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

राजस्व अपील संख्या 409/2024

अपीलाण्ट	बनाम	रेस्पोडेन्ट्स
दाखु देवी पत्नी स्व0 बंशीलाल जाट निवासी सोउ की ढाणियां, सांगरियां, जोधपुर		1. कैलाश पटेल उर्फ केवलराम पुत्र प्रागाराम चौधरी निवासी–28 वास्तु नगर, कुड़ी भगतासनी, जोधपुर **प्रफोर्मा पक्षकार –** 2. जसी देवी पत्नी स्व0 गणपतराम 3. प्रिया पुत्री स्व0 गणपतराम 4. यशपाल पुत्र स्व0 गणपतराम 5. विजय पुत्र स्व0 गणपतराम (निवासी सोउओं की ढाणी, सालावास रोड, बाईपास चौराहा, जोधपुर) 6. गंगा पुत्री स्व0 बंशीलाल पत्नी सुखाराम जाट, निवासी जुणाओं की ढाणी, ग्राम पाल, जोधपुर 7. मथुरा पुत्री स्व0 बंशीलाल पत्नी मदनलाल जाट, निवासी ग्राम पाल, तहसील व जिला जोधपुर 8. तहसीलदार जोधपुर

अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश उपखण्ड अधिकारी (दक्षिण) जोधपुर दिनांक 12.12.2023 राजस्व अपील संख्या 78/2021 अनवान कैलाश पटेल बनाम जसी देवी वगैरा

उपस्थित–

1. श्री करणसिंह राजपुरोहित, वकील अपीलांट
2. श्री अक्षय सुराणा, वकील रेस्पोडेन्ट संख्या 1
3. श्री नवलसिंह दहिया, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 8

निर्णय

दिनांक 23.02.2026

यह अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत अपीलांट ने उपखण्ड अधिकारी (दक्षिण) जोधपुर द्वारा राजस्व प्रथम अपील संख्या

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर

78/2021 अनवान कैलाश पटेल बनाम जसी देवी वगैरा में पारित आदेश दिनांक 12.12.2023 के विरूद्ध प्रस्तुत की है।

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि तहसील जोधपुर स्थित ग्राम सांगरिया के नामान्तरकरण संख्या 3935 दिनांक 07.02.2008 में उल्लेखित खसरान की भूमि बस्तीया पि0 लाला जाति जाट सा0दे0 खातेदार के नाम दर्ज थी। जो खातेदार बस्ताराम व उनके दो पुत्र तुलसीराम एवं बंशीलाल के फौत हो जाने से उनके वारिसान–उदाराम, कालुराम पुत्र बस्ताराम व छोटादेवी, चन्द्रा, दुर्गा, नेनी पुत्री बस्ताराम एवं अन्नाराम, मदनलाल व जालाराम पुत्र तुलसीराम, बाबूदेवी पुत्री तुलसीराम, सारीदेवी पत्नी तुलसीराम तथा गणपतराम पुत्र बंशीलाल, दाखुदेवी पुत्री स्व0 गणपतराम, गंगा, मथुरा पुत्री बंशीलाल जाति जाट सा0दे0 खातेदार के नाम तहसीलदार जोधपुर द्वारा स्वीकृत किया गया। इस प्रकार स्व0 बस्ताराम के कुल 08 वारिस है तथा प्रत्येक के हिस्से में 1/8वां हक है। उक्त अपील खसरा नम्बर 111 रकबा 03.01 बीघा के वाद को लेकर की गई है।

