न्यायालय अपर जिला कलक्टर (प्रथम), जोधपुर
पीठासीन अधिकारी श्री मदनलाल नेहरा आर0ए0एस0

राजस्व अपील सं. : 47/2019

अपीलान्ट्स

कल्याणराम पुत्र स्व0 श्री लच्छीराम जाति नायक, निवासी खारड़ा रणधीर, तहसील व जिला जोधपुर।

बनाम

रेस्पोडेन्ट्स

1. बसन्ती पुत्र प्रहलादराम पत्नी जगदीश पुत्र लादूराम जाति नायक निवासी इन्द्रा कॉलोनी, रातानाड़ा, जोधपुर।
2. जमनादेवी पुत्री लच्छीराम पत्नी गिरधारीराम जाति नायक, निवासी पाबुपुरा सिविल एयरपोर्ट, जोधपुर।
3. ओमप्रकाश पुत्र हरचन्दराम जाति मेघवाल, निवासी सालवां कलां, तहसील जोधपुर।
4. श्रीकिशन पुत्र लच्छीराम के कायम मुकाम :–
   4/1. मालीदेवी पत्नी स्व0 श्रीकिशन
   4/2. कमलादेवी पुत्री स्व0 श्रीकिशन
   4/3. भंवरलाल पुत्र स्व0 श्रीकिशन
   4/4. कुशालचन्द पुत्र स्व0 श्रीकिशन
   4/5. पूनमचन्द पुत्र स्व0 श्रीकिशन
   सभी जातियान नायक, निवासीगण सिविल एयरपोर्ट रोड़, पाबुपुरा, जोधपुर।
5. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार जोधपुर।

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम विरूद्ध नामान्तरकरण संख्या 486 जो तहसीलदार जोधपुर द्वारा दिनांक 23.05.2017 को स्वीकार किया गया।

———

उपस्थिति :–

1. अपीलान्ट की ओर से अभिभाषक श्री सुगनमल परिहार उपस्थित।
2. रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 की ओर से अभिभाषक श्री शैतानराम चौधरी उपस्थित।
3. रेस्पोडेन्ट संख्या 3 की ओर से अभिभाषक श्री ओ0 पी0 बूब उपस्थित।
4. रेस्पोडेन्ट संख्या 4/1 से 4/5 की ओर से अभिभाषक श्री अक्षयकुमार दवे और नवीन शर्मा उपस्थित।

–: आदेश :– दिनांक :– **10.07.2019**

अपीलान्ट अभिभाषक ने यह अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम नामान्तरकरण संख्या 486 जो तहसीलदार जोधपुर द्वारा दिनांक 23.05.2017 को स्वीकार किया गया के विरूद्ध पेश की है। जिसके संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार है कि गांव खारड़ा रणधीर में कृषि भूमि खसरा नं0 7, 49 व 45 कुल रकबा 52 बीघा 03 बिस्वा स्थित है जिसका खातेदार लच्छीराम पुत्र चुतराराम नायक था जिसके फौत होने

पर विरासत का नामान्तरकरण संख्या 75 दिनांक 30.11.1988 को मृतक के दो पुत्रों श्रीकिशन, कल्याणराम व धर्मपत्नी फूलीदेवी क नाम स्वीकार कर राजस्व रेकर्ड में इन्द्राज किया गया। इसके बाद कल्याणराम द्वारा उपरोक्त भूमि में से 18 बिस्वा भूमि रास्ते हेतु समर्पित की गई जो जोधपुर विकास प्राधिकरण के नाम दर्ज कर दी गई। लच्छीराम की धर्मपत्नी का बाद में देहान्त हो गया। अपीलार्थी व श्रीकिशन के कायममुकाम उपरोक्त भूमि पर बहैसियत खातेदार के रूप में काबिज काश्त चले आ रहे है। दिनांक 15.05. 2019 को कुछ लोग सामलाती खाते की भूमि पर आये निर्माण सामाग्री डालने का प्रयास किया। अपीलार्थी द्वारा उनसे पूछा गया तो बताया कि ओमप्रकाश नाम के किसी व्यक्ति ने जमीन क्रय की है। इससे व्यथित होकर यह अपील प्रस्तुत की गई है।

अपीलान्ट अभिभाषक द्वारा यह अपील न्यायालय जिला कलक्टर, जोधपुर के यहां प्रस्तुत करने पर श्रीमान जिला कलक्टर जोधपुर के पत्र क्रमांक/कोर्ट/डीएम/19/843 दिनांक 21.05.2019 को सुनवाई हेतु स्थानान्तरण करने पर दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट को नोटिस जारी किये गये। रेस्पोडेन्ट संख्य 1 व 2 की ओर से अभिभाषक श्री शैतानराम चौधरी ने अपना वकालतनामा प्रस्तुत किया व रेस्पोडेन्ट संख्या 3 की ओर से अभिभाषक श्री ओ0 पी0 बूब ने अपना वकालतनामा व अपील मीमो का जवाब भी पेश किया। रेस्पोडेन्ट संख्या 4/1 से 4/5 की ओर से अभिभाषक श्री अक्षय दवे ने अपना वकालतनामा प्रस्तुत किया। इस प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस दिनांक 27.06.2019 को सुनी गई।

अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक श्री सुगनमल परिहार ने अपनी बहस शुरू करते हुए प्रस्तुत अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि ग्राम खारड़ा रणधीर के खसरा नं0 7, 45, 49 कुल रकबा 52.03 बीघा के खातेदार लच्छीराम पुत्र चुतराराम नायक के फौत होने पर विरासत का नामान्तरकरण संख्या 75 दिनांक 30.11.1988 को मृतक के दो पुत्रों श्रीकिशन, कल्याणराम व धर्मपत्नी फूलीदेवी क नाम स्वीकार कर राजस्व रेकर्ड में इन्द्राज किया गया। सन् 2017 तक यही स्थिति रही। मई 2019 को रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 3 को भूमि विक्रय कर दी गई। श्रीकिशन, कल्याणराम का बंटवाडे का दांवा चल रहा था। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 ने आदेश 01 नियम 10 के अन्तर्गत पक्षकार बनाने का प्रार्थना–पत्र पेश किया। इस दरम्यान फूलीदेवी का 2008 में देहान्त हो जाने के कारण विरासत का नामान्तरकरण संख्या 486 दिनांक 23.05.2017 को स्वीकृत किया गया। मृतक फूलीदेवी के चार वारिसान् दो पुत्र व दो पुत्रिया क्रमशः कल्याणराम, श्रीकिशन, जमना व बसन्ती में से बसन्ती फूलीदेवी की वारिसान् नहीं है और न ही लच्छीराम की पुत्री है। जो विरासत का नामान्तरकरण स्वीकृत किया गया जिसमें बसन्तीदेवी की तस्दीक उसके पति जगदीश द्वारा की गई। उक्त नामान्तरकरण दिनांक 23.05.2017 को भरा और उसी दिन भू अभिलेख निरीक्षक ने जांच की और उसी दिन तहसीलदार, जोधपुर ने नामान्तरकरण स्वीकृत कर दिया यह सम्पूर्ण कार्यवाही एक ही दिन में संपादित की गई। नामान्तरकरण संख्या 486 स्वीकृत करने से पूर्व दोनों बेटों को नहीं बुलाया। दिनांक 25.05.2017 को दोनों बेटियों ने ओमप्रकाश को भूमि बेच दी। दिनांक 21.06.2017 को सहायक कलक्टर कोर्ट में बंटवाड़े का दावा पेश किया गया। दिनांक 13.08.2017 को प्राथमिक डिक्री जारी की गई और दिनांक 28.08.2017 को अन्तिम डिक्री जारी कर दी गई। तहसीलदार ने कम्प्युटराइज्ड बंटवारा प्रस्ताव प्रस्तुत किया और नामान्तरकरण भर दिया गया जबकि बसन्ती प्रहलादराम की बेटी है जिसका जन्म बालोतरा में हुआ। सिन्धी स्वामी समाज

विकास समिति बालोतरा के अनुसार बसन्ती की पहली शादी गिरधारी पुरी के साथ हुई। उसके बाद बसन्ती ने जगदीश के साथ दूसरी शादी कर ली।

अपीलान्ट अभिभाषक ने अपनी बहस में यह भी अवगत कराया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 3 क्रेता है। बसन्ती प्रहलादराम की बेटी है एवं लच्छीराम व फूलीदेवी की बेटी नही है। हरिद्वार के पण्डित की जो बही की प्रति पेश की है उसका प्रमाणीकरण कौन करेगा जिसमें श्रीकिशन के हस्ताक्षर है।

न्यायालय सहायक कलक्टर में जो डिक्री दावा पेश किया गया था वह दावा न्यायालय में जब से पेश किया गया है न्यायालय की कॉजलिस्ट में एक भी पेशी दर्ज नहीं है और एक माह में निर्णय पारित कर दिया। दिनांक 23.05.2017 से आज तक की कार्यवाही संदेह के घेरे में है। भाटबही व हरिद्वार के पण्डित की बही की 1952 RLW 307, 262 2009 RRT VOL2 के अनुसार साक्ष्य में कोई महत्व नहीं है। गेलड़ का सम्पत्ति में कोई अधिकार नहीं है।

"Justice delayed is justice denied"
"justice hurried is justice buried".

1960–61 का रसद विभाग के पत्र में फूलीदेवी, बसन्ती व प्रहलादराम का नाम अंकित है। अन्त में अपीलान्ट अभिभाषक ने अपनी बहस में कथन किया कि तहसीलदार को विधिक उत्तराधिकारी तय करने का कोई अधिकार नहीं है।

रेस्पोडेन्ट संख्या 4/1 से 4/5 के अभिभाषक अक्षय दवे व नवीन शर्मा भी अपीलान्ट अभिभाषक की बहस से सहमत है। बसन्ती की ओर से कोई शपथ–पत्र प्रस्तुत नहीं किया गया है।

रेस्पोडेन्ट संख्या 3 के विद्वान अभिभाषक श्री ओ0 पी0 बूब ने लिखित जवाब व मौखिक बहस में कथन किया कि नामान्तरकरण संख्या 486 की अपील के आधार के बाहर जाकर बहस की गई है। अपीलाधीन नामान्तरकरण पटवारी द्वारा भरा गया। उसकी जांच भू अभिलेख निरीक्षक द्वारा की गई बाद जांच के तहसीलदार ने अपीलाधीन नामान्तरकरण नियमानुसार स्वीकृत किया गया। उक्त नामान्तरकरण राजस्व कैम्प में भरा गया था। इस कैम्प में गांव के मौजिज व्यक्तियों की उपस्थित में मजमे आम में जांच कर नामान्तरकरण स्वीकृत किया गया।

रेस्पोडेन्ट संख्या 3 के अभिभाषक ने अपनी बहस में यह भी कथन किया कि फूलीदेवी की मृत्यु 2008 में हुई थी। 9 वर्ष तक अपीलान्ट ने नामान्तरकरण भरने के लिए कोई प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत नहीं किया। नामान्तरकरण एक Fiscal Proceeding है। बसन्तीदेवी फूलीदेवी की बेटी थी इसमे कोई विवाद नहीं है और नामान्तरकरण सही भरा गया है। नामान्तरकरण भरने के बाद रेस्पोडेन्ट संख्या 3 ने उक्त भूमि खरीदी व बंटवाड़ा किया गया। खरीदी गई भूमि कृषि भूमि से आबादी में बदलने हेतु नगर सुधार न्यास, जोधपुर में आवेदन कर भूमि का समर्पण किया गया। उसके बाद प्लॉटिग की गई और राशि भी जमा करवाई गई। कृषि भूमि को अकृषि कार्य में रूपान्तरण कराने से पूर्व दैनिक समाचार पत्र में प्रकाशन कराया गया। किसी के द्वारा कोई एतराज प्रस्तुत नहीं किया गया। आज भूमि जोधपुर विकास प्राधिकरण के नाम है तथा भूमि की किस्म बदल गई है और आगे बेचान भी कर दी गई है। रेस्पोडेन्ट संख्या 3 बोनाफाइड खरीदार है। जमना, बसन्ती द्वारा रजिस्टर्ड सेल डीड से बेचान किया गया है जो इस अपील के द्वारा खारिज नहीं किया जा सकता है।

रेस्पोडेन्ट संख्या 3 के अभिभाषक ने अपनी निरन्तर मौखिक बहस में कथन किया कि जमनादेवी व बसन्ती एक–दूसरे को बहने मानती है तथा बसन्ती व जमना दोनों ने मिलकर जमीन का बेचान किया है। जोधपुर विकास प्राधिकरण व अन्य भूखण्ड खरीदारों को इसमें पक्षकार नहीं बनाया गया है। 1978 RRD PAGE 190, 1975 RRD PAGE 371, 1996 RRD PAGE 521 AND 2008 RRD के अनुसार किसी की वल्दियत का प्रश्न सिविल कोर्ट ही तय कर सकता है, राजस्व न्यायालय को इसका अधिकार नहीं है। लच्छीराम सरकारी नौकरी (एयरफोर्स) में था, इसके सरकारी रेकर्ड में बसन्ती को बेटी माना है। अधीनस्थ न्यायालय (तहसीलदार) ने नामान्तरकरण प्रस्तुत दस्तावेजों के आधार पर सही स्वीकृत किया है। तहसीलदार को वल्दियत तय करने का कोई अधिकार नहीं है। लच्छीराम के साथ काम करने वाले दो व्यक्तियों के शपथ–पत्र प्रस्तुत किये है लेकिन इन शपथ–पत्रों पर साक्ष्य के आधार पर सिविल न्यायालय ही निर्णय कर सकता है। अन्य सभी सरकारी दस्तावेज पति के नाम है। सर्विस रेकर्ड सिविल न्यायालय तलब कर सकता है। सारी भूमि का बेचान कर दिया गया है तथा भूमि की किस्म परिवर्तन हो चुकी है और जमीन जोधपुर विकास प्राधिकरण के नाम दर्ज हो चुकी है। जमीन पर प्लॉटिग हो चुकी है तथा बहुत से प्लॉट बिक चुके है अतः उनको इस अपील में पक्षकार नहीं बनाया गया है। विवादग्रस्त भूमि के बंटवाड़े का दावा उपखण्ड अधिकारी, जोधपुर के न्यायालय में प्रस्तुत किया गया, जिसमें पक्षकार बनने का प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किया गया जिसमें 2015 से 2019 तक कोई कार्यवाही नही हुई। बंटवाड़े की अपील राजस्व अपील प्राधिकारी में पेश की जहां स्थगन आदेश नहीं दिया गया। उस समय राजस्व शिविर चल रहे थे इसलिए कॉजलिस्ट में दर्ज नही हुये। जमीन अनेक लोगों को बिक चुकी है, उसके अधिकार भी सुरक्षित है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1, 2 व 3 सहमत है कि नामान्तरकरण सही भरा गया है। अतः अपील खारिज की जावे।

रेस्पोडेन्ट संख्या 3 के अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत बहस के जवाब में अपीलान्ट अभिभाषक ने कथन किया कि जमनादेवी फूलीदेवी/लच्छीराम की पुत्री है या नही इसका कोई एतराज नहीं है। रेस्पोडेन्ट संख्या 3 ने शपथ–पत्र पेश किया है भूमि समर्पण, संपरिवर्तन व पट्टे उठाने की कार्यवाही भू राजस्व अधिनियम के तहत हुई है। रेस्पोडेन्ट ने 1988 के नामान्तरकरण को चुनौती क्यों नही दी? लड़कियों का प्रार्थना–पत्र रेकर्ड पर नही है। यदि बसन्ती फूलीदेवी/लच्छीराम की बेटी होती तो उसे अधिकार मिलते। बही भाट का साक्ष्य में कोई महत्व नही है। अतः अपील स्वीकार की जावे।

हमने उभयपक्ष अभिभाषकगण द्वारा प्रस्तुत बहस/जवाब/दस्तावेजों का अवलोकन किया। इस प्रकरण में तथ्यात्मक स्थिति है कि अपीलान्ट कल्याणराम पुत्र स्व0 लच्छीराम जाति नायक ने तहसीलदार, जोधपुर द्वारा ग्राम खारड़ा रणधीर के नामान्तरकरण संख्या 486 जो दिनांक 23.05.2017 को स्वीकार किया को निरस्त करने हेतु प्रस्तुत की है। इस प्रकरण में तहसीलदार जोधपुर ने विरासत का नामान्तरकरण मृतक फूलीदेवी बेवा लच्छीराम के फौत होने से उनके वारिसान् कल्याणराम, श्रीकिशन, जमनादेवी व बसन्तीदेवी पुत्र–पुत्रियान् लच्छीराम जाति नायक के नाम स्वीकृत किया। अपीलान्ट का मुख्य कथन यह है कि अप्रार्थी संख्या 1 बसन्ती मृतक लच्छीराम एवं फूलादेवी की वारिसान् नहीं है बल्कि वह प्रहलादराम की पुत्री है।

विवादग्रस्त भूमि खातेदार जमनादेवी व बसन्ती द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 3 को रजिस्टर्ड बेचान कर दिया है उक्त बेचान की गई भूमि कृषि भूमि से अकृषि प्रयोजनार्थ हेतु संपरिवर्तन जोधपुर विकास प्राधिकरण द्वारा की जा चुकी है तथा संपरिवर्तन भूमि में प्लॉटिग कर अधिकांश प्लॉट्स का विक्रय किया जा चुका है। जिसमें भूखण्ड के खरीदारों को पक्षकार नहीं बनाया गया है।

बसन्ती पुत्री प्रहलादराम की पुत्री होना या नहीं होना का मामला राजस्व न्यायालय के क्षेत्राधिकार में नहीं है। यह प्रकरण सिविल न्यायालय से संबंधित है। नामान्तरकरण की कार्यवाही Fiscal Proceeding है। रेस्पोडेन्ट संख्या 3 के अभिभाषक ने अपनी बहस में यह भी कथन किया कि फूलीदेवी की मृत्यु 2008 में हुई थी। 9 वर्ष तक अपीलान्ट ने नामान्तरकरण भरने के लिए कोई प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत नहीं किया।

आदेश

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट सारहीन होने से एतद् खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय का मूल नामान्तरकरण निर्णय की प्रति के साथ पुनः भेजा जावे।

(मदनलाल नेहरा)
अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर।

निर्णय आज दिनांक 10.07.2019 को खुले न्यायालय में लिखाया जाकर सुनाया गया।

(मदनलाल नेहरा)
अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर।