न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम) जोधपुर।
पीठासीन अधिकारी श्री जवाहर चौधरी (आर.ए.एस.)

राजस्व अपील संख्या– 68/2025
जी.सी.एम.एस– 2025/207

अपीलार्थीगण :–

1. अमृतलाल पुत्र नत्थुराम
2. श्रवणराम पुत्र नत्थुराम
3. चम्पालाल पुत्र नत्थुराम
4. गोमतीदेवी पत्नी नत्थुराम

जातियान मेघवाल निवासीयान ग्राम चौखा, तहसील व जिला जोधपुर।

बनाम

प्रत्यर्थीः–

1. तहसीलदार, झंवर, जिला जोधपुर।

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्व नामांतरकरण सं. 1679, जो तहसीलदार (भू.अ.),झंवर द्वारा दिनाक 28.03.2024 को स्वीकृत किया गया।

उपस्थितिः–

1. अधिवक्ता श्री रूघाराम चौधरी (अपीलार्थी की ओर से)
2. रेस्पोडेंट की ओर से कोई उपस्थित नहीं।

निर्णय **दिनांक 18.06.2025**

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 के अंतर्गत तहसीलदार (भू.अ.), झंवर द्वारा ग्राम बोरानाडा के नामांतरकरण सं. 1679 पर पारित आदेश दिनांक 28.03.2024 से व्यथित होकर इस न्यायालय में दिनांक 03.04.2024 को अंदर म्याद पेश की गई।

2. प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर तहसीलदार झंवर से रिकॉर्ड तलब किया गया, जो उनके पत्रांक 240 दिनांक 12.06.2024 से प्राप्त हुआ।

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

3. अपील मीमों अनुसार प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम बोरानाडा का खसरा सं. 32 रकबा 4 बीघा 19 बिस्वा भूमि (0.8013 हैक्टेयर) अर्जुन पुत्र सवाई कौम ढाढी (मिरासी) की खातेदारी में दर्ज थी। उक्त भूमि अपीलांट्स के पिता नत्थुराम पुत्र चुन्नीलाल व छः अन्य व्यक्तियों ने जरिये रजिस्टर्ड बेचान दस्तावेज दिनांक 22.04.1989 को क्रय की थी, जो उप पंजीयक लूणी के कार्यालय में क्रमांक 111 दिनांक 24.04.1989 को रजिस्टर्ड हुआ है तथा इस दस्तावेज अनुसार क्रेताओं के पक्ष म भूम रिकॉर्ड में दर्ज की गई परंतु सहखातेदारों के मध्य कभी भी आपसी सहमति से आराजी का विभाजन नहीं हुआ है। अपीलांट्स के पिता नत्थुराम का दिनांक 01.09.2010 को देहांत हो चुका है। नत्थुराम ने किसी भी व्यक्ति के पक्ष में अपने हिस्से का हस्तांतरण नहीं किया था तथा न ही किसी व्यक्ति को मुख्त्यार नियुक्त किया था। नत्थुराम के हिस्से पर अपीलांट्स काबिज काश्त है। अपीलांट्स द्वारा तहसीलदार झंवर को नत्थुराम का दिनांक 01.09.2010 को देहांत होने की सूचना देकर, अपीलांट के नाम नत्थुराम के स्थान पर दर्ज करने का निवेदन किया, परंतु तहसीलदार ने अपीलांट्स का नाम दर्ज नहीं किया। तहसीलदार ने सवर्ण जाति के लोगों का नाम रिकॉर्ड में दर्ज कर दिया तथा सवर्ण जाति के लोगों ने अपीलांट्स के कब्जा काश्त में दखलन्दाजी करना शुरू कर दिया, जिस पर अपीलांट्स ने न्यायालय सहायक कलक्टर, लूणी में खातेदारी अधिकारों की घोषणा व रिकॉर्ड दुरूस्ती का वाद दायर कर दिया, जो विचाराधीन हैं। तहसीलदार ने बिना किसी आदेश के कृषि भूमि को आवासीय में अपीलाधीन नामांतरकरण सं. 1679 दिनांक 28.03.2024 से दर्ज कर दी, जो विधि प्रावधानों के विरूद्ध, मनमाना, एक पक्षीय क्षेत्राधिकार विहिन होने से खारिज योग्य है।

नत्थुराम ने अपने जीवनकाल में ख.नं. 32 रकबा 04–19 बीघा भूमि में से अपने हिस्से की भूमि का कभी भी आवासीय प्रयोजनार्थ रूपांतरण नहीं कराया था, फिर भी नामांतरकरण सं. 1679 दर्ज किया है, जो गलत है। अपीलांट्स ने तहसीलदार के समक्ष उक्त नामांतरकरण दर्ज करने बाबत कोई प्रार्थना पत्र पेश ही नहीं किया था, फिर भी मृत व्यक्ति की कृषि भूमि आवासीय दर्ज कर दी तथा अपीलांट्स को सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया। अतः नामांतरकरण सं. 1679 पर पारित आदेश दिनांक 28.03.2024 को निरस्त फरमाया जावे।

4. अप्रार्थी की ओर से किसी ने उपस्थिति नहीं दी तथा अन्य किसी भी सहखातेदारों को पक्षकार के रूप में संयोजित नहीं किया गया है। अपीलांट के विद्वान अधिवक्ता श्री रूघाराम चौधरी की बहस सुनी गई।

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

5. अपीलांट्स के विद्वान अधिवक्ता ने अपील मीमों में अंकित अभिकथनों को दोहराया तथा कथन किया कि नामांतरकरण निरस्त किया जाकर प्रकरण तहसीलदार झंवर को पुनः सुनवाई हेतु प्रतिप्रेषित किया जावे तथा सभी पक्षकारों को सुनवाई का अवसर देकर बाद जांच पुनः निर्णित करे।

6. हमने पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख, अधीनस्थ न्यायालय से प्राप्त अभिलेख का अवलोकन कर गहन अध्ययन किया तथा विद्वान अधिवक्ता के तर्कों पर मनन किया। हमारा विनिश्चय इस प्रकार है:–

a) ग्राम बोरानाडा का अपीलाधीन नामांतरकरण के कॉलम 3 व 4 अनुसार खसरा संख्या 32 में 0.7135 हैक्टर भूमि बारानी प्रथम तथा 0.0878 हैक्टेयर भूमि आवासीय दर्ज है जो निम्नानुसार सहखातेदारों के नाम दर्ज है। पुखराज पुत्र शीमाराम – 1/7 हिस्सा, जीयाराम पुत्र पदाराम 1/7 हिस्सा, नथुराम पुत्र चुन्नीलाल–1/7 हिस्सा, घेवरराम पुत्र भोमाराम–1/7 हिस्सा, खुमाराम पुत्र शीमाराम 127/2310 हिस्सा, कुनी देवी पत्नी गंगाराम–1/28 हिस्सा, कृष्णा देवी पुत्री गंगाराम 1/28 हिस्सा, शैतानराम पुत्र गंगाराम 1/28 हिस्सा, हडमान राम पुत्र गंगाराम 1/28 हिस्सा, मीमा देवी पत्नी सुटाराम 1/14 हिस्सा, सोहनराम पुत्र सुटाराम–1/14 हिस्सा, संदीपकुमार पुत्र गणपतचंद–31/990 हिस्सा, शांतिलाल पुत्र कोजमल– 14/495 हिस्सा, सुरेश भंसाली पुत्र खींवराज–14/495 हिस्सा कुल 14 खातेदारों के नाम दर्ज है।

b) एक अजनबी व्यक्ति श्री बाबूलाल रांका ने दिनांक 13.03.2024 को एक प्रार्थना पत्र तहसीलदार झंवर को पेश कर निवेदन किया कि ख.नं. 32 ग्राम बोरानाडा में सात आवासीय प्रयोजनार्थ रूपांतरित पट्टों की प्रतियां पेश कर रिकॉर्ड में अमल दरामद करने की प्रार्थना की, जिस पर तहसीलदार झंवर ने पत्रांक राजस्व/2024/120 दिनांक 14.03.2024 से पटवारी बोरानाडा/भू.अ.नि. बोरानाडा को उपखण्ड अधिकारी, जोधपुर (भूमि रूपांतरण) द्वारा दिनांक 06.01.1992 को जारी रूपांतरण अनुसार रिकॉर्ड में अमल दरामद करे। भू.अ.निरीक्षक, बोरानाडा ने दिनांक 19.03.2024 को जांच रिपोर्ट तहसीलदार झंवर को पेश की तथा कथन किया कि ख.नं. 32 की 0.7135 हैक्टेयर भूमि कृषि भूमि तथा 0.0878 है. भूमि आवासीय दर्ज है। खुमाराम के अलावा शेष की भूमि आवासीय दर्ज नहीं हुई है। इस प्रकार जांच रिपोर्ट प्राप्त होने के पश्चात् तहसीलदार, झंवर ने पत्रांक राजस्व/2024/138 दिनांक 21.03.2024 से

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

पटवारी हल्का बोरानाडा को बाबूलाल रांका द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र, आवासीय पट्टो की प्रतियां, पटवारी व भू.अ.नि. बोरानाडा की जांच रिपोर्ट दिनांक 19.03.2024 को भेजकर ख.नं. 32 की 0.8013 है. भूमि को आवासीय प्रयोजनार्थ अमल दरामद करने के आदेश जारी किये।

c) तहसीलदार के उक्त आदेश दिनांक 21.03.2024 की पालना में अपीलाधीन नामांतरकरण सं. 1679 दिनांक 24.03.2024 को पटवारी बोरानाडा द्वारा दर्ज किया जिसे श्री जगदीश कुमार, तहसीलदार, झंवर द्वारा दिनांक 28.03.2024 को स्वीकार किया गया तथा जिसके अनुसार सहखातेदारों के नामों में कोई परिवर्तन नहीं किया है, परंतु 0.7135 हैक्टर बारानी भूमि को आवासीय प्रयोजनार्थ दर्ज की है अर्थात् भूमि की किस्म परिवर्तित की गई तथा अपीलांट्स के पिता नत्थुराम का हिस्सा पूर्वानुसार ही दर्ज किया गया है तथा अपीलांट्स के नाम दर्ज नहीं किये है।

d) पत्रावली पर उपखण्ड अधिकारी, कृषि भूमि रूपांतरण,जोधपुर द्वारा प्रकरण सं. 1989/1989 में जारी पट्टा विलेख– दिनांक ..... की प्रति उपलब्ध है, जिसके अनुसार ग्राम बोरानाडा के ख.नं. 32 में से 1400 वर्गगज भूमि का पट्टा अपीलांट के पिता नत्थुराम पुत्र चुन्नीलाल कौम मेघवाल निवासी चोखा के नाम आवासीय प्रयोजनार्थ कृषि भूमि का रूपांतरण किया गया है तथा रूपांतरण शुल्क 4616 रूपये वसूल किये गये है। अपीलाधीन नामांतरकरण से 7 पट्टों का अमल दरामद किया गया है, जिसमें से 5 पट्टे दिनांक 06.01.1992 को जारी किये गये है, जिन पर श्री मीठालाल जी लौहार, उपखण्ड अधिकारी के हस्ताक्षर है तथा दो अन्य पट्टे किस तिथि को जारी किये है, तिथि का कॉलम रिक्त है। इसमें नत्थूराम व जीयाराम का पट्टा शामिल है, जिस पर अन्य अधिकारी के हस्ताक्षर है परंतु पट्टे पर नत्थुराम के हस्ताक्षर नहीं है। इस प्रकार सभी पट्टे 06.01.1992 को ही जारी होना सही नहीं है। अगर 1992 मान भी लिया जावे तो 34 वर्ष बाद एक अजनबी व्यक्ति बाबूलाल रांका के प्रार्थना पत्र (बाबूलाल रांका–सहखातेदार भी नहीं है) पर जिस तत्परता से रिकॉर्ड में अमल दरामद किया गया है, वह संदिग्ध लगता है तथा नत्थूराग का बहुत पहले दिनांक 01.09.2010 को ही देहांत होना अपीलांट्स बता रहे है, फिर भी नत्थूराम के कानूनी वारिसान को रिकॉर्ड में दर्ज नहीं किया गया है। अपीलांट्स का कथन है कि उनके पिता व अन्य सहखातेदारान के मध्य बंटवारा नहीं हुआ है तथा न ही नत्थुराम ने कभी वादग्रस्त आराजी किसी भी प्रकार से हस्तांतरित की है तथा न ही किसी को आम मुख्त्यार नियुक्त किया था तथा आराजी के विवाद बाबत

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

सहायक कलक्टर, लूणी के कोर्ट में घोषणात्मक वाद तथा रिकॉर्ड शुद्धि हेतु दावा लंबित होना अपील मीमों में अभिकथित किया है।

e) नामांतरकरण की कार्यवाही एक समरी व फिस्कल प्रोसिडिंग है, जिसके माध्यम से पक्षकारों के अधिकारों का निर्धारण नहीं किया जा सकता। अधिकारों का निर्धारण नियमित वाद से ही हो सकता है। इसी प्रकार उपखण्ड अधिकारी, कृषि भूमि रूपांतरण, जोधपुर द्वारा पारित निर्णय को सिर्फ सक्षम अपीलांट कोर्ट द्वारा ही अपास्त/परिवर्तित किया जा सकता है, परंतु बिना निष्पादन कार्यवाही के 34 वर्षों की अवधि के बाद एक अजनबी व्यक्ति बाबूलाल रांका के प्रार्थना पत्र पर ही मात्र पट्टा विलेखों की प्रति के आधार पर, मूल रूपांतरण आदेश के अभाव में रिकॉर्ड में अमल दरामद करना नियमानुसार नहीं है तथा 34 वर्ष बाद, वर्तमान सभी सहखातेदारों को सुनवाई का पर्याप्त अवसर प्रदान किये बिना एकतरफा आदेश पारित करना अपीलांट के प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के विपरीत है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर ऐसी कोई सामग्री उपलब्ध नहीं है, जिससे यह परिलक्षित हो कि एक अजनबी व्यक्ति के प्रार्थना पत्र पर ही नामांतरकरण जैसी महत्वपूर्ण कार्यवाही में, जिसके माध्यम से अधिकार अभिलेखों को अद्यतन किया जाता है। अपीलाधीन नामांतरकरण स्वीकार किया गया है जिसमें अपीलांट्स को सुनवाई का अवसर देने का कोई अभिलेख नहीं है। फलस्वरूप एक मृतक नत्थुराम (सहखातेदार) के वारिसान को सुने बिना ही एकतरफा पारित आदेश मनमाना व अन्यायपूर्ण होने से उसे यथावत नहीं रखा जा सकता तथा अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार योग्य है तथा अपीलाधीन नामांतरकरण निरस्त योग्य है।

आदेश

उपर्युक्त विवेचनानुसार अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत अपील आंशिक रूप से स्वीकार योग्य होने से, अपीलांट्स के हिस्से की भूमि तक, अपील स्वीकार की जाती है तथा नामांतरकरण सं. 1679 दिनांक 28.03.2024 आदेश को निरस्त किया जाता है एवं प्रकरण तहसीलदार, झंवर को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि अपीलांट्स के पिता नत्थुराम के देहांत होने का सबूत, अपीलांट्स से प्राप्त कर नत्थुराम के सभी कानूनी वारिसान की गहन जांच की जाकर, उनके नाम रिकॉर्ड में नत्थुराम की जगह दर्ज किये जावे तथा ग्राम बोरानाडा के ख.नं. 32 से संबंधित उपखण्ड अधिकारी, कृषि भूमि रूपांतरण, जोधपुर द्वारा पारित मूल रूपांतरण आदेश, जिसके आधार पर पट्टा विलेख जारी किये गये है, आपसी सहमति पत्र की प्रमाणित प्रतियां अपीलांट्स

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

से प्राप्त करे तथा आदेश से मिलान करने के बाद ही रिकॉर्ड में अमल दरामद करे तथा आपसी सहमति से किये गये बंटवारे अनुसार ही तरमीम की जावे। अगर इस भूमि बाबत किसी न्यायालय में कोई वाद लंबित है, तो वाद के निर्णित होने तक रूपांतरण के अमल दरामद से संबंधित नामांतरकरण की कार्यवाही लंबित रखी जावे तथा वाद में पारित अंतिम निर्णय अनुसार ही रिकॉर्ड में अमल दरामद किया जावे तथा सभी पक्षकारों को सुनवाई का पर्याप्त अवसर प्रदान करते हुए राजस्थान भू–राजस्व (भू–अभिलेख) नियम 1957 के नियम 119 से 147 तक में विहित प्रकिया की पालना सुनिश्चित की जावे। अपीलांट्स के पिता नत्थुराम के देहांत होने का सबूत, अपीलांट्स से प्राप्त कर नत्थुराम के सभी कानूनी वारिसान की गहन जांच की जाकर, उनके नाम रिकॉर्ड में नत्थुराम की जगह दर्ज किये जावे तथा अपीलांट्स तहसीलदार, झंवर के समक्ष दिनांक 30.06.2025 को मय संपूर्ण अभिलेख उपस्थित होकर अपना पक्ष प्रस्तुत करे।

7. निर्णय की प्रति के साथ मूल अभिलेख तहसीलदार, झंवर को लौटाया जावे।

8. लंबित सभी प्रार्थना पत्रों का निस्तारण किया जाता है।

9. पत्रावली बाद तामिल व तक्मील फैसल सुमार होकर दाखिल दफ्तर हो। नंबर से कम हो।

(जवाहर चौधरी) 18/06/2025
अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर।
अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

यह निर्णय आज दिनांक 18.06..2025 को खुले न्यायालय में लिखाया जाकर सुनाया गया।

(जवाहर चौधरी) 18/06/2025
अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर।
अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर