न्यायालय उपखण्ड अधिकारी(लेण्ड रेकर्ड ऑफिसर), शिवगंज जिला–सिरोही

बइजलास श्री नीरज मिश्र, आर0ए0एस0

अपीलान्ट

प्रदीपकुमार पुत्र कांतिलालजी जाति जाटव निवासी एरनपुरा स्कूल के पीछे छावणी शिवगंज तह0 शिवगंज जिला सिरोही

बनाम

रेस्पोंडेंट

1.कालूराम पुत्र ओबाराम
2.छटीदेवी पुत्री ओबाराम
3.फूलाराम पुत्र ओबाराम
4.बबीदेवी पुत्री ओबाराम
5.मथरादेवी पुत्री ओबाराम
6.लेहरीदेवी पुत्री ओबाराम
सर्वजातियान– भांबी
सर्वनिवासीयान–जुबलीगंज
7.सरपंच/पदेन सचिव, ग्राम पंचायत मनादर
8.तहसीलदार, शिवगंज जिला सिरोही

उपखण्ड अधिकारी ★ शिवगंज (राजस्थान) ★

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भूराजस्व अधिनियम 1956

राजस्व अपील संख्यां–01/2025

– : निर्णय : –

दिनांक 06.05.2025

उपरोक्त अनवान सदर में अपीलाण्ट ने अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत विरुद्ध नामान्तरकरण संख्या 1904 दिनांक 05.08.2011 निरस्त करने का पेश किया गया, जिसका संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि अपीलाण्ट की जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के खरीदशुदा राजस्व आराजी मौजा मनादर–1 के खसरा सं 426, रकबा 2.3876 हैक्टेयर भूमि आई हुई हैं। जो राजस्व आराजी अपीलाण्ट ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के पुस्तक संख्या–1, जिल्द संख्या–320, पृष्ठ संख्या–103, क्रम संख्या–2011003237, दिनांक 27–07–2011 को राजकुमार पुत्र अर्जुनजी, जाति हरिजन, निवासी तिगडाना, तहसील व जिला भिवानी (हरियाणा) का आम मुख्तीयार श्री सुमित पुत्र ताराचंदजी, जाति हरिजन, निवासी गांव पोस्ट तिगडाना, तहसील व जिला भिवानी (हरियाणा) से खरीद की हुई हैं तथा राजकुमार पुत्र अर्जुन, जाति मेहतर (हरिजन) निवासी तिगडाना, तहसील व जिला भिवानी (हरियाणा) ने उक्त राजस्व आराजी श्री ओबा पुत्र तलसा, जाति भांबी, निवासी जुबलीगंज, तहसील शिवगंज, जिला सिरोही (राजस्थान) से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के पुस्तक संख्या–1, जिल्द संख्या–232, पृष्ठ संख्या–169, क्रम संख्या–2006002172, दिनांक 21–09–2006 को खरीद की हुई है। अपीलाण्ट द्वारा उक्त खरीद सुदा राजस्व आराजी के राजस्व रेकर्ड में नामान्तकरण दर्ज करने हेतू राजस्व कर्मचारियों को प्रार्थना पत्र मय दस्तावेज प्रस्तुत किये जा चुके थे किन्तु त्रुटिवश/भूलवश आज दिन अपीलाण्ट की उक्त खरीद सुदा राजस्व आराजी का नामान्तकरण राजस्व रेकर्ड में अपीलाण्ट के नाम से दर्ज नहीं हो सका। जिसका फायदा उठाकर ओबा पुत्र तलसा, जाति भांबी के वारिसान रेस्पोडेण्टगण संख्या 1 ता 6 ने राजस्व रेकर्ड मे अपने नाम से नामान्तकरण दर्ज करवा दिया। उक्त अपीलाण्ट की उक्त राजस्व आराजी को ग्राम पंचायत मनादर की बैठक दिनांक 05–08–2011 के समक्ष रेस्पोडेण्टगण संख्या 1 ता 6 ने उक्त राजस्व आराजी का विरासत नामान्तकरण प्रस्तुत कर दिया। उक्त नामान्तकरण दर्ज करने अर्थात नामान्तकरण ग्राम पंचायत मनादर की बैठक में वास्ते स्वीकृति प्रस्तुत करने से पूर्व उक्त राजस्व आराजी के विक्रय विलेख के जरिये रजिस्टर्ड क्रेता अर्थात अपीलाण्ट को अपना पक्ष प्रस्तुत करने हेतु ग्राम पंचायत की बैठक में उपस्थित रहने हेतु सूचित नहीं किया गया। नामान्तकरण संख्यां 1904 को ग्राम पंचायत मनादर ने स्वीकृत करने से पूर्व उचित सुनवाई व गहन जांच कर मौके की स्थिति का आंकलन किये बिना ही त्रुटिवश ग्राम पंचायत की बैठक दिनांक 05–08–2011 को राजस्व रेकर्ड में इन्द्राज कर दिया गया, तथा राजस्व कर्मचारी ने उक्त नामान्तकरण को स्वीकृत किया जाना मानकर राजस्व रेकर्ड में नामान्तकरण की प्रविष्टियां कर दी गई। जो कि काबिले खारिज है। मौके पर रेस्पोडेण्टगण संख्या 1 ता 06 का राजस्व भूमि पर कब्जा काश्त नहीं है, तथा बिना कब्जे के की गई नामान्तकरण की उक्त प्रविष्टियां विधि विरुद्ध होकर खारिज किये जाने योग्य है। ग्राम पंचायत मनादर ने उक्त नामान्तकरण को स्वीकृत करने से पूर्व राजस्व आराजी की भौतिक व वास्तविक स्थिति का आंकलन नहीं किया ना ही राजस्व आराजी के संबंध में अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत विक्रय विलेख इत्यादि की जांच की हैं जिसको ग्राम पंचायत मनादर ने नजर अंदाज कर भारी कानूनी भूल की है। किसी राजस्व आराजी के विक्रय होने के पश्चात् उसका रजिस्टर्ड स्वामी के रहते विरासत नामान्तकरण करना विधि के प्रावधानों व प्रतिपादित सिद्धान्तों के विरुद्ध होकर स्वतः निरस्त होने योग्य होने से नामान्तकरण संख्या 1904 ग्राम पंचायत मनादर खारिज होने योग्य है। ग्राम पंचायत मनादर ने उक्त नामान्तकरण स्वीकृत कर विधि की अवेहलना की हैं, अतः उक्त नामान्तकरण खारिज होने योग्य है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Neeraj Mishra
Date: 2025.10.27 13:05:06 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
शिवगंज (सिरोही)

