न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम) जोधपुर
पीठासीन अधिकारी श्री जवाहर चौधरी आर0ए0एस0

राजस्व अपील सं. :– 43/2025
जीसीएमएस नम्बर :– 2025/133

अपीलार्थी :–
थानाराम पुत्र स्व0 पन्नाराम, जाति जाट, उम्र 52 वर्ष निवासी धायलों की ढाणी, ग्राम बोरानाड़ा, तहसील व जिला जोधपुर।

बनाम

प्रत्यर्थीगण :–
1. जयराम पुत्र स्व0 पन्नाराम
2. हडमानराम पुत्र स्व0 पन्नाराम
3. ओमाराम पुत्र स्व0 पन्नाराम
4. चुतराराम पुत्र स्व0 पन्नारम
   4/1. श्रीमती गंगादेवी पत्नी स्व0 चुतराराम
   4/2. करणाराम पुत्र स्व0 चुतराराम
5. भगवानराम पुत्र स्व0 पन्नाराम
6. पपाराम पुत्र स्व0 स्व0 पन्नाराम
7. ठाकुरराम पुत्र स्व0 पन्नाराम
   निवासीगण धायलों की ढाणी, गंगाणा, ग्राम बोरानाड़ा, तहसील लूणी (वर्तमान तहसील झंवर), जिला जोधपुर, राजस्थान।
8. राजस्थान राज्य जरिये भूमिधारी तहसीलदार जोधपुर।

अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम विरूद्ध नामान्तरकरण संख्या 1172 दिनांक 26.03.1994 ग्राम पाल, तहसील व जिला जोधपुर जो तहसीलदार जोधपुर द्वारा स्वीकृत किया गया।

उपस्थिति :–
1. अधिवक्ता श्री अशोक चौधरी (अपीलार्थी)।

–: आदेश :– **दिनांक :– 10.02.2025**

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 के तहत तहसीलदार जोधपुर द्वारा ग्राम पाल के नामान्तरकरण संख्या 1172 पर पारित आदेश दिनांक 26.03.1994 के विरूद्ध इस न्यायालय में 28 वर्ष की देरी से दिनांक 12.01.2022 को पेश की गई। अपील के साथ अपील पेश करने में हुई देरी को क्षमा करने हेतु एक प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 5 म्याद अधिनियम मय शपथ–पत्र पेश किया है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Jawahar Chaudhary
Date: 2025.03.25 18:46:30 IST
Reason: Self Attested

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

2. प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख तलब किया गया तथा प्रत्यर्थीगण को अपना पक्ष पेश करने हेतु नोटिस जारी किए गए।
3. अपीलान्ट अनुसार प्रकरण के संक्षिप्त एवं सारभूत तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम पाल का खसरा नम्बर 9/1 रकबा 03 बीघा 10 बिस्वा, खसरा नम्बर 9/6 रकबा 14 बीघा तथा खसरा नम्बर 126/1 रकबा 16 बीघा 17 बिस्वा, कुल खसरान् 03 कुल रकबा 34 बीघा 07 बिस्वा पन्नाराम पुत्र उदाराम के नाम खातेदारी में दर्ज थी। पन्नाराम का देहान्त होने पर ग्राम पाल का नामान्तरकरण संख्या 1172 भरा जाकर पुत्रान् जयराम, हड़मानराम, ओमाराम, चुतराराम, भगवानाराम, पपाराम, ठाकुरराम व फंगली पत्नी पन्नाराम के नाम दिनांक 26.03.1994 को तहसीलदार जोधपुर द्वारा स्वीकार किया गया।

