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

राजस्व अपील संख्या 2025/280

अपीलान्ट

1. राजेश चौधरी पुत्र भागीरथ चौधरी
2. सुभाष चौधरी पुत्र भागीरथ चौधरी
निवासी– शान्तीनगर, बाईपास रोड़, मदनगंज–किशनगंज अजमेर हाल मैसर्स स्पाईरो ग्रेनाईटस, भागली सिंधलान, तहसील–जालोर।

बनाम

रेस्पोडेन्टस

1. ठीमरकंवर पुत्री बिशनसिंह पत्नी नारायणसिंह राजपूत निवसी– राजपूतों का बास, अगवरी तहसील आहोर जिला जालोर।
2. आबलकंवर पुत्री बिशनसिंह पत्नी स्व.छैलसिंह निवासी भाटीब, तहसील धानेरा जिला बनासकांठा, गुजरात
3. भंवरसिंह पुत्र बिशनसिंह
4. मेघसिंह पुत्र बिशनसिंह
5. लालसिंह पुत्र बिशनसिंह
6. मापकंवर पत्नी स्व.शेरसिंह
7. समन्दरसिंह पुत्र स्व.शेरसिंह भागली सिंघलान, तहसील जालोर
8. ग्राम पंचायत, जरिये सरपंच, भागली सिंधलान, तहसील जालोर

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधि. 1956 विरूद्व आदेश दिनांक 13.09.2022 को उपखण्ड अधिकारी, जालोर के द्वारा राजस्व अपील संख्या 01/2021 अनवान ठीमरकंवर वगैराह बनाम भंवरसिंह वगैराह में पारित किया गया।

उपस्थितीः––

1. श्री राजेन्द्र जाखड़, श्री राजूराम हरियाल, अधिवक्ता अपीलान्टस् की ओर से।
2. सभी रेस्पो. संख्या 1 ता 8 बावजूद रजिस्टर्ड नोटिस तामीली के अनुपस्थित।

निर्णय

दिनांकः 13 अप्रेल, 2026

1. अपीलान्ट ने यह अपील न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, जालोर के द्वारा राजस्व अपील संख्या 01/2021 अनवान ठीमरकंवर वगैराह बनाम भंवरसिंह वगैराह में पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 13.09.2022 के विरूद्ध न्यायालय के समक्ष यह प्रथम अपील दिनांक 23.08.2023 को प्रस्तुत की गई।
2. अपीलान्ट के विद्वान अधिवक्ता उपस्थित। रेस्पोडेन्टस बावजूद नोटिस तामीली के अनुपस्थित रहने के कारण अपीलान्ट के अधिवक्ता की एकपक्षीय की गई बहस

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

को सुना गया। अपीलाण्ट के विद्वान अधिवक्ता ने अपील पेश किये जाने हेतु अनुमति प्रदान किये जाने बाबत प्रस्तुत प्रार्थनापत्र में अंकित तथ्यों को दौराने बहस दोहराते हुए यह कथन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 की ओर से प्रथम अपील में उन्हें आवश्यक पक्षकार नहीं बनाया गया है जबकि ख0सं0 1198/962 व 1199/994 कुल खसरा संख्या 02 रकबा 1.20 हैक्टर भूमि को श्री अखेसिंह वगैराह से जरिये रजिस्टर्ड बेचान खरीद की गई और उनका नामा0 दर्ज होकर नवीन ख0सं0 1326/1198, 1327/1198 व 1199/994 दर्ज हुए है। उसके पश्चात मैसर्स स्पायरो ग्रेनाईट के सभी भागीदारान ने उक्त भूमि में से ख0सं0 1326/1198, 1327/1198 को औध्योगिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरण दिनांक 1.12.2007 को करवा लिया जिसके ख0सं0 1326/1198, 1327/1198 औध्योगिक प्रयोजनार्थ व ख0सं0 1199/994, 1353/1327 कृषि भूमि दर्ज किया गया। वर्तमान में अपीलान्ट उक्त फर्म में अधिकृत भागीदार है। ऐसे में उक्त भूमि कृषि प्रयोजनार्थ नहीं होकर अकृषि प्रयोजनार्थ काम में आ रही है। अधीनस्थ न्यायालय को इस प्रकार की भूमि की अपील सुनवाई का कोई श्रवणाधिकार नहीं था, उसके उपरान्त भी उनके द्वारा तहसीलदार से वास्तविक भूमि की मौका एवं राजस्व रिकार्ड की जॉच करवाये बिना हीं अपीलान्ट की औध्योगिक प्रयोजनार्थ हिस्सा भूमि को कृषि प्रयोजन की भूमि मानते हुए अपील सुनकर अपीलाधीन आदेश दिनांक 13.09.2022 को पारित कर दिया है। जिससे अपीलान्ट प्रभावित एवं व्यथित पक्षकार है। अतः उपरोक्त तथ्यों के आधार पर अपीलान्ट को अपील पेश किये जाने की अनुमति प्रदान की जावें।

3. इसी प्रकार अपील को अन्दर मियाद शुमार किये जाने हेतु धारा 05 मियाद अधिनियम के प्रार्थनापत्र में अंकित तथ्यों के अनुसार अपीलान्ट के अधिवक्ता ने यह कथन किया कि अपीलान्ट को उक्त अपीलाधीन आदेश पारित होने की जानकारी तब हुई जब तहसीलदार, जालोर ने उक्त आदेश की पालना में प्रकरण दर्ज करते हुए अपीलान्टस् को भी नोटिस जारी किये गये, तब अपीलान्ट ने तहसीलदार, जालोर को वस्तुस्थिति से अवगत कराया, तब तहसीलदार, जालोर ने अपीलान्ट को उक्त आदेश पारित होने सम्बन्धी जानकारी दी गई। तब अपीलान्ट ने अपीलाधीन निर्णय एवं अन्य महत्वपूर्ण दस्तावेजों की नकले प्राप्त की तथा अपने अधिवक्ता के मार्फत् यह अपील तैयार कर अन्दर मियाद के साथ प्रस्तुत की गई जिसमें हुई देरी को सद्भाविक देरी होना मानते हुए अपील को अन्दर मियाद शुमार किया जावे।

4. अपीलान्ट के अधिवक्ता के द्वारा अपील पेश किये जाने हेतु अनुमति प्रदान किये जाने बाबत प्रस्तुत प्रार्थनापत्र तथा अपील को अन्दर मियाद शुमार किये जाने हेतु धारा 05 मियाद अधिनियम के प्रार्थनापत्र में अंकित तथ्यों पर मनन करने के उपरान्त न्यायहित में अपीलान्ट को अपील पेश की अनुमति दी जाती है तथा अपील को अन्दर मियाद शुमार किया जाता है।

5. अपीलान्ट के विद्वान अधिवक्ता ने दौराने बहस यह भी निवेदन किया कि रेस्पो0 संख्या 1 व 2 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक अपील दिनांक 29.12.2020 को इस आशय की पेश की कि ग्राम पंचायत भागली सिंधलान के पुराने खाता संख्या 216 में पुराने ख0सं0 680 व पुराने खाता संख्या 217 में पुराने ख0सं0 111

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

से 120, 681, 682, 961, 962, 994, 995, 1024, 1031 से 1033 की भूमि रेस्पो0 संख्या 01 से 05 के पिता व रेस्पो0 संख्या 06 के पति स्व.शेरसिंह के पिता व रेस्पो0 संख 7 के दादा बिशनसिंह की आई हुई है। बिशनसिंह के देहान्त उपरान्त दिनांक 20.1.2003 को होने के बाद उनके उत्तराधिकारियों ने रेस्पो0 संख्या 1 व 2 को छोड़कर सभी का नामान्तरकरण उक्त खसरा का भर दिया गया जो ग्राम पंचायत के द्वारा दिनांक 217 दिनांक 20.5.2003 को स्वीकृत किया गया है। उक्त नामा0 गैर कानूनी व अवैधानिक होने से काबिले निरस्तनीय है। अतः अपील को स्वीकार किया जाकर नामा0 संख्या 217 दिनांक 20.5.2003 को अपास्त किया जावें। साथ ही उनके द्वारा यह कथन किया था कि रेस्पो0 संख्या 1 व 2 जो अनपढ है तथा अपने पिता की खातेदारी आराजी में उनकी मृत्यु के पश्चात नामा0 भरने की जानकारी नहीं थी। राजस्व रिकार्ड की प्रमाणित प्रतिया निकाली तब उक्त नामा0 दर्ज होकर स्वीकृत होने की जानकारी हुई। नामान्तरकरण की जानकारी होने से पता चला कि रेस्पोडेन्टस के द्वारा सरपंच ग्राम पंचायत से मिलावट कर नामा0 स्वीकृत करवा लिया जिससे रेस्पो0 संख्या 1 व 2 की उक्त खातेदारी आराजी में हक–अधिकार समाप्त हो गया है। इसके अतिरिक्त बिशनसिंह के एक पुत्र गणपतसिंह का बिना शादी किये मृत्यु हो चुकी है जिससे गणपतसिंह का कोई उत्तराधिकारी नहीं है इसलिये गणपतसिंह को उक्त नामा0 अपील में पक्षकार नहीं बनाया गया है।

6. अपीलान्ट के विद्वान अधिवक्ता ने दौराने बहस यह भी निवेदन किया कि रेस्पो0 संख्या एक व दो ने प्रथम अपील में यह भी अंकित किया था कि उक्त नामा0 संख्या 217 में उनका नाम दर्ज नहीं होने से उनके हकों पर कुठाराघात हुआ है जबकि वे भी खातेदार स्व0 श्री बिशनसिंह की जायन्दा पुत्रियां है। अतः अपीलाधीन नामा0 संख्या 217 दिनांक 20.5.2003 को निरसत किया जावे एवं रेस्पो0 संख्या 1 व 2 का नाम भी नामान्तरकरण भरा जावें। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, जालोर ने रेस्पो0 संख्या 1 व 2 की प्रथम अपील की सुनवाई करने के उपरान्त अपील को स्वीकार करते हुए नामा0 संख्या 217 को निरस्त कर प्रकरण तहसीलदार, जालोर को प्रतिप्रेषित कर उभय पक्षकारान को सुना जाकर नये सिरे से नामान्तरकरण दर्ज करने का आदेश दिनांक 13.9.2022 को पारित कर दिया गया है।

7. अपीलान्ट के विद्वान अधिवक्ता ने कथन किया कि रेस्पो0 संख्या 1 व 2 को अपीलाधीन नामा0 जारी होने की जानकारी पूर्व से ही भली भांति रही है। रेस्पो0 संख्या 1 व 2 ने नामा0 स्वीकृत होने से करीब 18 वर्ष पश्चात रेस्पो0 संख्या 3 से 7 मिलीभगत करते हुए अपील प्रस्तुत कर दी और अधीनस्थ न्यायालय से स्वीकार भी करवाकर अपने नाम दर्ज करने का आदेश करवा लिया। जबकि वर्तमान में राजस्व रिकार्ड में दर्ज खातेदारों को पक्षकार भी नहीं बनाया गया और वादग्रस्त भूमि के बंटवाडा को चुनौती नहीं दी गई है। रेस्पो0 संख्या 1 व 2 ने अन्य रेस्पोडेन्टस् से मिलकर अधीनस्थ न्यायालय को गुमराह करके, तथ्यों को छुपाते हुए, हितबद्ध पक्षकारों को अपील पक्षकार नही बनाकर अपील पेश कर दी गई जिसमें पारित निर्णय अपास्त किये जाने योग्य है।

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

3

8. अपीलान्ट के विद्वान अधिवक्ता ने निवेदन किया कि रेस्पोडेन्टस् को इस तथ्य की भली भांति जानकारी थी कि उक्त भूमि औध्योगिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरित हो चुकी है तथा मौके पर औध्योगिक इकाईयां चालू अवस्था में है। रेस्पोडेन्टस् जो कि आपस में एक ही परिवार है और भाई–बहन है जिनके द्वारा मिलीभगती कर अपीलाधीन निर्णय पारित करवा लिया है। अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन आदेश की आड़ में तहसीलदार, जालोर के द्वारा अपीलान्ट्स को नोटिस जारी कर तंग व परेशान किया जा रहा है। अपीलान्ट ने तहसीलदार के द्वारा जारी नोटिस के कम में राजस्व रिकार्ड, वर्तमान खातेदारान, मौके पर भौतिक स्थिति की सम्पूर्ण जानकारी उपलब्ध करवाई गई। अपीलान्ट्स की उक्त वादग्रस्त भूमि में औध्योगिक रूपान्तरित सुदा व खरीदशुदा भूमि ख0सं0 1326/1198, 1327/1198 व 1199/994, 1353/1327 है। अधीनस्थ न्यायालय के प्रथम अपील को पूर्ण रूप से मियाद बाहर पेश की गई थी जिसे बिना कोई उचित कारण दर्शाये ही अन्दर मियाद मानकर स्वीकार कर लिया गया।

9. अपीलान्ट के विद्वान अधिवक्ता ने निवेदन किया कि उक्त वादग्रस्त भूमि में बिशनसिंह, रूपसिंह का 1/2 हिस्सा, पर्बतसिंह, रामसिंह, गुलाबसिंह पुत्रान सुल्तानसिंह का 1/4 हिस्सा, शिवसिंह पुत्र देवीसिंह का 1/4 हिस्सा राजस्व रिकार्ड में दर्ज था। बिशनसिंह के देहान्त उपरान्त नामा0 संख्या 217 स्वीकृत हुआ। तथा सहखातेदार शिवसिंह के देहान्त पश्चात नामा0 संख्या 420 स्वीकृत हुआ जिसमें उनके वारिसान का नाम दर्ज किया गया है। तत्पश्चात उपरोक्त वर्णित खसरा भूमि के खातेदारों के द्वारा आपसी सहमति से भूमि का बंटवाडा करने पर बंटवाडा का नामा संख्या 497 दिनांक 19.4.2007 स्वीकृत हुआ। सहखातेदार अखेसिंह वगैराह के द्वारा अपने–अपने हिस्से की भूमि का अलग–अलग बेचानानामों के जरिये कुल रकबा 1.20 हैक्टर भूमि अपीलान्ट को यानि मैसर्स स्पायरों ग्रेनाईट के भागीदार भंवरीदेवी वगैराह को बेचान कर दी। तत्पश्चात वर्तमान में उक्त भूमि अपीलान्टस के नाम से रिकार्ड में दर्ज हो रखी है। ऐसे में उक्त भूमि कृषि प्रयोजनार्थ नहीं होकर अकृषि प्रयोजनार्थ काम में आ रही है तथा मौके पर औध्योगिक इकाई चालू हो रखी है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, जालोर को इस प्रकार की भूमि की अपील सुनवाई का कोई श्रवणाधिकार नहीं था, उसके उपरान्त भी उनके द्वारा तहसीलदार, जालोर से वास्तविक भूमि की मौका एवं राजस्व रिकार्ड की जॉच करवाये बिना ही अपीलान्ट्स के हक–हिस्से में दर्ज औध्योगिक भूमि को भी कृषि प्रयोजन की भूमि होना मानते हुए रेस्पो0 संख्या 1 व 2 की ओर से प्रस्तुत मियाद बाहर अपील को सुनकर अपीलाधीन आदेश दिनांक 13.09.2022 को पारित करते हुए पूर्ववर्ती अपीलाधीन नामा0 संख्या 217 निर्णय दिनांक 20.5.2003 को निरस्त कर प्रकरण तहसीलदार, जालोर को प्रतिप्रेषित कर दिया तथा तहसीलदार जालोर को उभय पक्षकारान को सुनकर पुनः नये सिरे से नामान्तरकण दर्ज करने का निर्देश दे दिया गया है, जो अपीलान्ट के प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरित होने से निरस्त किये जाने योग्य है।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर

10. अपीलान्ट के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी निवेदन किया कि इस द्वितीय अपील के दर्ज होने के उपरान्त न्यायालय की ओर से तमाम रेस्पोडेन्टस को जारी नोटिस को प्राप्त कर लिये जाने, तामील कर लिये जाने तथा अपील पेश हो जाने की जानकारी होने के उपरान्त भी न्यायालय हाजा के समक्ष उपस्थित नहीं हुए है, ऐसे में यह स्पष्ट हो जाता है कि सभी रेस्पोडेन्ट्स आपस में मिलीभगती रखते है तथा अधीनस्थ न्यायालय को वास्तविक तथ्यों से गुमराह करते हुए अपने पूर्व खातेदार बिशनसिंह के देहान्त के पश्चात भरे गये फौतेदगी नामा0 संख्या 217 को निरस्त कराने हेतु स्वच्छ हाथों से अपील नहीं की और मौके पर हुए औध्योगिक इकाइयों के निर्माण एवं भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग/उपभोग होने के तथ्यों को छिपाकर अपीलाधीन आदेश पारित करवा लिया है जो निरस्त किये जाने योग्य है। अतः उपरोक्त समस्त तथ्यों के आधार पर अपीलान्ट की अपील को स्वीकार किया जावे तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, जालोर के द्वारा पारित आदेश दिनांक 13.9.2022 को निरस्त किया जावे एवं की हद तक अपास्त किया जावें।

11. हमने पक्षकारान के अधिवक्ता द्वारा की गई बहस पर मनन किया एवं अपील में दर्शाये गये तथ्यों का अवलोकन किया। अपीलान्ट ने अपनी अपील में अधिनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश के विरूद्ध प्रमुखतः यह आपत्ति की है कि अपीलाधीन आदेश में वर्णित खसरान भूमि के विरूद्ध रेस्पो0 संख्या 1 व 2 के द्वारा प्रस्तुत प्रथम अपील में केवल मात्र नामा0 संख्या 217 निर्णय दिनांक 20.5.2003 जो कि खातेदार बिशनसिंह के देहान्त उपरान्त स्वीकृत किया गया था, में मात्र बिशनसिंह के वारिसान को ही पक्षकार बनाया जाकर अपीलाधीन आदेश पारित करवा लिया जबकि वर्तमान समय में अपीलान्ट फर्म के द्वारा वादग्रस्त खसरों की भूमि में से अपीलान्टस् की औध्योगिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरित सुदा व खरीदशुदा भूमि ग्राम भागली सिन्धलान, तहसील जालोर के ख.सं. 1326/1198, 1327/1198, 1199/994 एवं 1353/1327 आयी हुई है जिनको आवश्यक पक्षकार नहीं बनाया गया है और न ही उन्हे अपना पक्ष रखे जाने का व सुनवाई का पर्याप्त अवसर प्रदान किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकारान के द्वारा आपसी में मिलीभगती करते हुए अपील को स्वीकार करवा लिया और तहसीलदार, जालोर से उपरोक्त खातेदारों की खातेदारी भूमि के सम्बन्ध में राजस्व रिकार्ड की कोई जॉच रिपोर्ट तलब नहीं की गई। अतः उपरोक्त तथ्यों के आधार पर उनके हक–हिस्से वाली भूमि की हद तक पारित किये गये अपीलाधीन आदेश दिनांक 13.9.2022 को निरस्त किया जावें।

12. प्रकरण का अवलोकन किया गया जिससे यह पाया गया कि अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अपीलाधीन नामा0 संख्या 217 निर्णय दिनांक 20.5.2003 को निरस्त किये जाने से पूर्व नामा0 में उल्लेखित खसरा भूमि की वर्तमान राजस्व रिकार्ड की कोई जॉच नहीं करवाई गई और न ही तहसीलदार से तथ्यात्मक रिपोर्ट तलब की गई है जबकि प्रस्तुत दस्तावेजों, अपीलान्ट के कथनों के अनुसार वादग्रस्त भूमि की वर्ष 2003 की राजस्व रिकार्ड की स्थिति में तथा अपीलाधीन निर्णय दिनांक 13.0.2022 तक के राजस्व रिकार्ड एवं मौके पर भौतिक स्थिति में कई परिवर्तन हो

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

चुके है तथा कुछ हिस्सा भूमि का औध्योगिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरण होकर भूमि कृषि न रहकर अन्य प्रयोजनार्थ राजस्व रिकार्ड में दर्ज होना प्रतीत होता है तथा औध्योगिक इकाई का निर्माण होना भी प्रस्तुत दस्तावेजात से प्रतीत होता है। अधीनस्थ न्यायालय में स्व. बिशनसिंह के वारिसान मात्र को ही अपील में पक्षकार संस्थित करते हुए निर्णय किया जाना तथा उसकी कियान्विति किया जाना वर्तमान अपीलान्ट के वादग्रस्त भूमि के राजस्व रिकार्ड में दर्शित रकबा भूमि के हक–हिस्सों को स्पष्टतः प्रभावित करता है। रेस्पो0 संख्या 1 व 2 के द्वारा प्रथम अपील प्रस्तुत किये जाने में हुए विलम्ब तथा अपीलाधीन नामा0 दर्ज होने के उपरान्त भी राजस्व रिकार्ड की जानकारी न होना तथा वादग्रस्त भूमि के वर्तमान परिदृश्य की जानकारी न होना मानने योग्य नहीं हो सकता है। किसी खातेदार के फौत हो जाने पर उनके विधिक वारिसान को नियमानुसार अपना हक हिस्सा तय करवाने का अधिकारी है जिसके लिये वे स्वतंत्र है। इस प्रकार उल्लेखित समस्त तथ्यों पर विवेचन एवं विश्लेषण के उपरान्त हमारी विनम्र राय में अपीलाधीन आदेश दिनांक 13.9.2022 में वर्णित अपीलान्ट के खसरा भूमि की हद तक निरस्त किया जाना उचित प्रतीत होता है।

13. अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के परिणामस्वरूप अपीलान्ट की अपील आंशिक स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, जालोर के द्वारा पारित आदेश दिनांक 13.9.2022 में वर्णित ग्राम भागली सिन्धलान तहसील जालोर अपीलान्टस् की औध्योगिक प्रयोजनार्थ रूपांतरित सुदा व खरीदशुदा भूमि के ख0सं0 1326/1198, 1327/1198, 1199/994 एवं 1353/1327 की हद तक निरस्त किया जाता है, शेष आदेश को यथावत रखा जाता है। निर्णय आज दिनांक को सरे इजलास सुनाया गया।

13/4/26

(सुनिता चौधरी)
अति0 सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर