RISING RAJASTHAN

Azadi Ka Amrit Mahotsav

राजस्थान सरकार

न्यायालय जिला कलक्टर, बालोतरा

पीठासीन अधिकारी : सुशील कुमार, आई0ए0एस0

राजस्व अपील सं. 50/2024

अपीलांटगण–

1. श्री हेमाराम पुत्र बींजाराम जाति भील, निवासी थापन, तहसील सिवाना, जिला बालोतरा।

बनाम

रेस्पोडेंट्स –

1. श्री उप तहसीलदार जसोल
2. श्री चुन्नीलाल पुत्र मांगीलाल जाति भील, निवासी खेमा बाबा नगर खेड़, तहसील पचपदरा, जिला बालोतरा।
3. श्री बाबूलाल पुत्र रामाराम जाति भील निवासी गेमनागाजी वार्ड नंबर 32, बालोतरा।

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध नामान्तरकरण संख्या 103 दिनांक 27.04.2023 जो उप तहसीलदार जसोल द्वारा पारित किया गया।

उपस्थिति :–

1. श्री अचलाराम थोरी, अधिवक्ता अपीलांट की ओर से उपस्थित।
2. श्री ओमप्रकाश डाबी, अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 2 की ओर से उपस्थित।
3. रेस्पोडेंट संख्या 3 बावजूद सूचना अनुपस्थित।
4. रेस्पोडेंट संख्या 1 प्रफॉर्मा पक्षकार।

निर्णय

दिनांक : 09.09.2025

1. अपीलांट की ओर से यह अपील धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम के तहत मौजा कलावा वर्तमान राजस्व गांव खेमा बाबा नगर, पटवार हल्का खेड़, तहसील पचपदरा के खेत खसरा नंबर 600/62 रकबा 10.00 बीघा तहसील पचपदरा के नामान्तरकरण सं. 301 पर उप तहसीलदार जसोल द्वारा पारित स्वीकृति आदेश दिनांक 27.04.2023 को पारित किया गया, के विरूद्ध दिनांक 18.12.2024 को इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई हैं।

2. प्रस्तुत अपील के संक्षिप्त तथ्य यह हैं कि मौजा कलावा वर्तमान राजस्व गांव खेमा बाबा नगर, पटवार हल्का खेड़, तहसील पचपदरा के खेत खसरा नंबर 600/62 रकबा 10.00 बीघा अवस्थित है। उक्त खसरान भूमि सरहद खेमा बाबा नगर, पटवार हल्का खेड़ का खातेदार हुआड़ी के फौत उपरांत वारिसान

जिला कलक्टर
बालोतरा

के शपथ पत्र के आधार पर हल्का पटवारी खेड़ द्वारा नामान्तरणकरण खोला गया व उप तहसीलदार जसोल द्वारा दिनांक 27.04.2023 को नामान्तरणकरण संख्या 103 को स्वीकृत किया गया। उप तहसीलदार जसोल द्वारा पारित आदेश 27.04.2023 के विरूद्ध यह प्रथम अपील धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है। इस अपील के संलग्न धारा 5 मयाद अधिनियम के तहत प्रार्थना पत्र एवं शपथ पत्र प्रस्तुत कर अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को क्षमा करने का निवेदन किया हैं।

3. अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील में मयाद के बिन्दु पर निर्णय सुरक्षित रखते हुए दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पोडेंटगण को जरिये नोटिस तलब किया गया एवं आलोच्य अपीलाधीन मूल अभिलेख मंगवाया जाकर अवलोकन किया।

4. अपीलांट के योग्य अधिवक्ता ने दौराने बहस यह कथन किया कि उक्त विवादित भूमि मौजा कलावा वर्तमान राजस्व गांव खेमा बाबा नगर, पटवार हल्का खेड़, तहसील पचपदरा के खेत खसरा नंबर 600/62 रकबा 10.00 बीघा अवस्थित है। उक्त खसरान श्रीमती हुआड़ी पत्नी मांगाराम भील के एकल खातेदारी की थी। उक्त कृषि भूमि खसरा संख्या 600/62 रकबा 10.00 बीघा तत्समय के खातेदार हुआड़ी को घरेलू जायज जरूरत हेतु भूमि बेचान की आवश्यकता हुई, तब अपने मुख्त्यारधारक बाबुराम पुत्र सकाराम भील निवासी–भीलों का वास खेड़ को मुख्त्यारधारक 13.01.2021 नियुक्त किया। मुख्त्यारधारक बाबुलाल ने अपीलांट हेमाराम पुत्र बींजाराज जाति भील व रेस्पोडेंट संख्या 3 बाबुलाल पुत्र रामाराम जाति भील निवासी गेमनागाजी, बालोतरा के हक में उक्त भूमि का पंजीकृत बेचाननामा दिनांक 29.04.2021 को निष्पादित किया जाकर उप पंजीयक जसोल के कार्यालय में पंजीबद्ध करवाया गया। उक्त खसरान के बैचान पंजीकृत दस्तावेज के आधार पर म्युटेशन की प्रविष्टियां अंकित करने हेतु पंजीकृत दस्तावेज की छायाप्रति संबंधित हल्का पटवारी को दी, जब हल्का पटवारी ने अपीलांट को आश्वस्त किया कि उसके नाम माफिक पंजीकृत बेचाननामा म्युटेशन अभिलेख में दर्ज कर दिया जायेंगा, किन्तु अपीलांट के नाम म्युटेशन पारित नहीं किया गया। तत्समय के खातेदार हुआडी दिनांक 01.03.2022 को फौत होने पर हुआड़ी के पुत्र रेस्पोंडेंट संख्या 2 चुन्नीलाल पुत्र मांगीलाल जाति भील के नाम फौतगी अपीलाधीन म्युटेशन उप तहसीलदार जसोल द्वारा स्वीकृत कर दिया गया। विधि का यह सुस्थापित सिद्धांत है कि म्युटेशन के कोई अधिकार उत्पन्न नहीं होते है, अधिकारों का उत्पन्न पंजीकृत दस्तावेज के माध्यम से सृजित होते है। वर्तमान प्रकरण में अपीलांट के हक में दिनांक 29.04.2021 को जो पंजीकृत दस्तावेज निष्पादित हुआ, जो आज रोज भी प्रभावी है, जिसे किसी न्यायालय द्वारा न्याय निर्णित

जिला कलक्टर
बालोतरा

नहीं किया गया है। राजस्व अभिलेख में पंजीकृत दस्तावेज के माध्यम से प्रविष्टियां अंकित करने का दायित्व राजस्व कर्मचारियों का था, क्योंकि पंजीयन नियमों में भी पंजीकृत दस्तावेज की प्रति संबंधित राजस्व कर्मचारियों, तहसीलदार/पटवारी के पास भेजी जाती है। जिसके आधार पर राजस्व अभिलेख में माफिक बेचाननामा प्रविष्टियां अंकित की जानी चाहिये थी, किन्तु ऐसा नहीं कर तत्समय के खातेदार हुआड़ी के फौत होने पर फौतगी, म्युटेशन रेस्पोडेंट संख्या 2 उसका पुत्र होने के नाते विरासत के तौर पर अपीलाधीन म्युटेशन पारित कर भरने में विधि एवं तथ्यों की भारी भूल की है। अपीलाधीन म्युटेशन रेस्पोडेंट संख्या 2 के नाम भरकर पारित करने का कोई आधार विध्यमान नहीं था, क्योंकि अपीलाधीन म्युटेशन संख्या 103 से संबंधित भूमि में तत्समय की खातेदार हुआड़ी के जो विधिक हक हित एवं अधिकार थे वो जरिये पंजीकृत दस्तावेज दिनांक 29.04.2021 उप पंजीयक जसोल के अपीलांट व रेस्पोडेंट संख्या 3 के हक में अन्तरित हो चुके थे। अपीलाधीन म्युटेशन दिनांक 27.04.2023 को स्वीकृत किया गया, जिसके तथ्यों की कोई जानकारी अपीलांट को नही होने दी, क्योंकि अपीलांट मजदूरी पेशा व्यक्ति है, हर बार अपीलांट रेस्पोडेंट संख्या 1 एवं उसके अधिनस्थ राजस्व कर्मचारियों हल्का पटवारी इत्यादी के पास म्युटेशन की कार्यवाही के लिये जाता तो उसे यही आश्वासन देकर वापिस भेजा जाता कि म्युटेशन की कार्यवाही जैर तजवीज है, नया राजस्व गांव नवसृजित होने से ऑनलाईन कार्य बंद है, म्युटेशन की कार्यवाही आजकल ऑनलाइन ही होती है, आप चिंता नहीं करें, अपने आप ही रजिस्ट्री के आधार पर म्युटेशन आपके नाम पारित हो जायेंगा। उक्त बातों पर अपीलांट ने सद्भाविक विश्वास किया, तंदोपरान्त अपीलांट के पास समाचार आया कि उक्त भूमि कुछ लोग आगे बेचान हेतु चक्कर निकाल रहे है, तब राजस्व अभिलेख की नकले प्राप्त की, तो ज्ञात हुआ कि राजस्व अभिलेख में अपीलांट का नाम माफिक पंजीकृत दस्तावेज अंकित नहीं किया जाकर फौतगी म्युटेशन के जरिये रेस्पोडेंट संख्या 2 का नाम अंकित हो गया है। इस कारण रेस्पोडेंट संख्या 2 भूमि अन्य व्यक्तियों को बेचान हेतु उतारू है, ऐसे तथ्यों की जानकारी दिनांक 02.12.2024 को प्रथम बार अपीलांट को हुई। अतः अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार करते हुए फौतगी म्युटेशन संख्या 103 दिनांक 27.04.2023 निरस्त कर माफिक पंजीकृत बेचाननामा दिनांक 29.04.2021 क्रमांक 202103131102569 के आधार पर अपीलांट के नाम 09 बीघा भूमि तथा रेस्पोडेंट संख्या 03 बाबुलाल के नाम 01 बीघा भूमि का म्युटेशन पारित करने का आदेश फरमावे।

जिला कलक्टर
बालोतरा

5. रेस्पोडेंट संख्या 2 की ओर अधिवक्ता ने दौराने बहस यह कथन किया कि उक्त विवादित भूमि मौजा कलावा वर्तमान राजस्व गांव खेमा बाबा नगर, पटवार हल्का खेड़, तहसील पचपदरा के खेत खसरा नंबर 600/62 रकबा 10.00 बीघा अवस्थित है। उक्त खसरान की श्रीमती हुआड़ी पत्नी मांगाराम भील के एकल खातेदारी की थी। उक्त विवादित भूमि पर किसी प्रकार का विवाद नहीं था। सुप्रीम कोर्ट के अनुसार परिवार सदस्य के अलावा और किसी का मुख्तयारनामा वैध नहीं है। उक्त विवादित भूमि पर म्युटेशन के समय एवं आज दिन तक रेस्पोडेंट संख्या 2 का कब्जा है। रेस्पोडेंट संख्या 2 उक्त भूमि के खातेदार हुआड़ी का पुत्र होने पर उक्त भूमि पर वारिस के आधार पर रेस्पोडेंट संख्या 2 चुन्नीलाल/मांगीलाल का अधिकार है। खातेदार हुआड़ी का देहान्त होने के बाद रेस्पोडेंट संख्या 2 का हक अधिकार है। उक्त खसरा की भूमि हुआड़ी के फौत उपरांत रेस्पोडेंट संख्या 2 उनके जीवित वारिसान होने से संपूर्ण हिस्सा रहेगा। अगर उक्त भूमि बैचान की गई है तो बैचान के साथ साथ कब्जा का भी हस्तान्तरण होना चाहिए, लेकिन उक्त भूमि का कब्जा का हस्तान्तरण नहीं किया गया तथा उक्त भूमि पर रेस्पोडेंट संख्या 2 का कब्जा व अधिकार है। उक्त खसरा के अपीलांट व रेस्पोडेंट संख्या 3 उक्त भूमि की खातेदार नहीं रहे। उप तहसीलदार जसोल द्वारा फौतगी आलोच्य म्युटेशन विधिवत रूप से स्वीकृत किया गया। अतः आलोच्य म्युटेशन संख्या 301 को बहाल रखते हुए अपीलांट द्वारा प्रस्तुत यह अपील आधारहीन तथ्यों के आधारित होने से खारिज करने का आदेश फरमावे।

