राजस्व अपील सं. :– 158/2025
जीसीएमएस नम्बर :– 2025/431

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

राजस्व अपील सं. :– 158/2025

जीसीएमएस नम्बर :– 2025/431

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. भागीरथ मंत्री पुत्र भंवरलाल मंत्री जाति माहेश्वरी निवासी 38, अशोक नगर, महामन्दिर जोधपुर।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार जोधपुर

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 बरखिलाफ आदेश दिनांक 12.10.2022 को तहसीलदार जोधपुर के द्वारा न्यायालय तहसीलदार जोधपुर द्वारा शुद्धि आदेश संख्या 9 स्वीकार किया।

उपस्थिति–

1. अपीलांट की ओर से अधिवक्ता श्री मोती सिंह राजपुरोहित
2. रेस्पोडेंट्स संख्या 01 की ओर से अधिवक्ता श्री सत्यनारायण राजपुरोहित
3. रेस्पोडेंट संख्या 2 की ओर से सरकारी पैरोकार।

:–निर्णय :– दिनांक 17/2/26

अपील के तथ्य संक्षेप मे इस प्रकार है कि यह है कि अपीलान्ट के नाम से आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि खेत खसरा संख्या 669 रकबा 1513.77 वर्गगज एवम् 1484 वर्गगज अर्थात् 3000 वर्गगज के अन्य भूखण्ड इसी खसरे में आये हुए है उक्त भूखण्डों का आवासीय प्रयोजनार्थ आवंटन खातेदार रामाकिशन व्यास पुत्र फौजराज जी व्यास खाण्डा फलसा ने अपने नाम से अपनी सहखातेदारी भूमि खेत खसरा नम्बर 669,670,671,672,673,674,675,676,677,679,681,682,683,678,684 कुल रकबा 15

अपर जिला कलक्टर (द्वितीय) जोधपुर

सम्पूर्ण रकबा 37.13 बीघा वाके मौजा ग्राम गेंवा पटवार हल्का गेवा भू.अ.निरीक्षक क्षेत्र जोधपुर मे आई हुयी है। रामाकिशन ने कुछ हिस्सा सम्परिवर्तन करवाकर जरिये रजिस्टर्ड बैचान किया गया लेकिन पूर्ण हिस्सा बैचान नही किया। भागीरथ ने एक प्रार्थना पत्र वास्ते जमाबंदी मे शुद्वि करने बाबत् प्रस्तुत कर खेत खसरा संख्या 669,670,671वगैराह कुल खसरान नं0 15 संख्या 271 जमाबन्दी संवत 2059–2062 खाता कुल रकबा 37.31 बीघा में से रामाकिशन पुत्र फौजराज का 1/2 हिस्सा यानि रकबा 18.13 बीघा को 20 व्यक्तियों को बेचान किया जाना बताया गया शेष रकबा 0.03.10 बीघा का बैचान शान्तिदेवी पत्नी बाबूलाल लढ्ढा को किया जाना बताया जाकर कहा कि जिन 20 व्यक्तियों को बैचान किया उनका नामान्तरकरण संख्या 439 से 441 पारित किया गया था, इस प्रकार रामाकिशन पुत्र फौजदार द्वारा अपना सम्पूर्ण हिस्सा बैचान किया जा चुका है तथा उक्त हिस्सा क्रेताओं के नाम दर्ज हो चुका है फिर भी जमाबन्दी में उनका हिस्सा दर्ज है अतः उक्त इन्द्राज जमाबन्दी से हटाया जाकर खाते में दुरस्ती की जावे जिस पर तहसीलदार जोधपुर द्वारा प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्ट्रर्ड किया जाकर उक्त अपीलाधीन आदेश पारित किया जिससे आहत होकर अपील अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत की जा रही है:–कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित करने में बडी भारी कानूनी एवं वाक्याती भूल की है। अपीलाधीन आदेश एक पक्षी बिना सुनवाई किये एवम् बिना सुने पारित किया गया जो काबिल निरस्त फरमाये जाने योग्य है। अपीलाधीन आदेश क्षेत्राधिकार से परे जाकर एवम् कानूनी प्रावधानों का उल्लंघन करते हुए पारित किया गया। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा जमाबन्दी में प्रविष्टिया किस आधार पर दर्ज की गई को देखा ही नहीं तथा रजिस्टर्ड बेचाननामें पढे ही नहीं जाकर तथा रजिस्टर्ड बेचाननामे में खेत खसरा सं. 669, 670, 671 एवम् अन्य कुल 15 खसरान जिसका सम्पूर्ण रकबा 37.13 बीधा वाके मौजा गेवा में रामाकिशन पुत्र फौजराज के खाते में 1/2 हिस्सा भूमि आ रही थी। उसके द्वारा अलग अलग रूप से जो बैचाननामे 20 व्यक्तियों को किये गये थे, तथा जिनके नामान्तरकरण संख्या 439 से 442 है जिन बैचाननामों के जरिये नामान्तरकरण संख्या 439–442 पारित किया गया इन सभी बैचाननामों में यह स्पष्ट रूप से लिखा गया था कि रामदयाल राठी जो फौजराज के सहखातेदार थे के उत्तराधिकारियों द्वारा कोई विवाद करने पर समस्त जिम्मेवारी क्रेता की होगी व रहेगी जबकि इन बैचाननामों में रामाकिशन पुत्र फौजराज का 37–13 बीघा में से 1/3 हिस्सा होना बताया गया है लेकिन जब रामदयाल राठी के वारिसान द्वारा विवाद एवम् अपना हक लेने पर ये तमाम बैचाननामें अवैध एवं शून्य हो गये एवम् सम्पूर्ण भूमि में रामाकिशन का हिस्सा 1/2 हो गया तो फिर किस आधार पर जमाबन्दी से नाम हटाया जा सकता है। अतः तहसीलदार द्वारा इस तथ्य पर गौर

अपर जिला कलक्टर (द्वितीय)
जोधपुर

ही नही किया कि बैचान तथा खाते में दर्ज रकबा बराबर किस आधार पर होगा ऐसी स्थिति में रामाकिशन द्वारा जो भूमि आबादी हेतु संपरिवर्तन करवाई गई उस सम्पूर्ण रकबे को शून्य कर दिया गया जबकि संपरिवर्तित भूमि रामाकिशन के खातेदारी भूमि का भाग है जिसको रामाकिशन द्वारा आगे जरिये बैचान इकरारनामा से बैचान कर दी साथ ही उसी रकबे की वसीयत अपीलान्ट के पक्ष में निष्पादित की गई थी जो कि अपीलान्ट के पास मौजूद है एवं मूल संपरिवर्तन आदेश भी वसीयतकर्ता के पास मौजूद है, उक्त वसीयत की पालना हेतु तहसीलदार से सम्पर्क करने पर पता चला कि रामाकिशन को खातेदारी का जमाबन्दी अंकन को निरस्त कर वहां अन्य सहखातेदारों का इद्राज किया गया है रामाकिशन पुत्र फौजराज के नाम का इन्द्राज दुरस्ती. आदेश दिनांक 12–10–2022 के जरिये निरस्त कर दिया जाकर जमाबदी में अंकन किया गया है जिसकी अपीलान्ट को जानकारी ही नही है जबकि रेस्पोडेन्ट को इसकी जानकारी थी क्योंकि उसने ही इन पटटों को फर्जी बताया अखबार में आम सूचना प्रकाशित करवाई थी जिसका प्रार्थी द्वारा खण्डन किया गया। इस स्थिति में उक्त आदेश काबिल निरस्त फरमाये जाने योग्य होने से अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जावे। खातेदारी भूमि या आबादी प्रयोजनार्थ भूमि की जमाबन्दी में खाते की स्थिति का हवाला हाता है तथा उक्त जमाबन्दी से ही व्यक्ति का मालिकाना हक साबित होता है एक खातेदार को इस प्रकार तथाकथित कपोल कल्पित आवेदन के जरिये खाते से बाहर करें खातेदारी हक खत्म नही किये जा सकते हस्तगत प्रकरण में अपीलान्ट की खातेदारी निरस्त की गई जो कि सक्षम न्यायालय से ही सम्भव है मात्र तहसीलदार के यहां शुद्धी आवेदन से खातेदारी खारिज नही की जा सकती ऐसी स्थिति में अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर जमाबन्दी की पूर्व स्थिति बहाल की जावे। तहसीलदार के समक्ष आवेदन कर्ता जो व्यक्ति है, उसने कभी रामाकिशन से कोई रजिस्टर्ड बेचान हकतर्क नहीं करवाया, फिर भी किस प्रकार से हक व अधिकार बता रहा है कि किसी खातेदार की खातेदारी के जमाबन्दी अंकन को निरस्त कर दिया जावे अधिनस्थ न्यायालय को यह अवलोकन करना चाहिए था कि जिस व्यक्ति या खातेदार का नाम जमाबन्दी में दर्ज है उसकी खातेदारी भूमि का खाता बैचान विधिवत हो चुका है या नहीं फिर अगर गलती से नाम आ भी जाता है तो उसका यह तरीका नही हो सकता। उसके लिए सक्षम न्यायालय से घोषणा निरस्ती की डिक्री करवानी पडती है मात्र प्रार्थनापत्र से दुरस्ती सम्भव नही, ऐसी स्थिति में रामाकिशन द्वारा जिस भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ अपने नाम से संपरिवर्तन करवाया उक्त भूमि का खाता वर्तमान जमाबदी से नहीं हटा सकते है, इस प्रकार मात्र अपीलान्ट की भूमि को हडप करने की नियत से उक्त आदेश प्राप्त किया गया जो काबिल निरस्त फरमाये जाने

अपर जिला कलक्टर (द्वितीय)
जोधपुर

योग्य होने से अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जावे। रामाकिशन द्वारा जिन 20 लोगों को बैचान किया गया उन बैचाननामे का अस्तित्व रामदयाल राठी के वारिसान के रिकॉर्ड पर आने से शून्य हो गया फिर जब मूल बैचाननामें ही शून्य हो गये तो मूल खातेदार की खातेदारी किस आधार पर निरस्त की जा सकती है इस कारण तहसीलदार द्वारा पारित आदेश दिनाक 12–10–2022 को निरस्त फरमाया जाकर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जावे। रेस्पोडेन्ट भागीरथ मंत्री ने तहसीलदार व राजस्व नुमाईन्दों से मिली भगत कर प्रार्थी की भूमि हडपने की अपने क्षेत्राधिकार से परे जाकर अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जो निरस्त किये जाने योग्य है।

अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अप्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थनापत्र में तहसीलदार जोधपुर द्वारा दिनांक 10–12–2022 को पारित शुद्धि आदेश सं० 9 जिसके द्वारा जमाबंदी में दर्ज खातेदारी अंकन को निरस्त कर उसके स्थान पर अन्य खातेदारों का नाम दर्ज करने की कार्यवाही की गई, को निरस्त कर शुद्धि आदेश से पूर्व स्थिति बहाल किये जाने का आदेश किये जावे।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट को नोटिस जारी किये गये। रेस्पोडेन्टस संख्या 1 की और से वकालतनामा वकील श्री सत्यनारायण राजपुरोहित ने पेश किया। रेस्पोडेन्ट के अधिवक्ता ने जवाब न देकर सीधे ही बहस मे भाग लिया। वकुलाय की बहस सुनी गई वकील अपीलांट ने अपनी बहस मे बताया की तहसीलदार, जोधपुर के शुद्धि आदेश संख्या 9 दिनांक 12.10.2022 जिसके जरिये जमाबंदी में रामाकिशन पुत्र फौजराज व्यास का जो नाम दर्ज था, उसे हटाते हुए शुद्धि की गई, उसके विरूद्ध यह अपील अपीलान्ट ने प्रस्तुत की, आगे बताया की रामाकिशन पुत्र फौजराज व्यास का नाम जमाबंदी में दर्ज था, वह तहसीलदार द्वारा शुद्धि पत्र के जरिये गलत तरीके से हटाया गया एवं शुद्धि करने से पहले अपीलान्ट को कोई नोटिस या सुनवाई का अवसर नहीं दिया गया। रेस्पोडेंट भागीरथ मंत्री के प्रार्थना पत्र पर शुद्धि गलत तरीके से की गई है। खसरा नम्बर 669 वगैरा की 37 बीघा 13 बिस्वा भूमि में रामाकिशन का 1/2 हिस्सा था एवं रामाकिशन ने अपने हिस्से की सम्पूर्ण भूमि विक्रय नहीं की। ऐसी स्थिति में रामाकिशन का नाम जमाबंदी में सही दर्ज था एवं उसे शुद्धि पत्र के जरिये हटाकर तहसीलदार ने गलती की। वकील रेस्पोडेंट संख्या 1 ने अपनी बहस में यह बताया कि खसरा नम्बर 669 की 37 बीघा 13 बिस्वा भूमि रामदयाल पुत्र चुन्नीलाल राठी व फौजराज पुत्र जगननाथ व्यास द्वारा खरीद की गई थी, जिसका म्युटेशन संख्या 58 इन दोनों के नाम 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

अपर जिला कलक्टर (द्वितीय)
जोधपुर

