न्यायालय अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त, जोधपुर
पीठासीन अधिकारी–सुनिता चौधरी, आर.ए.एस

राजस्व अपील संख्या 207 / 2023

अपीलांट्स	बनाम	रेस्पोडेन्ट्स
राजुराम पुत्र अचलाराम जाट निवासी ग्राम हरियाणा कोनरी, तहसील बालेसर, जिला जोधपुर		1. दीपाराम पुत्र रामुराम 2. सुशीला देवी पुत्री स्वरूपराम 3. धनीदेवी पत्नी रामुराम (जाति जाट, निवासी हरियाणा कोनरी, तहसील बालेसर, जोधपुर) 4. राज0 सरकार जरिये तहसीलदार बालेसर जिला जोधपुर

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश लैण्ड रिकार्ड ऑफिसर–उपखण्ड अधिकारी बालेसर (जोधपुर) राजस्व प्रार्थना पत्र / मुकदमा नम्बर 96 / 2022 (2022 / 193) दिनांक 21.12.2022

उपस्थित–
1. श्री रूघाराम चौधरी, वकील अपीलांट
2. श्री मनोज प्रजापत, वकील रेस्पो0 सं0 1 से 3
3. श्री नवलसिंह दहिया, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0सं0 4 की ओर से

निर्णय

दिनांक 23.03.2026

यह अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत अपीलांट ने लैण्ड रिकार्ड ऑफिसर–उपखण्ड अधिकारी बालेसर (जोधपुर) द्वारा अंतर्गत धारा 136 आरएलआर एक्ट के तहत प्रार्थी–रेस्पो0सं0 1 से 3–दीपाराम वगैरा द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र / मुकदमा नम्बर 96 / 2022 (2022 / 193) बअनवान दीपाराम व अन्य बनाम राज0 सरकार में पारित निर्णय दिनांक 21.12.2022 के विरूद्ध प्रस्तुत की है।

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार से है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पो0–प्रार्थी ने अंतर्गत धारा 136 आरएलआर एक्ट के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि तहसील बालेसर स्थित ग्राम हरियाणा के वर्तमान खसरा नम्बर 257, 334, 446, 447, 451, 455, 473, 494, 529, 532 कुल खसरा 10 कुल रकबा

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

198 बीघा 16 बिस्वा कृषि भूमि वक्त सेटलमेंट से अचला, जोरा व छैला पिता मघा के नाम दर्ज हुई। जो संवत् 2012 से 2031 तक खाता निरन्तर रूप से चलता रहा।

अचलाराम के फौत होने पर संवत् 2032 से 2035 तक जमाबंदी दर्ज करते समय नामान्तरकरण संख्या 474 के अनुसार अचलाराम के वारिस राजूराम, धनाराम का नाम दर्ज कर दिया गया तथा संवत् 2036 से 2039 की जमाबंदी में इन सभी खातेदारों ने मिलकर खसरा नम्बर 334 रकबा 31.11 बीघा भूमि का संपूर्ण बेचान बीजाराम, नैनाराम पुत्र फुसाराम कर दिये जाने से नामान्तरकरण संख्या 532 के अनुसार नाम दर्ज कर दिया गया। संवत् 2036–39 की जमाबंदी बनाते समय राजस्व कार्मिकों ने भूलवश रामूराम, धनाराम पुत्र अचलाराम 1/2 हिस्सा, जोराराम, छैलाराम पुत्र मगाराम 1/2 हिस्सा दर्ज कर दिया गया। जबकि अचलाराम, जोराराम व छैलाराम तीनों सगे भाई है तथा भूमि में बराबर हिस्सा व मौके पर बराबर कब्जा है। प्रार्थी के पूर्वज अचलाराम, छेलाराम व जोराराम तीनों का देहांत हो चुका है।

अचलाराम के वारिस राजूराम है तथा छेलाराम अविवाहित फौत हो चुके है। छेलाराम द्वारा एक वसीयतनामा दीपाराम व स्वरूपाराम के नाम निष्पादित किया गया। रामूराम का देहान्त होने पर उनकी पत्नी धनीदेवी वारिस है। अतः ग्राम हरियाणा के वादग्रस्त ख0नं0 257, 446, 447, 455, 473, 494, 529, 532 की भूमि में रेस्पो0–प्रार्थी का 2/3 हिस्सा शुद्ध करने का आग्रह किया गया। जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा स्वीकार कर अप्रार्थी–तहसीलदार बालेसर को जोराराम, छैलाराम के वर्तमान उत्तराधिकारियों एवं वसीयतनामा के अनुसार उक्त खसरों का रेकर्ड शुद्ध करने हेतु व शेष खाता बदस्तुत रहने का निर्देश दिया गया। इससे व्यथित होकर अपीलांट ने राज0 भू–राजस्व अधि0 1956 की धारा 75 के तहत यह अपील न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की है।

