RISING RAJASTHAN

Azadi Ka Amrit Mahotsav

राजस्थान सरकार

न्यायालय जिला कलक्टर, बालोतरा

पीठासीन अधिकारी : सुशील कुमार, आई0ए0एस0

राजस्व अपील सं. 14 / 2025

अपीलांटगण –	**बनाम**	**रेस्पोडेंट्स–**
1. श्री मलवन्त सिंह पुत्र भवानी सिंह जाति राजपूत निवासी कौलू तहसील बायतु, जिला बालोतरा जरिये मुख्यत्यारखास धारक जीवराज सिंह पुत्र भवानी सिंह जाति राजपूत निवासी कौलू तहसील बायतु, जिला बलोतरा।		1. श्री तहसीलदार बायतु 2. श्री अचलाराम पुत्र पेमाराम 3. श्री जालूराम पुत्र पेमाराम 4. श्री पर्वतराम पुत्र सवाईराम 5. श्री भंवराराम पुत्र पेमाराम 6. श्री मूलाराम पुत्र मुकनाराम 7. श्रीमती सुआ पत्नी सवाईराम 8. श्री हरूराम पुत्र सवाईराम जातियान दर्जी, निवासीयान कौलू, तहसील बायतु, जिला बालोतरा।

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम विरूद्ध नामान्तरकरण सं. 816 दिनांक 26.05.2015 जो तहसीलदार बायतु द्वारा पारित किया गया।

उपस्थिति :–

1. श्री अचलाराम थोरी, अधिवक्ता अपीलांट की ओर से उपस्थित।
2. श्री जेठाराम, अधिवक्ता रेस्पोरडेंटगण की ओर से उपस्थित।

निर्णय

दिनांक : 13.05.2025

1. अपीलांट की ओर से यह अपील धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम के तहत मौजा कोलू के खेत खसरा नंबर 31 रकबा 180 बीघा भूमि तहसील बायतु के नामान्तरकरण सं. 816 पर तहसीलदार बायतु द्वारा पारित स्वीकृति आदेश दिनांक 26.05.2015 के विरूद्ध दिनांक 14.10.2024 को इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई हैं।

2. प्रस्तुत अपील के संक्षिप्त तथ्य यह हैं कि मौजा कौलू के खेत खसरा नंबर 31 कबा 180.00 बीघा किसम बारानी दोयम के खातेदारान अपीलांट के हकपूर्वाधिकारी रेस्पोडेंट संख्या 2 तथा रेस्पोडेंट संख्या 3 ता 8 व सजनी पत्नी पेमाराम के सहखातेदारी की थी। समस्त खातेदारान सहमति विभाजन हेतु तहसीलदार बायतु के समक्ष उपस्थित हुए व तहसलीदार बायतु द्वारा दिनांक 25.11.2009 को आदेश जारी किया गया। अमल दरामद करने बाद रेस्पोडेंट संख्या 2 अचलाराम द्वारा अपने खाता संख्या 31 रकबा 15.00 बीघा में से 14.00 बीघा भूमि मलवन्तसिंह को

जिला कलक्टर
बालोतरा

दिनांक 26.09.2012 को जरिये पंजीबद्ध करवाकर बैचान कर दिया। जिसकी पालना में तहसीलदार बायतु द्वारा म्युटेशन संख्या 776 दिनांक 28.12.2012 को स्वीकृत किया गया एवं अपीलांट मलवन्तसिंह का नाम रेकर्ड में दर्ज हुआ। वर्तमान प्रकरण के रेस्पोडेट संख्या 2 ता 8 ने अति जिला कलक्टर, बाड़मेर के समक्ष अपील संख्या 58 / 2012 तहसीलदार बायतु के आदेश 25.11.2009 के विरूद्ध अपील पेश की गयी, जिसमें अपीलांट मलवन्तसिंह को उक्त खसरा का खातेदार होने के बावजुद भी पक्षकार नहीं बनाया तथा अति जिला कलक्टर, बाड़मेर द्वारा अपील संख्या 58 / 2012 दिनांक 27.02.2015 को आंशिक स्वीकार करते हुए आदेश दिनांक 25.11.2009 को अपास्त कर पुनः बंटवाड़ा करने हेतु तहसीलदार बायतु को प्रतिप्रेषित किया गया। अति जिला कलक्टर, बाड़मेर के आदेश दिनांक 27.02.2015 की अनुपालना में तहसीलदार बायतु द्वारा अपीलांट मलवंतसिंह बतौर खातेदार होने के बावजुद भी मलवंत सिंह का नाम हटा कर पुनः बैचानसुदा रकबा रेस्पोडेंट संख्या 2 अचलाराम के नाम दर्ज करते हुएं दिनांक 15.09.2015 को पुनः आदेश पारित किया गया तथा तहसीलदार बायतु द्वारा नवीन म्युटेशन संख्या 816 दिनांक 26.05.2015 भरा गया। अपीलांट द्वारा उक्त आलोच्य म्युटेशन संख्या 816 आदेश दिनांक 26.05.2015 को अपास्त करते हुए अपना खरीदसुदा रकबा पुनः राजस्व रेकर्ड में अमल दरामद कर पुनः नया म्युटेशन भरने की कार्यवाही करने हेतु यह अपील न्यायालय अति. जिला कलक्टर, बालोतरा के समक्ष दिनांक 14.10.2024 को प्रस्तुत की गई है तथा अपील प्रस्तुत करने मे हुए विलम्ब को क्षमा करने हेतु धारा 5 मयाद अधिनियम के तहत प्रार्थना–पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया।

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

4. अपीलांट के अधिवक्ता ने दौराने बहस यह कथन किया कि अपीलांट एवं रेस्पोडेंटगण की भुमि मौजा कोलु, तहसील बायतु के खेत खसरा नंबर 31 रकबा 180 बीघा में अवस्थित है। उक्त विवादित भूमि अपीलांट की खरीदसुदा व रेस्पोडेंटगण की संयुक्त खातेदारी की थी। उक्त भूमि के पूर्व समस्त खातेदारान सहमति विभाजन हेतु तहसीलदार बातयु के समक्ष उपस्थित हुए व तहसलीदार बायतु द्वारा दिनांक 25.11.2009 को आदेश जारी किया गया। रेस्पोडेंट संख्या 2 अचलाराम के खाते में खसरा संख्या 31 रकबा 60.01 बीघा में से 15.00 बीघा रखी गई। अमल दरामद करने बाद रेस्पोडेंट संख्या 2 अचलाराम द्वारा अपने हिस्से में आई भूमि खाता संख्या 31 रकबा 15.00 बीघा में से 14.00 बीघा भूमि मलवन्तसिंह को दिनांक 26.09.2012 को जरिये पंजीबद्ध करवाकर बैचान कर दिया, जो क्रमांक पुस्तक संख्या 01, जिल्द संख्या 48, पृष्ठ संख्या 74 क्रमांक 2012000971 अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 166 के पृष्ठ संख्या 114 से 118 पर इंद्राज किया जाकर कार्यालय उप पंजीयक बायतु में पंजीबंद किया गया। हल्का पटवारी द्वारा जरिये खरीदसुदा रजिस्टर्ड दिनांक 26.09.2012 के आधार पर खरीदसुदा भूमि का म्युटेशन खोला गया एव सरपंच द्वारा अपीलांट द्वारा रेस्पोडेंट संख्या 2 को खरीदसुदा भूमि का रूपया नहीं देने के आधार पर म्युटेशन संख्या 776 को रोका गया, लेकिन तहसीलदार बायतु द्वारा म्युटेशन संख्या 776 दिनांक 28.12.2012 को स्वीकृत किया गया एवं अपीलांट मलवन्तसिंह का नाम बतौर

