# न्यायालय अपर जिला कलक्टर (द्वितीय) जोधपुर
## पीठासीन अधिकारी सुरेन्द्र सिंह पुरोहित आर.ए.एस.

**राजस्व अपील संख्या : 04 / 2025**

| अपीलान्ट | बनाम | रेस्पोडेन्टस |
|---|---|---|
| 1. भोमाराम पुत्र श्री बाबुराम<br>जाति मेघवाल, उम्र 50 वर्ष<br>निवासी– ग्राम जालेली फौजदार,<br>जिला जोधपुर<br>हाल ग्राम डिगाड़ी<br>जिला जोधपुर | | 1. सुनारी पत्नि श्री सादुलराम, उम्र 58 वर्ष<br>2. सुखाराम पुत्र श्री सादुलराम, उम्र 48 वर्ष<br>3. शंकरलाल पुत्र श्री सादुलराम, उम्र 44 वर्ष<br>4. सुरज पुत्र श्री मांगीलाल, उम्र 35 वर्ष<br>5. श्रीमती सुगना देवी पत्नि श्री पुखराज पुत्री श्री मांगीलाल, उम्र 46 वर्ष<br>जातियान सांसी, निवासीगण सांसी कॉलोनी बग्गीखाना रातानाडा जोधपुर<br>6. राजूराम पुत्र श्री सादुलराम उम्र 39 वर्ष<br>7. रेखा पत्नि श्री राकेश पुत्री श्री सादुलराम उम्र 32 वर्ष<br>जातियान–सांसी, निवासीगण इन्द्रा कॉलोनी बिलाड़ा तहसील बिलाड़ा जिला जोधपुर<br>8. राज्य सरकार तहसीलदार जोधपुर |

**अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरुद्ध नामान्तरकरण संख्या 149 दिनांक 29.11.2021 जिसे तहसीलदार जोधपुर द्वारा ग्राम अलकदड़ा तहसील जोधपुर के खसरा संख्या 8 रकबा 27 बीघा 16 बिस्वा भूमि के लिये मृतक सादुलराम के वारिसान के पक्ष में स्वीकृत किया गया।**

उपस्थितिः– 1. अपीलान्ट की ओर से अधिवक्ता श्री ओमप्रकाश बूब उपस्थित।
2. रेस्पोडेन्टस की ओर से अधिवक्ता श्री ओमप्रकाश विश्नोई उपस्थित।

## निर्णय

**दिनांकः 16.05.2025**

अपीलान्ट भोमाराम पुत्र श्री बाबुराम जाति मेघवाल उम्र 50 वर्ष निवासी जालेली फौजदार जिला जोधपुर हाल ग्राम डिगाड़ी तहसील जोधपुर ओर से यह अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के तहत रेस्पोडेन्ट सुनारी पत्नि श्री सादुलराम उम्र 58 वर्ष जाति सांसी निवासी सांसी कॉलोनी बग्गीखाना रातानाडा जोधपुर व अन्य के विरूद्ध तहसीलदार जोधपुर द्वारा ग्राम अलकदड़ा के खसरा संख्या 8 रकबा 27 बीघा 16 बिस्वा भूमि के लिए मृतक सादुलराम के वारिसान के पक्ष में नामान्तरकरण संख्या 149 दिनांक 29.11.2021 को स्वीकृत किया गया को निरस्त कराने हेतु प्रस्तुत की गयी है।

अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अपील का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि स्व. श्री सादुलराम पुत्र श्री सिमरथराम, जाति सासी के सह–खातेदारी की कृषि भूमि खेत खसरा नं. 8 रकबा 27 विघा 16 बिस्वा वाके ग्राम अलकदड़ा, तहसील जोधपुर में आई हुई थी जिसमें से 3 विघा 10 बिस्वा भूमि के लिये अन्य सह–खातेदारान् सादुल राम, श्रीमती सुगना एवं सुरज के साथ संयुक्त रूप से अपने हिस्से की भूमि का बेचान करते हुए एक विक्रय पत्र अपीलांट के पक्ष में दिनांक 12.09.2011 को निष्पादित करते हुए उप–पंजीयक, द्वितीय, जोधपुर में पंजीबद्ध करवा दिया था। इस प्रकार अपीलांट द्वारा खसरा नंबर 8 की जो 3 विघा 10 बिस्वा भूमि खरीद की गई थी इसमें मृतक स्व. श्री सादुलराम ने भी अपने हिस्से की भूमि विक्रय करते हुए अपीलांट के पक्ष में पर्याप्त प्रतिफल लेकर अन्य सह–खातेदारों के साथ बेचाननामा निष्पादित किया था। इसी प्रकार स्व.श्री सादुलराम एवं लच्छीरामजी ने उक्त खसरा संख्या 8 में अपने हिस्से की भूमि में से 1 बीघा भूमि के लिए श्यामदेव पुत्र

अपर जिला कलक्टर (द्वितीय) जोधपुर



Scanned with CamScanner

श्री सुखदेव जाति सांसी निवासी गुजरावास के पक्ष में एकबेचाननामा दिनांक 03.02.2014 को निष्पादित किया था. उक्त बेचाननामा निष्पादित होने के बाद श्री श्यामदेव ने अपने जीवनकाल में ही एक वसीयतनामा दिनांक 01.03.2014 को अपीलान्ट के पक्ष में निष्पादित कर दिया था। श्री श्यामदेव का वर्तमान में दिनांक 25.10.2021 को देहान्त हो चुका है उनके देहान्त होने के बाद श्यामदेव के खरीदसुदा 1 बीघा भूमि पर अपीलान्ट का खातेदारी अधिकार प्राप्त हो चुके है। श्री श्यामदेव के पक्ष में निष्पादित किया गया दिनांक 03.02.2014 जिसे की श्री सादुलराम एवं लच्छीराम ने भी उक्त 1 बीघा भूमि में अपना हिस्सा अन्य सह खातेदार लच्छीराम श्रीमती सुगना एवं सुरज के साथ सामलाती तौर पर विक्रय किया था श्री लच्छीराम का भी देहान्त हो चुका है उनका देहान्त होने के साथ लच्छीराम का भी देहान्त हो चुका है उनका देहान्त होने के साथ लच्छीराम के हिस्से बाबत स्वीकृत किया गया नामान्तरकरण के लिए अपील प्रस्तुत कर दी है। सादुलराम का दिनांक 29.02.2020 को देहांत होने पर उनके वारिसान् द्वारा अपनी शेष बची भूमि के लिये सादुलराम के स्थान पर अपना नाम उतराधिकार में दर्ज करने के लिए प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया हैं परंतु उनके द्वारा अपीलांट के पक्ष में स्व. श्री सादुलराम द्वारा जो अपने तीसरे हिस्से की भूमि के लिये अपीलांट के पक्ष में विक्रय पत्र निष्पादित किया था अर्थात 3 बिघा 10 बिस्वा भूमि मे जो सादुलराम का हिस्सा विक्रय हो गया था उस हिस्से को कम करते हुए म्यूटेशन स्वीकृत किया जाना चाहिए था एवं अपीलांट द्वारा जो भूमि मृतक सादुलराम से खरीद की गई थी उस भूमि को अपीलांट के नाम दर्ज की जानी चाहिए थी परतु तहसीलदार जोधपुर द्वारा ऐसा नहीं किया गया जिससे अपीलांट का खरीदसुदा भूमि मे नाम इंद्राज नहीं हो सका। इस संबंध में अपीलांट को जानकारी होने पर उसने रेस्पोंडेंट को इस विक्रय पत्र दिनांक 12.09.2011 की जानकारी देने पर रेस्पोंडेंट ने जाहिर किया कि सद्भाविक तौर पर उनके द्वारा विक्रय पत्र दिनांक 12.09.2011 की प्रविष्टि नहीं करवाई गई हैं और संपूर्ण भूमि गलत रूप से उनके नाम इंद्राज हो गई हैं, किन्तु अब अपीलान्ट के हिस्से तक की भूमि को पुनः अपीलांट के नाम दर्ज करवाया जाना न्यायोचित होगा।अपीलांट ने स्व.श्री सादुलराम से प्रतिफल देकर भूमि खरीद की थी एवं उनके पक्ष में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र निष्पादित किया हुआ हैं ऐसी स्थिति में उक्त नामान्तरकरण में सादुलराम का संपूर्ण हिस्सा जो उतराधिकारीयों के नाम दर्ज कर दिया गया हैं वह पूर्ण रूप से गलत हैं अपीलांट को विक्रय किया गया हिस्सा अपीलांट के नाम दर्ज किया जाना हर तरह से कानून एवं न्याय संगत हैं। ऐसी स्थिति में अपीलाधीन नामांतरकरण को स्व. श्री सादुलराम द्वारा निष्पादित किये गए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 12.09.2011 एवं विक्रय पत्र दिनांक 03.12.2014 जो कि श्यामदेव पुत्र श्री सुखदेव के पक्ष में निष्पादित किया गया था एवं उसके बाद श्यामदेव ने अपीलान्ट के पक्ष में वसीयतनामा निष्पादित कर दिया है, उस हद तक के लिये संशोधित किया जाना एवं अपीलांट को विक्रय की गई 3 बिघा 10 बिस्वा भूमि में से स्व. श्री सादुलराम के हिस्से की भूमि को कम की जाना कानून एवं न्याय संगत होगा। अपीलांट को अपीलाधीन नामांतरकरण की जानकारी होने पर अविलंब यह अपील प्रस्तुत की जा रही हैं। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन नामांतरकरण संख्या 149 दिनांक 29.11.2021 को निरस्त करते हुए इस प्रकार संशोधित किया जावें कि स्व. श्री सादुलराम द्वारा खसरा नंबर 8 की भूमि में अन्य सह–खातेदारो के साथ 3 विघा एवं 10 बिस्वा भूमि का बेचाननामा दिनांक 12.09.2011 एवं 03.12.2014 निष्पादित किया हैं उसमें से जितना सादुलराम का हिस्सा विक्रय किया गया था उसे अपीलांट के पक्ष में राजस्व रेकर्ड दर्ज किया जाकर शेष भूमि को रेस्पोंडेंटस के नाम दर्ज करने का निवेदन किया गया है।

अपीलान्ट की ओर से अधिवक्ता श्री ओमप्रकाश बूब ने अपनी बहस में अपील के तथ्यों को दोहराते हुए तहसीलदार जोधपुर द्वारा ग्राम अलकदड़ा के खसरा संख्या 8 रकबा 27 बीघा 16 विस्वा भूमि के लिए मृतक सादुलराम के वारिसान के पक्ष में नामान्तरकरण

कलक्टर (द्वितीय) जोधपुर (राज.)

अपर जिला कलक्टर (द्वितीय) जोधपुर



Scanned with CamScanner

संख्या 149 दिनांक 29.11.2021 को स्वीकृत किया गया को निरस्त कराने हेतु प्रस्तुत की गयी है।

रेस्पोडेंटस की ओर से अधिवक्ता ने जवाब प्रस्तुत किया गया जिसमें बताया कि लच्छीराम एवं सार्दुलराम द्वारा अपने जीवनकाल में उनकी सह खातेदारी की ग्राम अलकदड़ा तहसील व जिला जोधपुर के खसरा संख्या 8 रकबा 27 बीघा 16 बिस्वा कृषि भूमि में से 3 बीघा 10 बिस्वा भूमि के लिए अन्य सह खातेदारान सुगना एवं सूरज के साथ संयुक्त रूप से अपने हिस्से की भूमि का बेचाननामा करते हुए एक विक्रय विलेख अपीलान्ट के पक्ष में दिनांक 12.09.2011 को निष्पादित करते हुए उप पंजीयक द्वितीय जोधपुर में पंजीबद्ध करवाया था तथा लच्छीराम, सादुलराम, श्रीमती सुगना एवं सूरज द्वारा अपीलान्ट से पर्याप्त प्रतिफल लेकर उक्त भूमि का विक्रय कर बेचाननामा निष्पादित किया गया था जिसकी मुझे व मेरे परिवार को जानकारी है। चूंकि सादुलराम का स्वर्गवास दिनांक 29.02.2020 को हो गया था तथा उनके वारिसान द्वारा शेष बची हुई भूमि का सादुलराम के स्थान पर अपना नाम उतराधिकार में दर्ज करने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया था, उतराधिकार में नामान्तरकरण लच्छीराम एवं अन्य सहखातेदारान द्वारा बेचान की गयी भूमि रकबा 3 बीघा 10 बिस्वा को कम करते हुए एवं दिनांक 03.02.2014 रकबा 1 बीघा भूमि को सादुलराम एवं लच्छीराम ने श्यामदेव पुत्र श्री सुखदेव जाति सांसी निवासी गुजरावास जोधपुर के पक्ष में निष्पादित किया था तथा बाद में श्यामदेव ने अपने जीवनकाल में एक वसीयतनामा दिनांक 01.03.2014 को अपीलान्ट के पक्ष में निष्पादित किया था तथा श्यामदेव का दिनांक 25.10.2021 को देहान्त हो चुका है जिसकी हमें जानकारी है तथा श्यामदेव के खरीदसुदा रकबा 1 बीघा भूमि पर अपीलान्ट का खातेदारी अधिकार प्राप्त हो चुका है। यानि रकबा 1 बीघा भूमि का नामान्तरकरण अपीलान्ट के पक्ष में तथा शेष बची हुई भूमि का नामान्तरकरण रेस्पोडेन्टस के पक्ष में दर्ज करना चाहिए था लेकिन राजस्व रेकर्ड में भूलवश या सहवन से सम्पूर्ण भूमि का नामान्तरकरण रेस्पोडेन्टस के नाम दर्ज हो गया था जो कि गलत हुआ है, जिसकों सहीं किया जाना चाहिए जिस पर हम सभी रेस्पोडेन्टस सहमत है। दिनांक 12.09.2011 को जो विक्रय पत्र निष्पादित किया हुआ है वो सही है तथा उस विक्रय पत्र की प्रविष्टि राजस्व अभिलेखों में सद्भाविक तौर पर या गलती वश हुई है परन्तु अब इस भूमि का पुनः अपीलान्ट के हिस्से तक की भूमि को अपीलान्ट के नाम से दर्ज करने में हमें कोई ऐतराज नहीं है हम सभी रेस्पोडेन्टस इससे सहमत है। अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 149 दिनांक 29.11.2021 को संशोधित कर स्व.सादुलराम द्वारा खसरा नम्बर 8 की भूमि अन्य सह खातेदारों के साथ रकबा 3 बीघा 10 बिस्वा भूमि का रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 12.09.2011 एवं दिनांक 03.02.2014 रकबा 1 बीघा का बेचाननामा अपीलान्ट के पक्ष में निष्पादित किया गया था को अपीलान्ट के पक्ष में राजस्व रेकर्ड में दर्ज करे तथा शेष बची हुई भूमि को सादुलराम के वारिसान के नाम दर्ज करे तो हमें किसी भी प्रकार की कोई आपति नहीं।

रेस्पोडेन्टस की ओर से अधिवक्ता श्री ओमप्रकाश विश्नोई ने अपनी बहस में जवाब के तथ्यों को दोहराते हुए बताया कि अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 149 दिनांक 29.11.2021 को संशोधित कर स्व.सादुलराम द्वारा खसरा नम्बर 8 की भूमि अन्य सह खातेदारों के साथ रकबा 3 बीघा 10 बिस्वा भूमि का रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 12.09.2011 एवं दिनांक 03.02.2014 रकबा 1 बीघा का बेचाननामा अपीलान्ट के पक्ष में निष्पादित किया था को अपीलान्ट के पक्ष में राजस्व रेकर्ड में दर्ज करे तथा शेष बची हुई भूमि को सादुलराम के वारिसान के नाम दर्ज करे तो हमें किसी भी प्रकार की कोई आपति नहीं।

(अपर) जिला कलक्टर (द्वितीय)
जोधपुर

उभय पक्षकारान के अधिवक्ताओं की बहस पर मनन विचारण करने एवं पत्रावली का अवलोकन करने के पश्चात् हम इस निर्णय पर पहुंचते है कि स्व. श्री सादुलराम पुत्र श्री



