न्यायालय अपर जिला कलक्टर (तृतीय), जोधपुर
पीठासीन अधिकारी डॉ. सुनीता पंकज, आर0ए0एस0

राजस्व अपील सं. 143/2019 (2019/00143)

अपीलार्थीगण :–

श्याम सिंह भाटी पुत्र जेठू सिंह भाटी, जाति राजपूत, निवासी मोहनगढ़, जिला जैसलमेर, हाल बमुकाम जोधपुर

बनाम

प्रत्यर्थीगण :–

1. श्रीमती बेबी देवी पत्नी खेताराम
2. अशोक पुत्र खेताराम
3. जितेन्द्र पुत्र खेताराम
4. सुशीला पुत्र खेताराम
5. पूजा पुत्री खेताराम
   जातियान जाट, निवासी ग्राम डिगाड़ी, खसरा संख्या 165/2 के पास, तहसील व जिला जोधपुर
6. तहसीलदार जोधपुर।

न्यायालय अति. जिला मजिस्ट्रेट (तृतीय) जोधपुर

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध नामान्तरकरण संख्या 2371 दिनांक 02.12.2011 ग्राम डिगाड़ी जो तहसीलदार जोधपुर द्वारा स्वीकृत किया गया।

उपस्थिति :–

1. अधिवक्ता श्री स्वर्ण सिंह चाम्पावत (अपीलार्थीपक्ष)।
2. अधिवक्ता श्री भूपत सिंह जोधा (प्रत्यर्थी स. 1 से 5)।

–: आदेश :– **दिनांक: 29.08.2024**

अपीलार्थीपक्ष ने यह अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 नामान्तरकरण संख्या 2371 दिनांक 02.12.2011 ग्राम डिगाड़ी तहसील व जिला जोधपुर जो तहसीलदार जोधपुर द्वारा स्वीकृत किया गया, के विरूद्ध पेश की है जिसके संक्षिप्त में तथ्य निम्नानुसार है।

ग्राम डिगाड़ी, पटवार क्षेत्र डिगाड़ी तहसील व जिला जोधपुर में स्थित खसरा संख्या 165/2 रकबा 19 बीघा 13 बिस्वा भूमि रेस्पो स. 1 के पति व रेस्पो. स. 2 से 5 के पिता खेताराम पुत्र अमराराम निवासी ग्राम डिगाड़ी, तहसील व जिला

अतिरिक्त जिला कलक्टर एवं
अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट (तृतीय)
जोधपुर

जोधपुर के संयुक्त खातेदारी के रूप में राजस्व रेकॅर्ड में दर्ज थी जिसमें खेताराम का 1/5 हिस्सा नियमानुसार बनता है। खेताराम ने उक्त हिस्से के अनुसार रकबा 01 बीघा भूमि के बाबत एक आम मुख्त्यारनामा अपने पुत्र व रेस्पो. संख्या 2 अशोक पुत्र खेताराम के हक में निष्पादित किया गया। रेस्पो. संख्या 2 ने आममुख्त्यार की हैसियत से उक्त भूमि को छोटे–छोटे भूखण्डों में विभाजित कर दिया। उक्त विभक्तसुदा भूखण्डों में से भूखण्ड संख्या 08 रकबा 1250 वर्गफीट/138.88 वर्गगज/1.4347 बिस्वा भूमि को रजिस्टर्ड बेचाननामे के जरिए दिनांक 12.10.2011 को अपीलार्थी श्याम सिंह को बेचान कर दिया। यह बेचाननामा उपपंजीयक द्वितीय, जोधपुर के कार्यालय में पुस्तक संख्या प्रथम, जिल्द संख्या 1132, पृष्ठ संख्या 97, क्रम संख्या 2011019132 पर पंजीबद्ध है। उक्त भूमि के नामान्तरण हेतु हलका पटवारी के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया परन्तु हलका पटवारी द्वारा उक्त बेचाननामे का नामान्तरकरण दर्ज नहीं किया गया। दिनांक 20.10.2019 को अपीलार्थी द्वारा कृषि से आवासीय में रूपान्तरित करवाने हेतु राजस्व रेकॅर्ड की नकले प्राप्त करने पर ज्ञात हुआ कि भूखण्ड संख्या 08 का नामान्तरकरण अपीलार्थी के हक में दर्ज नहीं किया गया है एवं खेताराम पुत्र अमराराम की मृत्यु पश्चात खेताराम का समस्त हिस्से का नामान्तरकरण उसके वारिसानों यानि रेस्पो. स. 1 से 5 के पक्ष में नामान्तरकरण संख्या 2371 के जरिए दर्ज किया जा चुका है। जिससे व्यथित होकर यह अपील पेश की गई है। अपील के अन्त में अपीलाधीन नामान्तरकरण को अपीलार्थी के खरीदसुदा भूखण्ड की हद तक अपास्त करते हुए अपीलार्थी के खरीदसुदा भूखण्ड संख्या 08 बनाप 1.4347 बिस्वा भूमि का नामान्तरकरण अपीलार्थी के हक में दर्ज किया जाने का निवेदन किया गया।

