न्यायालय जिला कलक्टर, बाड़मेर

पीठासीन अधिकारी टीना डाबी, आई0ए0एस0

राजस्व अपील सं. 12/2024

अपीलांट –

भाखरराम पुत्र रामूराम जाति विश्नोई निवासी दोलाणियों की ढाणी, कोजा तहसील धोरीमन्ना जिला बाड़मेर

बनाम

रेस्पोडेंट्स –

1. उपपंजीयक एवं तहसीलदार धोरीमन्ना
2. नायब तहसीलदार धोरीमन्ना
3. हनुमानराम पुत्र ठाकरराम
4. हरजीराम पुत्र प्रतापाराम
5. सुखराम पुत्र प्रतापाराम
6. पूनमाराम पुत्र लाखाराम
7. प्रवीण कुमार पुत्र पूनमाराम
8. मनोज कुमार पुत्र पूनमाराम
9. प्रवीण कुमार पुत्र मोहनलाल
10. रामनिवास पुत्र मोहनलाल
11. पालू देवी पत्नि मोहनलाल
12. कोशलाराम पुत्र रामूराम
13. गोविन्दराम पुत्र रामूराम
14. भगवानाराम पुत्र रामूराम
15. भाखरराम पुत्र रामूराम
16. निम्बाराम पुत्र भींयाराम
17. रूपाराम पुत्र भींयाराम
18. पनाराम पुत्र कोजाराम
19. वगडूराम पुत्र कोजाराम
20. भरमल पुत्र कोजाराम
21. सुजानाराम पुत्र कोजाराम
22. हरकेन पुत्र गंगाराम
23. पांचाराम पुत्र गंगाराम
24. प्रमेश्वरी पत्नि भीखाराम जाति विश्नोई निवासी दोलाणियों की ढाणी कोजा तहसील धोरीमन्ना जिला बाड़मेर
25. प्रबंधक भारतीय स्टेट बैंक शाखा भूणिया
26. [illegible] राजस्थान मरूधरा ग्रामीण बैंक शाखा धोरीमन्ना
27. [illegible] दी सेन्ट्रल कॉपरेटिव बैंक बाड़मेर शाखा धोरीमन्ना

न्यायालय जिला कलक्टर बाड़मेर (राजस्थान)

सत्यमेव जयते

Signature Not Verified

Digitally signed by Tina Dabi
Date: 2025.08.05 15:32:08 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलक्टर
बाड़मेर

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 विरूद्ध आदेश क्रमांक 414 दिनांक 06.02.2024 जो संयुक्त खातेदारी की भूमि के विनिमय हेतु तहसीलदार धोरीमन्ना द्वारा पारित किया।

उपस्थिति :–

1. श्री ओमप्रकाश विश्नोई, अधिवक्ता अपीलांट की ओर से उपस्थित।
2. श्री केसराराम विश्नोई, अधिवक्ता रेस्पो0 सं. 5व6 की ओर से उपस्थित।
3. अवशेष रेस्पोडेन्ट्स बावजूद सूचना अनुपस्थित।
4. रेस्पो0 सं. 1 व 2 प्रर्फोमा पक्षकार।

निर्णय

दिनांक : 22.04.2025

1. अपीलांट की ओर से यह अपील धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के तहत रेस्पोडेंट तहसीलदार धोरीमन्ना के द्वारा कृषि भूमि के विनिमय हेतु पारित आदेश क्रमांक 414 दिनांक 06.02.2024 के विरूद्ध पेश की गई है।

