न्यायालय अपर जिला कलक्टर (द्वित्तीय) जोधपुर

पीठासीन अधिकारी सुरेन्द्र सिंह पुरोहित (आर.ए.एस.)

राजस्व अपील सं. :– 149/2025

जीसीएमएस नम्बर :– 2025/422

अपीलार्थी :–

1. ईश्वर राम पुत्र श्री हिम्मताराम उम्र 52 वर्ष जाति जाट, निवासी गोदारों की ढाणीया, मानसागर, गांव डावरा तहसील बावडी दानवरा इनवाडा जिला जोधपुर।

ब ना म्

प्रत्यर्थीगण :–

1. चुन्नीलाल पुत्र श्री जयदेवसिंह जी उम्र 50वर्ष, जाति माहेश्वरी, निवासी–रामभवन सरदारपुरा पाचवी रोड जोधपुर
2. नेमीचन्द पुत्र श्री ब्रदी नारायण जी, उम्र 23 वर्ष, जाति माहेश्वरी, निवासी– मसूरिया जोधपुर
3. जयनारायण पुत्र श्री कालूराम, उम्र 18 वर्ष, जाति माहेश्वरी, निवासी–लक्ष्मीनगर महामन्दिर जोधपुर
4. भागीरथ मंत्री पुत्र श्री भवंरलाल, उम्र 35 वर्ष, जाति माहेश्वरी, निवासी–महामन्दिर जोधपुर
5. बाबूलाल पुत्र श्री ब्रदीनारायण, जी लढका, जाति माहेश्वरी उम्र 39 वर्ष, निवासी– मसूरिया जोधपुर
6. श्रीमती जमना पत्नी श्री हरिराम, जी उम्र 30 वर्ष, निवासी– 5, मसूरिया जोधपुर
7. अशोक कुमार पुत्र नथमल सिकावत, उम्र 34 वर्ष, निवासी–बडलों का चौक जोधपुर।
8. राजेन्द्र माहेश्वरी पुत्र श्री आशाराम, जी उम्र 42 वर्ष, जाति माहेश्वरी, निवासी–लक्ष्मीनगर नई दिल्ली।
9. श्रीमती इन्दूबाला पत्नी श्री राजेन्द्र कुमार जाति माहेश्वरी, निवासी–लक्ष्मीनगर, नई दिल्ली।
10. श्रीमती रामकन्या पत्नी श्री श्यामलाल जी जाति माहेश्वरी, उम्र 41 वर्ष निवासी– मु० पोस्ट उटाम्बर जोधपुर
11. हरिराम पुत्र भंवरलाल प्रजापत, उम्र 26 वर्ष निवासी मसूरिया जोधपुर।
12. हरिराम पुत्र भैरुलाल जी उम्र 26 वर्ष जाति प्रजापत निवासी–मसूरिया जोधपुर
13. श्रीमती संजू पत्नी श्री सुरेश माहेश्वरी, उम्र 27 वर्ष, निवासी–पी०डब्ल्यू डी कॉलोनी, जोधपुर

अपर जिला कलक्टर (द्वितीय)
जोधपुर

14. जुगलकिशोर मूदडा पुत्र श्री मोहनलाल जी जाति मुन्दडा उम्र 22 वर्ष निवासी – पुगलपाडा जोधपुर।
15. श्रीमती चन्द्रादेवी पत्नी श्री जुगलकिशोर उम्र वर्ष जाति माहेश्वरी, निवासी– पूंगलपाडा जोधपुर
16. निर्मला देवी पत्नी श्री किशनलालजी उम्र 24 वर्ष, जाति माहेश्वरी, निवासी–प्लोट नम्बर 18 बेलदार कॉलोनी, मसूरिया जोधपुर
17. श्रीमती शातिदेवी पत्नी बाबूलाल जाति माहेश्वरी निवासी–बेलदार कोलोनी, प्लोट नं0 10, मसूरिया जोधपुर ।
18. श्रीमती राज कंवरी पत्नी श्री रामदयालजी, उम्र 60 वर्ष जाति माहेश्वरी, निकीस–हुडको कॉलोनी कमला नेहरू नगर जोधपुर
19. जयकृष्ण पुत्र श्री जयकृष्ण पुत्र श्री जयनारायण माहेश्वरी, उम्र 65 वर्ष, जाति माहेश्वरी, निवासी– खाण्डा फलसा, जोधपुर
20. सुरेश माहेश्वरी पुत्रश्री परसराम जी उम्र 32 वर्ष, जाति माहेश्वरी, निवासी– पी०डब्ल्यू०डी कॉलोनी, जोधपुर
21. अनिल धूत पुत्र श्री सत्यनारायण धूत, जाति माहेश्वरी, निवासी–लोढा स्ट्रीट, सरदारपुरा ए रोड जोधपुर।
22. संजय धुत पुत्र श्री सत्यनारायण धूत, जाति माहेश्वरी. निवासी–लोढा स्ट्रीट, सरदारपुरा ए रोड जोधपुर ।
23. दिनेश धुत पुत्र श्री सत्यनारायण धूत, जाति माहेश्वरी, निवासी–लोढा स्ट्रीट, सरदारपुरा ए रोड जोधपुर।
24. कोशल्या देवी पत्नी सत्यनारायण, जाति माहेश्वरी, निवासी–लोढा स्ट्रीट, सरदारपुरा ए रोड जोधपुर।
25. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार जोधपुर।

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 बरखिलाफ आदेश दिनांक 8–3–2002 को तहसीलदार जोधपुर ने खसरा संख्या 669, 670, व अन्य कुल 15 खसरान वाके मौजा ग्राम गेंवा में नामान्तरकरण संख्या 439 से 441 को पारित किया गया को निरस्त फरमाये जाने हेतु।

अपर जिला कलक्टर (द्वितीय)
जोधपुर

राजस्व अपील सं. :– 149/2025
जीसीएमएस नम्बर :– 2025/422

उपस्थिति–

1. अपीलांट की ओर से अधिवक्ता श्री मोती सिंह राजपुरोहित
2. रेस्पोडेंट्स संख्या 04, 21 से 23 की ओर से अधिवक्ता श्री सत्यनारायण राजपुरोहित
3. रेस्पोडेंट संख्या 25 की ओर से सरकारी पैरोकार।
4. शेष रेस्पोडेंट अनुपस्थित।

:–निर्णय :– दिनांक 17/2/26

अपील के तथ्य संक्षेप मे इस प्रकार है कि अपीलान्ट के मालिकाना हकसुदा, जरिये बेचान इकरार से खरीदसुदा एवम् वसीयत से प्राप्तसुदा आवासीय प्रयोजनार्थ सम्परिवर्तनसुदा भूमि खेत खसरा संख्या 669 रकबा क्रमशः 1513.37 वर्गगज एवं 1484. 64 वर्गगज कुल रकबा 2998.01 वर्गगज भूमि वाके मौजा ग्राम गेंवा तहसील व जिला जोधपुर में आई हुई है। उक्त भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ हेतु सम्परिवर्तन खातेदार रामाकिशन व्यास पुत्र फौजराज व्यास, निवासी–खाण्डा फलसा ने अपने नाम से अपनी खातेदारी भूमि मे से खसरा नं0 669 में करवाया गया था उक्त सम्परिवर्तन सुदा भूमि को जरिये वसीयतनामा के द्वारा प्रार्थी/ अपीलान्ट को वसीयत कर दिया था। एवम् उसी वसीयतनामा के आधार पर उक्त आवासीय प्रयोजनार्थ संमपरिवर्तनसुदा भूमि का अपीलान्ट मालिक एवम् काबिज हुआ। यह है कि खेत खसरा सं० 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 617, 679, 681, 682, 683, 678, 684 कुल खसरान सं० 15 सम्पूर्ण रकबा 37.13 बीघा वाके मौजा ग्राम गेंवा तहसील व जिला जोधपुर जो कि रामाकिशन पुत्र फौजराज व्यास के सहखतेदारी में था जिसमें से रामाकिशन द्वारा अपीलान्ट के पक्ष में वसीयतनामा के तहत दिये गये रकबे का आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन करवाया गया था। जिस समय रामाकिशन द्वारा खसरा संख्या 669 में से रकबा 2998.01 वर्गगज भूमि का रामाकिशन के खाते में दर्ज थी तथा कब्जा काश्त भी रामाकिशन का ही था उसी आधार पर उक्त भूमि का संपरिवर्तन किया गया जिसकी पुष्टि संपरिवर्तन पत्रावली में प्रस्तुत तत्कालीन जमाबन्दी एवम् नामान्तरकरण संख्या 316 से भली भाँति साबित हो रहा है अतः संपरिवर्तन भूमि का नामान्तरकरण पारित किये बिना अन्य इन्द्राज स्वतः ही नल एण्ड वोईड माने जायेगे। साथ ही यह स्पष्ट करना भी आवश्यक है कि जो रामाकिशन व्यास पुत्र फौजराज व्यास द्वारा दिनांक 29–6–1995 को एक ही दिन में 20 अलग अलग व्यक्तियों के नाम बैचाननामें निष्पादित करवाये गये थे उन सभी बेचाननामों में यह स्पष्ट रूप से उल्लेख किया गया कि

अपर जिला कलक्टर (द्वितीय)
जोधपुर

रामदयाल राठी जो कि पहले वे फौजराज व्यासजी के साथ सहखातेदार थे के वारिसान से किसी प्रकार का विवाद होने पर उसकी सारी जिम्मेवारी क्रेता की होगी व रहेगी उक्त बेचाननामें नामांतरकरण संख्या 316 द्वारा दिये गये खातेदारी हक जिसमें रामाकिशन व्यास, अश्विनी कुमार एवम् सुरेन्द्र कुमार व्यास पुत्र फौजराज व्यास का बहिस्सा बराबर बराबर की खातेदारी भूमि जिसका सम्पूर्ण रकबा 37.13 बीघा था बताकर बेचान की गई तथा प्रत्येक विक्रेता का 1/3 हिस्सा बताया गया एवं उस में से ये बेचाननामें निष्पादित किये गये लेकिन रामदयाल राठी के वारिसान द्वारा अपना हिस्सा क्लेम करने पर ये तमाम बैचाननामें नल एण्ड वोईड हो गये फिर इस तथ्य का कोई अवलोकन किये बिना ही तहसीलदार जोधपुर द्वारा अपीलाधीन नामान्तरकरण भरा जाकर स्वीकार किया गया जिससे अपीलान्ट के नाम वसीयतसुदा आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन भूमि का रकबा कम किये बिना ही अपीलाधीन नामान्तरकरण पारित किया गया जिससे आहत होकर अपील निम्न आधारों पर प्रस्तुत की जा रही है:–

1–यह है कि तहसीलदार जोधपुर ने विवादग्रस्त नामान्तरकरण संख्या 439 से 441 संयुक्त रूप से पारित करने में बडी भारी कानूनी एवं वाक्याती भूल कारित की है।

2–यह है कि अपीलाधीन नामान्तरकरण जिन बैचाननामें के अधार पर भरे जाकर पारित किया गया उन बैचाननामों के भीतर जो शर्त रखी गई थी उसका अवलोकन ही नही किया गया अगर इन बेचाननामों में रखी शर्त एवम् राजस्व रिकॉर्ड तथा मौका स्थिति का अवलोकन किया जाता है तो यह अपीलाधीन आदेश पारित ही नहीं किया जा सकता था अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर नामान्तरकरण संख्या 439 से 441 को निरस्त फरमाया जावे तथा उसके पश्चात किए गए समस्त नामान्तरकरण स्वतः नल एण्ड वोईड होन के कारण उन्हें शून्य घोषित किया जावे।

3– यह है कि अपीलान्ट के कब्जासुदा मालिकाना हकसुदा आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन सुदा रकबा जिसका राजस्व रिकॉर्ड में अमल दरामद किये बिना ही उक्त अवैध एवम् विधि वर्जित बेचाननामों के आधार पर नामान्तरकरण भरा जाकर स्वीकार ही नहीं किया जा सकता क्योंकि बैचाननामें स्वयं अपने आप में संदेहास्पद स्थिति पैदा कर रहे है क्योंकि रामदयाल राठी के वारिसान द्वारा आपत्ति उठाने पर बैचाननामें अवैध हो गये क्योंकि रकबा 37.13 बीघा में से आधा भाग रामदयाल राठी का बनता है तथा आधे भाग में से रामकिशन व्यास द्वारा तकरीबन रकबा 2998.01 वर्गगज भूमि को संपरिवर्तन करवाया गया था को कम करके जो रकबा शेष रहता था उसी रकबे को बेचान किया जा सकता था जबकि अपीलान्ट के हक में वसीयतसुदा आवासीय

अपर जिला कलक्टर (द्वितीय)
जोधपुर

प्रयोजनार्थ भूमि का इन्द्राज आज दिन तक नहीं किया गया फिर किस आधार पर अपीलाधीन नामान्तरंकरण स्वीकार किया गया अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित नामातरकरण संख्या 439 से 441 निरस्त फरमाया जाकर तथा उसके पश्चात किये गये समस्त नामान्तरकरण शून्य घोषित किया जावे।

4–यह है कि अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार जोधपुर द्वारा जब नामान्तरकरण संख्या 439 से 441 भरा गया था इसमें जिन बैचाननामों का हवाला दिया गया वो बैचाननामें तीन व्यक्तियों द्वारा निष्पादित किये गये थे रामाकिशन व्यास, अश्विनी कुमार एवम् सुरेन्द्र कुमार पुत्रान फोजराज व्यास द्वारा अलग अलग रूप से निष्पादित कर पंजीवद्ध करवाये गये लेकिन नामान्तरकरण सं0 439 से 441 की फर्द अवलोकन से स्पष्ट होता है कि जो कॉलम विक्रेता अथवा खातेदार का होता है उसमें मात्र रामाकिशन व्यासं पुत्र फौजराज व्यास ही दर्ज है जबकि बैचाननामों में अश्विनी कुमार पुत्र फोजराज व्यास तथा सुरेन्द्र कुमार पुत्र फौजराज व्यास लिखा गया एवम कथन किया गया कि सहखातेदारान है फिर उनके खाते का क्या हुआ तथा उनका नाम खातेदार अथवा विक्रेता के कॉलम में क्यों नहीं दर्ज किया गया क्या उनके द्वारा जो बैचान किया गया उनका इन्द्राज हुआ या नही इसकी कोई स्पष्ट स्थिति नजर नही आती तथा सभी बेचाननामें रामाकिशन व्यास द्वारा निष्पादित नहीं किये गये है तो फिर रामाकिशन व्यास के खाते में 1/2 हिस्सा कंहा से दर्ज किया गया ये तमाम स्थितियां संदेह पैदा करती है तथा उक्त इन्द्राज को भी गलत व फर्जी साबित करती है ऐसी स्थिति अपीलाधीन नामान्तरकरण निरस्त फरमाया जाकर खाते की स्थिति स्पष्ट किये जाने हेतु अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार जोधपुर को मामला प्रतिप्रेषित किया जावे।

5–यह है कि अपीलाधीन प्रक्रिया पूर्ण रूप से नल एण्ड वोईड है क्योंकि जिस दस्तावेज के आधार पर अमल दरामदगी की गई वो दस्तावेज स्वयं ही नल एवम् वोईड है क्योकि बेचाननामा विधि की दृष्टि से शर्त आधारित नही हो सकते लेकिन हस्तगत मामले में शर्त का स्पष्ट उल्लेख किया गया तथा बैचान सिर्फ स्वामित्व वाली सम्पति का ही सम्भव है इस प्रकरण में स्वामित्व की स्थिति स्पष्ट नही है जो कि बैचाननामें की भाषा एवम् लिखावट से ही स्पष्ट हो जाती है इस कारण कन्डीसनल विक्रय विलेख की अमल दरामदगी शून्य व अवैध होने से अपीलाधीन नामांतरकरण संख्या 439 से 441 दिनांक 8–3–2002 निरस्त फरमाये जाने योग्य होने से अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जावे। ।

अपर जिला कलक्टर (द्वितीय)
जोधपुर

6– यह है कि अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 439 से 441 दिनांक 8–3–2002 को भरे जाकर स्वीकार किये गये है बैचाननामें निष्पादन की तारीख एवम् अमल दरामदगी की तारीख के बीच 7 वर्ष का अन्तराल है उक्त अवधि का कोई संतोषजनक टिप्पणी नामान्तरकरण की पुष्ट पर नही अंकित है तथा बेचाननामें पंजीबद्ध किये गये थे पंजीयन विगत के आधार पर यह स्पष्ट नही हो रहा है कि किस खातेदार द्वारा कितना रकबा बेचा गया तथा इससे पूर्व कितना रकबा खाते में था मात्र एक बेचानकर्ता का हिस्सा 1/2 दर्शाया गया जबकि बैचानकर्ता तीन व्यक्ति् थे, बाकी दो व्यक्तियों (खातेदारों का) इद्राज क्यों नहीं किया गया, क्या वो वास्तव में खातेदार थे या नहीं इसका कोई स्पष्टीकरण नहीं दिया गया नामान्तरकरण विगत एवम् दर्ज खाते से लगता है कि बैचान करने वाला एक ही व्यक्ति था, लेकिन हकीकत यह है कि बैचानकर्ता यानि विक्रेता तीन अलग अलग व्यक्ति् है इसी से यह नामान्तरकरण सन्देहास्पद हो जाते है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अपीलाधीन नामान्तरकरण निरस्त फरमाया जावे।

7–यह है कि अपील अपीलान्ट अन्दर म्याद प्रस्तुत की जा रही है क्योंकि अपीलान्ट हाल के दिनों में अपने मालिकाना हक वसीयतसुदा आवासीय भूमि पर मुटाम लगाने एवम् अलग अलग भूखण्ड माप कर पेमाईश सींमाकन करने लगा तब रेस्पोडेन्ट द्वारा मौके पर आकर मना करने लगे तथा कहने लगे कि यह भूमि हमारे नाम से है इसके मालिक कागजों में हम है तथा यह भूमि हमने खरीद कर रखी है तथा उक्त अपीलाधीन नामान्तरकरण के बारे में भी बताया गया तब अपीलान्ट हल्का पटवारी गेंवा के पास गया एवम अपीलाधीन नामान्तरकरण एवम् राजस्व चौसाले की मांग की गई तब हल्का पटवारी द्वारा उक्त अपीलाधीन नामान्तरकरण की नकले दिनांक 7–7–2023 को दी गई उक्त नामान्तरकरण को पढाने पर पता चला कि ये इन्द्राज 20 व्यक्तियों को किये बेचाननामें के आधार पर भरा जाकर स्वीकार किया गया है उक्त बैचाननामों की फोटो कॉपी प्राप्त करके यह अपील अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत की जा रही है यह अपील अन्दर म्याद तैयार कर प्रस्तुत की जा रही है अपीलान्ट को बिना सुने एवं अपीलान्ट का कम पढा लिखा होने के कारण अपील पेश करने में जो विलम्ब हुआ है वो प्रत्येक दिनवार माफ फरमाया जावे तथा अपील अन्दर म्याद शुमार घोषित किया जाये।

अतः प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाया जाकर अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 439 से 441 दिनांक 8–3–2002 को स्वीकार किया जाकर, को निरस्त फरमाया जाकर विवादग्रस्त खेत खसरा सं० 669 एवं कुल 15 खसरान में रामाकिशन पुत्र फौजराज व्यास के नाम का 1/2 हिस्सा पुनः दर्ज किया जाकर उक्त हिस्से में से 2 बीघा भूमि जिसका संपरिवर्तन किया गया था, उस भूमि

अपर जिला कलक्टर (द्वितीय)

का संपरिवर्तन का नामान्तरकरण खोला जाने का आदेश फरमाया जावे। अन्य अनुतोष जो अपीलान्ट के हित में अता फरमाया जावे।

अपील दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोडेंटस को नोटिस जारी किए गए। रेस्पोडेंटस के नोटिस अदम तामिल प्राप्त होने पर रेस्पोडेंट के नोटिस स्थानीय अखबार साया करवाने के आदेश दिये गये तथा शेष रेस्पोडेंट संख्या 08 व 09 में पता लक्ष्मीनगर नई दिल्ली को होने से उनके नोटिस नई दिल्ली के स्थानीय अखबार में प्रकाशित करवाने के आदेश दिये गये। अखबार साया की प्रति प्रस्तुत करने के बाद रेस्पोडेंट संख्या 04,21 से 23 की ओर से वकील श्री सत्यनारायण राजपुरोहित ने वकालतनामा प्रस्तुत किया। शेष के नोटिस बावजूद सूचना के अनुपस्थित रहे हैं, इनकी अनुपस्थिति दर्ज की जाती है। रेस्पोडेंट संख्या 4 की ओर से धारा 05 म्याद अधिनियम के जवाब पेश किया जो इस प्रकार है कि:–

ग्राम गेंवा के खसरा नम्बर 669 वगैरा की कुल 37 बीघा 13 बिस्वा भूमि हरनारायण वल्द कृपा नारायण कश्मीरी ब्राहम्ण से रामदयाल पुत्र चुन्नीलाल राठी व फौजराज पुत्र जगन्नाथ व्यास द्वारा खरीद की गई थी, जिसका म्युटेशन संख्या 58 इन दोनों के नाम से स्वीकृत हुआ। फौजराज के देहांत के पश्चात म्युटेशन संख्या 60 भरा गया, जो उनके पुत्र रामाकिशन, अश्विनी कुमार व सुरेन्द्र कुमार के नाम से भरा गया। इस प्रकार उक्त भूमि में 1/2 हिस्सा रामदयाल पुत्र चुन्नीलाल राठी का एवं 1/2 हिस्सा फौजराज का था, जो उनके देहांत के पश्चात उनके तीन पुत्रों रामाकिशन, अश्विनी कुमार व सुरेन्द्र कुमार को प्राप्त हुआ। रामाकिशन, अश्विनी कुमार व सुरेन्द्र कुमार ने अपने हक, हिस्से की भूमि जरिये रजिस्टर्ड बेचाननामा विभिन्न व्यक्तियों को विक्रय कर दी. जिसकी सूची संलग्न की है। स्वयं रामाकिशन ने भी अपने बेचाननामों में अपना 1/3 हिस्सा होना उल्लेखित किया था तथा अन्य खातेदारान ने भी अपना 1/3–1/3 हिस्सा होना उल्लेखित किया था। वास्तविकता में 1/2 में 1/3 हिस्सा था। रामदयाल राठी की भूमि उनके पुत्र दामोदरदास ने आम मुख्तयार की हैसियत से गंगाविशन व अमरचंद भूतडा को विक्रय कर दी. जिसके परिणाम स्वरूप राजस्व रेकर्ड में आज भी 1/2 हिस्से की भूमि गंगाविशन के वारिसान एवं अमरचंद के नाम जमाबंदी में दर्ज है। रामाकिशन के नाम से जो पट्टा अपीलान्ट बता रहा है, वह बिल्कुल फर्जी, कूटरचित एवं बनावटी है। ऐसे पट्टे की पत्रावली बेकडेट में बनाकर रेकर्ड में रख दी गई, इस संबंध में जांच करने के पश्चात उपखण्ड अधिकारी (उत्तर) ने थानाधिकारी, पुलिस थाना उदयमंदिर को उक्त फर्जी पट्टों के संबंध में कार्यवाही करने के लिए लिखा एवं पट्टे की जांच में यह भी आया कि जो पट्टों के साथ राशि जमा करवाने के चालान है, वो भी फर्जी है एवं ऐसी कोई राशि कोष कार्यालय में जमा ही नहीं हुई। फर्जी पट्टों

