न्यायालय जिला कलक्टर,राजसमंद

(बाल मुकुन्द असावा,आई0ए0एस0,जिला कलक्टर द्वारा अध्यासित)

नामान्तरण अपील संख्याः 10/2021

दायर दिनांकः 31.08.2021

निर्णय दिनांक 24.02.2025

—: अनवान :—

1. श्रीमती सोहनी बाई पत्नी स्व. मांगी लाल जी दर्जी उम्र 55 वर्ष निवासी मझेरा तहसील कुंभलगढ जिला राजसमंद
2. श्री भेरूलाल पिता मांगी लाल जी दर्जी उम्र 31 वर्ष निवासी मझेरा तहसील कुंभलगढ जिला राजसमंद
3. श्री प्रकाशचन्द्र पिता मांगी लाल जी दर्जी उम्र 29 वर्ष निवासी मझेरा तहसील कुंभलगढ जिला राजसमंद
4. मु. भावना पुत्री मांगी लाल जी दर्जी उम्र 32 वर्ष निवासी मझेरा तहसील कुंभलगढ जिला राजसमंद

— अपीलांटगण

बनाम

1. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार साहब कुंभलगढ तहसील कुंभलगढ जिला राजसमंद
2. श्री मनोहरलाल पिता रूप लाल जी दर्जी उम्र वयस्क निवासी मझेरा दर्जी की भांगल तहसील कुंभलगढ जिला राजसमंद
   दूसरा पता 107, आकाश विला पलसाना रोड सचिन सुरत जिला सुरत (गुजरात) पिन 394230,

— रेस्पोडेन्टगण

अपील विरूद्ध आदेश तहसीलदार साहब कुंभलगढ दिनांक 18—12—2019 क्रमांक भू.अ./स. वि.18/1333 दिनांक 18—12—2018 एवं म्युटेशन संख्या 3273 दिनांक 07—07—2020

उपस्थित :—

1— श्री सम्पतलाल लडढा, अधिवक्ता अपीलान्ट
2— श्री अनिल बागोरा, राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 01
3— श्री बिहारी लाल बायती रेस्पोडेन्ट संख्या 02

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

:: निर्णय ::

प्रकरण के सक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी ने अपील विरूद्ध आदेश तहसीलदार साहब कुंभलगढ दिनांक 18.12.2019 क्रमांक भू. अ./स. वि.18/1333 दिनांक 18.12.2018 एवं म्युटेशन संख्या 3273 दिनांक 07.07.2020 से व्यथित होकर प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलाधीन आदेश व म्युटेशन अवैध, विधि विरूद्ध एवं प्राकृतिक न्याय सिद्वान्तो के विपरित होकर काबिल निरस्त है। अपीलार्थीगण के परिवार का सजरा निम्न प्रकार है :–

स्व. रूपलाल

मनोहर लाल — स्व. मांगीलाल

सोहनी बाई (पत्नी) — भेरूलाल (पुत्र) — प्रकाश चन्द्र (पुत्र) — भावना (पुत्री)

म्युटेशन सं. 3273 दिनांक 07.07.2020 को स्वीकृत किया गया, जबकि उस दिन मांगीलाल जी जीवित ही नहीं थे, मृतक व्यक्ति के नाम पर म्युटेशन नहीं खोला जा सकता है एवं इस प्रकार मृतक व्यक्ति के नाम पर खोला गया म्युटेशन अवैध, विधि विरूद्ध व प्राकृतिक न्याय सिद्वान्तो के पूर्णतः विपरित होकर प्रारम्भतः व्यर्थ व शून्य होता है। म्युटेशन स्वीकृति की तारीख 07.07.2020 को मांगीलाल जी जीवित नहीं थे, अर्थात उन्हें सुनवाई का कोई अवसर नहीं दिया गया एवं मांगीलाल जी के वारिसान/अपीलार्थीगण को भी सुनवाई का मौका नहीं दिया गया, इस कारण अपीलार्थी स्वीकृत म्युटेशन को निरस्त करना न्याय हित में आवश्यक है। दिनांक 07.07.2020 को कोरोना पीरियड था, लोक डाऊन था, तथापि म्युटेशन की कार्यवाही करना अवैध था। सहमति विभाजन भी उचित रूपेण नहीं किया गया। इस कारण विभाजन के द्वारा अपीलार्थी के पिता के हक में 01–11–02 भूमि रखी गई, जबकि मनोहरलाल रेस्पोण्डेन्ट संख्या एक के हक में 02–02–2019 भूमि रख दी गई जो अनुचित हैं विभाजन में मांगीलाल जी को कम भूमि व खराब भूमि क्यो दी गई, कोई उल्लेख नहीं हैं वस्तुतः मांगीलाल जी ने सोच समझ कर, सारी हककत समझ कर बंटवाडा किया ही नहीं। साथ ही सडक के पास की आ. नं. 6081/02 रकबा 00.07.12 बीघा, आ. नं. 6081/03 रकबा 00.05.10 बीघा, एवं आ. मनोहर नं. 6088/2 रकबा 00.05.0.5 बीघा भूमियां सारी मनोहर लाल जी के नाम रख दी गई व अपीलार्थी के पूर्वाधिकारी के नाम पर इन किमती जमीनों का कोई भाग नहीं रखा गया, जो अनुचित है एवं यह सारी कार्यवाही अपीलार्थी के बाले बाले मिली भगत से केम्प में करवाई गई हैं जिसके बारे में मांगी लाल जी को स्पष्ट स्थिति पता नहीं चल पाई। आश्चर्यजनक बात यह कि तथाकथित सहमति बंटवाडा राजस्व

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

अभियान में किया गया था तथा पूरी तरह से स्पष्ट नहीं हो पाने से गलत विभाजन की सहमति ली गई, आ. नं. 6081 को तीन भागो में बांटा गया था। बीच में रास्ता आ. नं. 6081/1 छोडा गया एवं एक तरफ मनोहर लाल जी के रहना था व मौके पर इसी प्रकार की स्थिति बरसो से चली आ रही है, किन्तु अपीलार्थीगण से गलत स्थिति बता कर हस्ताक्षर ले लिये। सभी बडे व किमती जगह रेस्पोण्डेन्ट संख्या एक ने रख ली व बेकार अनुपजाऊ व कम मात्रा की भूमि मांगीलाल जी को दे दी। वस्तुतः जैसा बंटवाडा म्युटेशन में बताया वैसा कभी नहीं रहा एवं इस तथाकथित बंटवाडा को लम्बे समय तक रेस्पोण्डेन्ट ने कपटपूर्वक बेईमानी से छिपाया। इसी कारण मांगीलाल जी के जीवन काल में म्युटेशन नहीं खोला गया एवं उनकी मृत्यु तक तथाकथित सहमति बंटवाडा को मिली भगत कर के दबाये रखा गया, एवं उनकी मृत्यु पश्चात म्युटेशन स्वीकृत किया गया, ताकि अपीलार्थी कुछ नहीं कर सके व मांगी लाल जी की गलत रूपेण प्राप्त सहमति को वैध बताया जा सके। मांगीलाल जी की मृत्यु दिनांक 29.06.2019 को हो जाने के पश्चात म्युटेशन सं. 3273 दिनांक 10.01.2020 को भरा गया, दिनांक 20.01.2020 को आई.एल.आर. ने जॉच की व दिनांक 07.07.2020 को म्युटेशन स्वीकार किया, जो कोरोना पीरियड था एवं मिली भगत से म्युटेशन मंजूर किया गया है। यह आश्चर्यजनक हैं कि मांगीलाल जी को दी गई जमीन की लगान 4.90 रूपये बताई गई है, जबकि मनोहरलाल के लगान 6.27 रूपये बताई है, यदि दिनांक 12.12.2018 का समझौता स्वतंत्र ईच्छा से किया गया होता व दिनांक 18.12.2018 को तहसीलदार ने अमल दरामद का आदेश दे दिया था, तो दिनांक 18.12.2018 से दिनांक 10.01.2020 तक पत्रावली दबा कर क्यो रखी एवं मांगी लाल जी की मृत्यु पश्चात दिनांक 10.01.2020 को पटवारी ने नामान्तरण भरा कैसे ?तहसीलदार जी ने दिनांक 07.07.2020 को म्युटेशन स्वीकृत कैसे कर लिया ? दिनांक 07.07.2020 को तो कोविड की वजह से तालाबन्दी थी तो तहसीदार जी ने नामान्तरण क्यो स्वीकृत किया ? विधिक प्रक्रिया की पालना क्यो नहीं की ? पटवारी, इन्सपेक्टर ने पक्षकारो के जीवित होने की पुष्टि क्यो नहीं की ? मरे हुए व्यक्ति के नाम पर म्युटेशन स्वीकृत नहीं किया जा सकता है ? सारा बंटवाडा ही doubtful है, मनमाना तथा असंतुलित है। एक पक्ष को किमती, अधिक भूमि दी जा रही है एवं दूसरे पक्ष को कम कीमती व कम मात्रा की भूमि ही दी जा रही है। इस आधार पर सारा बंटवाडा की कार्यवाही निरस्त करना, म्युटेशन निरस्त करना न्याय हित में आवश्यक है। अतः प्रार्थना हैं कि अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर तहसीलदार साहब कुंभलगढ का बंटवाडा आदेश दिनांक 18.12.2018 एवं म्युटेशन सं. 3273 दिनांक 07.07.2020 अपास्त/निरस्त किया जावे।

अधिवक्ता अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अपील को दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पाडेन्टगण को जरिये सम्मन तलब किया गया। रेस्पोडेन्ट संख्या 01 की ओर से राजकीय अधिवक्ता उपस्थित तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 02 की ओर से अधिवक्ता श्री बिहारीलाल बायती उपस्थित।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 02 की ओर से जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि उक्त नामान्तरण अपीलान्टगण के पूर्वाधिकारी मांगीलाल एवं रेस्पोडेन्ट दोनो सगे भाई थे जिन्होंने राजस्व अभियान में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 53(2) अनुसार खतोनी वर्ष 2070–2073 के खाता संख्या 788 मौके पर समझकर दिनाक 13.12.2018 को सहमति पत्र

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

प्रस्तुत किया। जिसकी पालना में उक्त नामान्तकरण स्वीकृत किया जो सही एवं वैध हैं। दिनांक 07.07.2020 को किसी पक्षकार को सुनवाई का अवसर देने कि आवश्यकता नहीं थी क्योकि दोनो को दिनांक 13.12.2018 को ही सुनकर आदेश पारित किया था। जिसकी पालना पटवारी को करनी थी उसी अनुरूप पालना की। रेस्पोडेन्ट संख्या दो व उसके भाई मांगीलाल द्वारा सोच समझकर बिना किसी दबाव में बटवाडा कर तहसीलदार साहब के समक्ष प्रस्तुत कर विभाजन चाहा उसी अनुरूप विभाजन किया गया। दोनो भाईयो की सहमति से बटवाडा किया गया व उसी अनुरूप मौके पर रास्ता बनाया गया एवं उसके पश्चात् रेस्पोडेन्ट ने आराजी नम्बर 6081/2 रकबा 0–07–12 एवं आराजी नम्बर 6081/3 रकबा 0–05–10 कुल किता दो रकबा 0–13–02 भूमि का पंजीयन दिनांक 05–08–2021 को करा कर सम्पूर्ण प्रतिफल प्राप्त कर कब्जा केता श्री हरिसिंह पिता नाहरसिंह जी जाति चदाणा निवासी ओलादर (चदाणा की भागल) तहसील कुम्भलगढ जिला राजसमन्द को सिपुर्द किया तभी से उस पर उसका कब्जा चला आ रहा हैं। दोनो भाईयो का बाकी बटवाडा अनुसार भूमि पर बटवाडा दिनांक से अलग अलग कब्जा चला आ रहा हैं। मांगीलाल एवं रेस्पोडेन्ट संख्या दो ने अपनी सहमति से बटवाडा नामा प्रस्तुत किया जिस पर कब आदेश हुआ इसकी जानकारी रेस्पोडेन्ट संख्या दो को भी नही थी। रेस्पोडेन्ट संख्या दो द्वारा किसी प्रकार से मिली भगत कर नामान्तरण नही खुलवाया। मांगीलाल की मृत्यु दिनांक 29.06.2019 को होना स्वीकार है एवं दिनांक 12.12.2018 को समझोता पेश किया। जिस पर तहसीलदार कुम्भलगढ द्वारा दिनांक 18.12.2018 को अमल दरामद करने का आदेश देना स्वीकार हैं। उसके बाद की कार्यवाही रेस्पोडेन्ट संख्या दो से सम्बन्धित नहीं होने से उत्तर नहीं दिया जा सकता हैं। मांगीलाल द्वारा समझोता अनुसार विभाजन किया गया। जिसमे उसके वारीसान को सुनने की आवश्यकता नहीं व विभाजन के पश्चात् रेस्पोडेन्ट संख्या दो को रूपयो की आवश्यकता होने से उसने आराजी नम्बर 6081/2 एवं आराजी नम्बर 6081/3 का सम्पूर्ण हिस्सा पूर्ण प्रतिफल प्राप्त कर हरिसिंह पिता नाहरसिंह जी जाति चदाणा निवासी ओलादर को विक्रय कर कब्जा सिपुर्द किया तभी से उस पर उसका कब्जा चला आ रहा है। रेस्पोडेन्ट संख्या दो एवं उसके भाई मांगीलाल द्वारा आपसी सहमति से विभाजन किया एवं उसी अनुरूप काबिज होकर उपयोग उपभोग कर रहे है एवं उसी अनुरूप तहसीलदार कुम्भलगढ़ द्वारा नामान्तरण स्वीकृत किया। जिसमें किसी प्रकार की कोई कानूनी भूल नहीं की। अतः श्रीमान से निवेदन है कि अपीलान्टगण की अपील खारिज फरमाई जायें।

उभयपक्ष के अधिवक्ता की बहस सुनी गयी। अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपील मेमों में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि म्युटेशन सं. 3273 दिनांक 07.07.2020 को स्वीकृत किया गया, जबकि उस दिन मांगीलाल जी जीवित ही नहीं थे, मृतक व्यक्ति के नाम पर म्युटेशन नहीं खोला जा सकता है एवं इस प्रकार मृतक व्यक्ति के नाम पर खोला गया म्युटेशन अवैध, विधि विरूद्ध व प्राकृतिक न्याय सिद्धान्तो के पूर्णतः विपरित होकर प्रारम्भतः व्यर्थ व शून्य होता है। म्युटेशन स्वीकृति की तारीख 07.07.2020 को मांगीलाल जी ,जीवित नहीं थे, अर्थात उन्हें सुनवाई का कोई अवसर नहीं दिया गया एवं मांगीलाल जी के वारिसान/अपीलार्थीगण को भी सुनवाई का मौका नहीं दिया गया, इस कारण अपीलार्थी स्वीकृत म्युटेशन को निरस्त करना न्याय हित में आवश्यक है। दिनांक 12.12.2018 का समझौता स्वतंत्र ईच्छा से किया गया होता व दिनांक 18.12.2018 को तहसीलदार ने अमल दरामद का आदेश दे दिया था, तो दिनांक 18.12.2018 से दिनांक 10.01.2020 तक पत्रावली दबा कर क्यो रखी एवं मांगी लाल जी की मृत्यु पश्चात दिनांक 10.01.2020 को पटवारी ने नामान्तरण भरा गया। तहसीलदार जी ने दिनांक 07.07.2020 को म्युटेशन स्वीकृत कैसे

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

किया। जबकि दिनांक 07.07.2020 को तो कोविड की वजह से तालाबन्दी थी तहसीदार जी ने विधिक प्रक्रिया की पालना नहीं की तथा पटवारी, इन्सपेक्टर ने पक्षकारो के जीवित होने की पुष्टि की हैं और मरे हुए व्यक्ति के नाम पर म्युटेशन स्वीकृत नहीं किया जा सकता है। सारा बंटवाडा ही doubtful, मनमाना तथा असंतुलित है। इस आधार पर सारा बंटवाडा की कार्यवाही निरस्त करना, म्युटेशन निरस्त करना न्याय हित में आवश्यक है। अतः प्रार्थना हैं कि अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर तहसीलदार साहब कुंभलगढ का बंटवाडा आदेश दिनांक 18.12.2018 एवं म्युटेशन सं. 3273 दिनांक 07.07.2020 अपास्त/निरस्त किया जावे।

राजकीय अधिवक्ता ने बहस मे निवेदन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार कुंभलगढ़ द्वारा पारित किया गया नामान्तरण आदेश विधिसम्मत है। अपील आधारहीन होने से खारिज फरमायी जावें।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 02 ने बहस में कथन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या दो एवं उसके भाई मांगीलाल द्वारा आपसी सहमति से विभाजन किया एवं उसी अनुरूप काबिज होकर उपयोग उपभोग कर रहे है एवं उसी अनुरूप तहसीलदार कुम्भलगढ़ द्वारा नामान्तरण स्वीकृत किया। जिसमें किसी प्रकार की कोई कानूनी भूल नहीं की। अतः श्रीमान से निवेदन है कि अपीलान्टगण की अपील खारिज फरमाई जायें।

मैने उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस पर गहन मनन किया गया तथा पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेखों का अवलोकन किया गया। विचारणीय अपील में अपीलार्थी ने तहसीलदार कुंभलगढ़ द्वारा पारित बंटवाड़ा आदेश दिनांक 18.12.2018 व उक्त बंटवाड़ा आदेश की पालना में अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार कुंभलगढ़ द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 3273 दिनांक 07.07.2020 के विरूद्ध अपील इस आधार पर प्रस्तुत की, कि गलत सहमति के आधार पर पारित बंटवाड़ा आदेश दिनांक 18.12.2018 के अनुसरण में अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार कुंभलगढ़ द्वारा नामान्तरकरण संख्या 3273 दिनांक 07.07.2020 स्वीकृत किया गया, जबकि अपीलार्थी के पूर्वाधिकारी मांगीलाल पिता रूपलाल दर्जी की मृत्यु दिनांक 29.06.2019 को गई थी, मृतक व्यक्ति के नाम नामान्तरकरण नहीं खोला जा सकता है। अतः तहसीलदार कुंभलगढ़ द्वारा पारित आदेश दिनांक 18.12.2018 एवं स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 3273 दिनांक 07.07.2020 को अपास्त किया जावे।

उक्त क्रम में पत्रावली पर उपलब्ध सहमति विभाजन संबंधी दस्तावेजों के अवलोकन पर पाया कि राजस्व ग्राम मजेरा तहसील कुंभलगढ़ की जमाबंदी संवत् 2070–2073 के खाता संख्या 788 में दर्ज कुल किता–19 कुल रकबा 03–14–01 बीघा भूमि के सहमति विभाजन हेतु उक्त भूमि के सहखातेदारान श्री मांगीलाल, मनोहर लाल पिता रूपलाल दर्जी ने तहसीलदार कुंभलगढ़ के समक्ष राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 53(2) के तहत प्रार्थना पत्र मय बंटवाड़ा फहरिस्त के पेश किया, विभाजन पत्र में सहखातेदारान द्वारा उक्त भूमि का आपसी सहमति से अपनी–अपनी सुविधानुसार मौके पर कब्जे अनुसार विभाजन कर बंटवाड़ानामा पर सहमति स्वरूप अपने–अपने हस्ताक्षर अंकित किये, सहखातेदारान द्वारा प्रस्तुत सहमति विभाजन पत्र अनुसार तहसीलदार कुंभलगढ़ द्वारा दिनांक 18.12.2018 को आपसी सहमति से किये गये विभाजन का राजस्व रिकॉर्ड में अमल दरामद हेतु आदेश पारित किया गया। अपीलांटगण के पूर्वाधिकारी द्वारा उक्त सहमती विभाजन आदेश को कही चुनौती नही दी गयी तथा अपीलांटगण के पूर्वाधिकारी श्री मांगीलाल की

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

मृत्यु दिनांक 29.06.2019 को हुई। उनकी मृत्यु के पश्चात अपीलांटगण जो कि मांगीलाल के वारिस होने का दावा करते है उनके द्वारा भी विरासत का नामान्तरण खोलने का काई प्रार्थना पत्र पेश नही किया गया।

ग्राम मजेरा के प्रश्नगत नामान्तरणकरण संख्या 3273 के अवलोकन पर पाया कि तहसीलदार कुंभलगढ़ द्वारा जारी सहमति विभाजन आदेश दिनांक 18.12.2018 की पालना में पटवारी हल्का मजेरा द्वारा नामान्तरण संख्या 3273 दिनांक 10.01.2020 को दर्ज किया गया। जिसकी जांच संबंधित भू–अभिलेख निरीक्षक द्वारा दिनांक 20.01.2020 को की गई व अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार कुंभलगढ़ द्वारा उक्त नामान्तरण दिनांक 07.07.2020 को स्वीकृत किया गया। जो कि आदेश की पालना में नियमानुसार दर्ज व स्वीकृत किया गया।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर न्यायालय का यह निष्कर्ष है कि वादग्रस्त कृषि भूमियो के संबंध में सह खातेदारान द्वारा आपसी सहमती से विभाजन पत्र तैयार कर तहसीलदार कुंभलगढ़ के समक्ष पेश किया गया एवं तदनुसार आपसी सहमती के आधार पर ही तहसीलदार कुंभलगढ़ द्वारा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 53(2) में विहित प्रावधान के तहत विभाजन पत्र स्वीकार किया जाकर प्रमाणित विभाजन अनुसार राजस्व रिकॉर्ड में अंकन हेतु आदेश जारी किये गये। सिविल प्रक्रिया संहिता 1908 की धारा 96 (3) में यह स्पष्ट प्रावधान है कि **" पक्षकारों की सहमति से जो डिक्री न्यायालय ने पारित की है, उसकी कोई अपील नही होगी।"** विचाराधीन प्रकरण में पक्षकारो की आपसी सहमती के आधार पर ही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विभाजन पत्र स्वीकार किया जाकर आदेश जारी किये गये। व उक्त आदेश की पालना में भू–अभिलेख (भू–राजस्व) नियमावली 1957 में विहित प्रावधानानुसार प्रश्नगत नामान्तरण संख्या 3273 दर्ज व स्वीकृत किया गया। अतः अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज किया जाना उचित प्रतीत होता है।

::आदेश::

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील को अस्वीकार कर खारिज किया जाता है। तहसीलदार, कुम्भलगढ के द्वारा पारित सहमती विभाजन आदेश दिनांक 18.12.2018 व अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, कुम्भलगढ के द्वारा दिनांक 07.07.2020 को पारित नामान्तरण आदेश यथावत रखा जाता है।

24/2

(बाल मुकुन्द असावा)
जिला कलक्टर
राजसमंद

निर्णय आज दिनांकः 24.02.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

(बाल मुकुन्द असावा)
जिला कलक्टर
राजसमंद