चुन्नीलाल राठी का व 1/2 हिस्सा फौजराज के उक्त तीन पुत्रों का था। रामदयाल राठी के हिस्से की भूमि गंगाविशन व अमरचंद भूतडा को विक्रय कर दी गई, जो वर्तमान में गंगाविशन के वारिस व अमरचंद के नाम जमाबंदी में दर्ज है। 1/2 हिस्से के खातेदार फौजराज के वारिसान रामाकिशन, अश्विनी कुमार व सुरेन्द्र कुमार ने वर्ष 1995 में ही अपने सम्पूर्ण 1/2 हक, हिस्से की भूमि कुल 20 अलग–अलग व्यक्तियों को जरिये रजिस्टर्ड बेचान से विक्रय कर दी। उन रजिस्टर्ड बेचाननामों के आधार पर म्युटेशन संख्या 439 उक्त 20 व्यक्तियों के नाम से वर्ष 2002 में भरा गया एवं रामाकिशन व उसके भाईयों द्वारा अपने सम्पूर्ण 1/2 हिस्से की भूमि विक्रय करने के पश्चात 1/2 हिस्से की भूमि गंगाविशन व अमरचंद भूतडा की ही शेष रही। ऐसी स्थिति में रामाकिशन व उसके भाईयों ने सम्पूर्ण हक, हिस्से की भूमि विक्रय कर दी, जिसका म्युटेशन संख्या 439 वर्ष 2002 में स्वीकृत हो गया, उसके पश्चात जमाबंदी में रामाकिशन का नाम दर्ज नहीं रह सकता था, लेकिन भूल एवं सहवन से दर्ज रहा। चूंकि म्युटेशन संख्या 439 के पश्चात उक्त भूमि में रामाकिशन वगैरा का कोई हक, हिस्सा एवं खातेदारी अधिकार शेष रहे ही नहीं। ऐसी स्थिति में तहसीलदार ने शुद्धि पत्र के जरिये जो रामाकिशन का नाम जमाबंदी में दर्ज था, उसे शुद्धि के जरिये हटाने में कानूनी भूल या त्रुटि नहीं की है। वकील रेस्पोडेंट संख्या 1 ने यह भी बताया कि ईश्वरराम जो पट्टे बताता है, वे फर्जी व कूटरचित है, इन पट्टों के आधार पर ईश्वरराम को कोई अधिकार प्राप्त नहीं होता है, क्योंकि रामाकिशन वगैरा द्वारा वर्ष 1995 में ही रजिस्टर्ड सेलडीड से अपने हिस्से की भूमि विक्रय कर दी गई थी, इसलिए ईश्वरराम को यह अपील प्रस्तुत करने का कोई लोकस या अधिकार प्राप्त नहीं है एवं जिन फर्जी पट्टों को आधार बनाकर अपीलान्ट ने यह अपील प्रस्तुत की है, उन्हें न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी द्वारा दिनांक 13.11.2024 को यह कहते हुए निरस्त किया जा चुका है कि रामाकिशन वगैरा ने अपने सम्पूर्ण हिस्से की भूमि वर्ष 1995 में ही विक्रय कर दी थी, इसलिए उसके पश्चात उनके पास कोई खातेदारी अधिकार शेष नहीं रहा।

हमने पत्रावली दोनों पक्षो की बहस एंव पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजो का अवलोकन किया पत्रावली के अवलोकन से व म्युटेशन संख्या 439 के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि वर्ष 1995 में हुए रजिस्टर्ड बेचान के अनुसार रामाकिशन वगैरा का सम्पूर्ण 1/2 हिस्सा बेचान हो चुका है, जिसका म्युटेशन वर्ष 2002 में स्वीकृत हो चुका है। ऐसी स्थिति में रामाकिशन वगैरा के सम्पूर्ण 1/2 हक, हिस्से की भूमि विक्रय होने के पश्चात उसका जमाबंदी में नाम दर्ज रहना एक सद्भाविक भूल व त्रुटि थी. जिसको शुद्धि पत्र के जरिये दुरूस्त किया गया, वह उचित एव न्यायसंगत है, जिसमें किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नहीं है। यहां यह उल्लेख करना भी उचित

अपर जिला कलक्टर (द्वितीय)
जोधपुर

होगा कि भूमि वर्ष 1995 में ही विकय हो चुकी थी। वर्ष 1996 में रामाकिशन के नाम जो पट्टे बताये गये हैं, उनको फर्जी व कूटरचित बताया गया है एवं ऐसी पत्रावली उपखण्ड अधिकारी, भूमि रूपांतरण के कार्यालय में दर्ज नहीं होना बताया गया तथा इस बाबत प्रथम सूचना प्रतिवेदन भी दर्ज होने के तथ्य अंकित किये गये हैं। न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी के निर्णय दिनांक 13.11.2024 के अवलोकन से यह स्थिति स्पष्ट होती है कि रामाकिशन व उसके भाईयों द्वारा अपने सम्पूर्ण 1/2 हक, हिस्से की भूमि वर्ष 1995 में ही विक्रय की जा चुकी है, जिसके पश्चात रामाकिशन वगैरा का कोई हक व अधिकार शेष नहीं रहने के कारण रामाकिशन के नाम पट्टे जारी करने का संपरिवर्तन आदेश व दोनों पट्टों को न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी द्वारा निरस्त किया गया है। ऐसी स्थिति में उन पट्टों के आधार पर अब न तो कोई रामाकिशन का अधिकार रहा, न ही रामाकिशन के स्थान पर अपीलान्ट का कोई हक या अधिकार बनता है। ईश्वरराम ने यह अपील उक्त दोनों पट्टों के आधार पर रामाकिशन का वसियती वारिस बताते हुए प्रस्तुत की है, जो प्रथमदृष्टया चलने योग्य नहीं है। उपरोक्त विवेचन अनुसार अपीलान्ट की अपील खारिज किये जाने योग्य है।

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

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

अपर जिला कलक्टर (द्वितीय) जोधपुर

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

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

अपर जिला कलक्टर (द्वितीय) जोधपुर