न्यायालय उप खण्ड अधिकारी, सोजत जिला पाली

पीठासीन अधिकारीः— श्री दौलतराम चौधरी, आर.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या :— 03/2020

अपीलान्टः—	बनाम	रेस्पोडेन्टानः—
1. वेनाराम पुत्र मिसराराम जाति माली निवासी सोजतसिटी तह0 सोजत जिला पाली (राज0)।		1. सरपंच ग्राम पंचायत बगडीनगर, तह0 सोजत, जिला—पाली (राज0)। 2. घेवरराम पुत्र किशनाराम जाति माली निवासी गुडा बच्छराज तहसील सोजत पाली (राज0)।

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 (1)(डी) राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध ना.स. 392 द्वारा स्वीकृत सरपंच ग्राम पंचायत बगड़ीनगर दिनांक 03.03.1989

तारीख रजू :— 18.08.2020

उपस्थितिः—

1. श्री कैलाश दवे, अधिवक्ता अपीलान्ट उपस्थित।
2. श्री युगलकिशोर अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 01 उपस्थित।
3. श्री जितेन्द्र परिहार, अधिवक्ता रेस्पोडेण्ट संख्या 02 उपस्थित ।

—: निर्णय :— दिनांक — 15.10.2020

अधिवक्ता अपीलान्ट ने एक राजस्व अपील विरूद्ध रेस्पोडेन्टान अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम 1956 के तहत इस आशय की पेश की है कि सरहद मौजा बगड़ी चक—1, भू—अभिलेख निरीक्षक बगड़ीनगर तह0 सोजत में नये खाता नं. 227 खसरा नम्बर 1208 रकबा 2.5600 है0 बा0अ0 की कृषि भूमि स्थित है। उक्त की कृषि भूमि पूर्व में टीकमचंद पुत्र नेमीचन्द जाति ब्राहम्ण निवासी बगडीनगर की खातेदारी व कब्जा काश्त की स्थित थी। जिस कृषि भूमि प्रिसिंपल विक्रेता टीकमचंद से 3/8 हक हिस्से यानि 6 बीघा कृषि भूमि को अपीलाण्ट द्वारा जरिए रजिस्टर्ड विकय विलेख दिनांक 01.06.1984 को खरीद कर कब्जा प्राप्त किया। उसी प्रकार रेस्पोडेण्टगण संख्या 2 द्वारा प्रिंसिपल विक्रेता टीकमचन्द से उसी दिन दिनांक 01.06.1984 को 3/8 वां हिस्सा खरीद कर कब्जा प्राप्त किया गया। जिस बेचान दस्तावेज दिनांक 01.06.1984 के आधार पर राजस्व रेकर्ड जमाबंदी सम्वत् 2042 से 2045 में अपीलाण्ट का 3/8 वां हिस्सा दर्ज किया गया। उसी प्रकार रेस्पोडेण्ट संख्या 2 का 3/8 हिस्सा व टीकमचंद पुत्र नेमीचन्द का 1/4 हक हिस्से का नामान्तरकरण राजस्व रेकर्ड मे जरिए नामान्तरकरण संख्या 278 दिनांक 14.01.1985 को स्वीकृत किया गया। उक्त भूमि में टीकमचन्द का 1/4 हक हिस्सा खातेदारी का शेष रहा। जिस 1/4 हक हिस्सा को टीकमचन्द द्वारा दिनांक 18.01.1989 को सहखातेदार रेस्पोडेन्टगण 2 घेवरराम पुत्र किशना द्वारा 1/4 हक हिस्सा खरीद किया गया। जिससे रेस्पोडेण्ट संख्या 2 का उक्त भूमि में 5/8 वां हिस्सा हुआ तथा अपीलाण्ट का 3/8 हक हिस्सा खातेदारी का रहा। रेस्पोडेण्ट संख्या 2 द्वारा दिनांक 19.01.1989 को टीकमचंद से 1/4 हक हिस्सा खरीद करने से म्यूटेशन

