राजस्थान सरकार

# न्यायालय जिला कलक्टर, बालोतरा

पीठासीन अधिकारी : सुशील कुमार, आई0ए0एस0

राजस्व अपील सं. 33/2024

**अपीलांटगण–**

1. श्री अमर सिंह पुत्र श्री भीकसिंह जाति राजपूत, निवासी बामसीन, तहसील पचपदरा, जिला बालोतरा।

**बनाम**

**रेस्पोडेंट्स –**

1. श्री नारायणसिंह पुत्र श्री भीकसिंह
2. श्री भैरूसिंह पुत्र श्री भीकसिंह
3. श्रीमती हेमकंवर बेवा श्री भीकसिंह जातियान राजपूत, निवासीयान बामसीन, तहसील पचपदरा, जिला बालोतरा।
4. श्री तहसीलदार पचपदरा
5. श्री उप तहसीलदार जसोल।

**राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम विरूद्ध नामान्तरकरण सं. 203 दिनांक 24.11.2015 जो उप तहसीलदार जसोल द्वारा खारिज किया गया।**

उपस्थिति :–

1. श्री चेलाराम कुमावत व दिनेश कुमावत, अधिवक्ता अपीलांटगण की ओर से उपस्थित।
2. श्री भुपेन्द्र गहलोत, अधिवक्ता रेस्पोडेंटगण संख्या 1, 2, 3 की ओर से उपस्थित।

**<u>निर्णय</u>**

**दिनांक : 30.04.2025**

1. अपीलांट की ओर से यह अपील धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम के तहत मौजा बामसीन, पटवार हल्का मेवानगर, तहसील पचपदरा खेत खसरा नंबर 6 रकबा 24 बीघा, खसरा नंबर 48/9 रकबा 74 बीघा, खसरा नंबर 63/18 रकबा 10 बीघा व खसरा संख्या 66/18 रकबा 42 बीघा कुल रकबा 150 बीघा तहसील पचपदरा के नामान्तरकरण सं. 203 पर तहसीलदार पचपदरा द्वारा अस्वीकृति आदेश दिनांक 24.11.2015 के विरूद्ध दिनांक 20.05.2024 को इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई

2. प्रस्तुत अपील के संक्षिप्त तथ्य यह हैं कि मौजा बामसीन, पटवार हल्का मेवानगर, तहसील पचपदरा खेत खसरा नंबर 6 रकबा 24 बीघा, खसरा नंबर 48/9 रकबा 74 बीघा, खसरा नंबर 63/18 रकबा 10 बीघा व खसरा संख्या 66/18 रकबा 42 बीघा कुल रकबा 150 बीघा अवस्थित है। उक्त खसरान भूमि मौजा बामसीन, पटवार हल्का मेवानगर का उप तहसीलदार जसोल के विभाजन

जिला कलक्टर
बालोतरा

आदेश क्रमांक/भू.अ./2012/262 दिनांक 28.06.2013 के आधार पर हल्का पटवारी मेवानगर द्वारा नामान्तरणकरण खोला गया व उप तहसीलदार जसोल द्वारा दिनांक 24.11.2015 को नामान्तरणकरण संख्या 203 को मूल दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया एवं आउटवर्ड स्वीकृति आदेश संशययुक्त होने से खारिज किया गया। उप तहसीलदार जसोल द्वारा खारिज किया किया आदेश 24.11.2015 के विरूद्ध एवं बंटवाड़ा के अनुसार पुनः म्युटेशन भरने हेतु अपीलांट द्वारा 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. अपीलांटगण द्वारा प्रस्तुत अपील में मयाद के बिन्दु पर निर्णय सुरक्षित रखते हुए दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पोडेंट को जरिये नोटिस तलब किया गया एवं आलोच्य अपीलाधीन मूल अभिलेख मंगवाया जाकर अवलोकन किया।

4. रेस्पोडेंटगण संख्या 1 ता 3 की ओर से प्रस्तुत जवाब में कथन किया कि उक्त खसरान भूमि आज भी अपीलांट व रेस्पोडेंट संख्या 1 ता 3 के संयुक्त खातेदारी में दर्ज है। यदि 2011 में आपसी सहमति से बंटवाड़ा हुआ होता तो, रेकर्ड में अमल दरामद अवश्य होता। म्युटेशन संख्या 203 भी मूल दस्तावेज प्रस्तुत नहीं करने से खारिज किया गया। इस प्रकार यह स्पष्ट है कि अपीलांट व रेस्पोडेंट संख्या 1 ता 3 के मध्य कभी भी आपसी सहमति बंटवाड़ा का लिखत नहीं लिखा गया। रेस्पोडेंट संख्या 1 ता 2 के पिता व 03 के पति भीकसिंह की मृत्यु करीब 30 वर्ष पुर्व हो चुकी थी। अपीलांट ने रेस्पोंडेंट संख्या 1 ता 3 की नासमझी का फायदा उठाकर वर्ष 2011 में एक अन्य भूमि को बेचान करने का कहकर खाली पन्नों पर हस्ताक्षर/अगुष्ठ निशान करावा दिये और ऐसे खाली पन्नो का दुरपयोग कर गलत व फर्जी तरीके से आपसी सहमति से बंटवाड़ा का प्रलेख तैयार करवा दिया गया। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत आपसी सहमति से भूमि का विभाजन लिखत 20.12.2011 को निष्पादित किया जाना बताया है और पटवारी रिपोर्ट भी दिनांक 23.12.2011 को कराना बताया गया लेकिन तहसीलदार आदेश दिनांक 28.06.2013 को जारी होना बताया गया। इस प्रकार आवेदन देने के करीब 18 माह बाद आदेश पारित करना अपीलांट द्वारा प्रस्तुत आपसी सहमति बंटवाड़ा अपने आप में ही पूर्ण संदेहास्पद प्रतीत होता है। अतः अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज करने का आदेश फरवाया जावे।

5. अपीलांट के योग्य अधिवक्ता ने दौराने बहस यह कथन किया कि उक्त विवादित भूमि मौजा बामसीन, पटवार हल्का मेवानगर, तहसील पचपदरा खेत

जिला कलक्टर
बालोतरा

खसरा नंबर 6 रकबा 24 बीघा, खसरा नंबर 48/9 रकबा 74 बीघा, खसरा नंबर 63/18 रकबा 10 बीघा व खसरा संख्या 66/18 रकबा 42 बीघा कुल रकबा 150 बीघा आया हुआ है। अपीलांट व रेस्पोडेंटगण संख्या 1 ता 3 उक्त खातेदारी भूमि का आपसी सहमति से बंटवाड़ा का इकरारनामा दिनांक 19.12.2011 को रेस्पोडेंट संख्या 5 उप तहसीलदार जसोल के समक्ष लिखत में प्रस्तुत किया गया। उक्त सहमति विभाजन के इकरारनामा के पैरा संख्या 2 अनुसार खसरा नंबर 6 रकबा 12 बीघा व खसरा नंबर 48/9 रकबा 63 बीघा रेस्पोडेंट संख्या 1 ता 3 के हक में रखे गये व खसरा नंबर 48/9/1 रकबा 11 बीघा, खसरा नंबर 63/18 रकबा 10 बीघा, खसरा नंबर 66/18 रकबा 42 बीघा व खसरा नंबर 6/1 रकबा 12 बीघा की भूमि अपीलांट के हक में रखी गयी। उक्त इकरारनामा पर हल्का पटवारी खेड़ व भू अभिलेख निरीक्षक तिलवाड़ा द्वारा मौका देखकर रिपोर्ट मय नजरी मौका नक्शा प्रस्तुत किया गया व उप तहसीलदार जसोल द्वारा पत्रांक भू.अ./2012/262 दिनांक 28.06.2013 को आदेश पारित कर पक्षकारान द्वारा आपसी सहमति से प्रस्तुत बंटवाड़ा के इकरारनामा के अनुसार भूमि का विभाजन किया गया। रेस्पोडेंट संख्या 5 उप तहसीलदार जसोल के कार्यालय में असल दस्तावेज होने के बावजुद भी उक्त दस्तावेज का अवलोकन नहीं कर रेसपोडेंट संख्या 1 से 3 से मिलावट कर म्युटेशन संख्या 203 पारित किया गया, जो आपसी सहमति से बंटवाड़ा के इकरारनामा में तय अनुसार के विपरित (जो दो खसरे रेस्पोंडेंट संख्या 1 से 3 को दिये थे वो खसरे अपीलांट के दर्ज कर दिये), कर दिया। इसके बाद रेस्पोंडेट संख्या 5 उप तहसीलदार जसोल द्वारा दिनांक 24.11.2015 को मूल दस्तावेज प्रस्तुत नहीं करने पर म्युटेशन खारिज कर दिया। अतः अपीलांट को उक्त आलोच्य म्युटेशन भरने पर किसी भी प्रकार नोटिस या सूचना नहीं देने के कारण, सुनवाई का अभाव होने के कारण आपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को स्वीकार फरमाई जाकर अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 203 दिनांक 24.11.2015 को उप तहसीलदार जसोल द्वारा पारित किया गया, उक्त आदेश को रद्द व निरस्त कर आपसी सहमति से हुए बंटवाड़ा के अनुसार म्युटेशन पारित करवाने का आदेश फरमाया जावे।

6. रेस्पोडेंटगण संख्या 1 ता 3 के योग्य अधिवक्ता ने दौराने बहस यह कथन किया कि उक्त विवादित भूमि मौजा बामसीन, पटवार हल्का मेवानगर, तहसील पचपदरा खेत खसरा नंबर 6 रकबा 24 बीघा, खसरा नंबर 48/9 रकबा 74 बीघा, खसरा नंबर 63/18 रकबा 10 बीघा व खसरा संख्या 66/18 रकबा 42 बीघा कुल रकबा 150 बीघा आया हुआ है। उक्त खसरान भूमि आज भी अपीलांट व रेस्पोडेंट संख्या 1 ता 3 के संयुक्त खातेदारी में दर्ज है। यदि 2011

जिला कलक्टर
बालोतरा

में आपसी सहमति से बंटवाड़ा हुआ होता तो, रेकर्ड में अमल दरामद अवश्य होता। म्युटेशन संख्या 203 भी मूल दस्तावेज प्रस्तुत नहीं करने से खारिज किया गया। इस प्रकार यह स्पष्ट है कि अपीलांट व रेस्पोडेंट संख्या 1 ता 3 के मध्य कभी भी आपसी सहमति बंटवाड़ा का लिखत नहीं लिखा गया। रेस्पोडेट संख्या 1 ता 2 के पिता व 03 के पति भीकसिंह की मृत्यु करीब 30 वर्ष पुर्व हो चुकी थी। उस वक्त रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 नाबालिक थे। अपीलांट रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 के सगे काका है। अपीलांट ने रेस्पोंडेंट संख्या 1 ता 3 की नासमझी का फायदा उठाकर वर्ष 2011 में एक अन्य भूमि को बेचान करने का कहकर खाली पन्नों पर हस्ताक्षर/अगुष्ठ निशान करावा दिये और ऐसे खाली पन्नो का दुरपयोग कर गलत व फर्जी तरीके से आपसी सहमति से बंटवाड़ा का प्रलेख तैयार करवा दिया गया। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत आपसी सहमति से भूमि का विभाजन लिखत 20.12.2011 को निष्पादित किया जाना बताया है और पटवारी रिपोर्ट भी दिनांक 23.12.2011 को कराना बताया गया लेकिन तहसीलदार आदेश दिनांक 28.06.2013 को जारी होना बताया गया। इस प्रकार आवेदन देने के करीब 18 माह बाद आदेश पारित करना अपीलांट द्वारा प्रस्तुत आपसी सहमति बंटवाड़ा अपने आप में ही पूर्ण संदेहास्पद प्रतीत होता है। यदि अपीलांट द्वारा आपसी सहमति से भूमि का बंटवाड़ा करवाया गया होता तो आज दिन तक उसका रेकर्ड में अलम दरामद अवश्य करवाया जाता एवं म्युटेशन संख्या 203 भी मूल दस्तावेज प्रस्तुत नहीं करने से खारिज किया गया। इससे स्पष्ट है कि अपीलांट व रेस्पोडेंट संख्या 1 ता 3 के मध्य कभी भी आपसी सहमति बंटवाड़ा का लिखत कभी नहीं लिखा गया। अतः अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज करने का आदेश फरवाया जावे।