2. प्रस्तुत अपील के संक्षिप्त तथ्य यह हैं कि मौजा दोलाणियों की ढाणी के खेत खसरा संख्या 50 रकबा 34–1635 हैक्टर भूमि खातेदारान कोशलाराम गोविन्दाराम पुत्र रामू, निम्बाराम पुत्र भींयाराम, पूनमाराम पुत्र लाखा, पना पुत्र कोजा, प्रमेश्वरी पत्नि भीखाराम, प्रवीण पुत्र मोहनलाल, प्रवीण पुत्र पूनमाराम, पांचा पुत्र गंगराम, पालू पत्नि मोहनलाल, बगडू पुत्र कोजा, भगवानाराम पुत्र रामू, भारमल पुत्र कोजा, भाखराराम पुत्र रामू, मनोज कुमार पुत्र पूनमाराम, रूपाराम पुत्र भीयाराम, रामनिवास पुत्र मोहनलाल, सुखराम पुत्र प्रतापा, सुजाणा पुत्र कोजा, सुजानाराम पुत्र रामू, हडूमान पुत्र ठाकरा, हरकेन पुत्र गंगराम, हरजी पुत्र प्रतापा जाति विश्नोई निवासी दोलाणियों की ढाणी कोजा तहसील धोरीमन्ना जिला बाड़मेर के नाम संयुक्त खातेदारी में दर्ज थी। मौजा धोलिया भाटा के खेत खसरा नंबर 109 / 1 रकबा 2–4200 हैक्टर भूमि खातेदारान सुखराम हरजी पुत्र प्रतापा के नाम खातेदारी में दर्ज थी। खातेदारान हडूमान वल्द ठाकराराम प्रथम पक्ष, हरजी सुखराम वल्द प्रतापा द्वितीय पक्ष कौम विश्नोई साकिन धोलिया भाटा (कोजा) तहसील धोरीमन्ना जिला बाड़मेर ने कृषि भूमि के विनिमय हेतु दिनांक 05.02. 2024 को प्रार्थना–पत्र पेश कर प्रार्थना–पत्र अनुसार अपने हिस्से की भूमि का विनिमय स्वीकार करने का निवेदन किया। इस पर हलका पटवारी कोजा की रिपोर्ट अनुसार तहसीलदार [illegible] नियमाधीन विनिमय स्वीकृति आदेश क्रमांक 414 दिनांक 06.02.2024 पारित किया गया, जिसके विरूद्ध सहखातेदार भाखराराम पुत्र [illegible] दोलाणियों की ढाणी, कोजा तहसील धोरीमन्ना द्वारा [illegible] धारा 225 राज0 काश्तकारी अधिनियम, 1955 इस न्यायालय के समक्ष दिनांक 07.03.2024 को प्रस्तुत की गई है।

न्यायालय जिला कलक्टर बाड़मेर (राजस्थान)
सत्यमेव जयते

Signature Not Verified
Digitally signed by Tina Dabi
Date: 2025.08.05 15:32:08 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलक्टर
बाड़मेर

3. अपीलांट की अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेंट्स को जरिये नोटिस तलब किया गया। अपीलाधीन अभिलेख तलब किया जाकर अवलोकन किया।

4. हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा अपीलांट एवं रेस्पोडेंट्स के अधिवक्तागण को सुना। अधिवक्ता अपीलांट ने निवेदन किया कि अपीलांट व रेस्पोडेंट्स की संयुक्त खातेदारी की भूमि तहसील धोरीमन्ना के पटवार क्षेत्र कोजा के ग्राम दोलाणियों की ढाणी के खेत खसरा नंबर 50 रकबा 34–1635 हैक्टेयर एवं मौजा धोलिया भाटा के खेत खसरा नंबर 109, 109/3 रकबा क्रमशः 10–8294, 1–2141 हैक्टेयर किस्म बा. सोयम भूमि आयी हुई है। इन खसरों में 4 भाईयों के परिवार निवास करता है परन्तु पूर्व में दो भाईयों के लड़को ने न्यायालय मे दावा पेश कर अपना हिस्सा अलग करवा लिया परन्तु विभाजन प्रस्ताव कब्जे के अनुसार नहीं होने से तथा पूर्व का आदेश अपीलांट के विरूद्ध गलत तरिके से एक तरफा वाद को आदेश 9 नियम 13 सीपीसी में पुनः बरामद हेतु आवेदन पेश किया जो न्यायालय सहायक कलक्टर धोरीमन्ना मे विचारधीन है। परन्तु उतरदाता हनुमान वल्द ठाकरा ने उतरदाता हरजी, सुखराम पि0 प्रतापा के साथ मिलकर अपीलांट के कब्जे की भूमि को खसरा नंबर 50 में 2–1352 हैक्टेयर के बदले खसरा नंबर 109/1 में रकबा 2–4200 हैक्टेयर से अदलाबदली के लिए तहसीलदार धोरीमन्ना के समक्ष आवेदन पेश किया जिसमें दोनो का अलग अलग गांव होने से उक्त विनिमय धारा 49 में क्षेत्र्राधिकार उपखण्ड अधिकारी धोरीमन्ना का था परन्तु नायब तहसीलदार द्वारा इन दोनो खसरो में विनिमय करने का कोई अधिकार नहीं होने से उक्त अपीलाधीन आदेश निरस्त योग्य है।

