न्यायालय लैण्ड रेकर्ड ऑफिसर (उपखण्ड अधिकारी) सिरोही

बईजलास पीठासीन अधिकारी श्री अभिषेक चारण (आर.ए.एस.)

राजस्व अपील सं 08 / 2023

अपीलाण्ट

नरेश कुमार सुन्देशा पुत्र श्री खंगारमलजी, जाति माली, उम्र 47 वर्ष, पेशा व्यापार, निवासी सिन्दरथ, तहसील व जिला सिरोही (राज.)

बनाम

रेस्पोडेण्टस

1. ग्राम पंचायत सिन्दरथ जरिए सरपंच, ग्राम पंचायत सिन्दरथ, तहसील व जिला सिरोही
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार सिरोही जिला सिरोही (राज.)
3. दीपक सुन्देशा पुत्र श्री खंगारमलजी जाति माली, उम्र 53 वर्ष, पेशा व्यापार, निवासी सिन्दरथ, तहसील व जिला सिरोही, राजस्थान
4. पारस सुन्देशा पुत्र श्री खंगारमलजी जाति माली, उम्र 51 वर्ष, पेशा व्यापार, निवासी सिन्दरथ, तहसील व जिला सिरोही, राजस्थान

उपस्थिति

1– अपीलाण्ट की ओर से विद्वान अधिवक्ता श्री राजेन्द्रसिंह आढा व श्री नारायण पटेल

2– रेस्पोडेन्ट संख्या 2 स्टेट की ओर से पेरोकार सरकार ।

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम

विरूद्व नामांतकरण संख्या 694 दिनांक 18.02.2021, स्वीकृत दिनांक 24.02.2021, सरपंच, ग्राम पंचायत सिन्दरथ

न्यायालय लैण्ड रिकार्ड ऑफिसर सिरोही (राज.)

सत्यमेव जयते

निर्णय

दिनांक 12–8–2024

अपीलाण्ट ने जरिये वकील यह नामान्तकरण अपील अर्न्तगत धारा 75 राजस्थान भूराजस्व अधिनियम 1956 के तहत विरूद्व रेस्पोडेन्टस का पेश कर निवेदन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय सरपंच ग्राम पंचायत सिन्दरथ का नामांतकरण संख्या 694 दिनांक 24.02.2021 को स्वीकृत करने का निर्णय विधि विरूद्व एवं तथ्यो के विपरित होने से निरस्त करने योग्य है। अपीलेन्ट व रेस्पोडेन्ट संख्या 3 व 4 की माता श्रीमती मेथीदेवी उर्फ मेहतीबाई पत्नी स्वर्गीय खंगारारामजी जाति माली, उम्र 72 वर्ष के खातेदारी कब्जा काश्त की निम्न लिखित कृषि आराजी मौजा सिन्दरथ पटवार हल्का धान्ता भूअभिलेख निरीक्षक क्षेत्र कृष्णगंज, तहसील व जिला सिरोही में आयी हुई है ।

क्रम संख्या	खाता संख्या	खसरा संख्या	रकबा	किस्म
1	355	534	0.0300 हैक्टेयर	गै.मु. चाह
2		535	7.3200 हैक्टेयर	चाही 2

कुल किता 2 कुल रकबा 7.3500 हैक्टेयर

कम संख्या	खाता संख्या	खसरा संख्या	रकबा	किस्म
1	256	536	0.7400 हैक्टेयर	नहरी 2

कुल किता 1 कुल रकबा 0.7400 हैक्टेयर

कम संख्या	खाता संख्या	खसरा संख्या	रकवा	किस्म
1	354	541	0.9700 हैक्टेयर	नहरी 2

कुल किता 1 कुल रकबा 0.9700 हैक्टेयर

श्रीमती मेथीबाई ने उपरोक्त सम्पूर्ण कृषि भूमि का अपने पुत्र अपीलेन्ट व रेस्पोडेन्ट संख्या 3 व 4 के पक्ष में एक बक्षीसनामा दिनांक 15.07.2020 को कर उसका पंजीयन उपपंजीयक कार्यालय सिरोही में दिनांक 24.07.2020 को निष्पादित करवाया एवं उक्त बक्षीसनामा के पेज संख्या 4 के पैरा संख्या 2 की चौथी लाईन में खसरा संख्या 536 के स्थान पर 535 गलत रूप से टाईप हो गया था। उसका एक शुद्धिपत्र भी दिनांक 19.09.2022 को उपपंजीयक कार्यालय सिरोही में निष्पादित करवाया था । ट्यूबवेल यह कि खसरा संख्या 535 की आराजी के दक्षिण दिशा की तरफ एक खुदा हुआ है जिस पर श्रीमती मेथीबाई के नाम से बिजली कनेक्शन लिया हुआ है। खसरा संख्या 534 में कुंआ है। खसरा संख्या 535 की दक्षिण दिशा की तरफ खसरा संख्या 534 के लगते 15 फीट चौदा रास्ता है जिसका क्षेत्रफल 0.0300 हैक्टेयर है। खसरा संख्या 534 की आराजी मय कुंआ तथा खसरा संख्या 535 में स्थित रास्ता की भूमि मय ट्यूबवेल रकबा 0.0833 उक्त आराजी अपीलेन्ट व रेस्पोडेन्ट संख्या 3 व 4 को संयुक्त रूप से बक्षीश की थी जिसमें प्रत्येक का 1 / 3, 1 / 3 हक हिस्सा निर्धारित किया गया था। बक्षीशनामा दिनांक 24.07.2020 के अनुसार पद संख्या 2 में वर्णित कृषि भूमि खसरा संख्या 535 में से अपीलेन्ट को 4.3327 व खसरा संख्या 541 में से 0.4857 अर्थात् कुल 4.8184 हैक्टेयर भूमि की बक्षीश अपीलेन्ट के हक में की थी, जो पूर्व दिशा की तरफ रखी गयी थी । बक्षीशनामा दिनांक 24.07.2020 के अनुसार पद संख्या 2 में वर्णित कृषि भूमि खसरा संख्या 535 में से 1.0885 खसरा संख्या 541 में से 0.2357 व खसरा संख्या 536 का सम्पूर्ण रकबा 0.7400 हैक्टेयर कुल 2.0642 हैक्टेयर आराजी पश्चिम दिशा की तरफ का हिस्सा रेस्पोडेन्ट संख्या 3 दीपक सुन्देशा को बक्षीश किया गया था। बक्षीशनामा दिनांक 24.07.2020 के अनुसार पद संख्या 2 में वर्णित कृषि भूमि खसरा संख्या 535 में से 1.8155 व खसरा संख्या 541 में से 0.2486 पश्चिम

न्यायालय लैण्ड रिकॉर्ड ऑफिसर ★ सिरोही (राज.) ★

दिशा की तरफ यानि कुल 2.0642 हैक्टेयर कृषि भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 4 पारस सुन्देशा को बक्षीश किया गया था । बक्षीशनामा दिनांक 24.07.2020 के अनुसार पद संख्या 4 में वर्णित खसरा संख्या 534 रकबा 0.0300 हैक्टेयर व खसरा संख्या 535 रकबा 0.0833 हैक्टेयर की कृषि भूमि टयूबवेल, कुंआ व रास्ता को ही अपीलेन्ट व रेस्पोडेन्ट संख्या 3 व 4 के संयुक्त रूप से 1/3–1/3 हक हिस्सा रखते रखा गया था। शेष सम्पूर्ण आराजी पद संख्या 5, 6 व 7 में वर्णित अनुसार बक्षीशनामा किया गया था। नामांतरकरण संख्या 694 दिनांक 18.02.2021 को पटवारी हल्का द्वारा प्रविष्टि दिनांक 18.02.2021 को कर भूअभिलेख निरीक्षक को कर दिनांक 22.02.2021 को प्रस्तुत किया एवं सरपंच ग्राम पंचायत सिन्दरथ द्वारा दिनांक 24.02.2021 को नामांतरकरण स्वीकार किया गया। जबकि पटवारी हल्का ने बक्षीशनामा दिनांक 24.07.2020 में वर्णित अनुसार नामांतरकरण दायर नहीं कर पद संख्या 2 में वर्णित सम्पूर्ण भूमि में अपीलेन्ट व रेस्पोडेन्ट संख्या 3 व 4 प्रत्येक के प्रत्येक खसरे में 1/3, 1/3 हक हिस्सा दर्ज कर दिया । भूअभिलेख निरीक्षक ने भी उक्त त्रूटि को नजरअंदाज किया जिन्होने ने भी बक्षीशनामा का किसी प्रकार से अवलोकन नहीं किया एवं पटवारी हल्का व भूअभिलेख निरीक्षण की गलत रिपोर्ट पर विश्वास कर ग्राम पंचायत ने भी बक्षीशनामा की किसी प्रकार से जॉच किये बगैर उक्त त्रुटिपूर्ण भरे गये नामांतरकरण को स्वीकृत करने में कानूनन व वाक्यातन रूप से गलती की है जिससे उक्त नामांतरकरण निरस्त किये जाने योग्य है। उक्त नामांतरकरण संख्या 694 बक्षीशनामा पंजीबद्ध रजिस्टरी क्रमांक 202003085100874 दिनांक 24.07.2020 का उल्लेख करते हुए भरा गया है लेकिन अपीलेन्ट व रेस्पोडेन्ट संख्या 3 व 4 का सम्पूर्ण कृषि भूमि में 1/3, 1/3 हक हिस्सा अंकित कर उक्त नामांतरकरण दस्तावेज के विपरित भरकर स्वीकृत करने में कानुनन व वाक्यातन गलती की है जिससे उक्त नामांतरकरण निरस्त किये जाने योग्य है। नामांतरकरण के अस्तित्व में रहते पक्षकारान के बीच बहुविवाद पैदा हो गये है एवं भविष्य में भी विवाद बढने की संभावना बनी हुई है। सरपंच ग्राम पंचायत द्वारा उक्त नामांतरकरण को पारित करने में कानुनन व वाक्यातन गलती की है तथा दस्तावेज के विपरित नामांतरकरण पारित करने से यह नामांतरकरण कानुनन अवैध शुन्य व बातिल दस्तावेज है जिसे न्यायहित में निरस्त किया जाना न्यायसंगत है।

वर्तमान में केसीसी हेतु जमाबंदी की आवश्यकता होने पर अपीलेन्ट नें ऑनलाईन जमाबंदी की नकल फरवरी 2023 में प्राप्त की जिसका अवलोकन करने पर उक्त त्रुटी की जानकारी हुई जिसपर नामांतरकरण संख्या 694 की नकल प्राप्त करने के लिए दिनांक 24.02.2023 को आवेदन प्रस्तुत किया जो नकल दिनांक 17.04.2023 को प्राप्त हुई जिसका अवलोकन करने पर सर्वप्रथम नामांतरकरण में ही उक्त त्रूटि होने की जानकारी हुई। पूर्व में अपीलेन्ट को सूचना दिये बगैर बिना कोई जांच पडताल किये उक्त नामांतरकरण दायर किया गया जिसकी जानकारी अपीलेन्ट को नहीं हो पाई थी। इसके उपरांत भी जिस दस्तावेज के आधार पर नामांतरकरण दायर किया गया है उसमें दर्ज हक हिस्से के विपरित नामांतरकरण में हक हिस्सा दर्ज किया गया है, वह आदेश कानुनन शुन्य व बातिल आदेश है तथा ऐसे आदेश को कभी भी निरस्त किया जा सकता है। दिनांक 17.04.2023 को नकल प्राप्त होने पर उक्त त्रुटिपूर्ण नामांतरकरण को भी निरस्त करवाना आवश्यक होने से

न्यायालय लैण्ड रिकॉर्ड ऑफिसर सिरोही (राज.)

जानकारी होने के बिना किसी देरी के उक्त अपील 30 दिन की समयावधि में प्रस्तुत किया है । अतः अपीलेन्ट का निवेदन है कि अपीलेन्ट की अपील दर्ज रजिस्टर कर बाद तलबी रेकर्ड व बाद सुनवाई पक्षकारान अपीलेन्ट की अपील स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय सरपंच ग्राम पंचायत सिन्दरथ द्वारा पारित आदेश दिनांक 24.02.2021 को अपास्त करना फरमावे व दस्तावेज अनुसार नियमानुसार नामान्तरकरण दर्ज कर राजस्व रेकर्ड में रद्दोबदल करने के रेस्पोडेन्ट संख्या 02 को निर्देश दिलाना फरमावे ।

प्रकरण में इस न्यायालय की सुनवाई दिनांक 17–10–2023 को रेस्पोडेन्ट्स वकील श्री हिमांशुसिंह राठौड ने नामान्तरकरण संख्या 694 दिनांक 18–02–2021 को निरस्त कर बक्षीशनामा 15–07–2020 के अनुसार नामान्तरकरण दायर किया जाता है तो कोई आपत्ति नही है ।

प्रकरण में सुनवाई दिनांक 12–08–2024 को रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 को दिनांक 16–06–2023 को नोटिस तामिल होने के उपरान्त भी जवाब प्रस्तुत नही करने से न्यायालय द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 का जवाब बंद किया गया ।

इस न्यायालय मे विचाराधीन प्रकरण मे अपील अ.धा. 75 एल.आर.एक्ट पर अंतिम बहस दिनांक 12–8–2024 को वकील अपीलाण्ट द्वारा अंतिम बहस हेतु निवेदन पर अंतिम बहस सुनी गई ।

हमने विचाराधीन प्रकरण की मूल पत्रावली के संलग्न अपीलाण्ट की अपील व विचाराधीन नामामान्तरण संख्या 694 दिनांक 18–02–2021 ग्राम पंचायत सिंदरथ व रेस्पोडेन्ट संख्या 3 व 4 की अनापत्ति का अवलोकन कर उस पर गहनता से मनन किया । वकील अपीलाण्ट की अंतिम बहस पर भी गंभीरता से मनन किया। यह सही है कि नामामान्तरण संख्या 694 दिनांक 18–02–2021, बक्षीशनामा दिनांक 24–07–2020 में वर्णित अनुसार नामान्तरकरण दायर नही कर अपीलांट व रेस्पोडेन्ट संख्या 3 व 4 के प्रत्येक के खसरे में 1/3, 1/3 हक हिस्सा दर्ज कर दिया जो कि पंजीबद्व बक्षीशनामा अनुसार नही है । अतः उपरोक्त सभी के आधार पर अपीलाण्ट की यह अपील अ.धारा 75 एल.आर.एक्ट विरूद्व रेस्पोडेण्ट संख्या 1 ता 4 का स्वीकार योग्य होने से स्वीकार की जाती है तथा विवेचनाधीन नामान्तकरण संख्या 694 दिनांक 18–02–2021 ग्राम पंचायत सिंदरथ को एतद् द्वारा निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण भूमिधारी अधिकारी (तहसीलदार सिरोही) को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि उपरोक्त विवेचन को दृष्टिगत रखते हुये पुनः अपीलाण्ट को सुनवाई व साक्ष्य प्रस्तुत करने का युक्तियुक्त पर्याप्त अवसर प्रदान करते हुये विधि एवं तथ्यों के अनुकूल विधिसम्मत नयेसर नामान्तकरण दायर करने हेतु निर्णय पारित करें । खर्चा पक्षकारान अपना अपना वहन करें । निर्णय सरे ईजलास सुनाया गया ।

(अभिषेक चारण)
लैण्ड रेकर्ड ऑफिसर (उपखण्ड अधिकारी)
सिरोही राज.

लैण्ड रिकॉर्ड ऑफिसर
(उपखण्ड अधिकारी)
सिरोही (राज०)

न्यायालय लैण्ड रिकॉर्ड ऑफिसर ★ सिरोही (राज०) ★