7. हमने उभयपक्ष के अधिवक्तागण 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 203 जो मौजा बामसीन, पटवार हल्का मेवानगर, तहसील पचपदरा खेत खसरा नंबर 6 रकबा 24 बीघा, खसरा नंबर 48/9 रकबा 74 बीघा, खसरा नंबर 63/18 रकबा 10 बीघा व खसरा संख्या 66/18 रकबा 42 बीघा कुल रकबा 150 बीघा आया हुआ है, का उप तहसीलदार जसोल के विभाजन आदेश क्रमांक/भू.अ./2012/262 दिनांक 28.06.2013 के आधार पर हल्का पटवारी मेवानगर द्वारा नामान्तरणकरण खोलना बताया, जिसे अधीनस्थ उप तहसीलदार जसोल द्वारा दिनांक 24.11.2015 को नामान्तरणकरण संख्या 203 को मूल दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया तथा आउटवर्ड स्वीकृति आदेश संशययुक्त होने से खारिज करना होना बताया गया। पत्रावाली के सलंग्न दस्तावेज का अवलोकन किया जिसमें मौजा बामसीन पटवार हल्का खेड़, तहसील पचपदरा के खसरा संख्या 6, 48/9, 63/18 व 66/18 कुल रकबा 150 बीघा अवस्थित है। उक्त खसरान के समस्त खातेदार द्वारा उप

जिला कलक्टर
बालोतरा

तहसीलदार जसोल के समक्ष उपस्थित होकर सहमति विभाजन हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया। उप तहसीलदार जसोल द्वारा विजाजन आदेश कमांक/भू.अ./2012/262 दिनांक 28.06.2013 पारित कर खसरा संख्या 6 रकबा 12 बीघा, 48/9 रकबा 63 बीघा भूमि खातेदार रेस्पोडेंट संख्या 1 ता 3 नारायणसिंह, भैरूसिंह पिता भीकसिंह एवं हेंमकवर बेवा श्री भीकसिंहजी जाति राजपूत के हिस्से में रखी गई तथा खसरा 48/9/1 रकबा 11 बीघा, 63/18 रकबा 10 बीघा, 66/18 रकबा 42 बीघा व 6/1 रकबा 12 बीघा अपीलांट अमरसिंह वल्द कोजराजसिंह के हिस्से में रखी गई, होना पाया गया। अपीलाधीन नामान्तरकरण का अवलोकन करने से स्पष्ट रूप से पाया जाता है कि मूल नामान्तरकरण मे इन्द्राज विभाजित खसरों में एवं सहमति बंटवाडा के अनुसार पक्षकारान के हिस्से में आई भूमि के खसरान से भिन्नता है। अपीलाधीन खसरे के सहमति बंटवाडा अनुसार अपीलांट के हिस्से में आए खसरान संख्या अपीलांट के हिस्से में रखना चाहिए था, जबकि अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 203 के अनुसार अपीलांट के हिस्से में आए खसरा संख्या की उक्त भूमि रेस्पोडेंट संख्या 2 से 3 के नाम दर्ज कर नामान्तरकरण पारित किया गया है। इस प्रकार अपीलाधीन नामान्तरकरण दायर करने का मूल विभाजन स्वीकृति आदेश एवं विभाजन नक्शा का अवलोकन करने से पाया जाता है कि अपीलाधीन नामान्तरकरण विभाजन स्वीकृति आदेश के अनुरूप नहीं है। इसके साथ ही पत्रावली के सलंग्न विभाजन का अवलोकन किया जिसमें पाया जाता है कि खातेदार द्वारा उप तहसीलदार जसोल के समक्ष दिनांक 22.12.2011 को आपसी सहमति आवेदन प्रस्तुत किया एवं पटवारी रिपोर्ट भी दिनांक 22.12.2011 को दी गई, लेकिन उक्त खसरान का विभाजन आदेश उप तहसीलदार जसोल द्वारा दिनांक 28.06.2013 को पारित होना पाया गया। लगभग 18 माह बाद आदेश पारित करना उक्त सहमति विभाजन आदेश संदिग्ध प्रतीत होता है। पत्रावली के संलग्न जमाबंदी में उक्त खसरान समस्त पक्षकारान के संयुक्त रूप से दर्शाया गया है। इस आधार पर अपीलाधीन नामान्तरकरण त्रुटिपूर्ण एवं आदेशानुसार नहीं होने से बहाल रखा जाना न्यायोचित नहीं है। इसके अलावा आलोच्य खसरान से संबंधित तहसीलदार पचपदरा से तलब की गई मौका रिपोर्ट में अवगत कराया कि राजस्व रेकर्ड अनुसार मौजा बामसीन के खसरा संख्या 146/9, रकबा 0.1457 बीघा गैर मुमकिन सड़क, 48/9 रकबा 11.8330 बीघा, खसरा संख्या 6 रकबा 3.8850 बीघा, खसरा 63/18 रकबा 1.6187 बीघा तथा 66/18 रकबा 6.7987 बीघा भूमि अपीलांट अमरसिंह पुत्र कोजराजसिंह 1/2 एवं नारायणसिंह, भेरूसिंह पुत्र भीकसिंह व हेमकंवर पत्नी भीकसिंह का हिस्सा 1/2 बतौर संयुक्त खातेदार दर्ज है, होना बताया गया। खसरा संख्या 48/9 का नया भाग खसरा संख्या 146/9 रकबा 0.1457 हैक्टयर भूमि राजस्व रेकर्ड में सड़क दर्ज किया हुआ है, लेकिन मौके पर उक्त सड़क खसरा 148/18 में होना बताया गया है। खसरा संख्या 48/9 में अपीलांट एवं रेस्पोडेंटगण संख्या 1 ता 3 की ढांणिया व मकान बने हुए है, लेकिन खसरा संख्या 48/9 विभाजन आदेश के अनुसार रेस्पोडेंटगण संख्या 1 ता 3 के हिस्से में रखी गई है, होना बताया गया। उक्त खसरान में राजस्व रेकर्ड व मौका स्थिति में भिन्नता होना बताया गया। उक्त खसरान संख्या में मौके व रकेर्ड में भिन्नता पाई जाना स्पष्ट प्रतीत होता है। इससे स्पष्ट होता है कि उक्त आलोच्य बंटवाड़ा मौके पर कब्जा काश्त के विपरीत हुआ है, जिसके कारण राजस्व रेकर्ड व मौका स्थिति का मिलान नहीं हो रहा है एवं पक्षकारान को अपुर्णीय क्षति हो रही

जिला कलक्टर
बालोतरा

है। कानून की मंशा है कि राजस्व रेकर्ड व मौका स्थिति समानान्तर होनी चाहिए, ताकि एकरूपता बनी रहें। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय उप तहसीलदार जसोल द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व मौका कब्जा की जांच नहीं करने से उक्त विभाजन दूषित एवं विवादित हो गया है, जिसे बहाल रखा जाना न्यायोचित प्रतीत नही होता है। साथ ही हस्तगत अपील में अभिलेखीय तौर पर साबित है कि अपीलाधीन नामान्तरकरण न्यायालय के आदेश अनुसार नहीं भरा गया हैं जो अवैध आदेश है तथा नामान्तरकरण पारित करने से पूर्व पक्षकारान को नोटिस व सुनवाई का अवसर प्रदान किये जाने का भी कोई साक्ष्य परिलक्षित नहीं होता है। इस प्रकार अपीलाधीन नामान्तरकरण अवैध एवं प्रारम्भ से शून्य आदेश की परिधि में आने से बहाल रखे जाने योग्य नहीं है।

8. अतः उपर्युक्त तथ्यों एवं परिस्थितियों पर विवेचन एवं विश्लेषण के परिणाम स्वरूप अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत यह अपील स्वीकार की जाकर उप तहसीलदार जसोल द्वारा मौजा बामसीन के अस्वीकृत नामान्तरकरण सं. 203 को निरस्त किया जाता है एवं अधीनस्थ न्यायालय उप तहसीलदार जसोल द्वारा पारित विभाजन आदेश कमांक भू.अ./2012/262 दिनांक 28.06.2013 को अपास्त किया जाता है। लिहाजा प्रकरण तहसीलदार पचपदरा को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि मौका कब्जा एवं पक्षकारान की सहमति अनुसार राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम, 1955 मे यथा विहित प्रावधानों की पालना करते हुए पुनः नये सिरे से विभाजन की कार्यवाही कर हितबद्ध पक्षकारान को नोटिस व सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए दस्तावेजों की जांच उपरान्त नये सिरे से नामान्तरकरण की कार्यवाही सम्पन्न करें।

9. निर्णय आज दिनांक 30.04.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(सुशील कुमार)
जिला कलेक्टर, बालोतरा