जिला कलक्टर
बालोतरा

खातेदार हिस्सा 280 / 1201 रकबा 14.00 बीघा रेकर्ड में दर्ज हुआ। वर्तमान प्रकरण के रेस्पोडेट संख्या 2 ता 8 ने अति जिला कलक्टर, बाड़मेर के समक्ष राजस्व अपील संख्या 58 / 2012 तहसीलदार बायतु के आदेश 25.11.2009 के विरूद्ध अपील पेश की गयी। अपील संख्या 58 / 2012 के अपीलांट व रेस्पोडेंट को उक्त तथ्य की पूर्ण जानकारी थी कि उक्त विवादित भूमि मूल खसरा संख्या 31 रकबा 180 बीघा का बंटवाड़ा होने के बाद रेस्पोडेंट संख्या 2 अचलाराम ने अपने हिस्से की भूमि में से 14 बीघा भूमि का बैचान जरिये पंजीकृत दस्तावेज दिनांक 26.09.2012 को अपीलांट मलवंतसिंह को कर दिया तथा मौके पर बतौर मालिक रेकडेर्ड खातेदार की हैसियत से अपीलांट काबिज है। उक्त अपील संख्या 58 / 2012 में अपीलांट मलवन्तसिंह को उक्त खसरा का खातेदार होने के बावजुद भी पक्षकार नहीं बनाया तथा अति जिला कलक्टर, बाड़मेर द्वारा अपील संख्या 58 / 2012 दिनांक 27.02.2015 को आंशिक स्वीकार करते हुए तहसीलदार बायतु द्वारा पारित विभाजन आदेश दिनाक 25.11.2009 को अपास्त किया गया एवं तहसीलदार बायतु को प्रतिप्रेषित किया गया तथा समस्त पक्षकारान को पुनः सुनवाई का अवसर देते हुए नये सिरे पुनः बंटवाड़ा किया जाए। अति जिला कलक्टर, बाड़मेर के आदेश दिनांक 27.02.2015 के अनुसार तहसीलदार बायतु द्वारा अपीलांट मलवंतसिंह बतौर खातेदार होने के बावजुद भी मलवंत सिंह को सुनवाई का अवसर दिए बिना अपीलांट मलवंतसिंह का नाम उक्त खसरा से हटा कर पुनः बैचानसुदा रकबा रेस्पोडेंट संख्या 2 अचलाराम के नाम दर्ज करते हुए दिनांक 15.09.2015 को पुनः आदेश पारित किया गया तथा तहसीलदार बायतु द्वारा नवीन म्युटेशन संख्या 816 दिनांक 26.05.2015 को स्वीकृत किया गया। तहसीलदार बायतु द्वारा आदेश दिनांक 27.02.2015 एवं म्युटेशन संख्या 816 के संदर्भ में एकपक्षीय व एकांकी तौर पर कार्यवाही गई है। इस प्रकार अपीलांट को सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं करते हुए तहसीलदार बायतु द्वारा पारित विभाजन आदेश दिनांक 15.09.2015 एवं म्युटेशन संख्या 816 को अपास्त कर अपीलांट की खरीदसुदा भूमि को पुनः राजस्व रेकर्ड में अमल दरामद करने का आदेश फरमावे।

5. रेस्पोडेंटगण के योग्य अधिवक्ता दौराने बहस कथन किया कि अपीलांट एवं रेस्पोडेंटगण की भुमि मौजा कोलु, तहसील बायतु के खेत खसरा नंबर 31 रकबा 180 बीघा में अवस्थित है। उक्त विवादित भूमि रेस्पोडेंटगण की संयुक्त खातेदारी की थी। समस्त खातेदारान सहमति विभाजन हेतु तहसीलदार बातयु के समक्ष उपस्थित हुए व तहसलीदार बायतु द्वारा दिनांक 25.11.2009 को आदेश जारी किया गया। आदेश दिनांक 25.11.2009 के विरूद्ध खातेदार द्वारा अपील सख्या 58 / 2012 अति. जिला कलक्टर, बाड़मेर के समक्ष पेश किया गया तथा अति जिला कलक्टर, बाड़मेर द्वारा दिनांक 27.02.2015 को आदेश पारित करते हुए तहसीलदार बायतु के आदेश दिनांक 25.11.2009 को अपास्त किया तथा विभाजन को नये सिरे से करने हेतु उक्त प्रकरण को तहसीलदार बायतु को पुनः रिमाण्ड किया गया तथा तहसीलदार द्वारा विभाजन आदेश दिनांक 15.09.2015 को पारित कर नवीन म्युटेशन संख्या 816 स्वीकृत किया गया। अपीलांट द्वारा अतिरिक्त जिला कलक्टर, बाड़मेर के आदेश दिनांक 27.02.2015 के अनुपालना में तहसीलदार बायतु द्वारा पुनः विभाजन आदेश दिनांक 15.09.2015 को पारित किया गया, को चैलेंज किया गया है। अगर किसी भी न्यायालय का एक बार आदेश पारित किया जाता है, तो उसी न्यायालय में पुनः उस आदेश के विरूद्ध अपील

जिला कलक्टर
बालोतरा

पेश नहीं की जा सकती है। अगर अपीलांट अनुतोष चाहता है तो अपीलांट सक्षम न्यायालय में अपील पेश कर सकता है। साथ ही यह भी कथन किया किया अपीलांट द्वारा लगभग 10 वर्ष बाद उक्त अपील पेश की गई है, जो म्याद बाहर है तथा अपीलांट द्वारा म्याद बाहर होने के संबंध में किसी भी प्रकार का ठोस साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया। अपीलांट द्वारा उक्त अपील में अपने खास मुखत्यार श्री जीवराज सिंह को बनाया गया है। मुखत्यारनामा शपथ पत्र के पद संख्या 4 में उक्त मुखत्यारनामा निष्पादन की तारीख के पश्चात 02 माह की अवधि तक वैध रहेगा, का अंकित किया गया। इसलिए मुखत्यारनामा की अवधि समाप्त होने पर उक्त अपील चलने योग्य नहीं है। इस प्रकार अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन, आधारहीन व म्याद बाहर होने पर इसी स्तर पर खारीज फरमाई जाए।

6. 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 मौजा कौलू के खेत खसरा नंबर 31 रकबा 180.00 बीघा के खातेदारान रेस्पोडेंट संख्या 2 ता 8 के सहखातेदारी की थी। अधविक्ता अपीलांट की मुख्य आपति यह है कि अपीलांट ने रेस्पोडेंट संख्या 2 से जरिये रजिस्टर्ड खरीदसुदा भूमि का म्युटेशन संख्या 776 तहसीलदार बायतु द्वारा दिनांक 28.12.2012 को अपीलांट का नाम दर्ज किया गया। उक्त खसरे का अपीलांट खातेदार होने के बावजुद भी अपील संख्या 58 / 2012, नवीन विभाजन आदेश दिनांक 15.09.2015 तथा म्युटेशन संख्या 816 दिनांक 26.05.2015 के समय अपीलांट को पक्षकार नहीं बनाया जाने से तथा सुनवाई का अवसर नहीं दिये जाने से उक्त आलोच्य म्युटेशन संख्या 816 दिनांक 26.05.2015 एवं आलोच्य नवीन विभाजन आदेश दिनांक 15.09.2015 को अपास्त कर पुनः नये सिरे से सुनवाई का अवसर प्रदान करने हेतु निवेदन किया गया। इस संबंध में पत्रावली के संलग्न दस्तावेज व अभिलेख का अवलोकन किया, जिसमें रेस्पोडेंट संख्या 2 अचलाराम द्वारा अपने खाता संख्या 31 रकबा 15.00 बीघा में से 14.00 बीघा भूमि मलवन्तसिंह को दिनांक 26.09.2012 को जरिये पंजीबंद्ध करवाकर बैचान कर दिया, जो क्रमांक पुस्तक संख्या 01, जिल्द संख्या 48, पृष्ठ संख्या 74 क्रमांक 2012000971 अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 166 के पृष्ठ संख्या 114 से 118 पर इंद्राज किया जाकर कार्यालय उप पंजीयक बायतु में पंजीबंद किया गया, होना पाया गया। जिसकी पालना में म्युटेशन संख्या 776 खोला गया तथा तहसीलदार बायतु द्वारा म्युटेशन संख्या 776 दिनांक 28.12.2012 को स्वीकृत किया गया एवं अपीलांट मलवन्तसिंह का नाम रेकर्ड में दर्ज होना पाया गया। वर्तमान प्रकरण के रेसपोडेट संख्या 2 ता 8 ने अति जिला कलक्टर, बाड़मेर के समक्ष अपील संख्या 58 / 2012 तहसीलदार बायतु के आदेश 25.11.2009 के विरूद्ध अपील पेश की गयी, जिसमें अपीलांट मलवन्तसिंह को उक्त खसरा का खातेदार होने के बावजुद भी पक्षकार नहीं बनाया तथा अति जिला कलक्टर, बाड़मेर द्वारा अपील संख्या 58 / 2012 दिनांक 27.02.2015 को आंशिक स्वीकार करते हुए आदेश दिनांक 25.11.2009 को अपास्त कर पुनः बंटवाड़ा करने हेतु तहसीलदार बायतु को प्रतिप्रेषित किया गया। अति जिला कलक्टर, बाड़मेर के आदेश दिनांक 27.02.2015 की अनुपालना में तहसीलदार बायतु द्वारा अपीलांट मलवंतसिंह बतौर खातेदार होने के बावजुद भी मलवंत सिंह का नाम हटा कर पुनः बैचानसुदा रकबा रेस्पोडेंट संख्या 2 अचलाराम के नाम दर्ज

जिला कलक्टर
बालोतरा

करते हुए दिनांक 15.09.2015 को पुनः आदेश पारित किया गया तथा नवीन म्युटेशन 816 दिनांक 26.05.2015 को तहसीदार बायतु द्वारा पारित किया गया, होना पाया गया। साथ ही पत्रावली पर उपलब्ध दस्वातेज व रेकर्ड से यह स्पष्ट है कि उक्त खसरान की भूमि का जरीये रजिस्ट्री बैचान किया गया। उक्त रजिस्ट्री को किसी न्यायालय द्वारा निरस्त किया गया हो, इस प्रकार का कोई दस्तावेज पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है। ऐसी स्थिति में रजिस्ट्री द्वारा किया गया बैचान एवं इसके उपरांत स्वीकृत म्युटेशन संख्या 776 वैध है। अगर रेस्पोडेंटगण को उक्त बैचान बाबत् कोई आपति थी, तो उक्त रजिस्ट्री को सक्षम सिविल न्यायालय में चुनौती देना विधिक प्रकिया होती। रेस्पोडेंटगण द्वारा विभाजन आदेश दिनांक 25.11.2009 के विरूद्ध अति. जिला कलक्टर, बाड़मेर अपील संख्या 58 / 2012 प्रस्तुत की गई तथा अति जिला कलक्टर, बाड़मेर द्वारा उक्त अपील को दिनांक 27.02.2015 को आंशिक स्वीकार करते हुए आदेश दिनांक 25.11.2009 को अपास्त कर पुनः बंटवाड़ा करने हेतु तहसीलदार बायतु को प्रतिप्रेषित किया गया एवं अति जिला कलक्टर, बाड़मेर के आदेश दिनांक 27.02.2015 की अनुपालना में तहसीलदार बायतु द्वारा अपीलांट मलवंतसिंह बतौर खातेदार होने के बावजुद भी मलवंत सिंह का नाम हटा कर पुनः बैचानसुदा रकबा रेस्पोडेंट संख्या 2 अचलाराम के नाम दर्ज करते हुए दिनांक 15.09.2015 को पुनः नवीन विभाजन आदेश पारित किया गया तथा नवीन म्युटेशन 816 दिनांक 26.05.2015 को तहसीदार बायतु द्वारा पारित किया गया। उक्त दौराने अपीलांट का नाम रिकार्ड में दर्ज होने के बावजूद भी उक्त अपील संख्या 58 / 2012 में पक्षकार नहीं बनाया गया, जो कि रेस्पोडेंटगण की जिम्मेदरी थी। उक्त के अभाव में यह स्पष्ट होता है कि रेस्पोडेंटगण द्वारा अति जिला कलक्टर के न्यायालय से सही जानकारी छिपाई गई एवं रेस्पोडेंटगण उक्त वाद में न्यायालय के समक्ष स्वच्छ हाथों से नहीं गये। ऐसे में अति जिला कलक्टर, बाड़मेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 27.02.2015 को एवं उसके उपरांत खोले गये म्युटेशन संख्या 816 दुषित की श्रेणी में आते है। न्यायालय को अपने फैसले को रिव्यु करने का भी अधिकार रहता है। इस प्रकार वर्तमान में रजिस्ट्री वैध होने से एवं म्युटेशन संख्या 816, नवीन विभाजन आदेश 15.09.2015 तथा अति जिला कलक्टर, बाड़मेर के अपील संख्या 58 / 2012 आदेश पारित 27.02.2015 दुषित होने से, उक्त में अपीलांट को पक्षकार नहीं बनाया जाने से तथा सुनवाई का अवसर नहीं देने से उक्त आलोच्य म्युटेशन संख्या 816 एवं नवीन विभाजन आदेश दिनांक 15.09.2015 को अपास्त कर तहसीलदार बायतु को म्युटेशन संख्या 776 प्रभावी रखने बाबत् निर्देशित करना उचित होगा। हस्तगत अपील में अभिलेखीय तौर पर साबित है कि 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।

7. अतः उपर्युक्त तथ्यों एवं परिस्थितियों पर विवेचन एवं विश्लेषण के परिणामस्वरूप अपीलांट द्वारा प्रस्तुत यह अपील स्वीकार की जाकर तहसीलदार बायतु द्वारा मौजा कौलू के स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 816 को निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण तहसीलदार ~~कल्याणपुर~~ बायतु को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है हितबद्ध पक्षकारान को नोटिस व सुनवाई का अवसर प्रदान

जिला कलक्टर
बालोतरा

करते हुए दस्तावेजों की जांच उपरान्त नये सिरे से नामान्तरकरण की कार्यवाही सम्पन्न करें।

8. निर्णय आज दिनांक 13.05.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(सुशील कुमार)
जिला कलक्टर, बालोतरा

जिला कलक्टर
बालोतरा

न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
बालोतरा