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

राजस्व अपील सं. 197/2025

प्रार्थीगण	बनाम	अप्रार्थीगण
1.तेजाराम सोलंकी पुत्र मोतीलाल जाति माली निवासी रूपावतों का बेरा कालीबेरी, सूरसागर जोधपुर		1.गीतादेवी पत्नी स्व. जेठुसिंह 2.दिनेश पुत्र स्व. जेठुसिंह 3.नरेन्द्रसिंह पंवार पुत्र स्व. जेठुसिंह 4.बीरमसिंह पुत्र स्व. जेठूसिंह 5.भावना गहलोत पुत्र स्व. जेठुसिंह सभी जाति माली निवासीगण रूपावतों का बेरा, कालीबेरी, सूरसागर जोधपुर 6.तहसीलदार जोधपुर

म्यूटेशन अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत तहसीलदार द्वारा ग्राम बागां, तहसील व जिला जोधपुर के खसरा नं. 343/4 रकबा 02 बिस्वा 11 बिस्वांशी का नामान्तरकरण संख्या 1693 दिनांक 11.01.2025 स्वीकृत किया गया, को निरस्त किये जाने बाबत पेश कि गई।

उपस्थिति 1.प्रार्थीगण की ओर से अधिवक्ता अशोक पटेल उपस्थित
2.अप्रार्थीगण की ओर से अधिवक्ता जितेश कंडारे उपस्थित।

अपर जिला कलक्टर (द्वितीय) जोधपुर (राज.)

निर्णय

दिनांक 28.07.2025

अपीलांट की ओर से अपील अप्रार्थीगण के विरूद्ध ग्राम बागां, पटवार हल्का बागां, भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र जोधपुर, तहसील व जिला जोधपुर में तहसीलदार जोधपुर द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 1693 दिनांक 11.01.2025 के विरूद्ध पेश की गई, प्रकरण में संक्षितप्त में तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम बागां, पटवार हल्का बागां, भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र जोधपुर, तहसील व जिला जोधपुर में खातेदारी की असिंचित कृषि भूमि खसरा नंबर 379/2 रकबा 18 बिस्वा 10 बिस्वांसी, खसरा नंबर 346/1 रकबा 07 बीघा 14 बिस्वा, खसरा नंबर 342/3 रकबा 02 बीघा 10 बिस्वा एवं खसरा नंबर 343/4 रकबा 16 बिस्वा 10 बिस्वांसी कुल चारों खसरान् की कुल रकबा 11 बीघा 19 बिस्वा कृषि भूमि अन्य खसरान् की जमाबंदी संख्या नई 87 पुरानी संख्या 72 संवत् 2058 से 2061 तक की रेस्पोडेंट्स के पति/पिता जेठूसिंह पुत्र श्री चुन्नीलाल जाति माली, सा. देह खातेदार जरिये नामांतरण संख्या 1107 दिनांक 19.05.2015 को बंटवाड़ा तहत राजस्व रेकर्ड में अलग से नाम दर्ज है। रेस्पोडेंट के पति/पिता स्व. श्री जेठूसिंह द्वारा कृषि भूमि खसरा नंबर 342/3 एवं 343/4 दोनों खसरान् में कुल 30 चको में विभक्त कर अपीलांट को भूखण्ड/चक नंबर 05 को विक्रय – विलेख निष्पादित कर दिया, जो वर्तमान में अपीलांट उपयोग व उपभोग कर रहा है। यह है कि अपीलांट की खरीदसुदा, कब्जासुदा, उपयोग–उपभोग व आधिपत्य के चक नंबर 05 खसरा संख्या 343/4 रकबा 02 बिस्वा 11 बिस्वांशी ग्राम बागां, पटवार क्षेत्र बागां, भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र जोधपुर, तहसील व जिला जोधपुर में आई हुई थी व हैं। यह चक पूर्व में जेठूसिंह पुत्र स्व. श्री चुन्नीलाल, जाति माली, निवासी– रूपावतो का बेरा, कालीबेरी, सूरसागर, तहसील व जिला जोधपुर की खातेदारी व कब्जा–काश्त की कृषि भूमि थी, जिसे वर्तमान में कुल 30 चको में विभक्त कर

अपर जिला कलक्टर (द्वितीय)
जोधपुर

दिया गया और राजस्व रेकर्ड में बहैसियत खातेदार– काश्तकार दर्ज थी । कालान्तर में उक्त चक नंबर 05 खसरा संख्या 343/4 के रेकर्डेड खातेदार काश्तकार जेठूसिंह पुत्र श्री चुन्नीलाल (रेस्पोन्डेंट संख्या 01 से 05 के पति व पिता) ने अपनी खातेदारी व कब्जा–काश्त की उक्त कृषि भूमि में चक नंबर 05 खसरा संख्या 343/4 रकबा 02 बिस्वा 11 बिस्वांशी ग्राम बागां, पटवार क्षेत्र बागां, भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र जोधपुर, तहसील व जिला जोधपुर अपीलांट को विधिवत व विधिनुसार बजरिये रजिस्टर्ड विक्रय–विलेख दिनांक 18.03.2024 को विक्रय कर दी और अपनी इस कृषि भूमि में चक नंबर 05 का कब्जा वास्तविक व भौतिक रूप से अपीलांट को सुपुर्द कर दिया, जो विक्रय–विलेख श्रीमान् उप–पंजीयक (द्वितीय), जोधपुर के द्वारा दिनांक 18.03.2023 को पंजीबद्ध किया गया। वक्त खरीद से अपीलांट अपनी खरीदसुदा इस कृषि भूमि में चक संख्या 05 खसरा संख्या 343/4 रकबा 02 बिस्वा 11 बिस्वांशी पर बहैसियत मालिक काबिज हुआ और इसका उपयोग–उपभोग करने लगा । उक्त कृषि भूमि में चक नंबर 05 रकबा 02 बिस्वा 11 बिस्वांशी अपीलांट की खरीदसुदा व कब्जासुदा कृषि भूमि में है और अपीलांट इसका उपयोग–उपभोग कर रहा है। अपीलांट के अलावा उक्त भूमि में अन्य किसी का कोई भी हक, हिस्सा व अधिकार नहीं है, न कब्जा–काश्त है, न ही किसी तरह का कोई लेना–देना है। अपीलांट के द्वारा उक्त कृषि भूमि में चक नंबर 05 दिनांक 18.03.2024 को खरीद करने, कब्जा प्राप्त करने एवं विक्रय–विलेख दिनांक 18.03.2024 को विधिवत् व विधिनुसार पंजीबद्ध होने के उपरान्त अपीलांट ने रेस्पोन्डेंट संख्या 06 तहसीलदार के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करके अपीलांट के हक में निष्पादित विक्रय–विलेख दिनांक 18.03.2024 (पंजीबद्ध दिनांक 18.03.2024) के आधार पर नामान्तरकरण भरकर स्वीकृत करने का निवेदन किया और रेस्पोन्डेंट संख्या 06 तहसीलदार ने अपीलांट को यह आश्वासन दिया था कि वे इस संबंध में आवश्यक कार्यवाही करके विक्रय–विलेख आधार पर अपीलांट के नाम खरीद की गई उक्त कृषि भूमि में चक नंबर 05 का नामान्तरकरण स्वीकृत कर देंगे। रेस्पोन्डेंट संख्या 06 तहसीलदार द्वारा अपीलांट नाम नामान्तरकरण स्वीकृत करने का आश्वासन देने पर अपीलांट ने उन पर विश्वास कर लिया और इसी भरोसे में रहा कि वे अपीलांट के हक में निष्पादित विक्रय–विलेख के आधार पर खरीदसुदा कृषि भूमि में भूखण्ड संख्या 05 का नामान्तरकरण अपीलांट के नाम स्वीकृत कर देंगे ।

रेस्पोन्डेंट संख्या 01 से 05, अपीलांट की खरीदसुदा व कब्जासुदा उक्त कृषि भूमि खसरा संख्या 342/3 एवं 343/4 के पूर्व खातेदार जेठूसिंह पुत्र श्री चुन्नीलाल के उत्तराधिकारी पुत्रगण, पत्नी व पुत्री है और उनको यह शुरू से ही बखूबी जानकारी थी व है कि उनके पिता व पति स्व. श्री जेठूसिंह ने अपनी खातेदारी की कृषि भूमियों को कुल 30 चक में विभक्त कर अपने जीवनकाल में ही अपीलांट को बजरिये रजिस्टर्ड विक्रय–विलेख करके विक्रय कर दिया था और मौके पर वास्तविक व भौतिक रूप से कब्जा सुपुर्द कर दिया था, लेकिन उसके बावजूद भी रेस्पोन्डेंट संख्या 01 से 05 ने अपीलांट की खरीदसुदा उक्त कृषि भूमि में चक नंबर 05 खसरा संख्या 343/4 रकबा 02 बिस्वा 11 बिस्वांशी को हड़प करने की बदिनयती व मिलावट से बाले–बाले अपने पिता व पति स्व. श्री जेठूसिंह के स्वर्गवास माह जून, 2024 के उपरान्त अपने पिता व पति स्व. श्री जेठूसिंह की खातेदारी की अन्य कृषि भूमियों के साथ ही साथ अपीलांट की खरीदसुदा कृषि भूमि में चक नंबर 05 खसरा संख्या 343/4 के संबंध में रेस्पोन्डेंट संख्या 01 से 05 के हक में निष्पादित करवा दिया और इसके बाद अपीलांट की खरीदसुदा कृषि भूमि में भूखण्ड/चक नंबर 05 का नामान्तरकरण संख्या 1693 दिनांक 11.01.2025 को अपने नाम दर्ज करवा दिया, जिसकी जानकारी अपीलांट को नहीं हुई। अभी हाल ही में माह मई, 2025 को अपीलांट ने रेस्पोन्डेंट संख्या 06 तहसीलदार से सम्पर्क करके उसके हक में निष्पादित विक्रय – विलेख के आधार पर खसरा संख्या 343/4 में चक नंबर 05 रकबा 02 बिस्वा 11 बिस्वांशी का नामन्तरकरण अपीलांट के नाम स्वीकृत करने का निवेदन किया। इस पर रेस्पोन्डेंट संख्या 06 ग्राम तहसीलदार ने अपीलांट को यह जानकारी दी कि उक्त भूमि के पूर्व खातेदार जेठूसिंह के स्वर्गवास के उपरान्त उनके उत्तराधिकारियों के नाम नामान्तकरण स्वीकृत हो चुका है। इसके उपरान्त अपीलांट ने अपनी खरीदसुदा उक्त कृषि भूमि से संबंधित राजस्व रेकर्ड की प्रमाणित प्रतिलिपि हेतु आवेदन करके प्रमाणित प्रतिलिपि दिनांक 19.05.2025

अपर जिला कलक्टर (द्वितीय)
जोधपुर

को प्राप्त की तो जानकारी हुई कि रेस्पोन्डेंट संख्या 01 से 05 ने अपने पिता व पति स्व. श्री जेठूसिंह के स्वर्गवास माह जून, 2024 के उपरान्त अपने पिता व पति स्व. श्री जेठूसिंह की खातेदारी की अन्य कृषि भूमियों के साथ ही साथ अपीलांट की खरीदसुदा कृषि भूमि खसरा संख्या 343/4 में चक संख्या 05 रकबा 02 बिस्वा 11 बिस्वांशी का गलत रूप से नामान्तरकरण रेस्पोन्डेंट संख्या 1 से 5 के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 1693 दिनांक 11.01.2025 को गलत रूप से दर्ज करवा दिया है। रेस्पोन्डेंट संख्या 01 से 05 ने गलत रूप से, गलत रूप से, सुस्पष्ट विधि के विपरीत जाकर एवं गलत रूप से अपीलांट की खरीदसुदा भूखण्ड खसरा संख्या 343ध4 रकबा 02 बिस्वा 11 बिस्वांशी के पूर्व खातेदार जेठूसिंह के स्वर्गवास के उपरान्त अपने पिता व पति स्व. श्री जेठूसिंह की खातेदारी की अन्य कृषि भूमियों के साथ ही साथ अपीलांट की खरीदसुदा कृषि भूमि में चक नंबर 05 खसरा नं. 343/4 रकबा 02 बिस्वा 11 बिस्वांशी का नामान्तरकरण रेस्पोन्डेंट संख्या 1 से 5 के नामान्तरकरण संख्या 1693 दिनांक 11.01.2025 को दर्ज करवा दिया, जो किसी भी रूप में स्वीकार किए जाने योग्य नहीं था और न हैं । रेस्पोन्डेंट संख्या 06 द्वारा स्वीकृत उक्त नामान्तरकरण संख्या 1693 दिनांक 11.01.2025 से व्यथित होकर अपीलांट की ओर से यह अपील प्रस्तुत की गई है।

अंत में निवेदन किया है कि अपीलांट की अपील स्वीकार कि जाकर रस्पोडेंट संख्या 06 तहसीलदार जोधपुर द्वारा स्वीकृत अपीलाधीन आदेश नामान्तरकरण संख्या 1693 दिनांक 11.01.2025 को निरस्त व मन्सुख किया जावे एंव अपीलांट के नाम उक्त कृषि भूमि में चक संख्या 05 खसरा संख्या 343/4 रकबा 02 बिस्वा 11 बिस्वांशी ग्राम बागां तहसील व जिला जोधपुर का नामान्तरकरण स्वीकृत किये जाने का निवेदन किया गया।

अपील दर्ज रजिस्टर कि गई। अप्रार्थी संख्या 01 से 05 के अधिवक्ता ने उपस्थित होकर अपील स्वीकार होने पर अनापत्ति की है।

हमने प्रस्तुत अपील एंव पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया । अपीलार्थी की बहस सुनी गई, अधिवक्ता अपीलांट द्वारा अपील के बिन्दुओं को दोहराते हुए तहसीलदार जोधपुर द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 1693 दिनांक 11.01.2025 को निराधार बताते हुए निरस्त किये जाने का निवेदन किया। चूंकि रेस्पोडेंटस् द्वारा स्वंय न्यायालय हाजा में उपस्थित होकर उक्त विवादग्रस्त भूमि का विक्रय स्व. श्री जेठुसिंह द्वारा मृत्यु से पूर्व में ही अपीलान्ट के पक्ष में किया जाना स्वीकार करते हुए तहसीलदार जोधपुर द्वारा स्वीकृत नामान्तरण संख्या 1693 को निरस्त किये जाने के सबंध में अनापत्ति प्रकट की।

अतः इससे यह स्पष्ट है कि ग्राम बागां, तहसील व जिला जोधपुर में उक्त भूमि चक नंबर 05 खसरा संख्या 343/4 रकबा 02 बिस्वा 11 बिस्वांशी भूमि अपीलांट की खरीदसुदा, कब्जासुदा है ऐसे में अपीलार्थी की अपील स्वीकार की जाकर रेस्पोडेंटस् के पक्ष में तहसीलदार जोधपुर द्वारा स्वीकृत नामा. संख्या 1693 दिनांक 11.01.2025 को निरस्त किया जाता है एंव तहसीलदार जोधपुर को आदेशित किया जाता है कि अपीलांट के नाम उक्त खसरा संख्या 343/4 में 02 बिस्वा 11 बिस्वांशी भुमि का नामान्तरकरण इन्द्राज करें।

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

आदेश आज दिनांक 28.07.2025 को सुनाया व हस्ताक्षरित किया गया।

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