6. रेस्पोडेंटगण संख्या 3 को जारी नोटिस रजिस्टर्ड डाक से तामील नोटिस प्राप्त हुए, लिहाजा रेस्पोडेंटगण संख्या 3 की तलबी पूर्ण। रेस्पोडेंट संख्या 3 बावजूद सूचना दौराने बहस/सुनवाई अनुपस्थित रहे।

7. हमने अपीलांट के अधिवक्ता की बहस सुनी, उपरांत बहस पत्रावली का अवलोकन किया व मनन किया तथा अधिवक्ता अपीलांट द्वारा प्रकट तथ्यो एवं उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया, जिसमें पाया कि वर्तमान प्रकरण में विवादित म्युटेशन संख्या 301 जो खेत खसरा नंबर 600/62 रकबा 10 बीघा भूमि सरहद मौजा कलावा वर्तमान राजस्व गांव खेमा बाबा नगर, पटवार हल्का खेड़, तहसील पचपदरा खातेदार हुआड़ी के फौत होने पर हल्का पटवारी खेड़ द्वारा नामान्तरणकरण खोलना बताया, जिसे अधीनस्थ उप तहसीलदार जसोल द्वारा दिनांक 27.04.2023 को स्वीकृत करना बताया है। अधिवक्ता अपीलांट ने कथन किया कि उक्त आलोच्य खसरान की भूमि अपीलांट व रेस्पोडेंट संख्या 3 द्वारा खातेदार हुआड़ी व मुख्यतयारधारक बाबुराम पुत्र सुकाराम से जरिये बैचान इकरारनाम से खरीदी गई है तथा दिनांक 29.04.2021 को उपपंजीयक जसोल

जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट बालोतरा

जिला कलक्टर
बालोतरा

में पंजीबद्ध किया गया है। इस संबंध में खातेदार हुआड़ी के उक्त खसरा की भूमि कहां से प्राप्त हुई इस संबंध में साक्ष्य नहीं पाया गया। अधीवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 2 ने कथन किया कि रेस्पोडेंट संख्या 2 उक्त खसरान के खातेदार हुआड़ी के पुत्र है, जो वारिसान के अनुसार उक्त म्युटेशन रेस्पोडेंट संख्या 2 के नाम दर्ज होना चाहिए तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किया गया आलोच्य म्युटेशन वैद्य है। इस संबंध में पत्रावली के संलग्न दस्तावेज का अवलोकन किया, जिसमें रेस्पोडेंट संख्या 2 खातेदार हुआड़ी के पुत्र होने के संबंध में किसी प्रकार का साक्ष्य नहीं पाया गया। इसके अलावा उक्त आलोच्य म्युटेशन दर्ज करने से पहले सम्पूर्ण दस्तावेजों/बैचान इत्यादि की पूर्ण जांच नहीं करने से उक्त आलोच्य म्युटेशन शून्य होना प्रतीत होता है। इस प्रकार उक्त आलोच्य नामान्तरणकरण को आंशिक रूप से निरस्त कर रिमाण्ड किया जाकर समस्त पक्षकरान की पुनः सुनवाई करते हुए विरासत के आधार पर हिन्दू उतराधिकार अधिनियम के तहत नवीन म्युटेशन दर्ज करना उचित प्रतीत होता है।

8. अतः उपर्युक्त तथ्यों एवं परिस्थितियों पर विवेचन एवं विश्लेषण के परिणामस्वरूप अपीलांट द्वारा प्रस्तुत यह अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार पचपदरा को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित (रिमाण्ड) किया जाता है कि उक्त आलोच्य म्युटेशन के समस्त पक्षकरों की जांच कर ले एवं नियमानुसार हिन्दू उतराधिकार अधिनियम के तहत समस्त पक्षकारो को सुनवाई का अवसर देते हुए नवीन म्युटेशन दर्ज करने की कार्यवाही करें।

9. निर्णय आज दिनांक 09.09.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(सुशील कुमार)
जिला कलक्टर, बालोतरा

जिला कलक्टर
बालोतरा