अपील के साथ अपील प्रस्तुत करने में हुए विलंब को क्षमा करने हेतु मियाद अधिनियम की धारा 05 के तहत प्रार्थना पत्र मय श0प0 प्रस्तुत किया गया, जो न्यायहित में स्वीकार कर प्रकरण का गुणावगुण पर परीक्षण किया गया।

हमने दोनों पक्षों की योग्य अधिवक्ताओं की बहस सुनी। दौरान्न सुनवाई अपीलांट के योग्य अधिवक्ता ने अपील मीमो एवं लिखित बहस में उल्लेखित तथ्यों को दोहराते हुए मुख्यतः यह निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पो0 सं0 1 से 3–प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र में आग्रह किया कि उनके पूर्वज–अचला, जोरा व छैला पिता मघा के नाम वक्त सेटलमेंट तहसील बालेसर स्थित ग्राम हरियाणा के खसरा नम्बर 257, 334, 446, 447, 451, 455, 473, 494, 529, 532 कुल खसरा 10 कुल रकबा 138 बीघा 16 बिस्वा कृषि भूमि दर्ज हुई। जो खाता संवत 2012 से 2031 तक निरंतर चलता रहा। अचलाराम के फौत होने पर संवत् 2032–35 की जमाबंदी दर्ज करते समय म्युटेशन संख्या 474 के अनुसार अचलाराम के वारिस राजुराम व धनाराम का नाम दर्ज कर दिया। सभी खातेदारों ने मिलकर ख0नं0 334 रकबा 31.11 बीघा भूमि का बेचान बींजाराम, नैनाराम पुत्रान फुसाराम के पक्ष में कर दिया, जिसका ना0क0सं0 532 दर्ज हुआ। सवंत 2036–39 की जमाबंदी बनाते समय भूलवश राजुराम, धनाराम पुत्र अचलाराम 1/2 हिस्सा एवं जोराराम, छैलाराम पिता मघाराम 1/2 हिस्सा दर्ज कर दिया गया। छैलाराम ने अपने जीवनकाल में दीपाराम एवं स्वरूपाराम के नाम वसीयतनामा निष्पादित किया गया। अतः रेस्पो0–प्रार्थी का हिस्सा 2/3 एवं सह–खातेदार अचलाराम व उनके वारिसान का 1/3 हिस्सा दर्ज किया जावे। जिसे विधिक प्रावधानों के विरूद्ध अपीलाधीन आदेश द्वारा स्वीकार कर लिया गया, जो काबिले निरस्त है।

अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पो0–प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत उक्त प्रार्थना पत्र में अपीलांट को जानबूझ कर पक्षकार नही बनाया गया। अपीलांट वादग्रस्त आराजीयात का 1/2 हिस्से का खातेदार काश्तकार है। अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व हितबद्ध खातेदारान/काश्तकारान को सुनवाई का अवसर प्रदान नही किया गया तथा क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर आदेश पारित कर दिया गया।

वादग्रस्त आराजीयात बाबत खातेदारी घोषणा का नियमित वाद सक्षम न्यायालय में विचाराधीन है। उक्त राजस्व मूल वाद में रेस्पो0सं0 1 से 2 ने जवाब दावा एवं प्रतिवाद प्रस्तुत किया, वाद विचाराधीन है। इसके बावजूद रेस्पो0 द्वारा

संभागीय आयुक्त

गलत तथ्यों के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर दिया गया। विधि का यह सुस्थापित सिद्धांत है कि नियमित वाद के विचाराधीन रहते धारा 136 आरएलआर एक्ट का प्रार्थना पत्र पोषणीय नही है।

रेस्पो0–प्रार्थी द्वारा रामुराम के वारिसान को पक्षकार प्रार्थना पत्र नही बनाया गया एवं तथाकथित वसीयतनामा के आधार पर छैलाराम के हक–हिस्से की भूमि की खातेदारी घोषणा का अनुतोष चाहा गया, जो धारा 136 के प्रावधानों के तहत नही दिया जा सकता है। अतः अपीलाधीन आदेश विधिविरूद्ध होने से अपील स्वीकार कर अपीलाधीन आदेश तथा रेस्पो0 का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 निरस्त फरमाने का आग्रह किया गया।

अपीलांट के पिता अचलाराम का देहांत होने पर ना0क0सं0 474 पारित किया गया, जिसमें रेस्पो0 के पूर्वज जोरा, छैला द्वारा अपने जीवनकाल में किसी प्रकार का एतराज नही किया गया। जेराराम का देहांत होने पर उनके पुत्र रामुराम के नाम ना0क0 स्वीकृत हुआ, जिसमें राजुराम, धनाराम पि. अचलाराम 1/2 एवं रामुराम पुत्र जेराराम एवं छोलाराम पुत्र मगाराम का 1/2 हिस्सा दर्ज हुआ। इस ना0क0 को रेस्पो0 के पिता रामुराम ने अपने जीवनकाल में चुनौति नही दी। छोलाराम के कोई जायंदा औलाद नही होने से उन्होनें अपने जीवनकाल में वादग्रस्त आराजीयात का पंजीकृत वसीयतनामा रेस्पो0 दीपाराम एवं स्वरूपाराम के नाम निष्पादित किया, जिसके आधार पर पारित ना0क0सं0 13 दिनांक 10.10.2001 के कॉलम सं. 13 व 7 में राजुराम, धनाराम पि. अचलाराम 1/2 एवं रामुराम पि. जोगाराम व छैलाराम पि. मगाराम का संयुक्तरूप से 1/2 हिस्सा सही दर्ज है। रेकर्ड में रेस्पो0 दीपाराम वगैरा का नाम दर्ज होने के बाद किसी प्रकार की लिपिकीय भूल कारित नही हुई। दरअसल अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पो0–प्रार्थी द्वारा तथाकथित वसीयतनामा के आधार पर खातेदारी घोषणा का अनुतोष चाहा गया है। इस कारण प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 136 पोषणीय नही है। राव बही में अचलाराम को पीराराम का पुत्र तथा जोराराम, छौलाराम को मगाराम का पुत्र बताया गया है, इससे स्पष्ट है कि वादग्रस्त आराजीयात में अचलाराम का 1/2 एवं रेस्पो0 के पूर्वज जोरा, छैला

न्यायालय अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त ★ जोधपुर ★

सम्भागीय आयुक्त

का संयुक्तरूप से 1/2 हक हिस्सा है। वादग्रस्त कृषि भूमि के अलावा अपीलांट एवं रेस्पो0 के पूर्वजों के पास अन्य खसरान की भूमि दर्ज थी, जिसमें किसी प्रकार का विवाद नही है। इस प्रकार रेस्पो0 को वादग्रस्त आराजी के हक–हिस्सा बाबत नियमित वाद विचाराधीन होने की पूर्ण जानकारी होने के बावजूद उक्त तथ्यों को छुपाकर विधिक प्रावधानों के विरूद्ध अपीलाधीन आदेश पारित करवा लिया।

वकील अपीलांट ने फार्म नं0 3 के साथ उल्लेखित दस्तावेजों की प्रतियां प्रस्तुत की गई। साथ ही वादग्रस्त भूमि के संदर्भ में सहायक जिलाधीश एवं उपखण्ड अधिकारी बालेसर (जोधपुर) में विचाराधीन राजस्व मूल वाद संख्या 73/2019 एवं 75/2019 बाबत खातेदारी घोषणा, रेकर्ड दुरस्ती, बंटवाडा एवं स्थाई निषेधाज्ञा अन्तर्गत धारा 88, 188, 53 आरटी एक्ट की प्रतियां प्रस्तुत की गई।

जवाब में रेस्पो0सं0 1 से 3–प्रार्थी के अधिवक्ता ने अपनी बहस में मुख्यतः यह निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पो0–प्रार्थी के प्रार्थना पत्र का अप्रार्थी–तहसीलदार बालेसर द्वारा जवाब प्रस्तुत किया गया। जिसके अनुसार राजस्व ग्राम हरियाणा की वर्तमान जमाबंदी संख्या 2077–80 के खाता संख्या 67 के खसरा नम्बर 257, 446, 447, 455, 473, 494, 529, 532 में दीपाराम पि. रामूराम 1/8, राजुराम पि. अचलाराम का 1/2, रामुराम पि. जोगराम 1/4, स्वरूपाराम पि. रामुराम 1/8 हिस्सा खातेदारी में दर्ज है। वक्त सेटलमेंट से उक्त खसरें अचला, जोरा, छैला पि. मगा के नाम दर्ज है, जो जमाबंदी संवत् 2017–20 से 2032–35 तक दर्ज रहे। अचलाराम पि. मगाराम फौत होने पर ना0क0सं0 474 द्वारा राजुराम, धनाराम पि. अचलाराम का नाम दर्ज हुआ। वक्त सेटलमेंट से 2032–35 तक की जमावंदी में उक्त खातेदारों का हिस्सा दर्ज नही था। पिता की सम्पति पर उनके वारिसानों का समान अधिकार होता है। अतः उक्त खातेदारों का समान रूप से 1/3 हिस्सा दर्ज होना चाहिए था। परंतु जमाबंदी संवत् 2036–39 में तत्का0 पटवारी द्वारा अचलाराम फौत होने पर रामुराम, धनाराम पि. अचलाराम 1/2, जोराराम, छैलाराम पि. मगाराम 1/2 हिस्सा गलत दर्ज कर दिया। नियमानुसार रामुराम, धनाराम पि. अचलाराम 1/3, जोराराम, छैलाराम पि. मगाराम 2/3 हिस्सा

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

दर्ज होना चाहिए था। संवत् 2036–39 में दर्ज गलत हिस्सा जो जमाबंदी संवत् 2053–56 तक चला आ रहा है। जोराराम पि. मगाराम फौत होने पर इनके वारिसान रामूराम पि. जोराराम का नाम दर्ज हुआ। ना0क0सं0 474 के पश्चात आगे की जमाबंदी में धनाराम पि. अक्लाराम का 1/3, जोराराम, छेलाराम पि. मगाराम का 2/3 हिस्सा दर्ज किया जाना चाहिए था। इस प्रकार उपलब्ध तथ्यों के आधार पर रेसपो0–प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया गया तथा छेलाराम द्वारा अपना हिस्सा जरिये वसीयतनामा स्वरूपाराम, दीपाराम पि. रामूराम को प्रदान करने से जोराराम, छेलाराम के वर्तमान उत्तराधिकारियों एवं वसीयतनामा के अनुसार उक्त खसरों का रेकर्ड शुद्ध करने व शेष खाता यथावत रहने का आदेश पारित किया गया। जो विधिसम्मत होने यथावत रखने का आग्रह किया गया।

रेसपो0सं0 4 की ओर से उपस्थित राजकीय अधिवक्ता ने अपीलाधीन आदेश का समर्थन करते हुए, प्रकट तथ्यों के आधार पर विधिसम्मत निर्णय पारित कराने का आग्रह किया गया।

बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली व उसके संलग्न दस्तावेजों का अवलोकन किया गया। आलौच्य प्रकरण में वकील अपीलांट का कथन है कि वादग्रस्त खसरान की भूमि के संबंध में मूल वाद के विचाराधीन रहते अन्तर्गत धारा 136 आरएलआर का प्रार्थना पत्र पोषणीय नही है। वक्त सेटलमेंट से दर्ज खातेदारी भूमि में तथाकथित वसीयतनामें अथवा फौतेदगी ना0क0 से दर्ज हिस्से को रेकर्ड दुरस्ती के प्रार्थना पत्र द्वारा सरसरी तौर पर स्वीकार नही किया जा सकता है। इसका निरतारण खातेदारी घोषणा के वाद द्वारा ही संभव है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश विधि विरूद्ध एवं क्षेत्राधिकार से परे होने से निरस्त योग्य है। वादग्रस्त भूमि में पूर्व पारित नामान्तरकरणों को रेसपो0 के पूर्वजों द्वारा चुनौति नही दी गई। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेसपो0–प्रार्थी के प्रार्थना पत्र में अपीलांट व अन्य रेकर्डेड खातेदारान को पक्षकार तक नही बनाया गया तथा वास्तविक तथ्यों को छुपाते हुए, वाले–वाले ही अपीलाधीन आदेश पारित करवा लिया गया। अपीलांट के उक्त सभी अभिकथन मानने योग्य है। क्योंकि धारा 136 आरएलआर एक्ट का

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर

स्कोप सिमित होने से इसके तहत खातेदारी अधिकारों का विनिश्चय नही किया जा सकता है। लिहाजा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश किसी भी सूरत में न्यायोचित नही प्रतीत नही होता है।

अतः उपर्युक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार योग्य पायी जाने से तद्नुसार स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बालेसर (जोधपुर) द्वारा मुकदमा नम्बर 96/2022 (2022/193) बअनवान दीपाराम व अन्य बनाम राज0 सरकार में पारित निर्णय दिनांक 21.12.2022 निरस्त किया जाता है। साथ ही रेस्पो0–प्रार्थी का उक्त प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 आरएलआर एक्ट के तहत पोषणीय नही होने से निरस्त किया जाता है। पक्षकार मूल वाद में पैरवी/हक–हिस्सा तय कराने हेतु स्वतंत्र है।

निर्णय आज दिनांक 23/3/26. को खुले न्यायालय सुनाया गया।

23/3/26.

(सुनिता चौधरी)
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर