न्यायालय अपर जिला कलक्टर (द्वितीय) जोधपुर

पीठासीन अधिकारीः— **सुरेन्द्र सिंह पुरोहित, आर.ए.एस.**
राजस्व अपील संख्या :— 15/2019
अपीलांटः—

श्रीमती पुष्पा पत्नी श्री गोविन्दसिंह, उम्र— 49 वर्ष, जाति—माली, निवासी— 3599 बड़ा बेरा मण्डोर जोधपुर।

बनाम

रेस्पोडेन्टस्ः—

1. श्रीमती सुनिता पुत्री श्री जगदीश गहलोत पत्नी श्री डूंगरसिंह जाति—माली, निवासी— जीवनदास का कुंआ, नागौरी गेट के अन्दर, जोधपुर।
2. निरंजनसिंह पुत्र श्री जगदीश गहलोत, जाति—माली, निवासी— गोपी का बेरा मण्डोर जोधपुर।
3. वैनु गोपाल पुत्र श्री जगदीश गहलोत, जाति—माली, निवासी— गोपी का बेरा मण्डोर जोधपुर।

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम 1956 नामान्तरकरण संख्या 2546 जो तहसीलदार जोधपुर द्वारा दिनांक 19.11.2014 को रेस्पोडेन्ट सं. 1 के पक्ष में स्वीकार किया गया।

निर्णय दिनांकः— 14/7/25

उपस्थितिः— श्री राजू चायनान, अधिवक्ता अपीलांट उपस्थित
श्री देवेश बोहरा अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट सं. 1 व 3 अनुपस्थित

अपीलांट की ओर से अपील अन्तर्गत धारा 75 भू—राजस्व अधिनियम के तहत नामान्तरकरण संख्या 2546 दिनांक 19.11.2014 को तहसीलदार जोधपुर द्वारा स्वीकृत किया गया है उसके विरूद्ध प्रस्तुत की गयी है। अपील के तथ्य सक्षेंप में इस प्रकार से है कि रेस्पोडेन्टस के पिता के संयुक्त स्वामित्व की कृषि भूमि खेत खसरा संख्या 1126, 1127, 1128, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1148, 1151, 1154, 1155, 1156, 1158, 1159, 1171, 1172, 1173 कुल खसरा 28 कुल रकबा 23 बीघा 01 बिस्वा वाके ग्राम मण्डोर प्रथम तहसील व जिला जोधपुर में आयी हुई है तथा उसके पिता का स्वर्गवास हो चुका है तथा रेस्पोडेन्टस संख्या 2 ने अपीलांट के पति की बताया कि उसके स्वामित्व की भूमि जिसमें उसके द्वारा आवासीय योजना बनाकर भूखण्ड काटे गये है जिस पर अपीलांट द्वारा रेस्पोडेन्ट सं. 2 से खसरा नं. 1148 में स्थित एक भूखण्ड संख्या 25 बाई 55 बराबर 1375 वर्गफीट को 6,21,000/— रूपये में खरीद किया गया तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 2 द्वारा उत भूखण्ड का बैचाननामा अपीलांट के पक्ष में करवाकर कर कब्जा सुपुर्द कर दिया पंजीबद्ध बैचाननामा दिनांक 26.03.2014 को पंजीबद्ध सुदा है। इसी प्रकार अपीलांट द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 2 से खसरा नम्बर 1143, 1144, 1146, 1148 में स्थित एक अन्य भूखण्ड बनाप 50 बाई 60 बराबर 3000 वर्गफीट को 1,50,000/— में खरीद किया गया जो दिनांक 03.02.2014 को पंजीबद्ध सुदा है। उक्त भूखण्डो पर अपीलांट का कब्जा व आधिपत्य है। प्रस्तुत प्रकरण में रेस्पोडेन्ट सं. 1 द्वारा अपीलांट के विरूद्ध एक राजस्व वाद प्रस्तुत किया उस राजस्व वाद में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 3 ने अपीलांट के विरूद्ध धारा 53, 88, 92, 188 व 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत उसमें इन तथ्यों की जानकारी दी कि रेस्पोडेन्ट सं. 2 ने रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के हक में हकतर्कनामा निष्पादित कर

अपर जिला कलक्टर (द्वितीय) जोधपुर

दिया है और अपीलांट को विक्रय किये गये भूखण्डो का पुनः बिलाअधिकार रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के हक में हकतर्कनामा निष्पादित कर दिया जबकि वास्तव में रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ने इस जायदाद को दिनांक 26.03.2014 व 03.02.2014 को ही बजरिये विक्रय विलेख अपीलांट को विक्रय कर कब्जा सुपुर्द कर दिया इतना ही नहीं उक्त बैचाननामे के उपरांत रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ने करीब 09–10 माह बाद पुनः 03.11.2014 को एक सुनियोजित षड्यंत्र के तहत पुनः अपने आपको अपीलांट के स्वामित्व की भूमि को अपनी अन्य भूमि बताकर खेत खसरा खसरा नम्बर जो अपील में वर्णित है की भूमि के हकतर्कनामा निष्पादित कर दिया जबकि अपीलांट के स्वामित्व की भूमि खेत खसरा नं. 1148, 1143, 1144 व 1146 में बेची गई भूमि का मालिक ही नही थी। इस तथ्य की जानकारी होते हुए भी दुबारा हकतर्कनामा के आधार पर राजस्व रेकर्ड में नाम अमल दरामद करवाया गया जबकि वास्तव में रेस्पोडेन्ट संख्या 2 को इस भूमि को हस्तांतरण करने का कोई अधिकार नही था। हकतर्कनामा के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 2546 दिनांक 19.11.2014 को राजस्व रेकर्ड में दर्ज करवाया गया है जिसके विरूद्ध अपीलांट निम्न आधारो पर अपील प्रस्तुत करता है:–

अधीनस्थ न्यायालय का आदेश जैर अपील बिल्कुल गलत, निराधार सुस्पष्ट विधि के विपरीत, मनमाना व साक्ष्य के विपरीत होने के कारण काबिल खारिज है। रेस्पोडेन्टस् के पिता श्री जगदीशसिंह का स्वर्गवास होने के उपरांत रेस्पोडेन्टस् ही एक मात्र विधिक वारिसान् थे तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 2 द्वारा अपने हिस्से की भूमि खेत खसरा नम्बर 1148, 1143, 1144 व 1146 में से वादग्रस्त भूखण्ड को अपीलांट को बजरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख कर भौतिक रूप से कब्जा सुपुर्द कर दिया जिसकी जानकारी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 3 को बखुबी थी व बाद में रेस्पोडेन्टस् द्वारा आपस में मिलीभगत कर रेस्पोडेन्टस् संख्या 1 के हक में हकतर्कनामा निष्पादित करवाया जाकर नामान्तरकरण भरा दिया जबकि वादग्रस्त भूखण्ड का हकतर्कनामा करने का अधिकार ही नहीं था फिर भी सुनियोजित तरीके से किया गया हकतर्कनामा व हकतर्कनामा के आधार पर नामान्तरकरण राजस्व रेकर्ड में दर्ज करवाया गया है जो नामान्तरकरण अपीलांट की सम्पति अधिकारों के हद तक शून्य है जो अपीलांट के सम्पति अधिकारों की हद तक निरस्त घोषित की जावें। हकतर्कनामा जो निष्पादित करवाया गया था उसमें अपीलांट ने फौजदारी मुकदमा दर्ज करवाया जिसमें पुलिस ने धोखाधड़ी मानते हुए जेल भेजा व जुर्म प्रमाणित मानते हुए चालान प्रस्तुत किया गया।

अन्त में अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलान्ट की अपील स्वीकार की जाकर नामान्तरकरण संख्या 2546 दिनांक 19.11.2014 को अपीलांट के सम्पति अधिकारों की हद तक निरस्त किया जावे व अपीलांट का नाम राजस्व रेकर्ड में जरिये नामान्तरकरण दर्ज किया जावें।

बहस अपील पर सुनी गयी। बहस के दौरान विद्वान अधिवक्ता ने अपील के तथ्यों को दोहराया।

हमने प्रस्तुत अपील, राजस्व अभिलेखों, प्रस्तुत दस्तावेजात् एवं विद्वान अधिवक्ता द्वारा की गयी बहस एवं बहस के दौरान दिये गये तर्को का अध्ययन कर विचार किया गया। अपीलांट ने यह अपील नामान्तरकरण संख्या 2546 दिनांक 19.11.2014 को तहसीलदार जोधपुर द्वारा स्वीकृत किया गया है उसके विरूद्ध प्रस्तुत की गयी है। ग्राम मण्डोर प्रथम के खसरा नम्बर 1126, 1127, 1128, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1148, 1151, 1154, 1155, 1156, 1158, 1159, 1171, 1172, 1173 कुल खसरा 28 की कुल रकबा 23.01 बिस्वा भूमि में से अपीलांट ने रेस्पोडेन्ट संख्या 2 से खसरा नम्बर 1143, 1144, 146, 1148 का भूखण्ड 50 बाई 60 दिनांक 03.02. 2014 को तथा खसरा नम्बर 1148 में से 25 बाई 55 का दिनांक 26.03.2014 को पंजीबद्ध

अपर जिला कलक्टर (द्वितीय)
जोधपुर

विलेख के जरिये खरीद किया गया है। उपरोक्त पंजीबद्ध बैचाननामा में रेस्पोडेन्ट संख्या 02 द्वारा खसरो में से बांटे गये भूखण्ड उसका बेचान रेस्पोडेन्ट संख्या 02 ने अपीलांट को किया गया है। इस प्रकार रेस्पोडेन्ट संख्या 02 के बंट में आये गये भूखण्डो को पहले ही बैचान किया जा चुका है। रेस्पोडेन्ट संख्या 02 ने रेस्पोडेन्ट संख्या 01 के पक्ष में जो हकतर्कनामा दिनांक 03.11.2014 को करवाया गया था उसको करने का हक व अधिकार रेस्पोडेन्ट संख्या 02 को नहीं था। इस हकतर्कनामा के आधार पर व कमला देवी फौत होने पर नामान्तरकरण संख्या 2546 दिनांक 19.11.2014 को जो स्वीकृत किया गया उसे अपीलांट के सम्पति अधिकारों की हद तक निरस्त किया जाकर राजस्व रिकॉर्ड में अपीलांट का नाम पंजीबद्ध विलेख के आधार दर्ज किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर तहसीलदार जोधपुर द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण दिनांक 2546 दिनांक 19.11.2014 को अपीलांट के पक्ष में निष्पादित पंजीबद्ध विक्रय विलेखों की हद तक निरस्त किया जाकर प्रकरण तहसीलदार जोधपुर को इस निर्देश के साथ प्रति प्रेषित किया जाता है कि अपीलांट के पक्ष में निष्पादित पंजीबद्ध विक्रय विलेखो की जांच कर नियमानुसार कार्यवाही करें।

सुरेन्द्र सिंह पुरोहित (आर.ए.एस.)
अपर जिला कलक्टर (द्वितीय)
जोधपुर

निर्णय आज दिनांक 14/7/15 खुले इजलास में सुनाया गया।

सुरेन्द्र सिंह पुरोहित (आर.ए.एस.)
अपर जिला कलक्टर (द्वितीय)
जोधपुर

अपर जिला कलक्टर (द्वितीय) जोधपुर (राज०)