उप खण्ड अधिकारी
सोजत (जिला-पाली) राज

Scanned with CamScanner

संख्या 392 दिनांक 03.03.1989 को स्वीकृत करते समय राजस्व अधिकारीयो द्वारा सदभाविक त्रुटिवश पेन ऑफ मिस्टेक से राजस्व रेकर्ड की जमाबंदी सम्वत 2046 से 2049 में बेचान दस्तावेज से परे जाते हुए राजस्व रेकर्ड जमाबंदी में अपीलाण्ट के 3/8 हक हिस्से के स्थान पर 1/3 हक हिस्सा व रेस्पोडेण्ट संख्या 2 के 5/8 वां हक हिस्से के स्थान पर 2/3 हक हिस्सा वक्त नामान्तरण गलत एवं त्रुटिपूर्ण दर्ज कर दिया गया। जिससे आधार पर उक्त म्यूटेशन संख्या 392 रेस्पोडेण्ट संख्या 1 द्वारा विधि विरूद्ध रूप से बेचान दस्तावेज से परे जाते हुए स्वीकृत कर दिया गया। जिस म्यूटेशन संख्या 392 से व्यथित होकर अपास्त हेतु उक्त म्यूटेशन अपील न्यायालय हाजा में पेश की है। अपील के प्रस्तुत आधार बिन्दु अनुसार रेस्पोडेण्ट संख्या 1 द्वारा बिना बेचान दस्तावेजत की जांच किये सत्यता से परे जाकर अपीलाधीन म्यूटेशन स्वीकृत किया जो पृथम दृष्टया निरस्त योग्य है। सरहद मौजा बगडीनगर प्रथम के नये खसरा 1208 रकबा 2.5600 हैक्टर की कृषि भूमि जो कि प्रिसिंपल विक्रेता टीकमचंद पुत्र नेमीचन्द जाति ब्राहामण की एकमात्र खातेदारी हक हकूक की कृषि भूमि थी। जिस कृषि भूमि मे से टीकमचंद से अपीलाण्ट व रेस्पोडेण्ट संख्या 2 द्वारा दिनांक 01.06.1984 को 3/8 – 3/8 हक हिस्सा को जरिए रजिस्टर्ड बेचान खरीद कर कब्जा प्राप्त किया गया तथा उक्त बेचान खरीद कर कब्जा प्राप्त किया गया। उक्त बेचान दस्तावेज के आधार पर राजस्व रेकर्ड जमाबंदी सम्वत 2042 से 2045 में अपीलाण्ट एवं रेस्पोडेण्ट संख्या 2 का नाम जरिए नामान्तरकरण संख्या 278 दिनांक 14.01.1985 के राजस्व रेकर्ड में इन्द्राज किया गया, जो बिल्कुल विधिवत माफिक बेचान रजिस्ट्री दिनांक 01.06.1984 के अनुसार स्वीकृत तत्पश्चात टीकमचंद द्वारा सह खातेदार रेस्पोडेण्ट संख्या 2 को अपना शेष 1/4 हक हिस्सा दिनांक 18.01.1989 को जरिए रजिस्टर्ड बेचान करने के पश्चात जो राजस्व रेकर्ड मे राजस्व अधिकारी भू0 अभि0 निरीक्षक द्वारा बेचान दस्तावेजत से परे जाते हुए बिना अवलोकन किये, राजस्व रेकर्ड जमाबंदी सम्वत 2046 से 2049 में अपीलाण्ट का 3/8 वां हक हिस्सा के स्थान पर 1/3 हक हिस्सा दर्ज कर दिया गया। इसी प्रकार रेस्पोडेण्टगण संख्या 2 का 5/8 वां हक हिस्से के स्थान पर 2/3 हक हिस्सा त्रुटिपूर्ण इन्द्राज कर दिया गया जो कि बेचान दस्तावेजात दिनांक 01.06.1984 एवं बेचान दस्तावेज दिनांक 18.01.1989 से बखूबी स्पष्ट है तथा इतना ही नही जो टीकमचंद द्वारा 18.01.1989 को बेचान दस्तावेज में भी प्रिंसीपल विक्रेता टीकमचंद द्वारा अपीलाण्ट एवं रेस्पोडेण्ट संख्या 2 का 3/8 – 3/8 हक हिस्सा होना बताया है जिससे भी यह स्पष्ट है कि राजस्व कर्मचारियों द्वारा बेचान दस्तावेज से परे जाते हुए राजस्व रेकर्ड में सम्वत 2046–2049 में त्रुटिपूर्ण हक हिस्सा दर्शाये गये। जिसके आधार पर रेस्पोडेण्ट संख्या 1 द्वारा बिना दस्तावेज का अवलोकन किये उक्त नामान्तरकरण संख्या 392 को स्वीकृत करने में भारी कानूनी एवं वाक्याती भूल की है। अपीलाण्ट का उपरोक्त कृषि भूमि के खसरा नंबर 1208 पर बेचान रजिस्ट्री दिनांक 01.06.1984 के माफिक 3/8 हक हिस्सा (6 बीघा) भूमि पर वक्त खरीद से कब्जा काश्त उपयोग उपभोग बिना किसी बाधा अड़चन के शांतिपूर्वक तरीके से चला आ रहा है। इसी प्रकार रेस्पोडेण्ट संख्या 2 का भी उक्त भूमि के 5/8 वां हक हिस्से पर कब्जा काश्त उपयोग उपभोग चला आ रहा है। लेकिन नामान्तरकरण सख्या 392 दिनांक 03.03.1989 को स्वीकृत करने से अपीलाण्ट के 3/8 वां हक हिस्से के स्थान पर 1/3 हक हिस्सा दर्ज होने से राजस्व रेकर्ड में भूमि कम दर्ज हो गई। जबकि बेचान दस्तावेजत अनुसार अपीलाण्ट का 3/8 वां हक हिस्सा बनता है। जो कि बेचान रजिस्ट्री एवं जमाबंदी सम्वत 2042 से 2045 से बखूबी स्पष्ट है। मात्र राजस्व अधिकारीयों द्वारा बिना बेचान रजिस्ट्री का अवलोकन किये राजस्व रेकर्ड में सदभाविक भूलवश एवं त्रुटिवश हिस्सा सहवन से गलत दर्ज कर दिया। जिससे भी नामान्तरकरण संख्या

