकरण की समरी कार्यवाही का दायरा अत्यंत ही सीमित है। इस संबंध में विभिन्न न्यायिक विनिश्चयों में, माननीय न्यायालयों ने सिद्धांत प्रतिपादित कर नामांतरकरण की कार्यवाही का दायरा तय किया है–

a) Faqruddin VS Tejuddin (2008)8 SCC 12 Date 16.05.2008

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

b) Prem Nath Khanna & Ors. V/S Narinder Nath Kapoor (dead) through LRs-(2016)2 SCC 235

c) Bhima Bal Mahadev Kambaker (dead) through LRs VS Arthur Import and Export co. & Ors. (2019)3 SCC 191 Dated 31.01.2019

d) Balwant Singh VS Daulat Singh-(1997)7 SCC 137

e) Narasamma VS State of Karnataka- (2009)5 SCC 591

f) Suraj Bhan and Ors. VS Financial Commissioner- (2007)6 SCC 186

g) Jattu Ram VS Hakam Singh
Narayan Prasad Agrawal VS State of M.P. -(2007)8 Scale-250

h) Smt. Swarni VS Smt. Inder Kaur- (1996)6 SCC 223

15. उपरोक्त वर्तमान अभिलेखीय स्थिति एवं न्यायिक विनिश्चयों की रोशनी में अपीलांट की यह अपील स्वीकार करने योग्य नहीं है। समय व्यतीत होने से विभिन्न प्रकार से हस्तांतरणों के कारण, राजस्व अभिलेखों में नियमित रूप से कई प्रविष्टियां विभिन्न व्यक्तियों के पक्ष में कर दी गई है तथा ऐसे हस्तांतरणों से तृतीय पक्षकारों के हितो का सृजन अपीलाधीन नामांतरकरण से प्रभावित संपति में हो चुके है, जिसे नामांतरकरण की समरी फिस्कल कार्यवाही में अपास्त नहीं किया जा सकता, जबकि ऐसे हितबद्ध व्यक्तियों को अपील में प्रत्यर्थीगण के रूप में संयोजित नहीं किया गया है। अपीलांट द्वारा जब तक अपने पक्ष में खातेदारी अधिकारों की घोषणा सक्षम न्यायालय से नहीं करवायी जाती है तब तक रजिस्टर्ड बेचाननामों के जरिये हस्तांतरित एवं राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज अनेकों इन्द्राजों को नामांतरकरण की समरी फिस्कल कार्यवाही के अंतर्गत अपास्त नहीं किया जा सकता। इस संबंध में निम्न न्यायिक विनिश्चयों में विधिक स्थिति स्पष्ट की गई है–

a) माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय, जोधपुर ने विकास कुमार बनाम चंद्रमुखी व अन्य– SB Civil Revision Petition No. 152/2024 : 2025(2) RRT 992 (D/d-10.03.2025) के पैरा 8 में निम्नानुसार मत व्यक्त किया है:–

"8. In Pure Lal Case (2019)3 SCC 692: 2019(1) RRT 291 While dealing with similar issue, it was specifically held that where the khatedari rights are yet to be determined/declared, a party has to first approach the revenue courts for declaration/determination of

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

his khatedari rights. It is only after the said declaration that any suit for consequential relief can be entertained by the civil courts. Therein, the Hon'ble Apex Court observed as under.

"19. A claimant whose khatedari rights have been declared by a revenue court is however on a different footing from a claimant whose khatedari rights are pending adjudication by a revenue court. Where the khatedari rights are yet to be decreed, a claimant must first approach the revenue courts. The relief to declare gift deed void and to restrain respondents No. 1 and 5 from interfering with or alienating the property vesting in civil court may be sought for in a suit by a claimant in whom khatedari rights have been decreed by the revenue court."

b) इसी प्रकार माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय, जोधपुर ने रामपाल बनाम एस.डी.ओ. - (SBCWP No. 1136/2004, D/d 07-04-2016), RRT 2016-17 (Supp) 299 में भी ऐसा ही मत व्यक्त किया गया है।

16. उपरोक्त विवेचनानुसार व विश्लेषणानुसार अपीलांट द्वारा प्रस्तुत यह अपील अस्वीकार योग्य है।

आदेश

17. परिणामस्वरूप, अपीलांट द्वारा ग्राम पाल के नामांतरकरण सं. 1231 पर नायब तहसीलदार, जोधपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 17.11.1994 को निरस्त करने हेतु प्रस्तुत अपील सारहीन होने से अस्वीकार की जाती है तथा नायब तहसीलदार द्वारा पारित आदेश यथावत रखा जाता है। अपीलांट सक्षम न्यायालय में जरिये नियमित वाद, अपने हित, अधिकार, स्वत्वों इत्यादि का निर्धारण विधि अनुसार करवाने हेतु स्वतंत्र है।

18. उपरोक्तानुसार, मूल अपील का निस्तारण हो जाने के फलस्वरूप, इस न्यायालय द्वारा पारित अंतरिम–अस्थाई निषेधाज्ञा का आदेश दिनांक 28.02.2025 को रद्द किया जाता है तथा अस्थाई निषेधाज्ञा जारी करने हेतु अपील के साथ प्रस्तुत प्रार्थना पत्र तद्नुसार अस्वीकार किया जाता है।

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

19. निर्णय की प्रति के साथ मूल अभिलेख तहसीलदार, कुडी भगतासनी, जिला जोधपुर को तुरंत लौटाया जावे।

20. प्रकरण में लंबित अन्य प्रार्थना पत्र (यदि कोई हो तो) एतद्द्वारा निरस्त किये जाते है।

21. पत्रावली बाद तामिल व तक्मील फैसल सुमार होकर दाखिल दफ्तर हो। नंबर से कम हो।

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

यह निर्णय आज दिनांक 23.09.2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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