अपर जिला कलक्टर (द्वितीय)
जोधपुर

की जांच के क्रम में जिला कलक्टर, जोधपुर द्वारा पत्र क्रमांक रेकर्ड/2025/124 दिनांक 19.06.2025 को थानाधिकारी, पुलिस थाना उदयमंदिर को प्रेषित किया, जिसमें यह अंकित किया कि उपखण्ड अधिकारी, भूमि रूपांतरण के दर्ज रजिस्टर में अंतिम प्रकरण 3046/1995 दर्ज है, जबकि तथाकथित फर्जी पट्टों में प्रकरण संख्या 4568/95 व 4569/95 अंकित किया गया है, इन पट्टों पर पीठासीन अधिकारी के हस्ताक्षर वगैरा तमाम तथ्य फर्जी है। अपीलान्ट ईश्वरराम ने रामाकिशन के नाम का अपने पक्ष में जो अन–रजिस्टर्ड वसीयतनामा बनाया है, वह फर्जी व कूटरचित है, क्योंकि यह रामाकिशन के मरने के बाद बनाया गया है। यहां यह भी उल्लेखित है कि रामाकिशन ने अपने 1/3 हिस्से की सम्पूर्ण भूमि रजिस्टर्ड बेचान से रेस्पोडेंट वगैरा विभिन्न व्यक्तियों को वर्ष 1995 में ही विक्रय कर दी थी एवं अधिकांश भूमि जून 1995 तक बेच दी गई थी। ऐसी स्थिति में जब रामाकिशन ने अपने हक, हिस्से की सम्पूर्ण भूमि विभिन्न व्यक्तियों को जरिये रजिस्टर्ड बेचान से विक्रय कर दी तो उसकी कोई 02 बीघा भूमि शेष ही नहीं थी एवं न ही ऐसी भूमि का पट्टा उसके द्वारा प्राप्त किया जा सकता था। तथाकथित पट्टा एजएब्यूनेशियो वोईड एवं शून्य प्रभावी है तथा निरस्त है एवं ऐसे पट्टे के आधार पर अपीलान्ट को किसी प्रकार का कोई कानूनी अधिकार प्राप्त नहीं होता है। रामाकिशन को बेचान के संबंध में सम्पूर्ण जानकारी थी एवं म्युटेशन के संबंध में भी सम्पूर्ण जानकारी थी। जो म्युटेशन भरे गये है, वो रजिस्टर्ड बेचान के आधार पर भरे गये है एवं जब तक रजिस्टर्ड बेचान निरस्त नहीं हो जाते है, तब तक ऐसे बेचान के आधार पर भरे गये म्युटेशन निरस्त नहीं किये जा सकते है। तथाकथित म्युटेशन की रामाकिशन वगैरा को जानकारी शुरू से ही रही है। म्युटेशन के समय रामाकिशन स्वयं ने भी कोई आपत्ति नहीं की थी। अपीलान्ट न्यायालय के समक्ष क्लिन हैण्ड से नहीं है, न्यायालय को मिसलीड कर रहा है एवं अपीलान्ट ने अन्य व्यक्तियों के साथ मिलावट करके फर्जी पट्टे की पत्रावली बनाकर अतिरिक्त कलक्टर, भूमि रूपांतरण में रखकर गलत व गैर कानूनी कृत्य किया है, इसलिए भी वह न्यायालय से किसी प्रकार की मदद प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। अपीलान्ट ने तीन म्युटेशन की शामलाती अपील प्रस्तुत की है, जो भी मेन्टेनेबल नहीं है एवं अपीलान्ट की अपील स्पष्ट रूप से मियाद बाहर होने के कारण काबिल खारिज है। अतः जवाब प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपीलान्ट के प्रार्थना पत्र को खारिज फरमाते हुए अपील को मियाद बाहर मानते हुए खारिज फरमाया जावे।

वकुलाय की बहस सुनी गई। वकील अपीलान्ट ने अपील के तथ्यों को दोहराते हुए बहस की ओर बताया की खसरा नम्बर 669 में 1513.37 वर्गगज एवं 1484.64 वर्गगज का आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन रामाकिशन पुत्र फौजराज के नाम से

अपर जिला कलक्टर (द्वितीय)
जोधपुर

करवाया गया एवं फौजराज ने यह भूमि उसे वसीयत की, इस आधार पर अपील प्रस्तुत की है। रेस्पोडेंट ने अपनी बहस में बताया कि उक्त दोनों पट्टा विलेख तथा सम्पूर्ण पत्रावली फर्जी, कूटरचित एवं बनावटी है, ऐसी कोई पत्रावली संख्या 4568/95 व 4569/95 उपखण्ड अधिकारी, भूमि रूपांतरण के कार्यालय में दर्ज ही नहीं है, इस संबंध में सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी (उत्तर) ने जांच में यह पाया कि उक्त पत्रावली एवं उसमें लगे चालान फर्जी व कूटरचित है तथा कोषाधिकारी ने भी अपने पत्र में लिखा कि ऐसे चालान की कोई राशि ही जमा नहीं हुई। जांच में यह भी पाया कि उपखण्ड अधिकारी की वर्ष 1995 में निर्णित सभी पत्रावलियां रेकर्ड में जमा हो चुकी है तो ये पत्रावली रेकर्ड में क्यों जमा नहीं हुई। उपखण्ड अधिकारी ने फर्जी व कूटरचित पत्रावली के संबंध में थानाधिकारी, पुलिस थाना उदयमंदिर को पत्र भी लिखा। वकील रेस्पोडेंट ने यह भी बताया कि जिला कलक्टर, जोधपुर ने अपने पत्र कमांक रेकर्ड/2025/124 दिनांक 19.06.2025 में यह लिखा कि "उपलब्ध अभिलेख के अनुसार उपखण्ड अधिकारी, भूमि रूपांतरण का दर्ज रजिस्टर दिनांक 13.12.1995 तक अंतिम प्रकरण दर्ज 3046/95 है।" ऐसी स्थिति में प्रकरण संख्या 4568/95 व 4569/95 कोई दर्ज ही नहीं हुआ। उक्त पत्रावली में आदेशिका से लेकर उपखण्ड अधिकारी तक सभी के हस्ताक्षर फर्जी, कूटरचित एवं बनावटी है। वकील रेस्पोडेंट ने अपनी बहस में यह भी बताया कि रामाकिशन वगैरा ने अपने खातेदारी की भूमि वर्ष 1995 में ही रजिस्टर्ड सेलडीड से विक्रय कर दी, इसलिए रामाकिशन वगैरा के पास कोई भूमि शेष ही नहीं रही तो उन्हें पट्टा प्राप्त करने का अधिकार भी नहीं था। उक्त दोनों संपरिवर्तन आदेश एवं उसकी पालना में जारी पट्टे न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी द्वारा दिनांक 13.11.2024 को निरस्त किये जा चुके है। ऐसी स्थिति में भी अपीलान्ट को तथाकथित पट्टों के आधार पर किसी प्रकार की अपील प्रस्तुत करने या कार्यवाही करने का अधिकार नहीं है। वकील रेस्पोडेंट ने यह भी बताया कि उक्त प्रकरण में पटवारी, तहसीलदार के हस्ताक्षर और यहां तक कि जो निर्णय है, उसके पेज नम्बर 1 व 2 पर भी किसी प्रकार के हस्ताक्षर नहीं है तथा प्रार्थना पत्र में भी स्वयं रामाकिशन आवेदक के भी हस्ताक्षर नहीं है. न ही कोई शपथ पत्र है. श्री ओ.पी.बूब एडवोकेट का जो वकालतनामा है, उस पर वकील के भी कोई हस्ताक्षर नहीं है, सम्पूर्ण कार्यवाही फर्जी व बनावटी है। वकील रेस्पोडेंट ने धारा 5 मीयाद अधिनियम का जवाब प्रस्तुत किया. जिसमें यह बताया कि खसरा नमबर 669 वगैरह की कुल 37 बीघा 13 बिस्वा भूमि हरनारायण ब्राहम्ण से रामदयाल राठी व फौजराज व्यास ने खरीदी, जिसका म्युटेशन संख्या 58 इन दोनों के नाम से भरा गया। फौजराज के देहांत के बाद म्युटेशन संख्या 60 उनके तीन पुत्र रामाकिशन,

अपर जिला कलक्टर (द्वितीय)
जोधपुर

अश्विनी कुमार व सुरेन्द्र कुमार के नाम भरा गया, इनके द्वारा अपने 1/2 हिस्से की सम्पूर्ण भूमि विभिन्न खरीददारों को जरिये रजिस्टर्ड बेचान वर्ष 1995 में विक्रय कर दी गई। स्वयं रामाकिशन ने भी वर्ष 1995 में रजिस्टर्ड बेचाननामें लिखे, उसमें यह अंकित किया है कि "फौजराज जी के देहांत के बाद तीनों पुत्र रामाकिशन, अश्विनी कुमार व सुरेन्द्र कुमार बहैसियत वारिस काबिज है व काश्त कर रहे है। रामाकिशन द्वारा किये गये रजिस्टर्ड बेचाननामों में यह भी लिखा गया है कि राजस्व मण्डल के आदेश से उक्त भूमि राजस्व रेकर्ड में फौजराज जी के वारिस रामाकिशन, अश्विनी कुमार व सुरेन्द्र कुमार के नाम अमल–दरामद होकर पासबुक जारी हो गई, जो विधिसम्मत है। स्वयं रामाकिशन ने अपने रजिस्टर्ड बेचाननामों में भी अपना 1/3 हिस्सा होना ही उल्लेखित किया है। ऐसी स्थिति में स्वयं रामाकिशन द्वारा रजिस्टर्ड बेचान में किये गये कथनों के विपरित उसके तथाकथित वसीयती वारिस के कथन विश्वसनीय नहीं है एवं न ही माने जाने योग्य है, क्योंकि रजिस्टर्ड बेचान में वर्णित कथनों के विपरित कथन का कोई विधिक महत्व नहीं रहता है एवं रजिस्टर्ड बेचान में किये गये कथन बाध्यकारी होते हैं। न्यायालय के समक्ष क्लिन हैण्ड से नहीं है एवं न ही बोनाफाईड है। विधि की यह सुस्पष्ट स्थिति है कि जो न्यायालय के समक्ष क्लिन हैण्ड से एवं बोनाफाईड नहीं होता है, वह न्यायालय से किसी प्रकार की सहायता एवं रिलीफ प्राप्त करने का अधिकारी नहीं होता है।

पत्रावली के अवलोकन से एवं पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों से भी प्रथम दृष्टया वकील रेस्पोडेंट द्वारा उठाये गये तथ्यों की पुष्टि होती है। तथाकथित दोनों संपरिवर्तन आदेश एवं दोनों पट्टे न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी द्वारा दिनांक 13.11.2024 को निरस्त भी किये जा चुके है। ऐसी स्थिति में भी उक्त पट्टों के आधार पर भी अपीलान्ट को यह अपील करने का प्रथमदृष्टया अधिकार प्राप्त नहीं होता है। जिन म्युटेशन के विरूद्ध अपील पेश की गई है, वे वर्ष 2002 में वर्ष 1995 के रजिस्टर्ड बेचान के आधार पर भरे गये है, देरी के बाबत भी उचित, न्यायसंगत एवं संतोषजनक स्पष्टीकरण नहीं है। इस प्रकार अपीलान्ट की यह अपील म्याद बाहर भी है। स्वयं रामाकिशन ने वर्ष 1995 के रजिस्टर्ड बेचाननामों में भूमि तीनों भाईयों की होना बताते हुए अपना 1/3 हिस्सा उल्लेखित किया है। रामाकिशन के बेचाननामों में भूमि फौजराज जी व रामदयाल जी राठी द्वारा खरीदने का कथन भी लिखा गया है तथा बेचाननामा में यह भी अंकित है कि फौजराज जी के स्वर्गवास के बाद इस भूमि पर तीनों पुत्र रामाकिशन, अश्विनी कुमार, सुरेन्द्र कुमार बहैसियत वारिस काबिज है एवं काश्त करते आ रहे है।

रामाकिशन द्वारा रजिस्टर्ड बेचान में लिखे गये कथनों के विरूद्ध मौखिक कथन का कोई महत्व नही है। ईश्वरराम ने जिन पट्टों के आधार पर यह अपील प्रस्तुत की

अपर जिला कलक्टर (द्वितीय)
जोधपुर

है, वे न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी द्वारा निरस्त किये जा चुके है। इसके अलावा पट्टों की पत्रावली को फर्जी बताते हुए उपखण्ड अधिकारी उत्तर द्वारा थानाधिकारी उदयमंदिर को जांच हेतु पत्र लिखा गया है। उक्त पट्टे की पत्रावलियां दर्ज रजिस्टर में भी दर्ज नहीं है तथा संपरिवर्तन की राशि जमा कराने के चालान भी जांच में फर्जी पाये गये। उक्त दोनों पत्रावलियां रेकर्ड में क्यों नहीं जमा हुई, इसका भी कोई उचित व संतोषजनक स्पष्टीकरण नहीं है। ईश्वरराम ने यह अपील उक्त दोनों पट्टों के आधार पर रामाकिशन का वसीयती वारिस बताते हुए पेश की है। इस प्रकार अपीलान्ट की अपील मेन्टेनेबल नहीं है तथा काबिल खारिज है।

अतः अपीलान्ट की अपील सारहीन होने से खारीज की जाती है। पत्रावली फैसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर हो।

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

निर्णय आज 17/2/26 को खुले न्यायालय में लिखाया जाकर सुनाया गया।

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