उप खण्ड अधिकारी
सोजत (जिला-पाली) राज

Scanned with CamScanner

392 विधि विरूद्ध स्वीकृत होने से अपास्त किये जाने योग्य है। अपीलाधीन म्यूटेशन संख्या 392 की अपीलाण्ट को पूर्व से किसी प्रकार की कोई जानकारी नही थी। चूंकि अपीलाण्ट बुजुर्ग काश्तकार एवं अनपढ़ व्यक्ति होने से राजस्व रेकर्ड के दस्तावेजों की जानकारी के अभाव मे उक्त त्रुटि के सम्बन्ध मे जानकारी नही हो पाई। लेकिन अपीलाण्ट का कब्जा काश्त माफिक बेंचान अनुसार चला आ रहा है। इसलिए राजस्व रेकर्ड में उक्त त्रुटि नियमित रूप से चली आ रही है। जिसकी जानकारी अपीलाण्ट को पूर्व में नही हो पाई, वर्तमान में अपीलाण्ट को उक्त कृषि भूमि के सम्बन्ध में ऋण की आवश्यकता होने पर सम्बन्धित पटवारी हल्का से सम्पर्क करने पर दिनांक 20.06.2020 को उक्त सम्बन्ध में जानकारी हुई। जिस पर अपीलाण्ट द्वारा उक्त कृषि भूमि के राजस्व रेकर्ड की जमाबंदियॉ की प्रमाणित प्रतिलिपि दिनांक 23.06.2020 व 24.06.2020 वर्तमान जमाबंदी की प्रमाणित प्रतिलिपि व दिनांक 29.06.2020 को जैर अपीलाधीन नामान्तरकरण की प्रमाणित प्राप्त करने पर उपरोक्त भूमि के रेकर्ड में हिस्सा गलत होने की सर्वप्रथम जानकारी हुई कि रेस्पोडेण्ट संख्या 1 द्वारा उक्त जैर अपीलाधीन नामान्तरकरण स्वीकृत करने में कानूनी एवं वाक्याती भूल की है। जिस पर अपीलाण्ट द्वारा दिनांक 13.07.2020 को उक्त हिस्सा कस्सी को दुरस्त करवाने के सम्बन्ध में तहसीलदार सोजत के समक्ष प्रार्थना पत्र मय दस्तावेजत पेश किये जिस पर सम्बन्धित पटवारी हल्का एवं भू0 अभि0 निरीक्षक, बगडीनगर द्वारा बेचान दस्तावेज एवं राजस्व रेकर्ड का अवलोकन करने पर भी यह स्पष्ट पाया गया कि उक्त नामान्तरकरण संख्या 392 में से सहवन से हिस्सा कस्सी गलत दर्ज हुई है। लेकिन दुरस्ती के सम्बन्ध में उक्त मामला नामान्तरकरण अपील से सम्बन्धित होना बताकर दुरस्त करने से इंकार किया गया। जिस पर उक्त अपील अपीलाण्ट अन्दर म्याद प्रस्तुत की जा रही है। इसलिए दिनांक 03.03.1989 को स्वीकृत म्यूटेशन संख्या 392 की अपील प्रस्तुत करने में लगे समय को कण्डोन किया जाना आवश्यक एवं न्यायसंगत है, इस हेतु प्रा0पत्र मय शपथ पत्र अलग से पेश किया है। अपीलधीन म्यूटेशन सरपंच ग्राम पंचायत बगडीनगर द्वारा स्वीकृत होने से न्यायालय क्षेत्राधिकार का है। इस प्रकार अधिवक्ता मय अपीलांट ने अपील अपीलाण्ट शपथ–पत्र एवं दस्तावेजात पेश कर अपीलाण्ट की अपील को स्वीकार किये जाने तथा रेस्पोडेण्ट संख्या 1 द्वारा विधि विरूद्ध रूप से बिना किसी वैध अधिकारी के बिना बेचान दस्तावेजात का अवलोकन किये नामान्तरकरण संख्या 392 दिनांक 03.03.1989 को निरस्त किये जाने तथा अपीलाण्ट का राजस्व रेकर्ड मे माफिक बेचान दिनांक 01.06.1984 के अनुसार नामान्तरकरण स्वीकृत कर खातेदार दर्ज करने की ईश्तदुआ की है।

इस पर राजस्व अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्टान को जरिए सम्मन्स तलब किया गया। रेस्पोडेन्ट संख्या 01 की ओर से दिनांक 22.09.2020 को श्री युगलकिशोर अधिवक्ता एवं दिनांक 30.09.2020 रेस्पोडेन्ट संख्या 02 की ओर से श्री जितेन्द्र परिहार अधिवक्तागण ने वकालतनामा पेश किया, सामिल मिसल किया गया। राजस्व अपील के संलग्न प्रस्तुत धारा 5 म्याद अधिनियम मय शपथ–पत्र पेश कर अपील पेश करने में देरीना नकलें प्राप्त होने/करने पर जानकारी होने से ना0सं0 392 स्वीकृति दिनांक 03.03.1889 की तिथि से अपील प्रस्तुत करने की तिथि दिनांक 18.08.2020 तक की अवधि को कण्डोन किये जाने की ईश्तदुआ की है। अधिवक्ता रेस्पोडेण्ट संख्या 1 व 2 ने जबाब पेश नही करना चाहने से जवाबबन्द किया गया। अधिवक्ता अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रा0पत्र धारा 5 म्याद अधि0 पर अधिवक्तागण रेस्पोडेण्ट द्वारा कोई आपति व्यक्त नहीं करने से स्वीकार किया जाता है, अपीलाधीन देरीना अवधि को कण्डोन किया जाता है।

उप खण्ड अधिकारी
सोजत (जिला-पाली) राज

Scanned with CamScanner

बहस अधिवक्ता अपीलाण्ट ने अपील अपीलान्ट चूंकि वर्णित तथ्यों की पंजीबद्ध दस्तावेजात, संलग्न भू0अ0निरीक्षक बगडी द्वारा प्रस्तुत जॉच रिपोर्ट दिनांक 23.07.2020 अनुसार भी राजस्व अपील में वर्णित तथ्यों की संपुष्टि होती है कि उक्त नामान्तरकरण बिना पंजीबद्ध दस्तावेजात में वर्णित हिस्सा कस्सी की जॉच किये तथा पक्षकारों को बिना सुने सहवन से गलत हिस्सा का अंकन पारित कर दिया। जिससे अपीलान्ट अपील स्वीकार किये जाने तथा वर्तमान राजस्व रेकर्ड में माफिक पंजीबद्ध दस्तावेजात दिनांक 01.06.1984 अनुसार दुरूस्त नामान्तरकरण भरा जाकर अपीलान्ट को खातेदार बतौर सही दर्ज किये जाने की ईश्तदुआ की है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 पक्षकार ने अपील स्वीकार करने में कोई आपत्ति व्यक्त नहीं की है।

उपस्थित उभयपक्षों को सुना गया। वस्तुतः सरपंच ग्राम पंचायत बगडीनगर द्वारा नामान्तरकरण संख्या 392 दिनांक 03.03.1989 को बिना पंजीबद्ध बेचान एवं दस्तावेजात की जांच किये तथा सहवन से बेचान से परे हिस्सा गलत दर्ज कर देने से खारिज किया जाना अपील अपीलान्ट स्वीकार किया जाना तथा इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित (रिमाण्ड) किया जाना व दस्तावेजात की विधिक रूप से पुनः जॉच करके नये सिरे से विधिक नामान्तरकरण पारित करें, प्रति प्रेषित किया जाना उचित समझते है।

–: आदेश :–

अतः अपील अपीलान्टान स्वीकार योग्य है, लिहाजा स्वीकार की जाती है। अपीलाधीन नामान्तरण संख्या 392 दिनांक 03.03.1989 विधि–विरूद्ध होने से खारिज किया जाता है। तहसीलदार, सोजत को इस निर्देश के साथ प्रति प्रेषित की जाती हैं कि वह बेचाननामा दिनांक 01.06.1984 दस्तावेजात आदि की पूर्ण रूप से पुनः नये सिरे से जांच करके विधिसम्मत नामान्तरकरण पारित करें। तहसीलदार, सोजत को निर्णय की प्रति प्रेषित करके पालना मंगवाई जावें। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो। बाद तकमील जाब्ता दाखिल दफ्तर/लेख्य भण्डार हो।

(दौलतराम चौधरी)
उपखण्ड अधिकारी, सोजत
सोजत (जिला-पाली) राज.

यह निर्णय आज दिनांक 15.10.2020 को सरे ईजलास मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सुनाया गया।

(दौलतराम चौधरी)
उपखण्ड अधिकारी, सोजत
सोजत (जिला-पाली) राज

Scanned with CamScanner