अपीलान्ट थानाराम का कथन है कि वह भी पन्नाराम का जायन्दा पुत्र है तथा वह पन्नाराम की जायदाद में अन्य वारिसान् के साथ बराबर हक–हिस्सा प्राप्त करने का कानूनी रूप से अधिकारी है, परन्तु अधिकारियों ने बिना जांच किए तथा सुनवाई का अवसर प्रदान किए एक तरफा आदेश पारित कर उसका नाम आराजी में दर्ज नहीं किया, जबकि उसका मौके पर उक्त आराजी में कब्जा–काश्त है तथा पुश्तैनी भूमि में उसका जन्म से ही अधिकार है। रिकॉर्ड में नाम नहीं होने की सर्वप्रथम जानकारी उसे दिनांक 06.01.2022 को बंटवारा हेतु जमाबन्दी की नकल प्राप्त करने पर हुई तथा जानकारी की तारीख से अपील अन्दर म्याद पेश है। अतः अपील अन्दर म्याद शुमार की जाकर, सुनवाई कर नामान्तरकरण संख्या 1172 को अपास्त कर अपीलान्ट का नाम अभिलेखों में दर्ज किया जावे। अपीलान्ट ने दिनांक 06.11.2024 को प्रत्यर्थी संख्या 04 चुतराराम के फौत होने की सूचना देकर उसके वारिसान् पत्नी गंगादेवी तथा पुत्र करणाराम को रिकॉर्ड पर लेने का अनुरोध करने पर न्यायहित में उसे स्वीकार कर चुतराराम के वारिसान को अभिलेख पर लिया गया।
4. अपीलान्ट के विद्वान अधिवक्ता की बहस दिनांक 03.02.2025 को सुनी जाकर पत्रावली आदेश हेतु दिनांक 10.02.2025 को रखी गई। विद्वान अधिवक्ता श्री अशोक चौधरी ने अपील में अंकित कथनों को दोहराते हुए कथन किया कि चुतराराम का देहान्त दिनांक 06.11.2024 को हो चुका है। ग्राम पाल के खसरा नम्बर 9/1, 9/6 व 126/1 की भूमि स्वर्गीय पन्नाराम की खातेदारी में थी, अपीलान्ट पन्नाराम का जायन्दा पुत्र

Signature Not Verified
Digitally signed by Jawahar Chaudhary
Date: 2025.03.25 18:46:30 IST
Reason: SelfAttested

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

है, परन्तु नामान्तरकरण संख्या 1172 में थानाराम का नाम दर्ज नहीं किया है। उत्तराधिकार का प्रकरण में, जिसमें अपीलान्ट का जन्म से ही पन्नाराम की आराजी में अधिकार है, नामान्तरकरण में नाम छूटने की प्रथम जानकारी दिनांक 06.01.2022 को हुई, जिसके बाद तुरन्त अपील पेश की है, जानबूझकर देरी नहीं की है अतः अज्ञानता से हुए देरी को क्षम्य किया जाकर अपील स्वीकार की जावें।

प्रकरण के तथ्यों एवं परिस्थितियों को देखते हुए उत्तराधिकार का मामला होने से अपील पेश करने में हुए देरी को क्षम्य करना यह न्यायालय न्यायहित में उचित मानता है। अतः प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 5 म्याद एक्ट, 1963 स्वीकार किया जाकर अपील पेश करने में हुई देरी को क्षम्य किया जाता है तथा अपील का निस्तारण गुणावगुण आधार पर करना न्यायहित मे उचित है।

इस अपील का निस्तारण करने के लिए वर्तमान राजस्व अभिलेखों का अवलोकन कर उसका विश्लेषण करना उचित है, क्योंकि यह अपील 22 साल बाद पेश होने से रिकॉर्ड में कई परिवर्तन होना संभावित है।

5. अपील के समर्थन में ग्राम पाल की जमाबन्दी सम्वत् 2061–2064 के खाता संख्या 357 की जमाबन्दी की प्रति, जो खसरा नम्बर 9/1, 9/6 व 126/1 पेश की, जिसके कॉलम संख्या 04 में इन्द्राज इस प्रकार है –

(a) "जयराम, हड़मानराम, ओमाराम, भगवानराम, पपाराम, ठाकुरराम पिता पन्नाराम, फगली बेवा पन्नाराम, श्रीमती गंगादेवी पत्नी चुतराराम, करणाराम पिता चुतराराम नाबालिग की वली कुदरती माता गंगादेवी बेवा चतुराराम (नामान्तरकरण संख्या 2122)

(b) उक्त खाता संख्या 357 के कॉलम – 11 नामान्तरकरण आदेश संख्या व दिनांक में दो इन्द्राज किए हुए है :–

(i) नामान्तरकरण संख्या 2423 बेचान दिनांक 14.12.2004 द्वारा अंजना रियोलिटी एण्ड डेवलॉपमेन्ट प्रा0 लि0 दुर्गानगर, मुम्बई जरिए अधिकृत प्रतिनिधि श्री अविनाश माथुर खातेदार खसरा नम्बर 126/1, रकबा 16–17 बीघा बारानी 3, 4.72 दर्ज किया गया। शेष बकाया

(ii) नामान्तरकरण संख्या 3136 निर्णय दिनांक [illegible].03.2007 द्वारा अंजना रियोलिटी वगैरा के स्थान पर नगर विकास न्यास, जोधपुर खसरा नम्बर 126/1 रकबा 16–17–0 अकृषि प्रयोजनार्थ [illegible] किया।

Signature Not Verified
Digitally signed by Jawahar Chaudhary
Date: 2025.03.25 18:46:30 IST
Reason: SelfAttested

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

(iii) वर्तमान में खसरा नम्बर 9/1, 9/6 की भूमि नवसृजित तहसील कुड़ी भगतासनी के ग्राम पाल से नवसृजित राजस्व नगर मोतीवा नगर के खाता संख्या 104 में इस प्रकार दर्ज है –

ओमाराम – 1/8, करणाराम – 1/16, गंगादेवी – 1/16, जयराम – 1/8, ठाकुर राम – 1/8, पपाराम – 1/8, फगली – 1/8, भगवानाराम – 1/8, हड़मानराम – 1/8

(c) खसरा नम्बर 126 रकबा 5.4552 खाता संख्या 365 की भूमि जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर के नाम – अकृषि प्रयोजनार्थ रूप में दर्ज है।

6. अपील के साथ अपीलान्ट ने आधार कार्ड की फोटोप्रति, ग्राम पंचायत गंगाणा द्वारा जारी पत्र दिनांक 8.1.2022 जिसमें पन्नाराम के 8 वारिसान् दर्शाये है।

7. दिनांक 06.11.2024 को राजीनामा – अपर कलक्टर द्वितीय जोधपुर के समक्ष पेश किया, जिसमें अभिकथन किया है कि खसरा नम्बर 9/1, 9/6 व 126/1 कुल रकबा 34–07 बीघा भूमि अपीलार्थी एवं रेस्पोडेन्ट्स के पिता पन्नाराम पुत्र उदाराम के नाम दर्ज थी, जिसमें नामान्तरकरण संख्या 1172 को दर्ज करते समय सहवन से अपीलार्थी का नाम रह गया था। अपीलार्थी उक्त खसरा नम्बरान् की भूमि पर काबिज काश्त है। रेस्पोडेन्ट्स, अपीलार्थी का नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज करवाने हेतु सहमत है। अतः अपीलाधीन नामान्तरकरण को निरस्त करते हुए पन्नाराम के सभी विधिक वारिसान् का नाम राजस्व अभिलेख में अमल दरामद किये जाने का आदेश पारित किया जावे।

इस राजीनामा पर ठाकरराम, भगवानराम, हड़मानराम, पपाराम, ओमाराम, जेराराम, करनाराम व गंगा तथा थानाराम के हस्ताक्षर है तथा इनकी पहचान अधिवक्ता अशोक चौधरी ने की है तथा उक्त सभी के आधार कार्ड की फोटोप्रति संलग्न भी है। परन्तु इस राजीनामा की तस्दीक न्यायालय द्वारा सी. पी. सी. के आदेश 23 नियम 3 के अनुसार न्यायालय द्वारा नहीं की है। माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने अमरोदेवी बनाम जुल्फीराम, सिविल अपील संख्या 7791/2024 में पारित निर्णय दिनांक 15.07.2024 में इस प्रकार अभिनिर्धारित किया है "Compromise entered must be lawful agreement, must be in writing and signed by all the parties and proved to the satisfaction of the court and such

Signature Not Verified
Digitally signed by Jawahar Chaudhary
Date: 2025.03.25 18:46:30 IST
Reason: SelfAttested

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

satisfaction must be recorded by the court. mere statement in court not sufficient."

परन्तु प्रथमतः इस एग्रीमेन्ट पर सभी पक्षकारों के हस्ताक्षर नहीं है, जमाबन्दी में फगली पत्नी पन्नाराम का नाम दर्ज है तथा खसरा नम्बर 126/1 की भूमि जोधपुर विकास प्राधिकरण के नाम दर्ज है परन्तु न तो इन्हें आवश्यक पक्षकार बनाया है तथा न ही राजीनामा पर पर इनके हस्ताक्षर/सहमति है तथा न ही न्यायालय द्वारा संतुष्टि अंकित करते हुए इसे सत्यापित किया है, अतः इस राजीनामा के आधार पर नामान्तरकरण की अपील स्वीकार की जाकर अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 1172 को अपास्त करना विधि प्रावधानों के विरूद्ध होगा।

8. **(a)** उक्तानुसार वर्तमान राजस्व रिकॉर्ड में खसरा नम्बर 9/1, 9/6 में फगली पत्नी पन्नाराम का नाम 1/8 हिस्सा के रूप में दर्ज है परन्तु अपील में फगली को आवश्यक पक्षकार संयोजित नहीं किया गया है तथा न ही अपील मीमों में फगली को पक्षकार संयोजित नहीं करने का कोई कारण अंकित किया है, अतः फगली को सुनवाई का अवसर प्रदान किए बिना एक तरफा आदेश पारित करना विधि प्रावधानों के विपरीत है।

(b) इस प्रकार जमाबन्दी सम्वत् 2061–2064 के खाता संख्या 357 में खसरा नम्बर 126/1 का खातेदार अंजना रियोलिटी प्रा0 लि0/नगर विकास न्यास, जोधपुर के नाम जरिए बेचान/भूमि रूपान्तरण खातेदार दर्ज है, परन्तु इन्हें भी इस अपील में पक्षकार संयोजित नहीं किया है, जो कि आवश्यक पक्षकार है।

(c) यह अपील दिनांक 12.01.2022 पेश हुई है, उस समय चुतराराम के वारिसान् गंगादेवी व करणाराम रिकॉर्ड में दर्ज थे, परन्तु उन्हें आवश्यक पक्षकार नहीं बनाकर मृत व्यक्ति चुतराराम को प्रत्यर्थी के रूप में संयोजित करना भी विधि प्रावधानों के विरूद्ध था।

9. अपीलान्ट ने इस अपील के जरिए ग्राम पाल (वर्तमान ग्राम मोतीबा नगर) के नामान्तरकरण संख्या 1172 को अपास्त कर खसरा नम्बर 9/1, 9/6 व 126/1 में अपीलान्ट का नाम इन्द्राज करने की प्रार्थना की है, परन्तु वर्तमान में खसरा नम्बर 126/1 की भूमि जोधपुर विकास प्राधिकरण के नाम अकृषि प्रयोजनार्थ दर्ज है, जिसे आवश्यक पक्षकार के रूप में संयोजित नहीं किया है। खसरा नम्बर 126/1 का रूपान्तरण होने के बाद आज इस

Signature Not Verified
Digitally signed by Jawahar Choudhary
Date: 2025.03.25 18:46:30 IST
Reason: SelfAttested

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

भूमि में कितने हितबद्ध व्यक्ति है, जिनके हित/अधिकार प्रतिकूल रूप से इस अपील को स्वीकार करने से प्रभावित होंगे, उसकी जानकारी इस न्यायालय को नहीं है तथा वे पक्षकार नहीं होने से उनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही करने से उनके सुनवाई के महत्वपूर्ण अधिकारों का हनन होगा।

10. नामान्तरकरण की कार्यवाही एक संक्षिप्त (समरी) कार्यवाही है, जो एक फिस्कल प्रोसिडिंग मात्र है, जिसमें व्यक्तियों के हितो, अधिकारों व स्वत्वों का निर्धारण नहीं किया जा सकता है। इसी प्रकार अपील में कुछ खसरों बाबत् भी आदेश पारित नहीं किये जा सकते। इसी प्रकार प्रतिप्रेषण भी अपीलाधीन नामान्तरकरण को अपास्त किए बिना नहीं किया जा सकता। अपीलान्ट अपने अधिकारों का निर्धारण सक्षम न्यायालय से निर्धारित करवाने हेतु स्वतंत्र है।

11. अतः उपर्युक्त विवेचनानुसार यह अपील सारहीन व बलहीन होने से खारिज योग्य है फलस्वरूप यह अपील अस्वीकार की जाती है तथा नामान्तरकरण संख्या 1172 पर पारित आदेश दिनांक 26.3.1994 यथावत रखा जाता है।

12. आदेश की प्रति तहसीलदार जोधपुर तथा नवसृजित तहसील के तहसीलदार कुड़ी भगतासनी को भी भेजी जावे। पत्रावली फैसल सुमार होकर बाद तामिल व तकमील दाखिल दफ्तर हो। नम्बर से कम हो।

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

आदेश आज दिनांक 10.02.2025 को खुले न्यायालय में लिखाया जाकर सुनाया गया।

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

Signature Not Verified

Digitally signed by Jawahar Chaudhary
Date: 2025.03.25 18:46:30 IST
Reason: SelfAttested