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

राजस्व अपील सं. : 76 / 2019

अपीलान्ट्स

श्रीमती रेखा पत्नी ललित, जाति माली, निवासी– ओमजी का हत्था, महामंदिर, जोधपुर।

बनाम

रेस्पोडेन्ट्स

1. श्रीमती शांतिदेवी पत्नी स्व0 मुन्नीलाल
2. धनसिंह पुत्र स्व0 मुन्नीललाल
3. भारतसिंह पुत्र स्व0 मुन्नीललाल
4. अर्जुनसिंह पुत्र स्व0 मुन्नीललाल
5. सोहनसिंह उर्फ सोहनलाल पुत्र स्व0 मुन्नीललाल
6. माधुसिंह पुत्र स्व0 मुन्नीललाल
7. पूनाराम पुत्र स्व0 मुन्नीललाल
8. प्रकाश पुत्र स्व0 मुन्नीललाल
   जातियान माली, निवासीगण – चुतरो जी का बेरा, मण्डोर, जोधपुर।
9. तहसीलदार, जोधपुर।
10. पटवारी, राजस्व ग्राम मण्डोर द्वितीय जिला जोधपुर।

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम आदेश तहसीलदार जोधपुर द्वारा दिनांक 13.08.2019 द्वारा स्वीकृत किए गए नामान्तरकरण संख्या 2085 को निरस्त करने बाबत्।

————

उपस्थिति :–

1. अपीलान्ट की ओर से अभिभाषक श्री कमलेश जोशी उपस्थित।
2. रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की ओर से अभिभाषक श्री अशरफ अली।
3. रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 3 से 10 नोटिस तामिल बावजूद अनुपस्थित।

–: आदेश :– दिनांक :– 29.11.2019

अपीलान्ट अभिभाषक ने यह राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम आदेश तहसीलदार जोधपुर द्वारा दिनांक 13.08.2019 द्वारा स्वीकृत किए गए नामान्तरकरण संख्या 2085 को निरस्त करने बाबत् पेश की है। जिसके संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलान्ट का खरीदसुदा, कब्जासुदा, स्वामित्वसुदा एक कृषि भूखण्ड संख्या 09 खसरा संख्या 578 ग्राम मण्डोर द्वितीय, तहसील व जिला जोधपुर में आया हुआ है, जिस भूखण्ड को अपीलान्ट ने मुन्नीलाल पुत्र चुतराराम जाति माली निवासी चुतरों का बेरा, मण्डोर, जोधपुर से जरिये पंजीबद्ध बेचाननामा के दिनांक 13.12.2013 को खरीद किया जो बेचाननामा कार्यालय उप पंजीयक तृतीय जोधपुर के कार्यालय में दिनांक 13.12.2013 को पुस्तक संख्या प्रथम

जिल्द संख्या 668, पृष्ठ संख्या 94 एवं क्रम संख्या 2013023297 पर पंजीबद्धसुदा है। वर्ष 2017 में मूल खातेदार मुन्नीलाल का निधन हो गया तत्पश्चात् प्रत्यर्थीगण ने मिलकर अपीलान्ट को तंग व परेशान करना शुरू कर दिया। बेचानकर्ता मुन्नीलाल ने अपीलान्ट को उक्त भूखण्ड बेचान करते समय यह भी विश्वास दिलाया कि उक्त भूखण्ड को जल्दी ही कृषि भूमि से आवासीय परिवर्तित करवा दी जायेगी तथा अपीलान्ट के पक्ष में आवासीय भूखण्ड का पट्टा जारी कर दिया जायेगा तत्पश्चात अपीलान्ट उक्त भूखण्ड पर अपना मकान निर्माण करवा सकेगी। भूखण्ड संख्या 09 खसरा संख्या 578 का भाग है। इसी प्रकार भूखण्ड संख्या 01 से 07 भी खसरा संख्या 578 के भाग है जिस पर प्रत्यर्थीगण के मकान बने हुए है और वे परिवार सहित निवास कर रहे है। अपीलान्ट को अपने भूखण्ड पर जाने के लिए प्रत्यर्थीगण के मकानों के आगे से होकर गुजरने वाले रास्ते पर एक मुख्य दरवाजा लगा दिया है तथा जब मर्जी आये दरवाजा बन्द कर देते है व खोल देते है। इस कारण अपीलान्ट को अपनी जायदाद के उपयोग एवं उपभोग में बाधा उत्पन्न कर रहे है। अपीलान्ट ने उक्त भूखण्ड पर मुटाम लगाये जिनको प्रत्यर्थीगण ने दिनांक 20.08.2019 को उखाड़ कर फेंक दिये। प्रत्यर्थीगण द्वारा दिनांक 20.08.2019 को अपीलान्ट के भूखण्ड से जबरन मुटाम हटाने के बाद मौके पर गये तो प्रत्यर्थीगण ने अपीलान्ट को कहा कि उक्त सम्पूर्ण जमीन का उनके नाम म्यूटेशन हो चुका है। जिसके बाद अपीलान्ट ने हल्का पटवारी से मालूम किया तो पता चला कि प्रत्यर्थीगण ने तहसीलदार व पटवारी से सांठ–गांठ करते हुए खसरा संख्या 578 सम्पूर्ण भूमि का नामान्तरकरण अपने नाम से दिनांक 13.08.2019 को जरिये नामान्तरकरण संख्या 2085 के तहत करवा लिया जबकि अपीलान्ट का नामान्तरकरण करने का प्रार्थना–पत्र पूर्व से ही तहसीलदार एवं हल्का पटवारी के पास विचाराधीन था, परन्तु तहसीलदार व हल्का पटवारी ने सम्पूर्ण भूमि का फौतेदगी म्यूटेशन प्रत्यर्थीगण के पक्ष में भरकर राजस्व रेकर्ड में उनका नाम अमल–दरामद कर दिया जबकि तहसीलदार व पटवारी ने म्यूटेशन भरने से पूर्व किसी प्रकार की कोई जांच पड़तान नहीं की। इस प्रकार हल्का पटवारी एवं तहसीलदार महोदय ने बिना विधिक प्रक्रिया अपनाए ही प्रत्यर्थीगण के पक्ष में अपीलार्थी की भूमि का भी नामान्तरकरण भर दिया जो विधि विरूद्ध है। इससे व्यथित होकर अपीलान्ट ने यह अपील पेश की है।

श्रीमान जिला कलक्टर महोदय, जोधपुर के आदेश क्रमांक/डीएम/रीडर/19/1537 दिनांक 04.09.2019 के द्वारा पत्रावली प्राप्त हुई। पत्रावली प्राप्त होने पर दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट को नोटिस जारी किये गये जो विधिवत् तामिल होना पाया गया। प्रकरण में अपीलान्ट अभिभाषक व रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की बहस सुनी गई।

अपीलान्ट अभिभाषक श्री कमलेश जोशी ने अपनी एक पक्षीय बहस में कथन किया कि अपीलान्ट का खरीदसुदा, कब्जासुदा, स्वामित्वसुदा एक कृषि भूखण्ड संख्या 09 खसरा संख्या 578 ग्राम मण्डोर द्वितीय, तहसील व जिला जोधपुर में आया हुआ है, जिस भूखण्ड को अपीलान्ट ने मुन्नीलाल पुत्र चुतराराम जाति माली निवासी चुतरों का बेरा, मण्डोर, जोधपुर से जरिये पंजीबद्ध बेचाननामा के दिनांक 13.12.2013 को खरीद किया जो बेचाननामा कार्यालय उप पंजीयक तृतीय जोधपुर के कार्यालय में दिनांक 13.12.2013 को पुस्तक संख्या प्रथम जिल्द संख्या 668, पृष्ठ संख्या 94 एवं क्रम संख्या 2013023297 पर पंजीबद्धसुदा है। वर्ष 2017 में मूल

खातेदार मुन्नीलाल का निधन हो गया तत्पश्चात् प्रत्यर्थीगण ने मिलकर अपीलान्ट को तंग व परेशान करना शुरू कर दिया। बेचानकर्ता मुन्नीलाल ने अपीलान्ट को उक्त भूखण्ड बेचान करते समय यह भी विश्वास दिलाया कि उक्त भूखण्ड को जल्दी ही कृषि भूमि से आवासीय परिवर्तित करवा दी जायेगी तथा अपीलान्ट के पक्ष में आवासीय भूखण्ड का पट्टा जारी कर दिया जायेगा तत्पश्चात अपीलान्ट उक्त भूखण्ड पर अपना मकान निर्माण करवा सकेगी। भूखण्ड संख्या 09 खसरा संख्या 578 का भाग है। इसी प्रकार भूखण्ड संख्या 01 से 07 भी खसरा संख्या 578 के भाग है जिस पर प्रत्यर्थीगण के मकान बने हुए है और वे परिवार सहित निवास कर रहे है। अपीलान्ट को अपने भूखण्ड पर जाने के लिए प्रत्यर्थीगण के मकानों के आगे से होकर गुजरने वाले रास्ते पर एक मुख्य दरवाजा लगा दिया है तथा जब मर्जी आये दरवाजा बन्द कर देते है व खोल देते है। इस कारण अपीलान्ट को अपनी जायदाद के उपयोग एवं उपभोग में बाधा उत्पन्न कर रहे है। अपीलान्ट ने उक्त भूखण्ड पर मुटाम लगाये जिनको प्रत्यर्थीगण ने दिनांक 20.08.2019 को उखाड़ कर फेंक दिये। प्रत्यर्थीगण द्वारा दिनांक 20.08.2019 को अपीलान्ट के भूखण्ड से जबरन मुटाम हटाने के बाद मौके पर गये तो प्रत्यर्थीगण ने अपीलान्ट को कहा कि उक्त सम्पूर्ण जमीन का उनके नाम म्यूटेशन हो चुका है। जिसके बाद अपीलान्ट ने हल्का पटवारी से मालूम किया तो पता चला कि प्रत्यर्थीगण ने तहसीलदार व पटवारी से सांठ–गांठ करते हुए खसरा संख्या 578 सम्पूर्ण भूमि का नामान्तरकरण अपने नाम से दिनांक 13.08.2019 को जरिये नामान्तरकरण संख्या 2085 के तहत करवा लिया जबकि अपीलान्ट का नामान्तरकरण करने का प्रार्थना–पत्र पूर्व से ही तहसीलदार एवं हल्का पटवारी के पास विचाराधीन था, परन्तु तहसीलदार व हल्का पटवारी ने सम्पूर्ण भूमि का फौतेदगी म्यूटेशन प्रत्यर्थीगण के पक्ष में भरकर राजस्व रेकर्ड में उनका नाम अमल–दरामद कर दिया जबकि तहसीलदार व पटवारी ने म्यूटेशन भरने से पूर्व किसी प्रकार की कोई जांच पड़तान नहीं की। इस प्रकार हल्का पटवारी एवं तहसीलदार महोदय ने बिना विधिक प्रक्रिया अपनाए ही प्रत्यर्थीगण के पक्ष में अपीलार्थी की भूमि का भी नामान्तरकरण भर दिया जो विधि विरूद्ध है। अतः निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार कर नामान्तरकरण संख्या 2085 को निरस्त करने का आदेश फरमावें।

रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के अभिभाषक श्री अशरफ अली ने अपनी मौखिक बहस में कथन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 2 अपीलान्ट की बात से सहमत है अगर अपीलान्ट के नाम भूखण्ड संख्या 09 खसरा संख्या 578 ग्राम मण्डोर द्वितीय, तहसील व जिला जोधपुर के नाम म्यूटेशन दर्ज किया जाता है तो से कोई एतराज नहीं है।

हमने पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों तथा अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख का अवलोकन किया। अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के अभिभाषक की बहस पर मनन किया। इस प्रकरण में तथ्यात्मक स्थिति यह है कि अपीलान्ट द्वारा एक कृषि भूखण्ड संख्या 09 खसरा संख्या 578 ग्राम मण्डोर द्वितीय, तहसील व जिला जोधपुर में आया हुआ है, जिस भूखण्ड को अपीलान्ट ने मुन्नीलाल पुत्र चुतराराम जाति माली निवासी चुतरों का बेरा, मण्डोर, जोधपुर से जरिये पंजीबद्ध बेचाननामा के दिनांक 13.12.2013 को खरीद किया। उक्त बेचाननामा कार्यालय उप पंजीयक तृतीय जोधपुर के कार्यालय में दिनांक 13.12.2013 को पुस्तक संख्या प्रथम जिल्द संख्या

668, पृष्ठ संख्या 94 एवं क्रम संख्या 2013023297 पर पंजीबद्धसुदा है। उक्त भूमि का नामान्तरकरण हल्का पटवारी के द्वारा अपीलान्ट के पक्ष में दर्ज नहीं किया गया।

आदेश

अतः अपील स्वीकार की जाती है तथा अपीलार्थी के पक्ष में हुए बेचाननामा भूखण्ड संख्या 09 बनाप 138.88 वर्गगज भूमि की सीमा तक अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 2085 दिनांक 13.08.2019 ग्राम मण्डोर द्वितीय जो तहसीलदार जोधपुर द्वारा स्वीकृत किया गया को निरस्त किया जाता है तथा पुनः सुनवाई के लिए तहसीलदार, जोधपुर को प्रति प्रेषित किया जाता है। तहसीलदार, जोधपुर को निर्देशित किया जाता है कि उभयपक्ष को सुनवाई का समुचित अवसर देते हुए पुनः नामान्तरकरण की कार्यवाही की जावें। निर्णय की प्रति मय अभिलेख तहसीलदार जोधपुर को भिजवायी जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर हो।

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

निर्णय आज दिनांक 29.11.2019 को खुले न्यायालय में लिखाया जाकर सुनाया गया।

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

Signature Not Verified
Digitally signed by Madan Lal Nehra
Date: 2019.12.30 18:35:10 IST
Reason: SelfAttested
Location: