न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर (सीलिंग), पाली
पीठासीन अधिकारीः— श्री बी. आर. धोजक (आर.ए.एस.)

राजस्व अपील संख्याः— 23/2021

दायरा दिनांक :— 08.10.2021

अपीलांटः—

1. सुकीदेवी पत्नि डुंगारामजी जाति देवासी निवासी उन्दरथल तहसील देसूरी जिला पाली (राज.)

बनाम

रेस्पोंडेट्सः—

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार देसूरी जिला पाली
2. स्व. चुना उर्फ चुन्नीलाल पुत्र भीकारामजी के कायम मुकाम वारिसानः—
   2/1 थानाराम पुत्र चुना उम्र व्यस्क,
   2/2 पवनी पुत्री चुना उम्र व्यस्क,
   2/3 पोकरी पुत्री चुना उम्र व्यस्क,
   2/4 सोनाराम पुत्र चुना उम्र व्यस्क,
   2/5 हस्तु पुत्री चुना उम्र व्यस्क,
   तमाम् जातिगण कुम्हार निवासीगण दादाई तहसील देसूरी जिला पाली राज.

उपस्थितिः—

1. श्री घनश्यामसिंह राजपुरोहित विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट
2. श्री सुरेन्द्र सिंह लाबाना, राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेण्ट् सं. 01
3. श्री धीरेन्द्रसिंह विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेण्ट सं. 2/1 से 2/5

अपील अन्तर्गत धारा 75 लेन्ड रेवेन्यू एक्ट 1956 म्यूटेशन क्रमांक 1477 दिनांक 03.03.2020 निरस्त करने बाबत्।

—:निर्णयः— दिनांक 06/9/22

अपीलांट द्वारा यह अपील अन्तर्गत धारा 75 लेन्ड रेवेन्यू एक्ट 1956 म्यूटेशन क्रमांक 1477 दिनांक 03.03.2020 को निरस्त करने बाबत् प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलान्ट द्वारा मौजा दादाई तहसील देसूरी जिला पाली के वर्तमान खाता संख्या नये/पुराने 118/102 के वर्तमान खसरा नम्बर 1167/1354 रकबा 0.23 हैक्टर व खसरा नम्बर 1168/1355 रकबा 0.31 हैक्टर किस्म बारानी अव्वल कुल खसरा 2 कुल रकबा 0.54 हैक्टर कृषि भूमि जरिये रजि. विक्रय विलेख विक्रेतागण/खातेदारान् चुना उर्फ चुन्नीलाल, दुदाराम उर्फ हुकमभारती, भगाराम, मानाराम, मोहनलाल पुत्रगण भीकारामजी तमाम् उम्र व्यस्क जातिगण कुम्हार निवासीगण दादाई तहसील देसूरी जिला पाली से दिनांक 06.06.2018 को क्रय की जिसके तहत अपीलान्ट ने प्रतिफल विक्रेतागण को अदा कर विक्रयशुदा आराजी का कब्जा प्राप्त किया इस प्रकार रजि. विक्रय विलेख से विक्रयशुदा आराजी के सम्पूर्ण अधिकार अपीलान्ट को प्राप्त हो गये है मौके पर कब्जा काश्त भी अपीलान्ट का रजि. विक्रय विलेख से चला आ रहा है, विक्रेतागण व उनके वारिसान का विक्रयशुदा आराजी पर किसी प्रकार का कब्जा काश्त नही है लेकिन उसके बावजूद विक्रयशुदा आराजी बाबत् फौतेदगी नामान्तरण 1477 दिनांक 03.03.2020 को स्वः चुना के वारिसान के नाम का रेस्पोडेन्ट ने स्वीकृत कर दिया जिस आदेश के तहत उक्त नामान्तरण विक्रयशुदा आराजी के राजस्व

अति. जिला कलेक्टर (सीलिंग)
पाली (राज.)

रेकर्ड में अमल दरामद कर दिया जिससे व्यथित होकर अपीलान्ट की उक्त अपील निम्न आधारों पर प्रस्तुत है

1. यह है कि अपीलाधीन आदेश विधि व तथ्य की भूल है जिस आधार पर अपीलाधीन आदेश निरस्त योग्य है।

2. यह है कि विक्रयशुदा आराजी पर विक्रय के पश्चात् विक्रेतागण/खातेदारान का किसी प्रकार का कोई कब्जा काश्त मौके पर नही है इस प्रकार बिना कब्जे काश्त के अपीलाधीन आदेश निरस्त योग्य है।

3. यह है कि अपीलाधीन आदेश जिसके वारिसान के नाम का स्वीकृत किया गया है उसके द्वारा विक्रयशुदा आराजी रजि. विक्रय विलेख के विक्रय कर दी है जिस अनुसार जब स्वः चुनाजी के द्वारा विक्रयशुदा आराजी विक्रय कर देने से जब उनको ही विक्रयशुदा आराजी बाबत् कोई अधिकार शेष नही रहा था तो उनके वारिसान को विक्रयशुदा आराजी में कोई अधिकार प्राप्त नही होते है जिस आधार पर भी अपीलाधीन आदेश निरस्त योग्य है।

4. यह है कि मौके पर पटवारी हल्का व आर.आई द्वारा कब्जे बाबत् बिना जॉच किये नामान्तरण दर्ज कर दिया जिस आधार पर बिना जॉच पड़ताल किये रेस्पोडेन्ट ने भी सरसरी तौर पर नामान्तरण स्वीकृत कर दिया जबकि रजि. विक्रय विलेख की भलीभॉति जानकारी पटवारी हल्का को थी इस प्रकार अपीलाधीन आदेश निरस्त योग्य है।

5. यह है कि रजि. विक्रय विलेख से विक्रयशुदा आराजी बाबत् सारे अधिकार अपीलान्ट में निहित है तथा मौके पर कब्जा काश्त भी अपीलान्ट का चला आ रहा है जिस आधार पर विक्रयशुदा आराजी के राजस्व रेकर्ड में नामान्तरण अपीलान्ट दर्ज करवाने के अधिकारी है इसलिये अपीलाधीन आदेश निरस्त कर अपीलान्ट के नाम का नामान्तरण विक्रयशुदा आराजी के राजस्व रेकर्ड में दर्ज किया जावे।

6. अपील मयाद बाहर होने से अपीलांट ने अपील के साथ धारा 5 लिमिटेशन एक्ट का प्रार्थना–पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत किया।

7. अपील Subject to limitaion दर्ज रजिस्टर की जा कर रेस्पोडेन्टस को जरिये सम्मन तलब किया गया। उभयपक्ष उपस्थित, बहस उभयपक्षकारान सुनी गई।

8. वकील अपीलांट ने बहस के दौरान अपील मीमौ में वर्णित कथनों को दोहराते हुए निवेदन किया कि अपीलान्ट द्वारा मौजा दादाई तहसील देसूरी जिला पाली के वर्तमान खाता संख्या नये/पुराने 118/102 के वर्तमान खसरा नम्बर 1167/1354 रकबा 0.23 हैक्टर व खसरा नम्बर 1168/1355 रकबा 0.31 हैक्टर किस्म बारानी अव्वल कुल खसरा 2 कुल रकबा 0.54 हैक्टर कृषि भूमि जरिये रजि. विक्रय विलेख विक्रेतागण/खातेदारान चुना उर्फ चुन्नीलाल, दुदाराम उर्फ हुकमभारती, भगाराम, मानाराम, मोहनलाल पुत्रगण भीकारामजी तमाम् उम्र व्यस्क जातिगण कुम्हार निवासीगण दादाई तहसील देसूरी जिला पाली से दिनांक 06.06.2018 को क्रय की जिसके तहत अपीलान्ट ने प्रतिफल विक्रेतागण को अदा कर विक्रयशुदा आराजी का कब्जा प्राप्त किया इस प्रकार रजि. विक्रय विलेख से विक्रयशुदा आराजी के सम्पूर्ण अधिकार अपीलान्ट को प्राप्त हो गये है मौके पर कब्जा काश्त भी अपीलान्ट का रजि. विक्रय विलेख से चला आ रहा है, विक्रेतागण व उनके वारिसान का विक्रयशुदा आराजी पर किसी प्रकार का कब्जा काश्त नही है लेकिन उसके बावजूद विक्रयशुदा आराजी बाबत् फौतेदगी नामान्तरण 1477 दिनांक 03.03.2020 को स्वः

अति जिला कलक्टर (ग्रेडि)
पाली (राज)

चुना के वारिसान के नाम का रेस्पोडेन्ट ने स्वीकृत कर कानूनन् भूल की हैं, जिससे अपीलाधीन ओदश निरस्त योग्य हैं।

9. वकिल अपीलांट ने द्वितिय तर्क दिया कि अपीलाधीन आदेश जिसके वारिसान के नाम का स्वीकृत किया गया है उसके द्वारा विक्रयशुदा आराजी रजि. विक्रय विलेख के विक्रय कर दी है जिस अनुसार जब स्वः चुनाजी के द्वारा विक्रयशुदा आराजी विक्रय कर देने से जब उनको ही विक्रयशुदा आराजी बाबत् कोई अधिकार शेष नही रहा था तो उनके वारिसान को विक्रयशुदा आराजी में कोई अधिकार प्राप्त नही होते है जिस आधार पर भी अपीलाधीन आदेश निरस्त योग्य है।

10. वकिल अपीलांट ने तृतिय तर्क दिया कि रजि. विक्रय विलेख से विक्रयशुदा आराजी बाबत् सारे अधिकार अपीलान्ट में निहित है तथा मौके पर कब्जा काश्त भी अपीलान्ट का चला आ रहा है जिस आधार पर विक्रयशुदा आराजी के राजस्व रेकर्ड में नामान्तरण अपीलान्ट दर्ज करवाने के अधिकारी है। इस आधार पर भी अपीलाधीन आदेश निरस्त करने योग्य हैं।

11. अन्त में वकिल अपीलांट ने बहस के दौरान निवेदन किया कि अपीलांट को अपीलाधीन नामान्तरकरण की जानकारी दिनांक 23.2.2021 को हुई जिस पर अपीलांट द्वारा उक्त नामान्तरकरण की प्रमाणित प्रतिलिपि प्राप्त कर अपने अधिवक्ता से सम्पर्क किया तो अपीलांट के अधिवक्ता ने कहा कि अभी कोरोना महामारी की वजह से सारे न्यायालय में कार्य बंद हैं इसलिये न्यायालय खुलने पर कार्यवाही करेंगे। माह जुलाई 2021 में न्यायालय खुले लेकिन अपीलांट को न्यायालय खुलने की जानकारी नहीं थी तत्पश्चात माह अगस्त 2021 के प्रथम सप्ताह में अपीलांट व उसके परिवार के सभी सदस्य बीमार हो गये थे उसके पश्चात अपीलांट ठीक होने पर अपील तैयार कर श्रीमान के समक्ष देरीना प्रस्तुत की। इस कारण अपीलाण्ट को जानकारी से उक्त अपील म्याद में शुमार फरमावें तथा अपीलांट की अपील स्वीकार फरमाकर अपीलाधीन नामान्तकरण आदेश क्रमांक 1477 दिनांक 03.03.2020 को निरस्त फरमाकर अपीलांट नामान्तरकरण जरिये विक्रय विलेख दिनांक 06.06.2018 के तहत विक्रयशुदा आराजी के राजस्व रेकर्ड में दर्ज करने का आदेश प्रदान कर अपीलांट को न्याय प्रदान करावें।

12. रेस्पोडेन्ट सं. 01 की ओर से राजकिय अधिवक्ता ने बहस के दौरान निवेदन किया कि हल्का पटवारी की रिपोर्ट के अनुसार चुना पुत्र भीका जाति कुम्हार निवासी दादाई की मृत्यु दिनांक 16.05.2019 को हो जाने पर उसके वरिसदारों के नाम नामान्तरकरण दर्ज कर पेश करने पर तथा भू-अभिलेख निरीक्षक की टिप्पणी अनुसार इन्द्राज सही पाया जाने पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा ग्राम दादाई के खाता संख्या 118 का फोतेदगी नामान्तरकरण मृत चुना के वारिसान के नाम नामान्तरकरण संख्या 1477 दिनांक 03.03.2020 को स्वीकृत किया गया जो कानूनन् सही होने से अपील अपीलांट खारिज फरमावें।

13. रेस्पोडेन्ट संख्या 2/1 से 2/5 के अधिवक्ता ने बहस के दौरान निवेदन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 2/1 से 2/5 के पिता मृत चुना ने ग्राम दादाई के खसरा नम्बर 1167/1354 रकबा 0.23 हेक्टेयर किस्म बारानी दोयम व खसरा नम्बर 1168/1355 रकबा 0.31 हेक्टेयर किस्म बारानी दोयम कुल खसरा 02 कुल रकबा 0.54 हेक्टेयर भूमि दिनांक 06.06.2018 को जरिये पंजिकृत विक्रय विलेख के श्रीमति सुकी देवी पत्नी डुंगाराम जाति देवासी, निवासी उन्दरथल, तहसील देसूरी को बएवज प्रतिफल राशि 3,51,000/- रूपये में विक्रय कर दिया था। यदी उक्त आराजी का नामान्तरकरण अपीलांट के नाम राजस्व रेकर्ड में इन्द्राज किया जाता हैं तो उन्हें कोई आपती नहीं हैं।

अति जिला कलेक्टर (रतलाम)
पाली (राज)

14. हमने उभयपक्षकारान की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का ध्यान पूर्वक अवलोकन किया। तथ्य इस प्रकार हैं कि चुना पुत्र भीकाराम, दुदाराम पुत्र भीकाराम, भगाराम पुत्र भीकाजी, मानाराम पुत्र भीकाजी व मोहनलाल पुत्र भीकाराम जातिगण कुम्हार निवासीगण दादाई, तहसील देसूरी ने दिनांक 06.06.2018 को जरिये पंजिकृत विक्रय विलेख के अपने खातेदारी हक हकुक में ग्राम दादाई के खसरा नम्बर 1167/1354 रकबा 0.23 हेक्टेयर किस्म बारानी दोयम व खसरा नम्बर 1168/1355 रकबा 0.31 हेक्टेयर किस्म बारानी दोयम कुल खसरा 02 कुल रकबा 0.54 हेक्टेयर भूमि का सम्पूर्ण रकबा मय तमाम हक हकुक सुखाधिकार अपीलांट श्रीमति सुकी देवी पत्नी डुंगाराम जाति देवासी, निवासी उन्दरथल, तहसील देसूरी को बएवज प्रतिफल राशि 3,51,000/– रूपये में विक्रय कर दिया था, जिसके सबूत के तौर पर वकील अपीलांट द्वारा पंजिकृत विक्रय विलेख दिनांक 06.06.2018 की प्रति पेश की जो शामिल मिसल हैं।

15. यह हैं कि अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार देसूरी द्वारा उक्त अपीलाधिन नामान्तरकरण पारित करने से पूर्व अपीलांट के प्रक्ष में किये गये पंजिकृत विक्रय विलेख दिनांक 06.06.2018 के संबंध में पूर्ण जांच कर अपीलांट को सूनवाई का समुचित अवसर प्रदान करने के पश्चात नियमानुसार नामान्तरकरण स्वीकृत करना चाहिये था, लेकिन अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार देसूरी द्वारा मात्र हल्का पटवारी की रिपोर्ट के आधार पर उक्त अपीलाधिन नामान्तरकरण संख्या 1477 दिनांक 03.03.2020 पारित करने में कानून्न भूल की हैं, जिसे यथावत रखा जाना न्यायोचित प्रतित नहीं होता।

16. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलांट द्वारा प्रस्तुत धारा 5 लिमिटेशन एक्ट के प्रार्थना–पत्र को स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को क्षमा किया जाकर अपील स्वीकार की जाती हैं। अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार, देसूरी द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 1477 दिनांक 03.03.2020 को यथावत् रखा जाना न्यायोचित प्रतीत नहीं होने से उक्त नामान्तरकरण संख्या 1477 दिनांक 03.03.2020 को अपास्त किया जाता हैं। तहसीलदार देसूरी को प्रकरण इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि उक्त प्रकरण में अपीलांट द्वारा प्रस्तुत पंजिकृत विक्रय विलेख दिनांक 06.06.2018 के संबंध में पूर्ण जांच कर मौके व राजस्व रेकर्ड की वर्तमान स्थीति अुनसार दोनों पक्षों को सुनवाई एवं साक्ष्य पेश करने का समुचित अवसर देने के उपरान्त नियमानुसार कानून संगत पुनः नामांतरकरण की कार्यवाही की जावें। इस निर्णय की प्रति तहसीलदार, देसूरी को तहरीर के साथ माफिक आदेश पालना करने हेतु प्रेषित की जावे।

यह निर्णय आज दिनांक 06/9/2022 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

6.9.22

अति जिला कलक्टर (...)
पाली (राज)