न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, जैतारण (जिला–ब्यावर) राज.

पीठासीन अधिकारी : श्री श्याम सुन्दर बिश्नोई, आर०ए०एस०
राजस्व अपील संख्या : 05/2023
GCMS NO. : 2023/181

अपीलान्ट	बनाम	रेस्पोडेन्ट्स्
1. पुष्पादेवी पत्नी जवाहर लाल जाति, नाई(सैन), उम्र–55 वर्ष, निवासी–सांगावास, तहसील जैतारण, जिला– ब्यावर (राज0)		1. सरपंच ग्राम पंचायत सांगावास, पंचायत समिति जैतारण। 2. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार जैतारण जिला ब्यावर(राज.)

अपील अन्तर्गत धारा 75 भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरुद्ध आदेश सरपंच ग्राम पंचायत सांगावास नामान्तरण संख्या 1375 व दिनांक 09.03.2023

तारीख रजू: 08/06/2023

उपस्थितः–

1. श्री सुरेश चौधरी, डांवराराम चौधरी, मुकेश सोलंकी अधिवक्ता, अपीलान्ट।
2. सरकार पैरोकार राज, रेस्पोडेन्ट्स्।

–:: निर्णयः– दिनांकः 31/07/2024

वकील मय अपीलान्ट ने एक राजस्व अपील अन्तर्गत धारा –75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरुद्ध रेस्पोडेन्ट्स् इस आशय की पेश की है कि राजस्व मौजा सांगावास पटवार हल्का सांगावास तहसील जैतारण में स्थित भूमि के खातेदार सुरेश कुमार पुत्र तेजाराम जी जाति नाई (सैन) ने अपनी खातेदारी एव कब्जे काश्त की कृषि भूमि खसरा नम्बर 90/1 रकबा 03 बीघा 00 बिस्वा में से 4/5 वे हिस्से की भूमि, खसरा नम्बर 95/246 रकबा 05 बीघा 14 बिस्वा मे से 7/40 वे हिस्से की भूमि एव खसरा नम्बर कमशः 132, 150, 151 152, कुल खसरा 04 कुल रकबा 117 बीघा 08 बिस्वा में से 1/3 का 1/4 का 4/5 यानि कुल का 1/15 वे हिस्से की भूमि का बैचान अपीलान्ट पुष्पा देवी को करते हुये बैचान प्रतिफल की राशि प्राप्त कर वैचाननामा दिनांक 17.03.2017 को लिखते हुये उसी दिन बैचाननामें का पंजीयन भी उप पंजीयन अधिकारी जैतारण के कार्यालय से करवा दिया था। साथ ही वक्त बैचान के पूर्व से ही इस बैचान सुदा भूमि का कब्जा भी विकेता सुरेश कुमार ने केता/अपीलान्ट पुष्पा देवी को सौप दिया था। इस प्रकार से माफिक पंजीबद्ध बैचाननामा के अपीलान्ट अपनी इस खरीद सुदा भूमि पर काबिज होकर बतौर खातेदार काश्तकार के काश्त करती आ रही है। नकल बैचाननामा की प्रति इस अपील के साथ पेश है। इस प्रकार पंजीबद्ध बैचाननामा के जरिये विक्रेता सुरेश कुमार ने बैचान सुदा भूमि में अपने स्वामित्व से सम्बन्धित समस्त हक व अधिकार अपीलान्ट पुष्पा देवी के पक्ष में ट्रास्फर कर दिये थे। उक्त बैचाननामा के आधार पर रेस्पोडेन्ट संख्या 02 के अधिनस्थ हल्का पटवारी ने बैचान सुदा खसरा नम्बर 95/246 के बाबत पूर्व में ही नामान्तकरण की कार्यवाही करते हुये राजस्व रेकर्ड में अपीलान्ट का नाम दर्ज कर दिया है। इसी प्रकार से पंजीबद्ध बैचान विलेख के जरिये बैचान किये गये शेष खसरा नम्बरान अर्थात खसरा नम्बर 90/1 रकबा 03 बीघा 00 बिस्वा मे से 4/5 वे हिस्से की भूमि एवं खसरा नम्बर क्रमशः 132, 150, 151, 152, कुल खसरा 04 कुल रकबा 117 बीघा 08 बिस्वा मे से 1/3 का

Signature Not Verified
Digitally signed by Shyam Sundar Bishnoi
Date: 2024.09.06 19:38:14 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
जैतारण, जिला–ब्यावर

1/4 का 4/5 यानि कुल का 1/15 वे हिस्से की भूमि के बाबत अपीलाधीन नामान्तरणकरण संख्या 1375 तैयार कर बाद जांच के रेस्पोडेन्ट संख्या 01 के समक्ष पेश किया जिस पर रेस्पोडेन्ट संख्या 01 ने विधिक प्रावधानो से परे जाकर उक्त विवादित भूमि के सम्बन्ध में मौके पर अपीलान्ट का कब्जा नही होने का नोट लगाते हुये उक्त नामान्तरणकरण को खारिज कर दिया जिससे व्यथित होकर यह राजस्व प्रथम अपील निम्नलिखित आधारो पर पेश है। अपीलाधीन निर्णय व आदेश विधि के सुस्थापित व सिद्धान्तो एवं न्याय के सिद्धान्तो के विपरित होने से प्रथम दृष्टया ही काबिल खारिज होने से खारिज फरमावें। इस प्रकरण में अपीलाधीन निर्णय में वर्णित भूमि का रेकडेर्ड काबिज खातेदार काश्तकार विक्रेता सुरेश कुमार रहे है। तथा विक्रेता ने अपनी जायज जरूरत हेतु जरिये पंजीबद्ध बैचान विलेख के अपनी खसरा नम्बर 90/1 रकबा 03 बीघा 00 बिस्वा मे से 4/5 वे हिस्से की भूमि, खसरा नम्बर 95/246 रकबा 05 बीघा 14 बिस्वा मे से 7/40 वे हिस्से की भूमि एवं खसरा नम्बर कमशः 132, 150, 151, 152, कुल खसरा 04 कुल रकबा 117 बीघा 08 बिस्वा में से 1/3 का 1/4 का 4/5 यानि कुल का 1/15 वे हिस्से की भूमि को अपीलान्ट को दिनांक 17.03.2017 को बैचान कर दी है। व मौके पर वक्त बैचान के कब्जा भी केता/अपीलान्ट पुष्पा देवी को सौपा जा चुका है। इस प्रकार से मौके से सम्बन्धित किसी भी प्रकार का कोई विवाद शेष नही है उसके बावजूद भी बिना किन्ही आधारो के इस भूमि पर अपीलान्ट का कब्जा नही होने बताते हुये अपीलाधीन निर्णय व आदेश काबिल अपास्त होने से अपास्त फरमावें। हल्का पटवारी द्वारा रजिस्ट्रर्ड बैचाननामा के आधार पर अपीलान्ट के पक्ष में अपीलाधीन नामान्तरणकरण की कार्यवाही की गई थी। जिस पर भू-अभिलेख निरीक्षक ने बाद जांच के सही होने की रिपोर्ट की तदुपरान्त रेस्पोडेन्ट ग्राम पंचायत के समक्ष उक्त नामान्तरणकरण पेश किया गया। जिसके बाबत मौके स्थिति की जांच करने में ग्राम पंचायत कतई सक्षम नही होने के बावजूद भी मौके पर कब्जा नही होने का हवाला देकर के उक्त अपीलाधीन निर्णय व आदेश पारित किया है। जो काबिल अपास्त के होने से अपास्त फरमावें। अपीलाधीन नामान्तरणकरण रजिस्ट्रर्ड बैचाननामा के आधार पर भरा गया है। जिसे स्वीकार करने के अलावा रेस्पोडेन्ट ग्राम पंचायत के पास अन्य कोई विकल्प नही था उसके बावजूद भी बिना किसी व्यक्ति के उज्जर व ऐतराज किये ही अपने क्षेत्राधिकार से परे जाकर रेस्पोडेन्ट ग्राम पंचायत ने अपीलाधीन निर्णय व आदेश पारित किया है जो काबिल अपास्त के होने से अपास्त फरमावें। इस प्रकार के रजिस्ट्रर्ड बैचाननामा के आधार पर बैचानकर्ता ने इस अपील में वर्णित भूमि के सम्बन्ध में अपने सारे हक व अधिकार अपीलान्ट के पक्ष में ट्रासफर कर दिये। लेकिन अपीलाधीन निर्णय व आदेश से राजस्व रेकर्ड में अपीलान्ट का नाम दर्ज नही हो पाया है। जिससे अपीलान्ट को भारी परेशानी हो रही तथा भविष्य में अपीलान्ट को भारी क्षति होने का अंदेशा है तथा मालिकाना हक के अनुसार अपीलान्ट उक्त भूमि राजस्व रेकर्ड में अपने नाम दर्ज करवाने की अधिकारिणी होने से यह अपील सादर प्रस्तुत है। रेस्पोडेन्ट ग्राम पंचायत ने अपीलाधीन निर्णय व आदेश पारित करने से पूर्व अपीलान्ट को सुनवाई का कोई अवसर भी नही दिया था। जिससे पूर्व में अपीलान्ट को इस अपीलाधीन निर्णय के बाबत जानकारी नही हो पाई। पहली बार

Signature Not Verified
Digitally signed by Shyam Sundar Bishnoi
Date: 2024.09.06 19:38:14 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
जैतारण, जिला-ब्यावर

2.04.2023 को अपीलान्ट ने जब अपनी आवश्यकता वश चालू जमाबन्दी प्राप्त की जस पर अपीलान्ट को इस अपीलाधीन निर्णय बाबत जानकारी हुई है। जानकारी से न्दर म्याद यह अपील पेश है। साथ ही अपीलाधीन निर्णय दिनांक 09.03.2023 जानकारी की दिनांक 12.04.2023 की अवधि को कन्डोन किये जाने हेतु धारा 5 म्याद अधिनियम का प्रार्थना पत्र सादर प्रस्तुत है। अपीलान्ट का उक्त प्रार्थना पत्र वीकार फरमाकर अपीलान्ट की अपील अन्दर म्याद शुमार की जावें। अपीलाधीन र्णय व आदेश ग्राम पंचायत सागावास द्वारा किया गया होने से अदालत श्रीमान को क्त निर्णय व आदेश के विरूद्ध प्रथम अपील सुनने का क्षेत्राधिकार व श्रवणाधिकार प्राप्त है।

अपीलान्ट की अपील दर्ज रजिस्टर की गई। अपीलाण्ट ने प्रार्थनापत्र अन्तर्गत धारा 05 परिसीमा अधिनियम 1963 पेश कर निवेदन किया है कि उक्त अनवान में अपीलाण्ट ने श्रीमान् के समक्ष म्यूटेशन संख्या 1375 दिनाँक 17.03.2017 को निरस्तीकरण बाबत् अपील प्रस्तुत की है जिसमें रेस्पोडेन्ट द्वारा विधिक प्रक्रिया अपनाये बिना व बिना जांच किये पारित किया गया म्यूटेशन संख्या 1375 दिनाँक 17.03.2017 की जानकारी अपीलाण्ट को सर्व प्रथम दिनांक 12.04.2023 आवश्यकता वश चालू जमाबन्दी प्राप्त करने पर पता लगा। इसलिए नामान्तरण की जानकारी प्राप्त होने की दिनांक से अन्दर म्याद यह अपील श्रीमान् के समक्ष पेश है। इसलिए नामान्तरकरण पारित दिनांक 09.03.2023 से दिनांक 12.04.2023 की अवधि को कण्डोनविद किया जाकर अपीलाण्ट की अपील अन्दर म्याद शुमार किया जाना न्याय हित में आवश्यक है। अतः प्रार्थनापत्र पेश कर निवेदन है कि अपीलाण्ट की ओर से प्रस्तुत धारा 05 म्याद अधिनियम का प्रार्थनापत्र मन्जूर फरमावे।

रेस्पोडेन्टस संख्या एक व दो को जरिए सम्मनस् वास्ते जवाब अपील तलब किया गया। रेस्पोडेन्टस संख्या एक व दो बावजूद सम्मन/सूचना के अनुपस्थित रहने से इनके खिलाफ एक पक्षीय कार्यवाही की गई।

हमनें अपीलाण्ट अधिवक्ता की बहस ध्यानपूर्वक सुनते हुए उस पर मनन किया। हमनें पत्रावली मय दस्तावेजात तथा अपीलाण्ट की ओर से प्रस्तुत निम्न नजीरों का ससम्मान अध्ययन कर समुचित मार्गदर्शन प्राप्त किया :-

1. परिपत्र राजस्व मण्डल अजमेर
2. R.R.D. July 2003 page no. 276
3. R.R.D. 1994 page no. 22

अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील मीमो, दस्तावेजात एवं विधिक प्रावधानों अनुसार प्रकरण का बिन्दुवार विवेचन एवं निर्णयन निम्नानुसार हैः-

1. अपीलांट पुष्पादेवी द्वारा रेस्पोडेन्ट के विरूद्ध अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956, विरूद्ध नामान्तरण संख्या 1375 दिनांक 09.03.2023 द्वारा ग्राम पंचायत सांगावास के विरूद्ध पेश कर निवेदन किया है कि राजस्व मौजा-सांगावास, पटवार हल्का-सांगावास, तहसील जैतारण में स्थित कृषि भूमि अपीलान्ट पुष्पा देवी ने खातेदार सुरेश कुमार पुत्र तेजाराम जी जाति नाई (सैन) से उसकी खातेदारी एव कब्जे काश्त की कृषि भूमि खसरा नम्बर 90/1

Signature Not Verified
Digitally signed by Shyam Sundar Bishnoi
Date: 2024.09.06 16:38:14 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
जैतारण, जिला- ब्यावर

रकबा 03 बीघा 00 बिस्वा में से 4/5 वे हिस्से की भूमि, खसरा नम्बर 95/246 रकबा 05 बीघा 14 बिस्वा मे से 7/40 वे हिस्से की भूमि एवं खसरा नम्बर कमशः 132, 150, 151 152, कुल खसरा 04 कुल रकबा 117 बीघा 08 बिस्वा में से 1/3 का 1/4 का 4/5 यानि कुल का 1/15 वें हिस्से की भूमि को जरिए पंजीकृत विक्रय से प्राप्त की है। अपीलाण्ट द्वारा इस विक्रय पत्र के आधार पर संरपंच/ग्राम पंचायत सांगावास द्वारा पारित नामान्तरकरण संख्या 1375 दिनांक 09.03.2023 को निरस्त करते हुए वादग्रस्त आराजी के भू–अभिलेख में अपीलान्ट पुष्पादेवी का नाम पंजीकृत विक्रयपत्र के अनुरूप अमल दरामद करवाए जाने की इस्तदुआं की है।

2. अपीलार्थी द्वारा अपनी अपील के साथ परिसीमा में छूट बाबत् परिसीमा अधिनियम 1963 की धारा–5 के अन्तर्गत प्रार्थना–पत्र मय शपथ–पत्र प्रस्तुत कर अपील प्रस्तुत करने में हुई देरी को कण्डोन किया जाकर अपीलाण्ट की अपील को अन्दर म्याद शुमार किए जाने की प्रार्थना की है। ऐसे में हम प्रकरण को सर्वप्रथम म्याद के विषय पर निर्णित करना आवश्यक समझते है। अपीलार्थी द्वारा दिनांक 09.03.2023 से 12.04.2023 के मध्य की विलंब अवधि को ही माफ करने का निवेदन किया है, यह अवधि बहुत ज्यादा देरी वाली स्थिति नहीं है। उक्त अवधि अल्प ही है एवं ऐसी अल्प विलंब अवधि को युक्तियुक्त नहीं माने जाने का कोई कारण नहीं हो सकता, लिहाजा अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 05 मियाद उक्त विलंब अवधि युक्तियुक्त होने से स्वीकार करते हुए दिनांक 09.03.2023 से 12.04.2023 के मध्य की अवधि को अल्प एवं युक्तियुक्त मानते हुए समुचित न्याय निर्णयन हेतु माफ किया जाता है।

3. पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात, जमाबन्दी तथा पंजीबद्ध बैचाननामा के अवलोकन मात्र से स्पष्ट है कि विक्रेता सुरेश कुमार ने अपनी खातेदारी एवं कब्जे काश्त की भूमि को अपीलाण्ट/क्रेता पुष्पादेवी को बैचान की है। तत्पश्चात रजिस्टर्ड बैचाननामा के आधार पर नामान्तरण पत्रावली में पटवारी एवं भू–अभिलेख निरीक्षक की जांच रिपोर्ट अनुसार जिल्द संख्या 281 में पृष्ठ संख्या 34 क्रम संख्या 2017000623 दिनांक 17.03.2017 पर पंजीबद्ध होने से क्रेता के पक्ष में पंजियन दस्तावेज अनुसार अंकन सही होना स्वीकार किया है। पटवारी द्वारा समुचित जांच बाद प्रस्तुत नामान्तरण दर्ज की रिपोर्ट एवं भू–अभिलेख निरीक्षक द्वारा सत्यापन उपरान्त अंकन को पंजीयन दस्तावेज के अनुरूप सही बताया है, परन्तु स्वीकारकर्ता प्राधिकारी संरपंच ग्राम पंचायत, सांगावास द्वारा बिना किसी ठोस कानूनी आधारों एवं साक्ष्यों के अकारण ही उक्त नामान्तरकरण संख्या 1375 को अस्वीकृत किया है।

4. राज्य के राजस्व विधियों एवं प्रक्रियाओं के [illegible] खातेदारी कृषि भूमि में खातेदार काश्तकार को प्राप्त काश्तकारी अधिकार [illegible] भूमि के उपयोग–उपभोग के समस्त प्रकार के अधिकार जरिए पंजीकृत वि[illegible] पत्र से क्रेता व्यक्ति को खातेदार काश्तकार के रूप में पूर्णरूप से प्राप्त [illegible] जाते है। क्रेता को माफिक पंजीकृत बैचाननामे के भूमि के समस्त प्रकार के राजस्व रिकॉर्ड में अपना नाम दर्ज करवाने का कानूनी अधिकार प्राप्त है। हस्तगत प्रकरण में भी अपीलाण्ट ने

Signature Not Verified
Digitally signed by Shyam Sundar Bishnoi
Date: 2024.09.06 1[illegible]:38:14 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
जैतारण, जिला-ब्यावर

अपील मीमो में उल्लेखित खसरों की भूमि को जरिए पंजीकृत विक्रय पत्र से खातेदारी एवं समस्त प्रकार के अधिकारों को प्राप्त किया है। ऐसे में क्रेता/अपीलार्थी को पंजीकृत विक्रय पत्र के अनुरूप राजस्व रिकॉर्ड में अपना नाम दर्ज करवाने का पूर्ण अधिकार है। अतः अपीलाण्ट पुष्पादेवी का वादग्रस्त आराजी के भू-अभिलेख में पंजीकृत विक्रय पत्र अनुसार नाम दर्ज किया जाना न्यायोचित है।

अतः उपर्युक्त बिन्दुवार विवेचन एवं निर्णयन के आधार पर यह विनम्र अभिमत है कि ग्राम सांगावास के नामान्तरण संख्या 1375 दिनांक 09.03.2023 को निरस्त कर अपीलाण्ट पुष्पादेवी का नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज किया जाना विधि संगत एवं उचित रहेगा।

-:: आदेश ::-

अतः उपर्युक्त विवेचन के आलोक में निष्कर्षतः अपील अपीलांट अंतर्गत धारा 75, राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 मय प्रार्थना-पत्र धारा-5, परिसीमा अधिनियम-1963 भली-भाँति साबित एवं सारवान होने से स्वीकार की जाती है तथा अपीलांट द्वारा अपील पेश करने में हुए विलंबकाल को माफ किया जाता है। संरपंच, ग्राम पंचायत, सांगावास द्वारा अस्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 1375 दिनांक 09.03.2023 को निरस्त किया जाता है। तहसीलदार जैतारण दस्तावेजी साक्ष्य सबूत पंजीकृत विक्रय पत्र के अनुरूप अपीलार्थी का नाम राजस्व रिकॉर्ड में जरिए नवीन नामान्तरकरण दर्ज करें। तहसीलदार को आदेश के पालनार्थ तहरीर जारी हो। पत्रावली इसी मुताबिक निर्णित होकर संख्या से एक कम होकर दाखिल दफ्तर हो।

उपखण्ड अधिकारी
जैतारण (जिला-ब्यावर)

निर्णय आज दिनांक 31/07/2024 को सर-ए-इजलास में सुनाया गया।

उपखण्ड अधिकारी
जैतारण (जिला-ब्यावर)

Signature Not Verified

Digitally signed by Shyam Sundar Bishnoi
Date: 2024.09.06 19:38:14 IST
Reason: SelfAttested