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

राजस्व अपील संख्या : 39/2024

अपीलान्टस	बनाम	रेस्पोडेन्टस
1. श्रीमती मंजू चौहान पत्नि श्री मूलचन्द चौहान जाति माली, निवासी मेड़ती गेट के अन्दर, हाथीराम का ओडा, जोधपुर		1. रघुवीरसिंह पुत्र श्री चन्द्रसिंह 2. बलवीरसिंह पुत्र श्री चन्द्रसिंह 3. नरपतसिंह पुत्र श्री चन्द्रसिंह 4. पदम कंवर पुत्री श्री चन्द्रसिंह 5. किरण कंवर पुत्री श्री चन्द्रसिंह जातियान-राजपूत, सभी निवासी राजपूतो का बास, नान्दड़ा कलां, तहसील एवं जिला जोधपुर 6. तहसीलदार जोधपुर
2. श्रीमती वीणा पत्नि सुभाष गहलोत जाति माली, निवासी विष्णु नगर, आरटीओ ऑफिस के पीछे, जोधपुर		
3. श्रीमती सरजू पत्नि श्री शंकरसिंह जाति माली निवासी पदाला बेरा, मण्डोर जोधपुर		
4. अजयसिंह पुत्र प्रेमसिंह		
5. श्रीमती मालती पत्नि श्री अजयसिंह जातियान-माली, निवासीगण प्लॉट संख्या 31, महामन्दिर रेल्वे स्टेशन के सामने रामबाग स्कीम, जोधपुर		
6. श्रीमती आरती सांखला पत्नि श्री संदीप सांखला जाति माली निवासी रावटी रोड़, सूरसागर जोधपुर		
7. नन्दकिशोर शर्मा पुत्र श्री मोहनलाल शर्मा जाति वैष्ण निवासी 15/4/6 चौपासनी हाउसिंग बोर्ड, जोधपुर		

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 विरुद्ध नामान्तरकरण संख्या 1568 दिनांक 29.10.2021 जिसके द्वारा खसरा संख्या 171 ग्राम नान्दड़ा कलां तहसील जोधपुर की भूमि का खातेदार चन्द्रसिंह के देहान्त पर चन्द्रसिंह के वारिसान के नाम से विरासत का नामान्तरकरण स्वीकृत किया गया।

उपस्थिति:- 1. अपीलान्टस की ओर से अधिवक्ता श्री माधवराज चौधरी उपस्थित।
2. रेस्पोडेन्टस संख्या 01 से 05 बावजूद सूचना अनुपस्थित।

निर्णय

दिनांक: 07.04.2025

अपीलान्ट श्रीमती मंजू चौहान पत्नि श्री मूलचन्द चौहान जाति माली निवासी मेड़ती गेट के अन्दर, हाथीराम का ओडा, जोधपुर व अन्य की ओर से यह अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 के तहत रेस्पोडेन्ट रघुवीरसिंह पुत्र श्री चन्द्रसिंह जाति राजपूत निवासी राजपूतों का बास, नान्दड़ा कलां, तहसील व जिला जोधपुर व अन्य के विरूद्ध तहसीलदार जोधपुर द्वारा दिनांक 29.10.2021 को स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 1568 ग्राम नान्दड़ा कलां जिसके द्वारा खसरा संख्या 171 की भूमि का खातेदार चन्द्रसिंह के देहान्त पर चन्द्रसिंह के वारिसान के नाम से विरासत का नामान्तरकरण स्वीकृत किया गया को निरस्त कराने हेतु प्रस्तुत की गयी है।

अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत अपील का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि ग्राम नान्दड़ा कलां तहसील व जिला जोधपुर के खसरा संख्या 171 में स्थित रकबा 41.16 बीघा भूमि प्रत्यर्थी संख्या 1 से 5 के पिता स्व. श्री चन्द्रसिंह की खातेदारी की भूमि थी जिसमें से रकबा 4.12 बीघा भूमि को खातेदार चन्द्रसिंह द्वारा पूर्व में श्रीमती प्रगती सुराण को बेचान कर दिया तथा शेष रही भूमि में से आने जाने हेतु रास्ते/सड़क के लिए छोड़ते हुए रकबा 24 बीघा भूमि को

अपर जिला कलक्टर (द्वितीय) जोधपुर

Scanned by CamScanner

छोटे-छोटे भूखण्डो में विभक्त कर लक्ष्मीनगर योजना के नाम से एक आवासीय योजना विकसित कर उक्त भूमि में स्थित भूखण्डो को अन्य व्यक्तियों को बेचान किया गया। उक्त योजना में से अपीलार्थीगण ने स्व.श्री चन्द्रसिंह से वर्ष 2012 में 138.88 वर्गगज के कुल 26 भूखण्ड अलग अलग पंजीकृत विक्रय विलेखों के द्वारा दिनांक 13.06.2012 को भूखण्ड संख्या 92 व 93 अपीलान्ट संख्या 1 श्रीमती मंजू चौहान ने, भूखण्ड संख्या 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108 अपीलान्ट संख्या 2 श्रीमती वीणा ने, भूखण्ड संख्या 77, 78, 79, 80, 112, 113, 114, 115 अपीलान्ट संख्या 3 श्रीमती सरजू ने, भूखण्ड संख्या 109 व 110 अपीलान्ट संख्या 4 अजयसिंह ने, दिनांक 07.08.2012 को भूखण्ड संख्या 111 अपीलान्ट संख्या 5 श्रीमती मालती ने, दिनांक 26.06.2012 को भूखण्ड संख्या 143 व 144 अपीलान्ट संख्या 6 श्रीमती आरती ने तथा दिनांक 19.09.2012 को भूखण्ड संख्या 82 अपीलान्ट संख्या 7 नन्दकिशोर शर्मा ने क्रय किये है। इस प्रकार अपीलार्थीगण ने खसरा संख्या 171 ग्राम नान्दड़ा में स्थित भूमि में से कुल 26 भूखण्ड जिनका कुल क्षेत्रफल 4910.88 वर्ग गज है, को अप्रार्थीगण संख्या 1 से 5 के पिता स्व. श्री चन्द्रसिंह से वर्ष 2012 में ही क्रय कर लिये थे जिसके कारण उक्त भूमि में खातेदार चन्द्रसिंह के जो भी हक अधिकार थे वे सब अपीलार्थीगण में निहित हो जाने से उक्त भूमि में अपीलार्थीगण को क्रेता की हैसियत से अपना नाम राजस्व रेकॉर्ड में अमलदरामद कराने का विधिक हक अधिकार होने से उक्त भूमि में चन्द्रसिंह एवं उसके पश्चात अप्रार्थीगण संख्या 1 से 5 को कोई हक अधिकार शेष नही रहा था। इसके बावजूद भी अप्रार्थी संख्या 6 द्वारा बिना किसी जांच एवं अपीलार्थीगण को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किये बिना ही ग्राम नान्दड़ा कलां की उक्त भूमि को जरिये विरासत नामान्तरकरण चन्द्रसिंह के वारिसान अप्रार्थी संख्या 1 से 5 के नाम दर्ज कर दिया गया। खसरा संख्या 171 ग्राम नान्दड़ा कलां में स्थित भूमि में से अपीलार्थीगण द्वारा चन्द्रसिंह से क्रय की गई भूमि अपीलार्थीगण के स्वामित्व एवं आधिपत्य की भूमि है, जिसके संबध में अपीलार्थीगण के अलावा किसी भी अन्य व्यक्ति को इस भूमि के संबंध में राजस्व रेकॉर्ड में जरिये नामान्तरकरण अपना नाम दर्ज कराने का विधिक हक अधिकार नही होने के कारण से उक्त खसरा संख्या 171 में अपीलार्थीगण के हक हिस्से की भूमि की हद तक भरा गया नामान्तरकरण संख्या 1568 दिनांक 29.10.2021 अपीलार्थीगण के खातेदारी अधिकारो के विपरीत होने से शुरू से ही अवैध एवं शून्य है। तहसीलदार जोधपुर द्वारा स्वीकृत नामान्तरण संख्या 1568 दिनांक 29.10.2021 जिसके द्वारा खसरा संख्या 171 ग्राम नान्दड़ा कलां की भूमि को राजस्व रेकॉर्ड में चन्द्रसिंह के देहांत के पश्चात चन्द्रसिंह के वारिसान अप्रार्थी संख्या 1 से 5 के नाम से गलत, अनुचित तरीके से नियम विरूद्ध दर्ज किया गया जिससे व्यथित होकर ग्राम नान्दड़ा कलां के खसरा संख्या 171 में स्थित रकबा 24 बीघा भूमि में से अप्रार्थीगण संख्या 1 से 5 के पिता स्व.श्री चन्द्रसिंह ने अपने जीवनकाल में ही उक्त भूमि को आने जाने के लिए रास्ता/सड़क के लिए छोड़ते हुए लक्ष्मी नगर योजना नाम से एक आवासीय योजना को छोटे-छोटे भूखण्डो में विभक्त कर अन्य व्यक्तियों/अपीलार्थीगण को बेचान हस्तांतरण कर दिया जिससे स्व.श्री चन्द्रसिंह के खातेदारी अधिकार अपीलार्थीगण में निहित हो जाने पर भी अप्रार्थी संख्या 1 से 5 को अपने पिता द्वारा बेचान की गई भूमि के संबंध में विरासत नामान्तरकरण अपने नाम से दर्ज कराने, ग्राम नान्दड़ा के उक्त खसरा में स्थित भूमि में अपीलार्थीगण के हित अधिकार निहित होने पर भी अप्रार्थी संख्या 6 द्वारा अप्रार्थीगण संख्या 1 से 5 के पिता चन्द्रसिंह के देहांत के पश्चात विरासत नामान्तरण दर्ज करने से पूर्व जांच एवं संबंधित पक्षकारों को सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं करने, अप्रार्थीगण संख्या 1 से 5 के नाम से विरासत का नामान्तरकरण दर्ज करने से अपीलार्थीगण को खसरा संख्या 171 में से क्रय की गई भूमि के संबंध में तकनीकी समस्याओं के कारण अपीलार्थीगण एवं अप्रार्थी संख्या 1 से 5 के मध्य भविष्य में वाद विवाद उत्पन्न होने, अप्रार्थीगण संख्या 1 से 5 के पिता चन्द्रसिंह द्वारा अपनी खातेदारी खसरा संख्या 171 की भूमि में विकसित आवासीय योजना में से अपीलार्थीगण द्वारा कुल 26 भूखण्ड क्रय किये गये तथा उक्त भूखण्डो का भौतिक एवं वास्तविक कब्जा एवं मालिकाना हक स्वामित्व अपीलार्थीगण को सुपुर्द कर देने से अपीलार्थीगण के अलावा अन्य किसी भी व्यक्ति अथवा संस्था का कोई हक अधिकार निहित नही होने, अपीलार्थीगण द्वारा क्रय की गई उक्त भूमि के संबंध में राजस्व रेकॉर्ड में अपना नाम दर्ज करने हेतु अप्रार्थी संख्या 6 के समक्ष आवेदन किया किन्तु अप्रार्थी संख्या 6 द्वारा अपीलार्थीगण का नाम राजस्व रेकॉर्ड में दर्ज करने बाबत कोई कार्यवाही नही करने आदि आधारों पर अपीलार्थीगण की ओर से अपील प्रथम जानकारी से अन्दर म्याद प्रस्तुत कर अपील अपीलार्थीगण स्वीकार की जाकर तहसीलदार जोधपुर द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 1568 दिनांक 29.10.2021 जिसके द्वारा ग्राम नान्दड़ा कलां के खसरा संख्या 171 में स्थित भूमि के संबंध में स्व.श्री चन्द्रसिंह के देहांत के पश्चात विरासत का नामान्तरकरण के द्वारा उक्त सम्पूर्ण

अपर जिला कलक्टर (द्वितीय) जोधपुर (राज.)

अपर जिला कलक्टर (द्वितीय)
जोधपुर

Scanned by CamScanner

भूमि को राजस्व रेकॉर्ड में स्व. श्री चन्द्रसिंह के वारिसान के नाम से दर्ज किया गया है को निरस्त किया जाने का निवेदन किया गया है।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेंट्स को नोटिस जारी किये गये एवं दिनांक 26.04.2024 को दैनिक नवज्योति समाचार पत्र में भी नोटिस प्रकाशित किया गया, लेकिन रेस्पोडेंट्स की ओर से बावजूद तामील कोई उपस्थित नहीं आया।

रेस्पोडेन्ट्स की ओर से कोई उपस्थित नहीं होने पर अपीलान्ट अधिवक्ता की एक पक्षीय बहस सुनी गयी। अपीलान्ट की ओर से अधिवक्ता श्री माधवराज चौधरी ने अपनी बहस में अपील के तथ्यों को दोहराते हुए बताया कि तहसीलदार जोधपुर द्वारा दिनांक 29.10.2021 को स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 1568 ग्राम नान्दड़ा कलां जिसके द्वारा खसरा संख्या 171 की भूमि का खातेदार चन्द्रसिंह के देहान्त पर चन्द्रसिंह के वारिसान के नाम से विरासत का नामान्तरकरण स्वीकृत किया गया को निरस्त किया जाने का निवेदन किया गया है।

अधिवक्ता अपीलान्ट की एकपक्षीय बहस पर मनन विचारण करने एवं पत्रावली का अवलोकन करने के पश्चात् हम इस निर्णय पर पहुंचते है कि ग्राम नान्दड़ा कलां तहसील व जिला जोधपुर के खसरा संख्या 171 में स्थित रकबा 41.16 बीघा भूमि प्रत्यर्थी संख्या 1 से 5 के पिता स्व. श्री चन्द्रसिंह की खातेदारी की भूमि थी जिसमें से रकबा 24 बीघा भूमि को छोटे-छोटे भूखण्डो में विभक्त कर एक आवासीय योजना बनाकर उसमें स्थित 26 भूखण्डो को अलग अलग पंजीकृत विक्रय विलेखो के द्वारा वर्ष 2012 में अपीलार्थीगण ने जरिये रजिस्टर्ड बेचाननामा द्वारा क्रय कर लिया गया, जिससे उक्त भूखण्डों की भूमि में खातेदार चन्द्रसिंह एवं उसके पश्चात अप्रार्थीगण संख्या 1 से 5 को कोई हक अधिकार नहीं होने के बावजूद तहसीलदार जोधपुर द्वारा बिना जांच व अपीलार्थीगण को सुनवाई का अवसर दिये बिना ही ग्राम नान्दड़ा कलां की उक्त भूमि को जरिये विरासत का नामान्तरकरण संख्या 1568 स्व. श्री चन्द्रसिंह के वारिसान अप्रार्थी संख्या 1 से 5 के नाम दर्ज कर दिया गया।

ग्राम नान्दड़ा कलां के खसरा संख्या 171 में स्थित स्व. श्री चन्द्रसिंह की खातेदारी भूमि में से अपीलार्थीगण द्वारा वर्ष 2012 में कुल 26 भूखण्ड क्रय किये गये थे जो कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 5 के पिता स्व.श्री चन्द्रसिंह द्वारा अपीलार्थीगण को अपने जीवनकाल में रजिस्टर्ड बेचाननामा द्वारा बेचान कर दिये गये थे। अपीलार्थीगण द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 5 के पिता स्व.श्री चन्द्रसिंह से क्रय किये गये उक्त भूखण्डों की जानकारी होते हुए भी तहसीलदार जोधपुर द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 5 के नाम विरासत का नामान्तरकरण स्वीकृत कर दिया गया। तहसीलदार जोधपुर द्वारा बिना जांच किये अपीलाधीन नामान्तरकरण स्वीकृत किया गया है जिससे उक्त खसरा संख्या 171 में अपीलार्थीगण के हक हिस्से की भूमि की हद तक भरा गया नामान्तरकरण संख्या 1568 दिनांक 29.10.2021 शुरू से ही अवैध एवं शून्य है। अतः अपील अपीलार्थीगण स्वीकार की जाकर तहसीलदार, जोधपुर द्वारा दिनांक 29.10.2021 को स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 1568 ग्राम नान्दड़ा कलां को अपीलार्थीगण द्वारा क्रय किये गये 26 भूखण्डों की हद तक निरस्त किया जाकर प्रकरण तहसीलदार जोधपुर को प्रतिप्रेषित करते हुए आदेश दिया जाता है कि वे ग्राम नान्दड़ा कलां के खसरा संख्या 171 में स्व.श्री चन्द्रसिंह की खातेदारी की रकबा 24 बीघा भूमि में से अपीलार्थीगण द्वारा क्रय किये गये उक्त 26 भूखण्डों के संबंध में पूर्ण जांच कर व पक्षकारान को पूर्ण सुनवाई का अवसर प्रदान कर नियमानुसार अपीलार्थीगण के नाम उनके हक हिस्से की भूमि तक नामान्तरकरण की कार्यवाही करें। निर्णय की प्रति मय अभिलेख अधीनस्थ न्यायालय को भिजवायी जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो तथा बाद तकमील तामिल दाखिल दफ्तर हो

निर्णय आज दिनांक 07.04.2025 को सरे इजलास सुनाया गया।

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

अपर जिला कलक्टर (द्वितीय)
जोधपुर

Scanned by CamScanner