5. रेस्पोडेंट्स की ओर से उपस्थित अधिवक्ता ने जवाब में प्रकट किया कि अपीलांट व रेस्पोडेंट्स की संयुक्त खातेदारी की भूमि तहसील धोरीमन्ना के पटवार क्षेत्र कोजा के ग्राम दोलाणियों की ढाणी के खेत खसरा नंबर 50 रकबा 34–1635 हैक्टेयर एवं मौजा धोलिया भाटा के खेत खसरा नंबर 109, 109/3 रकबा क्रमशः 10–8294, 1–2141 हैक्टेयर किस्म बा. सोयम भूमि आयी हुई है। पक्षकारान के मध्य विनिमय सहमति से पारित हुआ हैं, जिसमें किसी प्रकार की कोई विधि या तथ्य की भूल नहीं हुई हैं एवं बैंकों द्वारा उक्त आदेश में किसी प्रकार का आपत्ति नहीं की है। अपीलांट इस विनिमय स्वीकृति से किसी प्रकार से हितबद्ध नहीं है, इसलिये अपीलांट की यह अपील सारहीन होने से खारिज फरमाई जावें।

6. हमने अपीलांट एवं रेस्पोडेन्ट्स के अधिवक्ता द्वारा प्रकट तथ्यों पर मनन किया एवं अपीलाधीन अभिलेख का अवलोकन किया जिससे यह पाया जाता है कि मौजा दोलाणियों की ढाणी के खेत खसरा नंबर 50 रकबा 134–1635 हैक्टैयर भूमि खातेदारान कोशलाराम, गोविन्दराम पुत्र ... , निम्बाराम पुत्र भींयाराम, पूनमाराम पुत्र लाखा, पना पुत्र कोजा, प्रमेश्वरी पत्नि भीखाराम, प्रवीण पुत्र मोहनलाल, प्रवीण पुत्र पूनमाराम, पांचा पुत्र गंगाराम, पालू पत्नि मोहनलाल, बगडू

Signature Not Verified
Digitally signed by Tina Dabi
Date: 2025.08.05 15:32:08 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलक्टर
बाड़मेर

पुत्र कोजा, भगवानाराम पुत्र रामू, भारमल पुत्र कोजा, भाखराराम पुत्र रामू, मनोज कुमार पुत्र पूनमाराम, रूपाराम पुत्र भीयाराम, रामनिवास पुत्र मोहनलाल, सुखराम पुत्र प्रतापा, सुजाणा पुत्र रामू, हडूमान पुत्र ठाकरा, हरकेन पुत्र गंगराम, हरजी पुत्र प्रतापा जाति विश्नोई निवासी दोलाणियों की ढाणी कोजा तहसील धोरीमन्ना जिला बाड़मेर के नाम खातेदारी में दर्ज थी। मौजा धोलिया भाटा मे खेत खसरा नंबर 109/1 रकबा 2–4200 हैक्टेयर भूमि खातेदारान सुखराम हरजी पुत्र प्रतापा के नाम खातेदारी में दर्ज थी। खातेदारान हडूमान वल्द ठाकराराम, हरजी सुखराम वल्द प्रतापा कौम विश्नोई साकिन धोलिया भाटा (कोजा) तहसील धोरीमन्ना जिला बाड़मेर उक्त खातेदारान ने कृषि भूमि के विनिमय हेतु दिनांक 05.02.2024 को प्रार्थना–पत्र पेश कर प्रार्थना–पत्र अनुसार विनिमय करने का निवेदन किया। इस पर हलका पटवारी कोजा की रिपोर्ट अनुसार तहसीलदार धोरीमन्ना द्वारा उक्त अपीलाधीन विनिमय स्वीकृति आदेश क्रमांक 414 दिनांक 06.02.2024 पारित किया गया, जिसके विरूद्ध खातेदारान भाखराराम पुत्र रामूराम जाति विश्नोई निवासी दोलाणियों की ढाणी, कोजा तहसील धोरीमन्ना द्वारा यह अपील अन्तर्गत धारा 225 इस न्यायालय के समक्ष दिनांक 07.03.2024 को प्रस्तुत की गई है। अधिवक्ता अपीलांट का कथन है कि अपीलाधीन आदेश दो राजस्व ग्रामों के अलग–अलग गांव व अलग–अलग खसरों होने से तथा उक्त खसरों के खातेदार विनिमय करने वाले खातेदारों से अधिक होने से यानि उक्त विनिमय केवल उतरदाता संख्या 3, 4 एवं 5 से किया है। शेष उतरदाता जो वर्तमान मे भूमि धारी कृषक है तथा अधिक भूमिधारी होने से उक्त विनिमय धारा 48 राज0 का0 अधिनियम के तहत नहीं किया जा सकता है। धारा 48 में केवल विनिमय करने वाले खातेदार ही पक्षकार हो तथा एक ही खेत मे अलग–अलग टुकडे हो तब सम्भव है। इससे धारा 48 के अतिरिक्त विनिमय उपखण्ड अधिकारी ही कर सकता है इस प्रकार उक्त विनिमय सक्षम अधिकारी द्वारा नहीं किया जाने से शून्य घोषित कर खारिज किया जाना न्यायोचित है। अधिवक्ता अपीलांट का कथन है कि उक्त आराजी वक्त विनिमय बैंक मे रहन थी तथा बैंक से अनुमति नहीं ली तथा विनिमय पत्रावली में भूमि के दस्तावेज जमाबंदी पेश की गई। जिससे खातेदार हनुमान पुत्र ठाकरा का सम्पूर्ण हिस्सा एसबीआई बैंक शाखा भूणिया के पक्ष में रहन था तथा हरजी पुत्र प्रतापा का राजस्थान ग्रामीण बैंक शाखा धोरीमन्ना में रहन विनिमय करने का अधिकार उतरदाता संख्या 3 से 5 को नहीं था इसलिए उक्त विनिमय विधि विरूद्ध होने से अपास्त योग्य है। रेस्पोडेंट्स की ओर से उपस्थित अधिवक्ता ने जवाब में प्रकट किया कि पक्षकारान के मध्य विनिमय सहमति से पारित हुआ है, जिसमें किसी प्रकार की कोई विधि या तथ्य की भूल नहीं हुई हैं एवं बैंकों द्वारा भी किसी प्रकार का आपत्ति नहीं की है। अपीलांट इस विनिमय स्वीकृति से किसी प्रकार से हितबद्ध नहीं है, इसलिये अपीलांट की यह अपील सारहीन होने से खारिज फरमाई जावें। हमने अधिवक्ता पक्षकारान को सुना एवं अपीलाधीन अभिलेख का अवलोकन किया

Signature Not Verified
Digitally signed by Tina Dabi
Date: 2025.08.05 15:32:08 IST
Reason: SelfAttested

न्यायालय जिला कलक्टर बाड़मेर (राजस्थान)

जिला कलक्टर
बाड़मेर

जिससे पाया जाता है कि अपीलाधीन विनिमय संयुक्त खातेदारी भूमि का बिना सहखातेदारान की सहमति से किया है, जो विधि एवं विहित प्रक्रिया अनुसार नहीं होने से पक्षकारान के बीच विवाद उत्पन्न हो गया है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत विनिमय हेतु प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र में विनिमय का आधार तथ्य स्पष्ट उल्लेखित किया जाना आवश्यक है, किन्तु अपीलाधीन रेकर्ड के अवलोकन से रेस्पोडेंट्स द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र में विनिमय का कोई ठोस आधार अंकित नहीं किया गया हैं। इसके अलावा भूमि सहखातेदारी की दर्ज हैं जिसमें विशिष्ठतः जब तक हिस्सा अनुसार भू–भाग(प्लॉट) सीमांकित नहीं है, विनिमय के द्वारा हस्तान्तरित नहीं किया जा सकता हैं। राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 के अध्याय 3 में धारा 48–52 की क्रियान्विति हेतु नियम 13 से 17 मे विहित प्रक्रिया में विनिमय का क्षेत्राधिकार तहसीलदार में निहित नहीं है तथा उक्त अपीलाधीन आदेश क्षेत्राधिकार से बाहर होने से पारित नहीं किया जा सकता। इस प्रकार अधिवक्ता पक्षकारान द्वारा प्रकट तथ्यों एवं परिस्थितियों से पाया जाता है कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार धोरीमन्ना द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व खातेदारान की जांच नहीं करने से उक्त विनिमय क्षेत्राधिकार विहिन होने से अवैध हो गया है, जिसे बहाल रखा जाना न्यायोचित प्रतीत नहीं होता है।

7. अतः उपर्युक्त तथ्यों एवं परिस्थितियों पर विवेचन एवं विश्लेषण के परिणामस्वरूप अपीलांट द्वारा प्रस्तुत यह अपील स्वीकार की जाकर रेस्पोडेंट तहसीलदार धोरीमन्ना द्वारा पारित विनिमय स्वीकृति आदेश क्रमांक 414 दिनांक 06.02.2024 अपास्त किया जाता है।

8. निर्णय आज दिनांक 22.04.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

न्यायालय जिला कलक्टर बाड़मेर (राजस्थान) सत्यमेव जयते

(टीना डाबी)
जिला कलक्टर, बाड़मेर
जिला कलक्टर बाड़मेर

Signature Not Verified

Digitally signed by Tina Dabi
Date: 2025.08.05 15:32:08 IST
Reason: SelfAttested