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

राजस्व द्वितीय अपील संख्या 622/2025

अपीलाण्ट :–	बनाम	रेस्पोडेन्ट :–
1. पप्पाराम पुत्र लालाराम 2. मालमसिंह पुत्र लालाराम 3. गोकलराम पुत्र लालाराम 4. दिलीपसिंह पुत्र जगदीष परिहार निवासीगण– छीपो का बास, सालावास, तहसील लूणी जिला जोधपुर।		1. श्रीमती विध्याबेन भाटी पुत्री स्व0 लालाराम पत्नी षिवलाल भाटी निवासी– जोधपुरिया ढाणी, मालगढ, तहसील बनासकाठा जिला डीसा, गुजरात। 2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार लूणी जिला जोधपुर।

अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश दिनांक 21.05.2025 को अतिरिक्त जिला कलेक्टर, प्रथम जोधपुर के द्वारा प्रथम राजस्व अपील संख्या 86/2025 अनवान श्रीमती विध्याबेन बनाम पप्पाराम वगैराह में पारित किया गया

उपस्थितिः–

1. श्री सुगनमल परिहार, श्री सिद्धार्थ परिहार विद्वान अधिवक्ता अपीलाण्ट की ओर से।
2. श्री सोनाराम चौधरी, विद्वान अधिवक्ता, रेस्पो0 संख्या 1 ओर से
3. श्री नवलसिंह दहिया, विद्वान राजकीय अधिवक्ता, रेस्पो0 संख्या 2 की ओर से

:: **निर्णय** ::

दिनांकः 17 अप्रेल, 2026

1. अपील पत्रावली के संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पो0 संख्या 1 ने अधीनरथ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर, प्रथम जोधपुर के द्वारा प्रथम राजस्व अपील संख्या 86/2025 अनवान श्रीमती विध्याबेन बनाम पप्पाराम वगैराह प्रस्तुत की गई। अधीनरथ न्यायालय के द्वारा अपने अपीलाधीन आदेष दिनांक 21.05.2025 के द्वारा उक्त प्रथम अपील को स्वीकार किया गया। अधीनरथ न्यायालय के उक्त अपीलाधीन आदेष से व्यथित होकर

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, जोधपुर

अपीलान्ट ने यह द्वितीय अपील दिनांक 7.7.2025 को न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

2. पक्षकारान के विद्वान अधिवक्तागण उपस्थित है। उभय पक्षकारान के विद्वान अधिवक्ता के द्वारा की गई बहस को सुना गया। अपीलाण्ट के विद्वान अधिवक्ता ने दौराने बहस कथन किया कि ग्राम सालावास तहसील लूणी में कृषि भूमि खसरा संख्या 103/1/मीन, ख0सं0 104/मीन, ख0सं0 596, ख0सं0 99/1/मीन कुल रकबा 77.06 बीघा भूमि स्थित है। जिसके खातेदार लालाराम थे। श्री लालाराम के फौत होने पर नामा.संख्या 1562 दिनांक 23.12.2021 को उनके चार पुत्र कमषः पप्पाराम, मालसिंह, पोकरराम, जगदीष तथा धर्मपत्नि चम्पादेवी के नाम स्वीकार किया गया। इसके पष्चात श्रीमती चम्पादेवी के द्वारा अपने पुत्रों के पक्ष में हकतर्कनामा निष्पादित कर दिया एवं अलग से उसका नामान्तरकरण स्वीकार किया गया इसी प्रकार मृतक खातेदार लालाराम की पुत्रियों ने भी अपने भाईयों के पक्ष में अलग–अलग हकतर्कनामें निष्पादित कर उनका पंजीयन करवा दिया गया, जिसके आधार पर अलग से नामा0 स्वीकृत किये गये।

3. अपीलाण्ट के विद्वान अधिवक्ता ने यह कथन भी किया कि रेस्पो0 संख्या एक के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक अपील पेष करते हुए यह कथन कि उसके साथ छल कपट करके दिनांक 31.01.2022 को हकतर्कनामा निष्पादित करवा दिया गया है। उक्त अपील के साथ प्रस्तुत किये गये धारा 05 मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र का हम अपीलान्ट की ओर से जवाब पेष करते हुए बताया कि श्रीमती विध्याबेन को नामा0 संख्या 1562 जो दिनांक 23.12.2001 को स्वीकृत हुआ था, के बारे में शुरू से ही जानकारी थी, जिसके स्वीकृत होने के वर्षो बाद प्रथम अपील वर्ष 2022 में पेष की गई है, उसके उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पो0 संख्या एक की ओर से पेष प्रथम अपील को स्वीकार करते हुए नामा0 संख्या 1562 को निरस्त कर दिया और मृतक खातेदार लालाराम के वारिसान के बारे में जॉच करने का आदेष पारित कर दिया जो विधि के विपरित होने से निरस्त करने योग्य है।

4. अपीलाण्ट के विद्वान अधिवक्ता ने यह कथन भी किया कि खातेदार लालाराम के फौतेदगी नामा0 की स्वीकृति के पष्चात रेस्पो0 संख्या एक सहित उनकी सभी पुत्रियों ने अपने हक अपीलार्थी के पक्ष में तर्क करने हेतु हकतर्कनामें निष्पादित किये गये जो पंजीकृत

राजस्व सम्भागीय आयुक्त, जोधपुर

भी करवाये गये, इसी प्रकार अपीलान्टस की माता ने उनके पक्ष में हकतर्कनामा निष्पादित कर दिया था। ऐसे में रेस्पो0 संख्या एक को अपील पेष करने का कोई अधिकार नहीं रहा था परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने सरसरी तौर पर निर्णय करते हुए अपीलाधीन नामा0 संख्या 1562 को खारिज कर दिया गया जिसे उचित नहीं ठहराया जा सकता है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपील पत्रावली पर यह तथ्य आ चुके थे कि स्वयं रेस्पो0 संख्या एक ने अपीलान्टस के पक्ष में हकतर्कनामा निष्पादित कर अपने हकों का त्याग कर दिया और उक्त हकतर्कनामें का पंजीयन करवा दिया था तो इसके पष्चात विवादग्रस्त भूमि में रेस्पो0 संख्या एक के विरासत के कोई अधिकार बचते ही नहीं थे एवं नामा0 संख्या 1562 को चुनौती देने का भी अधिकार नहीं बचा था। रेस्पो0 संख्या एक के द्वारा उक्त पंजीवद्ध हकतर्कनामें को जव तव सिविल न्यायालय में चुनौती देकर निरस्त नहीं करवाया जाता है तव तक पूर्ववर्ती नामा0 संख्या 1562 को चुनौती देने का अधिकार नहीं रहता है। रेस्पो0 संख्या एक के द्वारा यह कथन किया जाना उनके द्वारा हकतर्कनामें को दीवानी न्यायालय मे चुनौती दी जा चुकी है तो ऐसी स्थिति में दीवानी न्यायालय के निर्णय से पूर्व नामान्तरकरण कार्यवाही करने से वाज आना चाहिये था। साथ ही अधीनस्थ न्यायालय को कोई भी आदेष विचाराधीन वाद के निर्णय के आने तक नहीं देना चाहिये था।

5. अपीलाण्ट के विद्वान अधिवक्ता ने यह कथन भी किया कि रेस्पो0 संख्या एक न्यायालयों के समक्ष स्वच्छ हाथो से नहीं आई है। उसने अपीलान्टस के पक्ष में हकतर्कनामा निष्पादित कर उसका पंजीयन करवाया गया एवं बाद में पुत्रमोह में आकर उसने नामा0 संख्या 1562 के अपील पेष कर दी गई, जैसा पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट हो जाता है। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित अपीलाधीन आदेष भी परस्पर विरोधाभासी है, जहाँ एक ओर स्वयं अधीनस्थ न्यायालय ने यह माना है कि दीवानी न्यायालय में विचाराधीन वाद के निर्णय अनुसार राजस्व रिकार्ड में पक्षकारों के हक अधिकार दर्ज किये जावेंगे तो फिर उन्हें नामा0 संख्या 1562 को निरस्त करने का कोई अधिकार नहीं रह जाता है, अधीनस्थ न्यायालय ने ऐसा करके पक्षकारों को वाद की बाहुल्यता में उलझा दिया गया है। अधीनस्थ न्यायालय ने जो अपीलाधीन आदेष पारित किया गया है, वह कानून की नजर में कोई आदेष ही नहीं है, इस निर्णय में न तो अपील स्वीकार करने का कोई कारण दिये गये है और न ही किसी बिन्दू पर कोई स्पष्ट निष्कर्ष दिया गया है। ऐसे में उपरोक्त समस्त तथ्यों के आधार पर

सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

अपीलान्ट की अपील को स्वीकार किया जावे तथा अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित अपीलाधीन आदेष दिनांक 21.5.2025 सारहीन एवं आधारहीन होने से निरस्त किया जावें एवं अपीलाधीन नामा0 संख्या 1562 को यथावत रखा जावें।

6. प्रत्युतर में रेस्पो0 संख्या एक के उपस्थित विद्वान अधिवक्ता के द्वारा कथन किया गया कि रेस्पो0 संख्या 1 की अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष इस आषय की प्रथम अपील पेष की कि उपरोक्त ग्राम सालावास तहसील लूणी में कृषि भूमि खसरा संख्या 103/1/मीन, 38.07 बीघा, ख0सं0 104/मीन रकबा 9.15 बीघा, ख0सं0 596 रकवा 11.13 बीघा, ख0सं0 99/1/मीन रकबा 17.11 बीघा कुल रकबा 77.06 बीघा भूमि स्थित है जिसके खातेदार लालाराम थे। श्री लालाराम के फौत होने पर फौतेदगी का नामा0 संख्या 1562 दिनांक 23.12.2021 को मात्र उनके चार पुत्र कमषः पप्पाराम, मालसिंह, पोकरराम, जगदीष तथा धर्मपत्नि चम्पादेवी के नाम स्वीकार कर दिया गया जबकि उक्त वारिसान के अलावा उनके छः पुत्रियॉ भी उस समय थी। उक्त नामा0 स्वीकृति के पष्चात श्रीमती चम्पादेवी ने अपने पुत्रों के पक्ष में हकतर्कनामा निष्पादित कर दिया, उक्त हकतर्क मुझ रेस्पोडेन्ट को अंधेरे में रखकर करवाया गया एवं अलग से उसका नामान्तरकरण स्वीकृत हो गया।

7. रेस्पो0 संख्या एक के अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि लालाराम के वारिसान के रूप में अन्य वारिसान को इसलिये पक्षकार नहीं बनाया गया क्योंकि रेस्पो0 संख्या एक को वर्तमान समय में ज्ञात हुआ है कि दस्तावेज निर्मित करवाये जा चुके है, जबकि किसी के पास किसी प्रकार से कोई अधिकार ही नहीं थे, जो अपीलान्ट संख्या 4 है एवं पटवारी पद पर कार्यरत है, के द्वारा अपने प्रभाव से दस्तावेज का निष्पादन करवाया गया है। तहसीलदार लूणी के द्वारा भी फौतेदगी नामा0 की जॉच नहीं की गई और नामा0 को स्वीकृत कर दिया गया। उक्त विरासत के नामा0 में मृतक खातेदार के सभी विधिक वारिसान का नाम दर्ज किया जाना चाहिये था, परन्तु श्री लालाराम के पुत्रों एवं पत्नी का ही नाम दर्ज कर दिया गया, उनकी किसी पुत्री का नाम साथ में दर्ज नहीं किया गया है जबकि हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के तहत उनकी सभी पुत्रियॉ प्रथम श्रेणी की वारिसान है। तहसीलदार लूणी के द्वारा नामा0 स्वीकृत करने से पूर्व मौके पर कब्जे काष्त की कोई जॉच नहीं करवाई गई। मौके पर रेस्पोडेन्ट का भी कब्जा काष्त चला आ रहा है। अपीलान्टस ने तहसीलदार व पटवारी से मिलीभगती करते हुए अपने पक्ष में नामा0 स्वीकृत करवा लिया गया जिसकी

राजस्व सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

जानकारी रेस्पोडेन्ट व अन्य पुत्रियों को नहीं दी गई। ऐसे में तहसीलदार लूणी के द्वारा स्वीकृत किया गया नामा0 संख्या 1562 नियम विरूद्ध दर्ज होने/स्वीकृत होने से निरस्त करने योग्य ही था।

8. रेस्पो0 संख्या एक के अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि तहसीलदार लूणी के द्वारा अपीलान्टस से लालाराम का मृत्यु प्रमाण पत्र प्राप्त किये बिना एवं किसी प्रकार की वारिसान की जॉच करवाये बिना, वारिसान के बयान लिये बिना तथा अपीलान्टस के द्वारा तहसीलदार को गुमराह किया जाकर अंधेरे में रखते हुए फर्जी तरीके से नामा0 को अपने नाम दर्ज करवाते हुए स्वीकृत करवा लिया जिसकी जानकारी रेस्पो0 संख्या एक को जनवरी, 2022 में जाकर हुई थी। अपीलान्टस ने रेस्पो0 संख्या एक के साथ छलकपट करते हुए एक दिखावटी हकतर्कनामें के दस्तावेज का निष्पादन करवा दिया है जिसके विरूद्ध रेस्पो0 संख्या एक ने अपने साथ घटित घटनाक्रम पर प्रथम सूचना रिपोर्ट दिनांक 1.3.2022 को अपीलान्टस् के विरूद्ध पेष की गई और वर्तमान में जैर अनुसंधान है। इसके अतिरिक्त निष्पादित हकतर्कनामा दिनांक 31.1.2022 को निरस्त करवाये जाने हेतु सक्षम न्यायालय में वाद प्रस्तुत किया जा चुका है तथा सक्षम न्यायालय के द्वारा उपरोक्त विवादित आराजी को किसी भी प्रकार से खुर्दबुर्छ नहीं करने तथा मौके व राजस्व रिकार्ड की यथास्थिति को बनाये रखे जाने का आदेष पारित किया हुआ है जो आज भी प्रभाव में है।

9. रेस्पो0 संख्या एक के अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा रेस्पो0 संख्या एक की ओर से पेष अपील में अंकित तथ्यों पर विस्तृत विवेचन, विष्लेषण करने, सक्षम न्यायालय के समक्ष दायर हुए वाद के परिप्रेक्ष्य में तथा दर्ज हो रखी एफआईआर के मध्येनजर ही रेस्पोडेन्ट की अपील को स्वीकार करते हुए अपीलाधीन नामा0 संख्या 1562 को निरस्त करते हुए रेस्पो0 संख्या एक को स्व0 लालाराम की जायन्दा पुत्री होने तथा प्रथम श्रेणी की वारिसान होने के आधार पर स्व0 लालाराम के सभी कानूनी वारिसान की विस्तृत जॉच की जाकर, प्रभावित व्यक्तियों को सुनवाई का अवसर देने के पष्चात नये सिरे से नामान्तरकरण निर्णित किये जाने के अपीलाधीन आदेष दिनांक 21.5.2025 को तहसीलदार लूणी को दिये गये है जो पूर्ण रूप से विधि के अनुकूल होने से यथावत रखे जाने योग्य है साथ ही अपीलान्ट की अपील भी इस आधार पर खारिज किये योग्य है। अपीलान्ट ने प्रस्तुत इस द्वितीय अपील में ऐसे कोई नये तथ्य अथवा दस्तावेज पेष नहीं किये गये है जिससे

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित आदेष के विपरित प्रभाव पडता हो और उसे विधि के विरूद्ध पारित किया हुआ माना जाये तथा अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित अपीलाधीन आदेष दिनांक 21.05.2025 को यथावत रखा जावें।

10. हमने उभय पक्षकारान के विद्वान अधिवक्ता के द्वारा अपील पर की गई बहस पर गहनता से चिन्तन एवं मनन एवं किया एवं प्रस्तुत दस्तावेजों/अपील इत्यादि का बगौर अवलोकन किया जिससे यह पाया गया कि अपीलान्ट के द्वारा इस अपील में अधिनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर, प्रथम, जोधपुर के द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 21.05.2025 को निरस्त किये जाने हेतु मुख्य रूप से यह कथन किये है कि वादग्रस्त भूमि जो कि स्व0 लालाराम की खातेदारी की रही है तथा उनके देहान्त उपरान्त उनके वारिसान यानि वर्तमान अपीलान्ट एवं उनकी माता के नाम स्वीकृत किये गये नामा0 संख्या 1562 को रेस्पो0 संख्या एक को चुनौती दिये जाने का कोई अधिकार नहीं था क्यों कि रेस्पो0 संख्या एक एवं अन्य बहनों एवं उनकी माता के द्वारा उक्त वादग्रस्त भूमि में उनके आनुपातिक हिस्से का तर्क अपीलान्ट के पक्ष में जरिये पंजीकृत हकतर्कनामों का अलग-अलग समय में निष्पादित कर दिया गया है तथा अपीलाधीन नामा0 संख्या 1562 के वर्ष 2001 में स्वीकृत होने के लगभग 21 वर्ष के पश्चात पेष की गई अपील को अधीनस्थ न्यायालय ने स्वीकार कर ली। साथ ही रेस्पो0 संख्या एक की ओर से उक्त हकतर्कनामें को दीवानी न्यायालय में चुनौती पेष कर रखी है तो दीवानी न्यायालय के निर्णय तक अधीनस्थ न्यायालय को प्रथम अपील में कोई अंतिम आदेष पारित नहीं करना चाहिये था।

11. इस सम्बन्ध में प्रस्तुत अपील, दस्तावेजों की प्रतियॉ, अधीनस्थ न्यायालय की मूल पत्रावली इत्यादि का अवलोकन किया गया जिससे यह पाया गया कि रेस्पो0 संख्या 1 की ओर से प्रस्तुत अपील को स्वीकार किये जाने में अधीनस्थ न्यायालय जो कि एक राजस्व न्यायालय है, के द्वारा वादग्रस्त भूमि के सम्बन्ध में मृतक लालाराम के वारिसान के मध्य भूमि के हस्तान्तरण बाबत निष्पादित हकतर्कनामें के विरूद्ध दीवानी न्यायालय में वाद दायर होना तथा वाद में दीवानी न्यायालय की ओर से स्थगन जारी किया हुआ होना स्वीकार किया है तथा माननीय न्यायालय से पारित अन्तिम विनिष्चय के अनुसार वादग्रस्त आराजी बाबत नामान्तरकरण दर्ज किया जाकर राजस्व अभिलेखों में इन्द्राज करने का निष्कर्ष अपने अपीलाधीन निर्णय अंकित किया है तों उन्हें वादग्रस्त भूमि के माननीय सिविल न्यायालय के

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

अन्तिम निर्णय आने तक वादग्रस्त भूमि के सम्बन्ध में मृतक लालाराम के फौत होने पर स्वीकृत किये गये नामा0 को निरस्त नहीं करना चाहिये था तथा क्योंकि सिविल न्यायालय का कानूनी दृष्टि से राजस्व न्यायालय से अधिक महत्व एवं उनके निर्णय प्राथमिकता रखते है। इसके अतिरिक्त रेस्पो0 संख्या एक की ओर से प्रथम अपील के विलम्ब को अन्दर मियाद शुमार किये जाने के सम्बन्ध में मात्र यह कथन किये है कि अपीलाधीन नामा0 संख्या 1562 दिनांक 23.12.2001 के अपीलान्टस के पक्ष में स्वीकृत होने की जानकारी उन्हें दिनांक 7.4.2022 को हुई थी, इस सम्बन्ध में रेस्पो0 संख्या एक की ओर से ऐसा कोई प्रमाण अथवा तथ्य/कथन मियाद प्रार्थनापत्र के साथ पेष नहीं किया गया है जिससे उनके उक्त कथन स्वीकार करने योग्य थे। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा भी अपील को अन्दर मियाद शुमार किये जाने हेतु तथा अपील पेष करने में हुई देरी को कन्डोन किये जाने हेतु अपना कोई ठोस निष्कर्ष नहीं दिया हैं। इसके अतिरिक्त रेस्पो0 संख्या एक के द्वारा उक्त वादग्रस्त भूमि पर अपना कब्जा होना दर्षाया है तो यह कथन भी स्वीकार नहीं किये जा सकते है कि इतनी लम्बी अवधि में वादग्रस्त भूमि का अपीलान्टस के पक्ष में नामान्तरकरण हो गया था और उन्हें एक परिवार में रहते हुए इसकी जानकारी ही नहीं हो सकी। इसके अतिरिक्त निष्पादित हकतर्कनामा एक पंजीकृत दस्तावेज है जिनसे वादग्रस्त भूमि का हस्तान्तरण अपीलान्टस् के पक्ष में होकर राजस्व रिकार्ड में दर्ज किया जा चुका है तो उन्हें निरस्त कराये बिना राजस्व रिकार्ड की स्थिति को बदलना तथा भूमि की पूर्ववर्ती (नामा0 संख्या 1562 को स्वीकृत किये जाने से पूर्व की स्थिति) स्थिति के अनुसार पक्षकारान के मध्य हक–हिस्सा नये सिरे से तय किये जाने का अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित किये गये आदेष को उचित नहीं ठहराया जा सकता है और न ही विधि के अनुकूल माना जा सकता है। साथ ही रेस्पो0 संख्या एक की अन्य बहनों के द्वारा अपने पिता के देहान्त उपरान्त स्वीकृत किये गये फौतेदगी नामा0 को किसी भी स्तर पर चुनौती नहीं दी गई है। ऐसे में उल्लेखित समस्त तथ्यों पर विवेचन एवं विष्लेषण करने के उपरान्त तथा वादग्रस्त भूमि के अपीलान्टस् के पक्ष में रेस्पो0 संख्य एक की ओर से अपने हिस्से के किये हकतर्क के निष्पादित पंजीकृत हकतर्कनामें के माननी दीवानी न्यायालय में विचाराधीन होने तथा मौके एवं रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने तथ्यो के मध्यजनर हमारे विनम्र मत में अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित अपीलाधीन आदे दिनांक 21.5.2025 जिसके द्वारा अपीलाधीन नामा0 संख 1562 को निरस्त कर उत्तराधिक

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

का नामान्तरकरण नये सिरे से निर्णित करने का आदेष पारित किया गया है, को यथावत रखा जाना उचित प्रतीत नहीं होता है।

12. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलांट की अपील को स्वीकार किया जाता ळे तथा अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर, प्रथम जोधपुर के द्वारा प्रथम राजस्व अपील संख्या 86/2025 अनवान श्रीमती विध्याबेन बनाम पप्पाराम वगैराह में पारित अपीलाधीन आदेष दिनांक 21.5.2025 को निरस्त किया जाता है। निर्णय आज दिनांक 17 अप्रेल, 2026 को सरे इजलास सुनाया गया।

17/4/26

(सुनिता चौधरी)
अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त,
जोधपुर