स्व0 बंशीलाल की पुत्रियां गंगादेवी व मथुरादेवी ने उक्त खसरान की भूमि में से अपने हिस्से की भूमि का एक आम मुख्त्यारनामा अपने भाई गणतराम के पक्ष में दिनांक 26.12.2012 को निष्पादित किया गया। गणपतराम ने उक्त आम मुख्त्यारनामा में वर्णित अधिकारों का प्रयोग करते हुए गंगा, मथुरा व अपने हिस्से की भूमि में से कुल 5 बिस्वा 14 बिस्वांसी भूमि का पंजीबद्ध बेचान दिनांक 28.12.2012 को रेस्पो0सं0 1–कैलाश पटेल को कर दिया गया तथा उक्त बेचाननामें के साथ मूल आम मुख्त्यारनामा सुपुर्द कर दिया गया, जो कयसुदा भूमि पर काबिज काश्त है। इस बीच खातेदार गणपतराम का दिनांक 13.06.2013 को देहांत हो जाने से उसका फौतेदगी ना0क0सं0 5394 दिनांक 20.06.2013 को गणपतराम के वारिसान–जसीदेवी पत्नी गणपतराम, प्रिया पुत्री गणपतराम एवं यशपाल व विजय पुत्र गणपतराम के नाम सरपंच ग्राम पंचायत सांगरिया द्वारा पारित किया गया।

उक्त स्वीकृत ना0क0सं0 5394 के विरूद्ध रेस्पो0सं0 1–कैलाश पटेल ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष राजस्व अपील प्रस्तुत कर, उसके द्वारा तहसीलदार जोधपुर को दिनांक 18.06.2013 को आवेदित पंजीबद्ध बेचाननामें के आधार पर

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर

नामान्तरकरण पारित करवाने का आदेश प्रदान करने हेतु आग्रह किया गया। जिसे अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन आदेश दिनांक 12.12.2023 द्वारा स्वीकार कर अपीलाधीन जैर ना0क0सं0 5394 दिनांक 20.06.2013 को खसरा नम्बर 111 खारिज कर, तहसीलदार कुड़ी भक्तासनी को बेचाननामा दिनांक 28.12.2012 के अनुसार रेस्पो0सं0 1–अपीलांट–कैलाश पटेल का नाम राजस्व रेकर्ड में दर्ज करने हेतु निर्देशित किया गया। जिससे व्यथित होकर अपीलांट ने राज0 भू–राजस्व अधिनियम की धारा 76 के तहत यह द्वितीय अपील न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

अपील के साथ अपील प्रस्तुत करने में हुए विलंब को क्षमा करने हेतु अवधि गणनार्थ अधिनियम की धारा 05 के तहत प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र तथा अपील प्रस्तुत करने की अनुमति हेतु अन्तर्गत धारा 96 सीपीसी का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया। जो न्यायहित में स्वीकार कर अपील का गुणावगुण पर परीक्षण किया गया।

बहस सुनी गई। वकील अपीलांट ने अपनी बहस के दौरान अपील मीमों एवं लिखित बहस में उल्लेखित तथ्यों को दौहराते हुए मुख्यतः यह निवेदन किया अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पो0सं0 1 द्वारा प्रस्तुत अपील में सरपंच ग्रा0पं0 सांगरियां द्वारा स्वीकृत ना0क0सं0 5394 दिनांक 20.06.2013 को खारिज कर दिया गया है, जबकि उक्त ना0क0 गणपतराम के फौत होने के पश्चात उनके विधिक वारिसान के नाम पारित किया गया है। रेस्पो0सं0 1–अपीलांट–केलाश पटेल ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष तथ्य छुपाते हुए अपील प्रस्तुत की गई है तथा अपील के साथ अपील प्रस्तुत करने की अनुमति हेतु 96 सीपीसी का प्रार्थना पत्र भी प्रस्तुत नही किया गया। आलौच्य प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वर्तमान जमाबंदी में दर्ज रेकर्डेड खातेदार अपीलांट–दाखुदेवी को बिना पक्षकार बनाये ही अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया गया, जबकि जमाबंदी संवत् 2060–63 खसरा नम्बर 111 में उसका नाम बतौर खातेदार दर्ज है। रेस्पो0सं0 1 ने उक्त वादग्रस्त भूमि गणपतराम से खरीद करना बताया है, जबकि उक्त भूमि का पूर्व में गंगा पत्नी सुखाराम पुत्री बंशीलाल व मथुरा पत्नी मदनलाल पुत्री बंशीलाल ने हक त्याग कर दिया गया। फिर गंगा व मथुरा ने एक आम मुख्त्यारनामा गणपतराम के नाम निष्पादित कर दिया गया। जिससे स्पष्ट है

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

कि गणपतराम ने समान कृषि भूमि के खसरा नम्बर 111 में गंगा व मथुरा से दो अलग–अलग दस्तावेज निष्पादित करवा दिये गये। जिसमें एक दस्तावेज आम मुख्त्यारनामा दिनांक 26.12.2012 तथा एक हकतर्कनामा दिनांक 06.01.2011 है। यदि पूर्व में गंगा व मथुरा ने अपना हिस्सा गणपतराम के नाम हकत्याग दिनांक 6.1.11 को कर दिया गया, तो उसका हिस्सा स्वतः ही शून्य व समाप्त हो जाता है। उसके पश्चात समान कृषि भूमि को लेकर एक अन्य दस्तावेज आम मुख्त्यारनामा निष्पादित करवाती है, तो वह विधि विरूद्ध है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा समस्त दस्तावेजों का ध्यान पूर्वक अवलोकन किए बिना ही अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया गया।

इसके अलावा उक्त कृषि भूमि पूर्व में बस्ताराम पुत्र लाला के नाम खातेदारी में दर्ज थी। जो बस्ताराम के फौतेदगी ना0क0 से बंशीलाल को 1/8 हिस्सा प्राप्त हुई। जिसमें अपीलांट दाखुदेवी पत्नी बंशीलाल का अविभाजित हिस्सा निहित है तथा वर्तमान में वह उसका उपयोग व उपभोग कर रही है। गणपतराम ने बेचान से पूर्व उक्त भूमि का विधि अनुसार बंटवाडा नही करवाया गया, जिससे हक–हिस्सा तय नही हुआ तथा गणपतराम द्वारा बाले–बाले उक्त कृषि भूमि का बेचान रेस्पो0सं0 1 को कर दिया गया। इस प्रकार रेस्पो0सं0 1 को गणपतराम का फौतेदगी ना0क0 सं0 5394 निरस्त करवाने का विधिक अधिकार नही है। अपीलाधीन आदेश अपीलांट को पक्षकार बनाये बिना तथा बिना किसी रेस्पो0 की तामिली के तथा ग्रा0पं0 का रेकर्ड तलब किए बिना पारित किया गया है। अपीलांट वृद्ध, बेसहारा, अबला, पुत्र विहिन औरत है, जो वादग्रस्त जायदाद में रहकर अपना जीवन यापन कर रही है। अतः अपील स्वीकार कर, अपीलाधीन आदेश निरस्त करते हुए अपीलाधीन जैर ना0 क0सं0 5394 यथावत रखते हुए, हाल तहसीलदार कुडी भगतासनी को सभी खातेदार की विधि अनुसार जांच कर, हक–हिस्से अनुसार ना0क0 पारित करने का आदेश फरमाने का आग्रह किया गया।

वकील अपीलांट ने अपने कथनों के समर्थन में फार्म नं0 3 के साथ उल्लेखित दस्तावेज–रजिस्टर्ड हकतर्कनामा दिनांक 06.01.11 एवं आममुख्त्यारनामा दिनांक 26.12.12 की प्रतियां प्रस्तुत की गई।

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

जवाब में रेस्पो0सं0 1 के अधिवक्ता ने अपनी लिखित बहस में उल्लेखित तथ्यों को दौहराते हुए मुख्यतः यह आग्रह किया कि ग्राम सांगरिया के खसरा नम्बर 111 रकबा 03.01 बीघा भूमि पूर्व में बस्तीराम पुत्र लालाराम जाट की खातेदारी में दर्ज थी। बस्तीराम के फौत होने पर उनके 8 प्रथम श्रेणी के विधिक उत्तराधिकारी (वर्णित सजरा खानदान के अनुसार) 1/8वे हिस्सेदार हुए। जिसमें बस्तीराम के पुत्र बंशीलाल के 1/8वां हिस्सा में उनकी पत्नी दाखुदेवी, पुत्र गणपतराम व दो पुत्रियां –गंगा एवं मथुरा सामलाती हक–हिस्सेदार हुए अर्थात प्रत्येक के हिस्से में 1.906 बिस्वा भूमि आयी। इसमें से गणपतराम बहैसियत स्वयं व बहैसियत आम मुख्त्यार– गंगा व मथुरा के हिस्से की 05 बिस्वा 14 बिस्वांशी भूमि का पंजीबद्ध बेचान दिनांक 28.12.12 का रेस्पो0सं0 1–कैलाश पटेल को कर दिया गया, किंतु रेस्पो0सं0 1 द्वारा इसका ना0क0 स्वयं के नाम दर्ज करवाने से पूर्व ही गणपतराम का देहान्त दिनांक 13.06.13 को हो जाने से, उनका फौतेदगी ना0क0सं0 5394 दिनांक 20.06.13 को उनके विधिक उत्तराधिकारी–पत्नी जसीदेवी, पुत्री प्रिया व दो पुत्र यशपाल व विजय के नाम सरपंच ग्रा0पं0 सांगरिया द्वारा पारित कर दिया गया। उक्त ना0क0 निरस्त करवाने हेतु रेस्पो0सं0 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत राजस्व प्रथम अपील संख्या 78/2021 प्रस्तुत की गई, जिसमें पारित आदेश दिनांक 12.12.2023 द्वारा उक्त ना0क0सं0 5394 खारिज कर दिया गया। जिसके विरूद्ध अपीलांट–दाखू देवी पत्नी स्व0 बंशीलाल द्वारा न्यायालय हाजा के समक्ष यह द्वितीय अपील प्रस्तुत की गई है। जबकि दाखूदेवी का नाम ना0क0सं0 5394 में दर्ज नही है तथा न ही दाखूदेवी प्रभावित पक्षकार है। रेस्पो0सं0 1 ने खातेदार गणपतराम से ग्राम सांगरियां के ख0नं0 111 में से कुल रकबा 05 बिस्वा 14 बिस्वांशी भूमि खरीद की गई है, जो गणपतराम एवं उसकी दोनों बहने गंगा व मथुरा के हिस्से की है। अपीलार्थीया दाखुदेवी आज भी अपने हक–हिस्से की भूमि पर बहैसियत खातेदार काबिज है। फिर किस हैसियत एवं कारण से अपीलार्थीया द्वारा अपीलाधीन आदेश के विरूद्ध उक्त अपील प्रस्तुत की गई है। उक्त अपील मात्र रेस्पो0सं0 1 को परेशान करने के आशय से प्रस्तुत की गई है। अतः अपील खारिज कर अपीलाधीन आदेश यथावत रखने का आग्रह किया गया।

न्यायालय अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त जोधपुर

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त जोधपुर

उभय पक्ष के अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली व उसके सलंग्न दस्तावेजों का ध्यान पूर्वक अवलोकन किया गया। जिसके आधार यह पाया जाता है कि :–

1. तहसील जोधपुर स्थित ग्राम सांगरिया के नामान्तरकरण संख्या 3935 दिनांक 07.02.2008 में उल्लेखित खसरान की भूमि बस्तीया पि0 लाला जाति जाट सा0दे0 खातेदार के नाम दर्ज थी। जो खातेदार बस्ताराम व उनके दो पुत्र तुलसीराम एवं बंशीलाल के फौत हो जाने से उनके वारिसान–उदाराम, कालुराम पुत्र बस्ताराम व छोटादेवी, चन्द्रा, दुर्गा, नेनी पुत्री बस्ताराम एवं अन्नाराम, मदनलाल व जालाराम पुत्र तुलसीराम, बाबूदेवी पुत्री तुलसीराम, सारीदेवी पत्नी तुलसीराम तथा गणपतराम पुत्र बंशीलाल, दाखुदेवी पुत्री स्व0 गणपतराम, गंगा, मथुरा पुत्री बंशीलाल जाति जाट सा0दे0 खातेदार के नाम तहसीलदार जोधपुर द्वारा स्वीकृत किया गया।
2. हस्तगत अपील में प्रस्तुत उक्त ना0क0सं0 3935 दिनांक 07.02.2008 की प्रति के अवलोकन से प्रतीत है कि उक्त ना0क0 बस्ताराम व उनके दो पुत्र तुलसीराम एवं बंशीलाल के फौत हो जाने पर उनके वारिसान के नाम पारित किया गया था। जिसमें बंशीलाल के उत्तराधिकारियों के रूप में गणपतराम पुत्र बंशीलाल, दाखुदेवी पुत्री स्व0 गणपतराम, गंगा, मथुरा पुत्री बंशीलाल जाति जाट का नाम दर्ज है। इससे यह प्रतीत होता है कि संभवतया उक्त ना0क0 में दाखुदेवी पत्नी बंशीलाल की बजाय सहवहन से दाखुदेवी पुत्री गणपतराम का नाम दर्ज हो गया। क्योंकि गणपतराम के फौतदगी ना0क0सं0 5394 दिनांक 20.06.2013 में गणपतराम का देहान्त दिनांक 13.06.2013 को होने का उल्लेख है।
3. खातेदार गणपतराम का फौतेदगी ना0क0सं0 5394 दिनांक 20.06.2013 में उल्लेखित खसरान की भूमि जो गणपतराम पुत्र बंशीलाल जाट के नाम दर्ज थी, जसीदेवी पत्नी गणपतराम, प्रिया पुत्री गणपतराम एवं यशपाल व विजय पुत्र गणपतराम के नाम सरपंच ग्राम पंचायत सांगरिया द्वारा पारित किया गया।
3. इसी प्रकार ना0क0सं0 5217 दिनांक 04.02.2011 में अपीलांट–दाखुदेवी पत्नी बंशीलाल का नाम वादग्रस्त भूमि में गणपतराम पि0 बंशीलाल के साथ सह–खातेदारी में दर्ज थी।

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

4. इस प्रकार वाद की विषय–वस्तु को देखते हुए प्रथमतः रेस्पो0सं0 1–कैलाश पटेल के पक्ष में गणपतराम द्वारा निष्पादित पंजीबद्ध बेचाननामा दिनांक 28.12.12 के आधार पर रेस्पो0सं0 1–कैलाश पटेल के नाम नामान्तरकरण पारित करना निर्विकल्प है। वही दूसरी ओर अपीलांट दाखूदेवी पत्नी स्व0 बंशीलाल का नाम व हक–हिस्सा ना0क0सं0 3935 में सहवहन से गलत दर्ज होने अथवा ना0क0सं0 5217 के अनुसार पृथक संचित होने की पुष्टि व उसके उत्तरोतर परिणाम की जांच की जाना आवश्यक है।

अतः उपर्युक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्व अपील सं0 78/2021 अनवान कैलाश पटेल बनाम जसीदेवी वगैरा में पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 12.12.2023 निरस्त किया जाता है। साथ ही उक्त प्रकरण तहसीलदार कुड़ी भगतासनी को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वह प्रकरण में उभय पक्ष की सुनवाई एवं उपरोक्त आब्जरवेशन की जांच कर, विधिसम्मत ना0क0 पारित कराने की कार्यवाही करावे।

निर्णय आज दिनांक 23-2-26. को खुले न्यायालय सुनाया गया।

23/2/26.

(सुनिता चौधरी)
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर