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

राजस्व अपील संख्या : 02/2024

अपीलान्ट

1. किशोर कुमार पुत्र स्व.श्री केवलराम
निवासी मकान नम्बर 18,
राम मौहल्ला गली नम्बर 5,
हनुमान जी के मंदिर के सामने,
जोधपुर

बनाम

रेस्पोडेन्टस

1. सावित्री खेतानी पत्नी स्व.श्री रेवामल,
2. गोरव खेतानी पुत्र स्व.श्री रेवामल,
3. महेन्द्र खेतानी पुत्र स्व.श्री रेवामल,
4. जितेन्द्र खेतानी पुत्र स्व.श्री रेवामल,
5. धीरज खेतानी पुत्र स्व.श्री रेवामल,
सभी निवासी मकान नम्बर 8, गली नम्बर 4
राम मौहल्ला, नागोरी गेट के बाहर, जोधपुर
6. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, जोधपुर

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम विरुद्ध नामान्तरकरण संख्या 1173 ग्राम भदवासिया जो तहसीलदार जोधपुर द्वारा दिनांक 20.12.2022 को स्वीकृत किया गया।

उपस्थिति:- 1. अपीलान्ट की ओर से अधिवक्ता श्री गुलाब सिंह चम्पावत उपस्थित।
2. रेस्पोडेन्ट संख्या 01 से 5 की ओर से अधिवक्ता श्री सोनाराम चौधरी उपस्थित।

निर्णय

दिनांक: 14.05.2025

अपीलान्ट किशोर कुमार पुत्र स्व.श्री केवलराम निवासी मकान नम्बर 18, राम मौहल्ला गली नम्बर 5, हनुमान जी के मंदिर के सामने, जोधपुर की ओर से यह अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के तहत रेस्पोडेन्ट सावित्री खेतानी पत्नि स्व.श्री रेवामल निवासी मकान नम्बर 8, गली नम्बर 4, राम मौहल्ला नागौरी गेट के बाहर, जोधपुर के विरूद्ध तहसीलदार जोधपुर द्वारा दिनांक 20.12.2022 को स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 1173 ग्राम भदवासिया को निरस्त कराने हेतु प्रस्तुत की गयी है।

अपीलान्टस द्वारा प्रस्तुत अपील का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि मौजा भदवासिया तहसील व जिला जोधपुर के खसरा नम्बर 51 रकबा 6 बीघा 8 बिस्वा भूमि किशोर कुमार, कुन्दनमल पुत्रगण स्व. श्री केवलराम, रेवामल, जगदीश, मुन्नालाल पुत्रगण श्री रामचन्द्र, रामचन्द्र पुत्र चीमनदास, बिरदीचन्द पुत्र चन्दर लाल के संयुक्त सहखातेदारी की आई हुई है, जिसमें प्रत्येक सहखातेदार का 1/7 हिस्सा बनता है। जमाबंदी में प्रत्येक सहखातेदार के हिस्से खुले हुए नही है यानि उक्त भूमि सहखातेदारी की भूमि है। उक्त भूमि का बंटवाडा संयुक्त सहखातेदारो के बीच आज दिन तक मीटस् एण्ड बाउण्डस् के तहत नही हुआ है, इस कारण बिना बंटवाडा किए प्रत्येक सहखातेदार का बराबर बराबर हक व हिस्सा कानूनन बनता है। म्युटेशन के कॉलम नम्बर 7 में सभी सहखातेदारो के नाम उल्लेखित होने चाहिए थे तथा म्युटेशन के कॉलम नम्बर 9 में मृतक रेवामल के वारिसान के नाम तथा उक्त वारिसानों के साथ अन्य सहखातेदारो के नाम उल्लेखित नही है तथा उक्त कॉलम में रेवामल ही नाम दिखाना चाहिए था तथा उसके नाम के नीचे लाल स्याही से रेखा उल्लेखित होनी चाहिए थी तथा मृतक रेवामल के वारिसानो के नाम उल्लेखित होने चाहिए थे। उक्त म्युटेशन से स्पष्ट जाहिर होता है कि हल्का पटवारी ने कॉलम नम्बर 7 व 9 के इन्द्राज लैण्ड रेकोर्ड रूल्स के तहत इन्द्राज नही किये है। लैण्ड रेकोर्ड रूल्स 119 के तहत म्युटेशन के एक से सोलह इन्द्राज पटवारी के द्वारा किये जाते है परन्तु पटवारी ने लैण्ड रिकॉर्ड रूल्स की पालना नही की है इस कारण विवादित म्युटेशन में इन्द्राज निरस्त करने योग्य है। उक्त म्युटेशन स्वीकृत करने से पूर्व स्वीकृत अधिकारी ने अपीलाण्ट को व अन्य सहखातेदारो को नोटिस व सुनवाई का मौका नही दिया इस कारण अपीलाधीन आदेश पूर्णतया प्राकृतिक सिद्धान्तों के विपरीत है। विवादित भूमि के सम्बन्ध में इन्द्राज परिवर्तन करने या म्युटेशन के नया इन्द्राज करने से पूर्व अन्य सहखातेदारो को यानि सभी एग्रीवड पक्षकारो को नोटिस व सुनवाई का मौका देना नितान्त आवश्यक है। जमाबन्दी सम्वत 2059 से 2062 में पटवारी द्वारा नोट लगाया गया कि उप खण्ड अधिकारी, जोधपुर द्वारा स्टे दिया हुआ है उक्त स्टे नोटिस अंकित होने के पश्चात हल्का पटवारी ने स्टे का आदेश होने के बावजूद भी उक्त स्टे

अपर जिला कलक्टर (द्वितीय) जोधपुर

Scanned with CamScanner

आदेश का उल्लघंन किया तथा विरासत का म्युटेशन संख्या 1173 दिनांक 20.12.2022 को स्वीकृत कर दिया जबकि उक्त विवादित भूमि के सम्बन्ध में न्यायालय उपखण्ड अधिकारी के वहाँ सभी सहखातेदारो के बीच दावा बाबत बंटवाडा व स्थाई निषेधाज्ञा का विचाराधीन है तथा प्रत्येक सहखातेदारो के बीच हक व अधिकार तय नही हुए थे। इस कारण विवादित भूमि के सम्बन्ध में दावा विचाराधीन होने के कारण नया कोई इन्द्राज नही किया जा सकता तथा उक्त दावे के साथ धारा 212 अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र बाबत सुनवाई उपखण्ड अधिकारी, जोधपुर ने दिनांक 13.7.2018 को स्थगन आदेश पारित कर दिया था तथा उसका नोट भी जमाबंदी में लगा हुआ है। हल्का पटवारी तथा स्वीकृत अधिकारी द्वारा दावा विचाराधीन होते हुए तथा उक्त प्रकरण में स्थगन आदेश होने के बावजूद उक्त आदेशो को नजर अन्दाज करते हुए विवादित म्युटेशन स्वीकृत किया गया है। रेवामल द्वारा उक्त भूमि में सहखातेदारो विचाराधीन दावो में उनके वारिसान रेकोर्ड में आते हुए स्वयं उन्होने दावा पेश किया है तथा स्थगन आदेश उन्होने ही पेश किया है, इस कारण वारिसान के रूप में सक्षम न्यायालय में दावा पेश हो चुका था। इस कारण उक्त दावे में हक व अधिकार कानूनन तय हो जाते लेकिन दावे के अन्तिम निर्णय से पूर्व इन्द्राज म्युटेशन में परिवर्तन नही करने चाहिए थे क्योकि उक्त दावे में स्थगन आदेश जारी होकर जमाबंदी में स्टे का नोट लग गया था इस कारण कानुनन विवादित म्युटेशन विरासत का स्वीकृत नही किया जा सकता। सहखातेदार रेवामल का देहान्त दिनांक 14.01.2009 को हो गया था किसी भी खातेदार की मृत्यु होने पर भू राजस्व अधिनियम की धारा 133 के तहत 90 दिन के अन्दर उनके वारिसान द्वारा हल्का पटवारी तथा तहसीलदार को सूचना दी जाती है परन्तु मृतक के वारिसान द्वारा वर्ष 2009 से वर्ष 2022 तक विरासत का म्युटेशन स्वीकृत करने संबंध में कोई प्रार्थना पत्र पेश नही किया गया। अगर विरासत का म्युटेशन स्वीकृत नही हुआ है तो इतने समय बाद खातेदारी घोषणा धारा 88 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत सक्षम न्यायालय में दावा पेश कर अपना हक तय करना चाहिए था जबकि इन्होने वर्ष 2018 में सीधा वादी के रूप में दावा पेश कर दिया जबकि रेवेन्यू रेकोर्ड में इनके नाम की खातेदारी दर्ज नही होने पर भी उनके द्वारा खातेदारी घोषणा का दावा पेश नही कर सीधा बंटवाडा का दावा पेश कर दिया, इस कारण दावा विचाराधीन होते हुए विरासत का म्युटेशन स्वीकृत नही करना चाहिए था। अतः अपील पेश कर अपील अपीलान्ट स्वीकार कर तहसीलदार जोधपुर द्वारा ग्राम भदवासिया तहसील व जिला जोधपुर के खसरा नम्बर 51 रकबा 6 बीघा 8 बिस्वा भूमि पर दिनांक 20.12.2022 को स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 1173 ग्राम भदवासिया को निरस्त किया जाने का निवेदन किया गया है।

अपीलान्ट की ओर से अधिवक्ता श्री गुलाबसिंह चम्पावत ने अपनी बहस में अपील के तथ्यों को दोहराते हुए तहसीलदार जोधपुर द्वारा ग्राम भदवासिया तहसील व जिला जोधपुर के खसरा नम्बर 51 रकबा 6 बीघा 8 बिस्वा भूमि पर दिनांक 20.12.2022 को स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 1173 ग्राम भदवासिया को निरस्त किया जाने का निवेदन किया गया है।

रेस्पोडेन्टस की ओर से अधिवक्ता श्री सोनाराम चौधरी ने जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जिसमें बताया कि प्रार्थी द्वारा अपील पूर्णतया बुबुनियाद व बनावटी तथ्यों के आधार पर प्रस्तुत की है जबकि उनका कोई लॉकस स्टेण्डाई नहीं है। वादग्रस्त आराजी के संबंध में बंटवाड़े का वाद प्रस्तुत कर रखा है उसमें प्रार्थी जानबूझकर उपस्थित नहीं हो रहा है ओर जानकारी भी है कि उक्त प्रकरण में दिनाक 13.07.2018 से स्थगन आदेश प्रभाव में है। ऐसी स्थिति में किसी प्रकार से आदेश की अवहेलना हुई हो ऐसा किसी भी प्रकार का कथन नहीं है। प्रार्थी रेवामल का वारिसान हो तथा नामान्तरकरण संख्या 1173 से किस प्रकार प्रभावित है ऐसा किसी भी प्रकार का अंकन नहीं है तथा अप्रार्थी संख्या 1 से 5 के अलावा रेवामल के प्रथम श्रेणी के उतराधिकारी हो ऐसा किसी भी प्रकार का कथन नहीं है। स्वीकृत रूप से वादग्रस्त आराजी खसरा संख्या 51 रकबा 6 बीघा 8 बिस्वा राजस्व ग्राम भदवासिया तहसील व जिला जोधपुर में स्थित संयुक्त खातेदारी की संयुक्त रूप से खरीद रखी है तथा उसके पश्चात अप्रार्थीगण के पिता व पति का देहान्त दिनांक 14.01.2009 को हो चुका है। रेवामल के फौतेदगी का नामान्तरकरण हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किये जाने पर तहसीलदार जोधपुर द्वारा बाद जांच नामान्तरकरण स्वीकृत किया जा चुका है, ऐसी स्थिति में नामान्तरकरण संख्या 1173 दिनांक 20.12.2022 को जो निर्णय पारित किया गया है विधि सम्मत होने से उक्त प्रकरण में हस्तक्षेप किये जाने की आवश्यकता नहीं है। केवल मात्र अप्रार्थी संख्या 1 से 5 को ब्लेकमेल करने की नीयत से अपील प्रस्तुत की गयी है। प्रार्थी द्वारा अंकन किया जाना कि नामान्तरकरण संख्या 1173 की जानकारी दिनांक 14.02.2023 को हुई पूर्णतया गलत तरीके से अंकन किया गया है क्योंकि प्रार्थी उक्त वर्णित आराजी में सहखातेदार के रूप में राजस्व रेंकर्ड में अंकन है। प्रार्थी द्वारा

अपर जिला कलक्टर (द्वितीय)
जोधपुर

Scanned with CamScanner

अंकन किया जाना कि माननीय राजस्व मण्डल व उच्चतम न्यायालय के द्वारा यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया कि म्याद के बिन्दु पर नरम रूख अपनाया जाना चाहिए जिसका प्रतिउत्तर यह है कि एक एक दिवस की देरीना के संबंध में स्पष्टीकरण दिया जाना आज्ञापक प्रावधान है, जिसके संबंध में प्रार्थी द्वारा कोई स्पष्टीकरण प्रस्तुत नहीं किया गया है तथा प्रार्थी माननीय न्यायालय के समक्ष कतई स्वच्छ हाथों से उपस्थित नहीं हुआ है। अतः जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अप्रार्थी संख्या 1 से 5 के विरूद्ध प्रस्तुत प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज करने का निवेदन किया गया है।

रेस्पोडेन्टस की ओर से अधिवक्ता श्री सोनाराम चौधरी ने अपनी बहस में जवाब प्रार्थना में दिये तथ्यों को दोहराते हुए ग्राम भदवासिया तहसील व जिला जोधपुर के खसरा नम्बर 51 रकबा 6 बीघा 8 बिस्वा भूमि पर दिनांक 20.12.2022 को स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 1173 ग्राम भदवासिया जो तहसीलदार जोधपुर के द्वारा स्वीकार किया गया पूर्णतया सही व विधि सम्मत होने के कारण अपीलार्थीगण की अपील खारिज करने व तहसीलदार जोधपुर द्वारा दिनांक 20.12.2022 को स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 1173 ग्राम भदवासिया को यथावत रखे जाने का निवेदन किया गया।

उभय पक्षकारान की बहस पर मनन विचारण करने एवं पत्रावली का अवलोकन करने के पश्चात् हम इस निर्णय पर पहुंचते है कि अपीलान्ट द्वारा अपनी बहस में बताया गया कि उक्त खसरा संख्या 51 रकबा 06 बीघा 08 बिस्वा भूमि पर स्थगन आदेश होने तथा उसका जमाबन्दी में नोट लगा होने पर भी तहसीलदार जोधपुर द्वारा स्थगन आदेश का उल्लंघन करते हुए दिनांक 20.12.2022 को विरासत का नामान्तरकरण संख्या 1173 ग्राम भदवासिया का स्वीकृत कर दिया गया। उक्त स्थगन आदेश में .न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी जोधपुर द्वारा प्रकरण संख्या 40/2018 अनवान सावित्री देवी व अन्य बनाम किशोर कुमार व अन्य में दिनांक 13.07.2018 को ग्राम भदवासियां के खसरा संख्या 51 रकबा 06 बीघा 08 बिस्वा भूमि का किसी प्रकार से बेचान नहीं करने हेतु स्थगन आदेश दिया गया था यानि उक्त खसरा के उक्त रकबा की भूमि पर सिर्फ बेचान नहीं करने हेतु स्थगन आदेश दिया गया था जिसका नोट जमाबंदी में लगा होना अपीलान्ट ने अपनी बहस में बताया है। रेवामल के देहान्त होने पर उक्त खसरे की उनके हिस्से की भूमि पर उनके वारिसान पत्नि व पुत्र के नाम फौतेदगी का नामान्तरकरण संख्या 1173 दिनांक 20.12.2022 को तहसीलदार जोधपुर द्वारा स्वीकृत किया गया है। तहसीलदार जोधपुर द्वारा ग्राम भदवासियां के खसरा संख्या 51 रकबा 06 बीघा 08 बिस्वा भूमि का स्व.श्री रेवामल के वारिसान के नाम फौतेदगी का उनके हिस्से की भूमि तक अपीलाधीन नामान्तरकरण स्वीकृत किया गया तथा नामान्तरकरण में उक्त खसरे की उक्त भूमि में रेस्पोडेन्टस का जितना हक है उतना रखा गया है, यानि तहसीलदार जोधपुर द्वारा अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 1173 ग्राम भदवासिया सहीं भरा गया है। अतः ग्राम भदवासिया के खसरा संख्या 51 रकबा 06 बीघा 08 बिस्वा भूमि के संबंध में तहसीलदार जोधपुर द्वारा दिनांक 20.12.2022 को स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 1173 ग्राम भदवासिया पूर्णतया सही व विधि सम्मत होने के कारण अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 5 के पक्ष में खसरा संख्या 51 रकबा 06 बीघा 08 बिस्वा भूमि का फौतेदगी का तहसीलदार जोधपुर द्वारा दिनांक 20.12.2022 को स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 1173 ग्राम भदवासिया को यथावत रखा जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो तथा बाद तकमील तामिल दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय आज दिनांक 14.05.2025 को सरे इजलास सुनाया गया।

(सुरेन्द्र सिंह पुरोहित)
अपर जिला कलक्टर (द्वितीय)
जोधपुर

जिला कलक्टर (द्वितीय) जोधपुर राज०

Scanned with CamScanner