अपील मियाद बिन्दू की शर्त के साथ दर्ज रजिस्टर की जाकर प्रत्यर्थीगण को नोटिस जारी किया गया। प्रत्यर्थी स. 1 से 5 की ओर से अधिवक्ता श्री भूपत सिंह जोधा द्वारा वकालतनामा पेश किया गया। प्रकरण से संबंधित मूल रेकर्ड तहसीलदार जोधपुर से प्राप्त किया गया।

अपील के संलग्न प्रार्थना पत्र अ./धा. 5 भारतीय म्याद अधि. का निर्णय पूर्व में दिनांक 31.01.2024 को करते हुए अपील करने में हुई देरी को क्षमा किया जा चुका है। अतः आज दिनांक 29.08.2024 को उभयपक्ष अधिवक्ताओं द्वारा मेरिट पर बहस सुनाई गई।

विद्वान अपीलांट अधिवक्ता द्वारा अपनी गुणावगुण बहस में निवेदन किया कि अपीलार्थी ने रेस्पो. संख्या 2 ने खेताराम पुत्र अमराराम के आममुख्त्यार की हैसियत

अतिरिक्त जिला कलक्टर एवं
अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट (तृतीय)
जोधपुर

(57)

से विवादित भूमि रकबा 1.4347 बिस्वा का बेचान अपीलार्थी के पक्ष में किया था जिसके बाद रेस्पो. संख्या 1 से 5 का उक्त बेचान की गई भूमि पर किसी भी प्रकार का हक शेष नहीं रह जाता है। परन्तु फिर भी रेस्पो. संख्या 1 से 5 द्वारा खेताराम पुत्र अमराराम की मृत्यु पश्चात राजस्व अधिकारियों से मिलीभगत करके अपीलाधीन नामान्तरकरण पारित करवा लिया। भू राजस्व अधि. के प्रावधानों के अनुसार कोई भी नामान्तरकरण पारित करने से पूर्व राजस्व अधिकारियों द्वारा मौके का निरीक्षण किया जाना आवश्यक है। परन्तु अपीलाधीन नामा. दर्ज किये जाते समय राजस्व अधिकारियों द्वारा मौके का निरीक्षण नहीं किया गया। यदि राजस्व अधिकारी मौके का निरीक्षण करते तो उन्हें मौके पर छोटे–छोटे भूखण्ड काटे हुए होने की जानकारी होती और इस परिस्थिति में जो भूखण्ड बेचान किए गए है, उनका नामान्तरकरणं दर्ज किये जाने के पश्चात ही उसका रकबा कम करते हुए शेष रकबे का नामान्तरकरण रेस्पो. स. 1 से 5 के हक में निष्पादित किया जाता। रेस्पो. स. 2 द्वारा आममुख्त्यार की हैसियत से विवादित आराजी का बेचान अपीलार्थी के पक्ष में दिनांक 12.10.2011 को किये जाने के पश्चात उक्त भूमि पर स्वयं खेताराम या उसके वारिसान का कोई अधिकार शेष नहीं रह जाता है जिससे उक्त भूमि के संबंध में जारी अपीलाधीन नामान्तरकरण अपास्त किए जाने योग्य है।

विद्वान रेस्पो. अधिवक्ता द्वारा अपनी बहस में बताया कि ग्राम डिगाड़ी स्थित खसरा संख्या 165/2 रकबा 19 बीघा 13 बिस्वा भूमि में रेस्पो. 1 के पति व रेस्पो. 2 से 5 के पिता खेताराम पुत्र अमराराम का 1/5 हिस्सा बनता था। खेताराम पुत्र अमराराम का स्वर्गवास होने के पश्चात ही अपीलाधीन नामान्तरकरण भरा गया है जो कि एक विरासत नामान्तरकरण है। भू राजस्व अधि. के नियमों के तहत किसी खातेदार की मृत्यु हो जाने पर उसके हक की भूमि का नामान्तरकरण उसके प्रथम श्रेणी के वारिसानों के पक्ष में दर्ज किये जाने का प्रावधान है। रेस्पो. संख्या 1 से 5 सभी स्व. खेताराम पुत्र अमराराम के प्रथम श्रेणी के वारिसान है, अतः अपीलाधीन नामान्तरकरण पारित करने में राजस्व अधिकारियों द्वारा किसी प्रकार की त्रुटि नहीं की गई है। अपीलार्थी द्वारा दिनांक 12.10.2011 को उक्त भूमि में से भूखण्ड संख्या 08 खरीद किया गया एवं तत्पश्चात दिनांक 2019 तक उक्त भूमि का नामान्तरकरण दर्ज नहीं करवाया गया। इसी बीच खातेदार खेताराम पुत्र अमराराम का देहान्त हो जाने के कारण राजस्व अधिकारियों द्वारा अपीलाधीन नामान्तरकरण पारित किया गया। बहस के अन्त में अपील में वर्णित तथ्यों को अस्वीकार करते हुए अपील खारिज किये जाने का निवेदन किया गया।

अतिरिक्त जिला कलक्टर एवं
अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट (तृतीय)
जोधपुर

हमने उभयपक्ष अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। पत्रावली व अधीनस्थ न्यायालय से प्राप्त मूल रिकॉर्ड का अवलोकन किया। पत्रावली के संलग्न पंजीकृत बेचाननामें के अवलोकन से पाया कि उक्त बेचान दिनांक 12.10.2011 को उपपंजीयक कार्यालय में पंजीबद्ध किया गया एवं अधीनस्थ न्यायालय से प्राप्त मूल नामान्तरकरण के अवलोकन से स्पष्ट है कि खातेदार खेताराम पुत्र अमराराम की मृत्यु दिनांक 27.10.2011 को हुई। इस प्रकार यह प्रश्न निर्विवादित है कि अशोक कुमार (रेस्पो.स. 2) द्वारा उसके पिता खेताराम के आममुख्त्यार की हैसियत से भूखण्ड संख्या 08 का बेचान करते समय खेताराम पुत्र अमराराम जीवित था। प्रकरण में तथ्यात्मक स्थिति यह है कि अपीलान्ट द्वारा रजिस्टर्ड बेचाननामा दिनांक 12.10.2011 द्वारा कुल 138.88 वर्गगज यानि 1.4347 बिस्वा भूमि खरीद की गई। उक्त भूमि का नामान्तरकरण हलका पटवारी द्वारा अपीलान्ट के पक्ष में दर्ज नहीं किया गया।

आदेश

अतः अपील स्वीकार की जाती है तथा अपीलार्थी के पक्ष में हुए बेचाननामा भूखण्ड संख्या 08 बनाप 138.88 वर्गगज भूमि की सीमा तक अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 2371 निरस्त किया जाता है तथा पुनः सुनवाई के लिए तहसीलदार, जोधपुर को प्रतिप्रेषित किया जाता है। तहसीलदार, जोधपुर को निर्देशित किया जाता है कि उभयपक्ष को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुए पुनः नामान्तरकरण की कार्यवाही की जावे। निर्णय की प्रति मय अभिलेख तहसीलदार, जोधपुर को भिजवायी जावे। पत्रावली फैसल सुमार होकर दाखिल दफ्तर हो।

(डॉ. सुनीता पंकज)
अपर जिला कलक्टर (तृतीय)
अतिरिक्त जिला कलक्टर एवं
अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट (तृतीय)
जोधपुर

आदेश आज दिनांक 29.08.2024 को खुले न्यायालय में लिखाया जाकर सुनाया गया।

(डॉ. सुनीता पंकज)
अपर जिला कलक्टर (तृतीय)
अतिरिक्त जिला कलक्टर एवं
अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट (तृतीय)
जोधपुर