Scanned with CamScanner

सिमरथराम, जाति सांसी के सह–खातेदारी की कृषि भूमि खेत खसरा नं. 8 रकबा 27 बिघा 16 बिस्वा वाके ग्राम अलकदड़ा, तहसील जोधपुर में से 3 बिघा 10 बिस्वा भूमि के लिये अन्य सह–खातेदारान् श्रीमती सुगना एवं सुरज के साथ संयुक्त रूप से अपने हिस्से की भूमि का बेचान अपीलान्ट के पक्ष में कर विक्रय पत्र दिनांक 12.09.2011 को कार्यालय उप–पंजीयक, द्वितीय, जोधपुर में पंजीबद्ध करवाया था जिसमें स्व. श्री सादुलराम ने भी अपने हिस्से की भूमि विक्रय करते हुए अपीलांट के पक्ष में पर्याप्त प्रतिफल लेकर अन्य सह–खातेदारों के साथ बेचाननामा निष्पादित किया था। प्रकरण में रेस्पोडेन्टस की ओर से अपने जवाब व बहस मे स्वीकार किया गया है कि लच्छीराम, सादुलराम, श्रीमती सुगना एवं सूरज द्वारा अपीलान्ट से पर्याप्त प्रतिफल लेकर उक्त भूमि का विक्रय कर बेचाननामा निष्पादित किया गया था जिसकी हमें जानकारी है। सादुलराम का दिनांक 29.02.2020 को स्वर्गवास होने पर उनके वारिसान द्वारा शेष बची हुई भूमि का उनके स्थान पर अपना नाम उतराधिकार में दर्ज करने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने पर अपीलाधीन नामान्तरकरण में सादुलराम एवं अन्य सहखातेदारान द्वारा बेचान की गयी भूमि रकबा 3 बीघा 10 बिस्वा को कम करते हुए नामान्तरकरण स्वीकृत किया जाना चाहिए था, यानि रकबा 3 बीघा 10 बिस्वा भूमि का नामान्तरकरण अपीलान्ट के पक्ष में तथा शेष बची हुई भूमि का नामान्तरकरण रेस्पोडेन्टस के पक्ष में दर्ज किया जाना चाहिए था लेकिन राजस्व रेकर्ड में सहवन से सम्पूर्ण भूमि का नामान्तरकरण रेस्पोडेन्टस के नाम गलत दर्ज हो जाने से उसको सही किया जाने हेतु सभी रेस्पोडेन्टस द्वारा अपनी सहमति जवाब में दी गयी है। अपीलान्ट द्वारा क्रय की गयी भूमि का नामान्तरकरण उनके पक्ष में किया जाना चाहिए था परन्तु तहसीलदार जोधपुर द्वारा गलती से समस्त भूमि का नामान्तरकरण रेस्पोडेन्टस के नाम दर्ज कर दिया गया जिसको सही किया जाना आवश्यक है यानि दिनांक 12.09.2011 को जो विक्रय पत्र निष्पादित किया गया वो सही है तथा अब इस भूमि में से पुनः अपीलान्ट के हिस्से तक की भूमि को अपीलान्ट के नाम से दर्ज करने में रेस्पोडेन्टस द्वारा कोई ऐतराज नहीं होने से इसमें अपनी सहमति देकर अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 149 दिनांक 29.11.2021 को संशोधित कर स्व.सादुलराम द्वारा खसरा नम्बर 8 की भूमि अन्य सह खातेदारों के साथ रकबा 3 बीघा 10 बिस्वा भूमि का रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 12.09.2011 को बेचाननामा अपीलान्ट के पक्ष में निष्पादित किया गया को अपीलान्ट के पक्ष में राजस्व रेकर्ड में दर्ज करने तथा शेष बची हुई भूमि को सादुलराम के वारिसान के नाम दर्ज करने में किसी भी प्रकार की कोई आपति नहीं की गयी है।

ऐसी स्थिति में अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 29.11.2021 को स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 149 ग्राम अलकदड़ा को स्व.श्री सादुलराम के वारिसान रेस्पोडेन्टस के हक हिस्से की भूमि तक निरस्त किया जाकर प्रकरण तहसीलदार जोधपुर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वह उभय पक्षकारों एवं हितबद्ध व्यक्तियों को सुनकर नियमानुसार अपीलाधीन नामान्तरकरण में दर्ज खसरा संख्या 8 रकबा 27 बीघा 16 बिस्वा भूमि में से स्व. श्री सादुलराम के हिस्से अनुसार उनके वारिसान के हक हिस्से तक की भूमि में से अपीलान्ट के पक्ष में स्व.श्री सादुलराम द्वारा किये गये बेचाननामा अनुसार नामान्तरकरण की कार्यवाही करे। निर्णय की प्रति तहसीलदार जोधपुर को भिजवायी जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो तथा बाद तकमील तामिल दाखिल दफ्तर हो

निर्णय आज दिनांक 16.05.2025 को सरे इजलास सुनाया गया।

(सुरेन्द्र सिंह पुरोहित)
अपर जिला कलक्टर (द्वितीय)
जोधपुर

अपर जिला कलक्टर (द्वितीय)
जोधपुर



Scanned with CamScanner