लगातार पेज– 2

अपील सं0 01/2025
प्रदीपकुमार बनाम कालूराम वगैरह
अन्तर्गत धारा 75 एलआरएक्ट

ग्राम पंचायत मनादर ने अपनी सामान्य बैठक दिनांक 05–08–2011 को उक्त नामान्तकरण से सम्बन्धित वस्तुस्थिति से अवगत नहीं होने पर नामान्तकरण राजस्व रेकर्ड में दर्ज करने का सर्वसम्मति से प्रस्ताव पारित किया था जो कि नामान्तकरण संख्या 1904 पंचायत बैठक दिनांक 05–08–2011 के जरिये खातेदारी भूमि विक्रय सुदा (बेचान सुदा) होने का ज्ञान नहीं होने से सहवन से स्वीकृत किया गया है इन परिस्थितियो में उक्त नामान्तकरण जिसकी प्रविष्टियां ग्राम पंचायत के सहवन से हुई हैं, जो खारिज होने योग्य है। विवादित राजस्व आराजी में अपीलाण्ट द्वारा अपना नाम राजस्व रेकर्ड में दर्ज नहीं होने पर तथा अपीलाण्ट को उपरोक्त प्रविष्टियां (नामान्तकरण दर्ज होने) का ज्ञान होने पर पटवार हल्का मनादर–1 से राजस्व रेकर्ड की दिनांक 25–12–2024 को प्रतियां प्राप्त हुई हैं, जिस पर बिना विलम्ब अन्दर म्याद अपील माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत है। अतः अपीलांट ने निवेदन किया है कि नामान्तकरण संख्या 1904 दिनांक 05–08–2011 ग्राम पंचायत मनादर को निरस्त करने के आदेश प्रदान कर अपीलाण्ट के नाम से राजस्व रेकर्ड में जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख दिनांक 27–07–2011 के नामान्तकण दर्ज करने के आदेश तहसीलदार महोदय, शिवगंज को प्रदान करावे।

अपीलाण्ट की अपील दर्ज रजिस्टर किए जाकर रेस्पोडेण्ट को सम्मन जारी हुए। रेस्पोडेण्ट संख्या एक ता 8 के सम्मन तामील होकर प्राप्त हुए। रेस्पोडेंट सं. 8 तहसीलदार शिवगंज ने दिनांक 02.05.2025 को अपना जवाब पेश किया। रेस्पोडेंट संख्या 1 ता 7 को समुचित अवसर दिये जाने पर भी जवाब पेश नहीं करने से रेस्पोंडेंट सं0 1 ता 7 के विरूद्व एक तरफा कार्यवाही करते हुए इनका जवाब दिनांक 07.05.2025 को बंद किया गया। इसी दिन अपीलांट ने अपील पर बहस की जिसे सुना गया। अपीलांट ने बहस में कथन किये कि तहसीलदार शिवगंज की रिपोर्ट के अनुसार वर्तमान में राजस्व रेकर्ड के अनुसार ग्राम मनादर–1 के खसरा नं0 426 रकबा 2.3876 हैक्टयर भूमि कालूराम, फूलाराम पि0 ओबाराम, छटीदेवी, बबीदेवी, मथरादेवी, लेहरीदेवी पुत्रीयां ओबाराम जाति भांबी सा.जुबलीगंज खातेदार दर्ज है। अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज अनुसार जरिये पंजीयन बैचान दिनांक 21.09.2006 के पृष्ठ सं. 206002172 के द्वारा खातेदार ओबा पुत्र तलसा जाति भांबी सा. जुबलीगंज के मनादर–1 खसरा नं0 426 रकबा 2.3876 हैक्टयर भूमि श्री राजकुमार पुत्र अर्जुन जाति मेहतर (हरिजन) निवासी तिगडाना तहसील व जिला भिवानी (हरियाणा) को बैचान कर दी गई थी। जिसका रिकॉर्ड में अमल दरामद नहीं हुआ है। तत्पश्चात उपरोक्त आराजी को जरिये पंजीयन बैचान दिनांक 27.07.2011 के पृष्ठ सं0 103 के क्रम सं0 2011003237 के द्वारा श्री राजकुमार पुत्र अर्जुन जाति मेहतर (हरिजन) निवासी तिगडाना तहसील व जिला भिवानी (हरियाणा) ने वादग्रस्त आराजी को श्री प्रदीपकुमार पुत्र कांतिलाल जाति जाटव निवासी एरनपुरा स्कूल के पीछे छावणी शिवगंज को बैचान कर दी गई जिसका भी रिकॉर्ड में अमल दरामद नहीं हुआ है। इस दरम्यान नामांतरकरण सं0 1904 दिनांक 05.08.2011 के द्वारा ओबाराम पुत्र तलसा के स्थान पर उनके उत्तराधिकारी कालूराम, फूलाराम पि0 ओबाराम, छटीदेवी, बबीदेवी, मथरादेवी, लेहरीदेवी पुत्रीयां ओबाराम जाति भांबी सा.जुबलीगंज के नाम नामांतरकरण दर्ज किया गया। जबकि उक्त वादग्रस्त भूमि खातेदार ओबाराम पुत्र तलसा ने मृत्यु से पूर्व उक्त भूमि बैचान कर दी गई थी। अतः उक्त वादग्रस्त भूमि का पंजीयन बैचान के अनुसार केता के पक्ष में नामांतरकरण किया जाना तहसीलदार शिवगंज ने उचित बताया है।

हमनें पत्रावली, संलग्न दस्तावेजों का अवलोकन एवं अपीलांट की बहस पर मनन किया, तो हम इस निष्कर्ष पर पहुंचे कि अपीलांट कानूनी व नामान्तरकरण प्रक्रियाओं से अनभिज्ञ था जिससे अपीलान्ट इस विश्वास में रहा कि उक्त आराजी में अपीलाण्ट के विक्रय विलेख पश्चात उनका नाम राजस्व रेकर्ड में दर्ज हुआ होगा परन्तु अपीलान्ट को प्रथम बार पटवारी हल्का से दिनांक 25.12.2024 को राजस्व रेकर्ड की जानकारी ली तब पता चला कि उनका नाम राजस्व रेकर्ड में दर्ज नहीं है। अपीलान्ट को अपना नाम राजस्व रेकर्ड में दर्ज नहीं होने की जानकारी अभी होने से अपील अंदर म्याद प्रस्तुत की है। साथ ही ग्राम पंचायत मनादर ने अपनी सामान्य बैठक दिनांक 05–08–2011 को उक्त नामान्तकरण से सम्बन्धित वस्तुस्थिति से अवगत नहीं होने पर नामान्तकरण राजस्व रेकर्ड में दर्ज करने का सर्वसम्मति से प्रस्ताव पारित किया था जो कि नामान्तकरण संख्या 1904 पंचायत बैठक दिनांक 05–08–2011 के जरिये खातेदारी भूमि विक्रय सुदा (बेचान सुदा) होने का ज्ञान नहीं होने से सहवन से स्वीकृत किया हुआ प्रतीत होता है इन परिस्थितियो में उक्त नामान्तकरण जिसकी प्रविष्टियां ग्राम पंचायत के सहवन से हुई हैं, जो खारिज होने योग्य है। अतः सरपंच ग्राम पचायत मनादर को अपीलाण्ट के विक्रय विलेख की जानकारी के अभाव में उक्त नामांतकरण दिनाक 05.08.2011 को स्वीकार किया जाना विधि सम्मत नहीं होने से **नामान्तकरण संख्या 1904 में सरपंच ग्राम पंचायत मनादर द्वारा पारित आदेश दिनाक 05.08.2011 को अपास्त किया जाता है** व तहसीलदार शिवगंज को रिमाण्ड किया जाता है कि गुणावगुण के आधार पर अपीलांट के मूल विक्रय विलेखों की जांच कर उसके अनुसार एक माह के भीतर नामान्तरकरण संबंधी कार्यवाही कर प्रकरण का निस्तारण आवश्यक रूप से करें। निर्णय खुले न्यायालय सुनाया गया।

यह निर्णय आज दिनांक 07.05.2025 को मेरे हस्ताक्षर एवं न्यायालय की मुद्रा से जारी किया गया ।

(नीरज मिश्रा)
उपखण्ड अधिकारी (एस.डी.ओ.)
शिवगंज

उपखण्ड अधिकारी
शिवगंज (सिरोही)

Signature Not Verified
Digitally signed by Neeraj Mishra
Date: 2025.10.27 13:05:06 IST
Reason: SelfAttested