न्यायालय अपर जिला कलक्टर (द्वितीय) जोधपुर

पीठासीन अधिकारीः– **सुरेन्द्र सिंह पुरोहित, आर.ए.एस.**
राजस्व अपील संख्या :– 17 / 2024
अपीलांटः–

ओमाराम पुत्र राजुराम, जाति–जाट, निवासी– रेलवे स्टेशन के सामने बनाड़ रोड़ जोधपुर।

बनाम

रेस्पोडेन्टस्:–

1. श्रीमती बंसती पत्नी श्यामलाल, जाति–सोनी, निवासी– सरकारी अस्पताल के पीछे, ग्राम बनाड़ तहसील व जिला जोधपुर।
2. रामेश्वर पुत्र बुधाराम, जाति–विश्नाई, निवासी– ग्राम भांडिया विश्नोईयान् जिला हिसार (हरियाणा)
3. मांगीलाल पुत्र खींयाराम, जाति–विश्नोई, निवासी– जाजीवाल विश्नोईयान् तहसील व जिला जोधपुर।
4. तहसीलदार जोधपुर।

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध नामान्तरकरण संख्या 991 ग्राम जाजीवाल कल्ला, पटवार हल्का जाजीवाल कलां, तहसील जोधपुर दिनांक 27.04.2023 को तहसीलदार जोधपुर द्वारा स्वीकृत है।

अपर जिला कलक्टर (द्वितीय) जोधपुर (राज०)

निर्णय दिनांकः– 04/7/25

उपस्थितिः– श्री कानाराम गोदारा, अधिवक्ता अपीलांट

अपीलांट की ओर से अपील अन्तर्गत धारा 75 भू–राजस्व अधिनियम के तहत नामान्तरकरण संख्या 911 दिनांक 27.04.2023 को तहसीलदार जोधपुर द्वारा स्वीकृत किया गया है उसके विरूद्ध प्रस्तुत की गयी है। अपील के तथ्य सक्षेंप में इस प्रकार से है कि राजस्व ग्राम जाजीवाल कलां में स्थित कृषि भूमि खसरा नम्बर 72 रकबा 18 बीघा 18 बिस्वा के खातेदार भोलाराम, गणपतराम, पप्पाराम, बाबुराम, राजुराम, सिरोद, रत्नी वगैरा जातियान् राव, निवासी– जाजीवाल कलां थे उन्होंने इस भूमि में से विभिन्न व्यक्तियों को भूमि का अलग–अलग बेचान किया है इस भूमि में से 2 बीघा भूमि इन खातेदारान् द्वारा मांगीलाल पुत्र खींयाराम एवं रामेश्वर विश्नोई को जरिये पंजीबद्ध बेचाननामा दिनांक 09.04.2012 को जरिये बेचान किया गया है व मांगीलाल एवं रामेश्वर के नाम राजस्व रेकर्ड में नामान्तरकरण संख्या 856 के जरिये इन्द्राज हुए है। इन दोनो खरीददारान् ने जो 02 बीघा भूमि संयुक्त खरीद की थी उसमें 01 बीघा भूमि मांगीलाल एवं 01 बीघा भूमि रामेश्वर के हक हिस्से में थी। 01 बीघा भूमि के खरीददार रामेश्वर विश्नोई द्वारा एक आमुख्त्यारनाामा दुसरे खरीददार मांगीलाल के हक में दिनांक 28.03.2018 को निष्पादित किया जाना बताया जा रहा है और आममुख्त्यारनामा दस्तावेज के पेज संख्या 02 व पैरा संख्या 01 में स्पष्ट रूप से उल्लेख किया कि मांगीलाल एवं रामेश्वर द्वारा मिलकर 1–1 बीघा हिस्सेदार का खेत खरीद किया उसमें रामेश्वर द्वारा अपने हिस्से की 1 बीघा भूमि का आम मुख्तयारनामा मांगीलाल को नियुक्त किया है। मांगीलाल ने इस आममुख्त्यारनामा का उपयोग करते हुए रकबा 01 बीघा भूमि में से बंशीलाल पुत्र भगवानाराम विश्नोई को भूखण्ड संख्या 62बी व 62सी के रूप में 4.18 बिस्वा एवं श्रीमती शारदा पत्नि बंशीलाल विश्नोई को भूखण्ड संख्या 62 व 62ए के रूप में 2.17 बिस्वा भूमि यानि

अपर जिला कलक्टर (द्वितीय) जोधपुर

कुल 7.15 बिस्वा भूमि का बैचान किया जो चुका था। जिसका नामान्तरकरण संख्या 942 दिनांक 20.01.2020 को स्वीकृत हो चुका हैं। उक्त बैचाननामा के पश्चात् 01 बीघा भूमि मांगीलाल को रामेश्वर के आममुख्त्यारनामा की हैसियत से बैचान हस्तांतरण करने का हक अधिकार हासिल नहीं रहा है मांगीलाल द्वारा बिनला हक अधिकार के ही 01 बीघा भूमि श्रीमती बंसती पत्नी श्यामलाल सोनी को दिनांक 11.07.2022 को बेचान की गयी और बिना बेचान हक व अधिकार के बेचान के आधार पर अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 991 दिनांक 27.04.2023 को स्वीकृत किया गया जिसके विरूद्ध यह अपील निम्नलिखित आधारो पर प्रस्तुत

अपीलाधीन नामान्तरकरण तथ्य व विधि विधान के विरूद्ध होने से काबिल खारिज है। रामेश्वर व मांगीलाल ने मिलकर 02 बीघा भूमि संयुक्त रूप से खरीद की थी उसमें 01 बीघा भूमि रामेश्वर के हक व अधिकार की थी उसी का आममुख्त्यारनामा मांगीलाल को नियुक्त किया गया था और मांगीलाल ने उक्त आममुख्त्यारनाामा का उपयोग करते हुए 01 बीघा भूमि में से 7.15 बिस्वा भूमि का आगे बैचान कर बैचाननामा बंशीलाल व शारदा के हक में पंजीबद्ध निष्पादित करवा दिये थे जिसकी पालना में नामान्तरकरण संख्या 942 दिनांक 20.01.2020 को स्वीकृत हुआ। उक्त बैचाननामे के बाद रामेश्वर के हक अधिकार में 12.05 बिस्वा भूमि ही शेष थी व मांगीलाल को 1 बीघा भूमि का बैचान हक अधिकार हासिल नहीं था इसलिए मांगीलाल की ओर से दिनांक 11.07.2022 को उप पंजीयक तृतीय जोधपुर में पंजीबद्ध करवाया गया वह प्रारम्भ से शून्य प्रभाव था व शून्य प्रभाव के दस्तावेज के आधार पर स्वीकृत नामान्तरकरण काबिले खारिज है। रामेश्वर द्वारा खसरा नं. 72 में से रकबा 02 बीघा भूमि बैचाननामा के जरिये भोलाराम वगैरा से खरीद की थी जो पंजीबद्ध बैचाननामा दिनांक 09:02.2012 को उप पंजीयक द्वितीय जोधपुर में पजीबद्ध हुआ जिसका नामान्तरकरण संख्या 856 रामेश्वर के नाम स्वीकृत हुआ है उपरोक्त 02 बीघा भूमि रामेश्वर दिनांक दिनांक 07.012.2023 को जरिये अपीलांट को बेचान की गई है उस बैचाननामा की रूह में राजस्व रेकर्ड में प्रविष्टि हेतु अपीलांट ने तहसील कार्यालय में पटवारी से सम्पर्क किया तो जानकारी हुई कि राजस्व रेकर्ड मे बिना अधिकार के बैचाननामा की पालना में 1 बीघा भूमि का नामान्तरकरण संख्या 991 स्वीकृत किया गया है जो बेचाननामा भारंतीय संविधा अधिनियम की धारा 18 दुर्व्यपदेश की तारीफ में आता है। इसलिए नामान्तरकरण संख्या 991 काबिले खारिज है। नामान्तरकरण संख्या 991 दिनांक 27.04.2023 की जानकारी अपीलांट को दिनांक 15.03.2024 से पूर्व किसी भी स्त्रोत से नहीं रही है जानकारके अभाव में हुई देरी माफी हेतु अलग से प्रार्थना–पत्र धारा 5 भारतीय म्याद अधिनियम का प्रस्तुत है।

अन्त में अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपील अपीलांट की स्वीकार की जाकर तहसीलदार जोधपुर द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 991 दिनांक 27.04.2023 को अपास्त फरमावे एवं बेचाननामा दिनांक 07.12.2023 की पालना में अपीलांट का नाम राजस्व रेकर्ड में दर्ज किये जाने का आदेश फरमावें।

अपील में रेस्पाडेन्ट संख्या 01 से 03 को नोटिस जरिये रजिस्टर्ड डाक से भेजे गये। नोटिस की डिलीवर्ड रिपोर्ट प्राप्त हुई। नोटिस विधिवत् तामिल होने के उपरान्त रेस्पोडेन्टस् की ओर से कोई उपस्थित नहीं होने से पत्रावली में एकतरफा कार्यवाही अमल में लायी गयी। रेस्पोडेन्ट संख्या 04 की ओर से मूल रिकॉर्ड उपलब्ध करवाया गया।

अपीलांट की एकतरफा बहस अपील पर सुनी गयी। बहस के दौरान अपीलांट विद्वान अधिवक्ता ने अपील के तथ्यों को विधि विरूद्ध तरीके से नामान्तरकरण संख्या 991 दिनांक 27. 04.2023 को स्वीकृत किया गया है जिसको निरस्त किया जाकर अपीलांट का नाम पंजीबद्ध बैचाननामा के आधार पर दर्ज किये जाने का निवेदन किया।

अतिरिक्त जिला कलक्टर (द्वितीय) जोधपुर

हमने प्रस्तुत अपील, धारा 5 भारतीय म्याद अधिनियम का प्रार्थना-पत्र, राजस्व अभिलेखों, प्रस्तुत दस्तावेजात् एवं अपीलांट 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 991 दिनांक 27.04.2023 को तहसीलदार जोधपुर द्वारा स्वीकृत किया गया है उसके विरूद्ध प्रस्तुत की गयी है। राजस्व रिकॉर्ड अनुसार ग्राम जाजीवाल कलां के खसरा नम्बर 72 रकबा 18 बीघा 18 बिस्वा भूमि में से भोलाराम वगैरा द्वारा दिनांक 09.02.2012 को पंजीबद्ध बैचान करने पर नामान्तरकरण संख्या 856 दिनांक 20.06.2012 दर्ज हुआ जिसकी जमाबंदी में प्रविष्टि अनुसार रामेश्वर पुत्र बुधाराम (2.00 बीघा), मांगीलाल पुत्र खींयाराम विश्नोई नि. जाजीवाल विश्नोई, रामेश्वर पुत्र बुधराम विश्नोई निवासी- भोडियश विश्नोईयान् तह मण्डी आदमपुर जिला हिसार राज्य हरियाणा (2.00 बीघा) सहखातेदार दर्ज का इन्द्राज है। रामेश्वर व मांगीलाल ने मिलकर संयुक्त रूप से 02 बीघा भूमि खरीद की थी जिसमें से रामेश्वर ने अपने हिस्से की 01 बीघा भूमि का आमुख्त्यारनामा मांगीलाल को नियुक्त किया था। मांगीलाल ने आम मुख्त्यारनामा के आधार पर 07.15 बिस्वा भूमि बंशीलाल व शारदा के हक में निष्पादित कर उसके बाद रामेश्वर के हक में 12.05 बिस्वा भूमि ही शेष रही लेकिन मांगीलाल ने 01 बीघा भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 01 बंसती को दिनांक 11.07.2022 को पंजीबद्ध विलेख के जरिये बैचान कर दी जिसका नामान्तरकरण संख्या 991 भरा जाकर दिनांक 27.04.2023 ने स्वीकृत कर दिया। इस प्रकार 02.00 बीघा भूमि रामेश्वर द्वारा खरीद की गयी थी तथा 02.00 बीघा भूमि मांगीलाल व रामेश्वर द्वारा संयुक्त रूप से खरीद की गयी थी। रेस्पोडेन्ट संख्या 2 द्वारा नामान्तरकरण संख्या 856 के खरीदसुदा भूमि रकबा 02.00 बीघा भूमि जरिये पंजीबद्ध विलेख दिनांक 07.12.2023 को अपीलांट को बैचान कर दी गयी तथा। रेस्पोडेन्ट संख्या 2 व 3 के द्वारा संयुक्त रूप से खरीदसुदा भूमि में से रामेश्वर ने आमुख्त्यारनामा मांगीलाल को नियुक्त कर दिया मांगीलाल ने आमुख्त्यारनामा के आधार पर 07.15 बिस्वा भूमि बंशीलाल व शारदा को जरिये पंजीबद्ध विलेख के बेचान कर दी गयी जिसका नामान्तरकरण संख्या 942 दिनांक 20.1.2020 को स्वीकृत हुआ। इसके पश्चात् मांगीलाल के पास रामेश्वर के हिस्से की भूमि 01 बीघा में से 12.05 बिस्वा ही शेष रही। लेकिन मांगीलाल ने रामेश्वर के आमुख्त्यारनामा के आधार शेष रही 12.05 बिस्वा भूमि का ही बैचान किया जाना था लेकिन मांगीलाल ने रेस्पोडेन्ट संख्या 01 को रकबा 01.00 बीघा भूमि बेचान कर दी गयी जिसका नामान्तरकरण 991 दिनांक 27.04.2023 को स्वीकृत कर दिया गया। इस प्रकार हिस्से से अधिक किये गये बैचाननामा भारतीय संविधा अधिनियम की धारा 18 दुर्व्यपदेशन की परिभाषा में आते है जो प्रारम्भ से बेअसर माने जाते है। नामान्तरकरण संख्या 991 का भी अवलोकन किया गया जिसके अनुसार तत्कालीन पटवारी हल्का ने नामान्तरकरण संख्या 856 के जरिये जो 02.00 बीघा भूमि खरीद की गयी थी उस प्रविष्टि को उठाकर कॉलम नं. 7 में दर्ज कर रेस्पोडेन्ट सं. 1 के नाम कॉलम नं. 9 में नाम प्रविष्टि कर दिया गया जबकि आमुख्त्यारनाामा व बैचाननामा अनुसार मांगीलाल व रामेश्वर द्वारा संयुक्त रूप से खरीदसुदा प्रविष्टि का इन्द्राज किया जाना चाहिए था। अगर इस प्रविष्टि का इन्द्राज किया जाता तो नामान्तरकरण 942 के जरिये जो 7.15 बिस्वा भूमि बैचान बंशीलाल व शारदा को की गयी थी उसकी स्थिति स्पष्ट हो जाती एवं अपीलांट को इस नामान्तरकरण संख्या 991 को खारिज करवाने के अपील न्यायालय में प्रस्तुत नहीं करनी पड़ती लेकिन तत्कालीन पटवारी हल्का व भू.अ.निरीक्षक एवं तहसीलदार जोधपुर ने बिना विधिवत् राजस्व रिकॉर्ड की जांच किये बिना ही नामान्तरकरण संख्या 991 स्वीकृत कर दिया गया जो नैसर्गिक न्याय एवं सिद्धांतो के विपरीत होने से नामान्तरकरण संख्या 991 खारिज किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

अपर जिला कलक्टर (द्वितीय)
जोधपुर

अपर जिला कलक्टर (द्वितीय) जोधपुर (राज०)

अतः अपील अपीलांट की स्वीकार की जाती है। तहसीलदार जोधपुर द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण दिनांक 991 दिनांक 27.04.2023 को अपास्त किया जाता है। प्रकरण तहसीलदार जोधपुर को मूल रिकॉर्ड साथ प्रति प्रेषित किया जाकर आदेशित किया जाता है कि ग्राम जाजीवाल कलां के खसरा नम्बर 72 में रामेश्वर पुत्र बुधाराम द्वारा अपीलांट ओमाराम पुत्र राजुराम के पक्ष में रकबा 02.00 बीघा का जो पजीबद्ध बैचाननामा दिनांक 07.12.2023 किया गया है। इस पंजीबद्ध बैचाननामा के आधार पर नियमानुसार नामान्तरकरण इन्द्राज किया जावें। तहसीलदार जोधपुर को यह भी निर्देश दिये जाते है कि ऐसे मामलो में विधिवत् राजस्व रिकॉर्ड की जांच उपरांत ही नामान्तरकरण की कार्यवाही की जावें।

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

अपर जिला कलक्टर (द्वितीय)
जोधपुर

निर्णय आज दिनांक 04/7/25 खुले इजलास में सुनाया गया।

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

अपर जिला कलक्टर (द्वितीय)
जोधपुर (राज०)