न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, खाजूवाला जिला बीकानेर
पीठासीन अधिकारी :– प्रभजोत सिंह गिल आर.ए.एस.
राजस्व अपील संख्या :– 55/21

1. सुरजाराम पुत्र सांवलराम जाति जटिया निवासी हीरादेसर तहसील बिलाड़ा जोधपुर हाल आबाद चक 3 एमडब्ल्यूएम तह. खाजूवाला।

.....

अपीलांट

बनाम

1. चम्पालाल पुत्र सांवलराम जाति जटिया निवासी हीरादेसर तहसील बिलाड़ा जिला जोधपुर।
2. माडी पत्नि जंवरीलाल पुत्री सांवलराम जाति जटिया निवासी पीपाड़ सिटी तहसील बिलाड़ा जिला जोधपुर।
3. गोमती पत्नि किशनाराम पुत्र सांवलराम जाति रेगर निवासी 3 एमडब्ल्यूएम तहसील खाजूवाला जिला बीकानेर।
4. धर्मी पुत्री सांवलराम जाति जटिया निवासी हीरादेसर तहसील बिलाड़ा जिला जोधपुर हाल डिजल इंजन वर्कशाप रेलवे, आबुरोड़, जिला सिरोही।
5. भंवरलाल पुत्र सांवलराम जाति जटिया निवासी हीरादेसर तहसील बिलाड़ा जिला जोधपुर हाल आईमाता कॉलोनी रोड़ न. 27, ब्यावर।
6. सरपंच जरिये ग्राम पंचायत आनन्दगढ पंचायत समिति खाजूवाला।

....

रेस्पोडेन्ट

अपील अन्तर्गत धारा 75 एल.आर.एक्ट

–: निर्णय :– दिनांक :–

अपील का ब्यौरा इस प्रकार है क विवादित भूमि चक 3 एमडब्ल्यूएम के मुरब्बा नंबर 111/11 के किला नंबर 1,10,11 और 14 से 25 कुल 15 बीघा भूमि अपीलांट और रेस्पोंडेंट संख्या 1 से 5 के पिता सांवलराम के नाम दर्ज थी। सांवलराम की मृत्यु के बाद उक्त जमीन अपीलांट और रेस्पोंडेंट संख्या 1 से 5 के नाम बतौर वारिस बहिस्सा बराबर दर्ज हो गई। रेस्पोंडेंट संख्या दो माडी द्वारा अपने हिस्से की जमीन की रिलीज डीड दिनांक 10.07.2018 उप–पंजीयक खाजूवाला के समक्ष तस्दीक करवा दी गई। ग्राम पंचायत द्वारा इस रिलीज डीड का इंतकाल संख्या 177 दर्ज करते समय माडी का हिस्सा रेस्पोंडेंट संख्या एक के नाम दर्ज कर दिया जो कि नियम विरुद्ध है क्योंकि दस्तबरदारी के जरिए जब कोई खातेदार अपने हक का त्याग करता है तो उसके नाम दर्ज जमीन सभी सह–खातेदारों के पक्ष में बराबर अनुपात में ट्रांसफर होती है। दस्तबरदारी के जरिए कोई खातेदार अपने हक का ट्रांसफर किसी विशिष्ट व्यक्ति के पक्ष में नहीं कर सकता क्योंकि ऐसा किए जाने से स्टांप ड्यूटी की की भी हानि होती है। यदि कोई खातेदार अपने हिस्से का ट्रांसफर किसी एक व्यक्ति विशेष के पक्ष में करना चाहता है तो यह ट्रांसफर दान या बैयनामा के जरिए ही हो सकता है।

अदालत द्वारा अपील में पेश किए गए तथ्यों और बहस पर गौर किया गया। अदालत का मानना है कि इस प्रकरण में दो मुख्य बिंदु हैं।

1. क्या पंचायत द्वारा तस्दीक किया गया नामांतरण नियम विरुद्ध है। अदालत द्वारा रिलीज डीड का अवलोकन किया गया। इसमें माडी द्वारा स्पष्ट तौर पर यह लिखा गया है कि मैं अपना हिस्सा अपने भाई चम्पालाल के पक्ष में ट्रांसफर करना चाहती हूं। इसलिए अपील द्वारा पेश की गई आपत्ति को पंचायत द्वारा तस्दीक दिया गया इंतकाल नियम विरुद्ध है, सस्टेनेबल नहीं है क्योंकि पंचायत द्वारा रजिस्टर्ड डॉक्यूमेंट के मुताबिक ही नामांतरण तस्दीक किया गया है।
2. दूसरा बिंदु यह है कि क्या माडी द्वारा अपने भाई चम्पालाल के पक्ष में तस्दीक कराया गया ट्रांसफर नियम विरुद्ध है। अदालत का मानना है कि यह ट्रांसफर नियम विरुद्ध नहीं है क्योंकि माडी को यह अधिकार है कि वह अपने नाम दर्ज जमीन का ट्रांसफर किसी भी व्यक्ति के पक्ष में कर सकें।

यह मुद्दा जरूर जांच का बिंदु हो सकता है कि क्या माड़ी द्वारा खातेदार विशेष के पक्ष में दस्तबरदारी के जरिए अपना हिस्सा ट्रांसफर किए जाने से स्टांप ड्यूटी की हानि हुई है। लेकिन इस बुनियाद पर अपीलाधीन इंतकाल को खारिज नहीं किया जा सकता क्योंकि दस्तबरदारी, दान ,बैयनामा यह तो ट्रांसफर का जरिया मात्र हैं। प्रत्येक के लिए अलग–अलग स्टांप ड्यूटी [illegible] है। [illegible] ट्रांसफर करने वाले व्यक्ति ने सही जरिए का इस्तेमाल करते हुए ट्रांसफर किया है और [illegible] ड्यूटी चुकाई है या नहीं, यह एक टेक्निकल/प्रोसीजरल मुद्दा है। इसकी जांच करना उप पंजी[illegible] की [illegible] है।

इस प्रकरण में substantive [illegible] यह है कि ट्रांसफर [illegible] व्यक्ति की मंशा क्या है। रिलीज डीड में लिखे गए कथनों से स्पष्ट है कि माडी की मंशा अपने हिस्से का [illegible] अपने भाई चम्पालाल के [illegible] करने की है। केवल इस आधार पर कि उसके द्वारा ट्रांसफर के सही जरिए का इस्तेमाल नहीं किया गया, [illegible] नहीं किया जा सकता की माडी द्वारा अपने भाई चम्पालाल के पक्ष में [illegible]सफर की गई भूमि सभी खाते[illegible] हिस्से में बराबर अनुपात में ट्रांसफर की जाए। ऐसा किया जाना माडी की मंशा के खिलाफ उसकी भूमि ट्रांसफर करने जैसा होगा जिसे किसी भी बुनियाद पर जायज नहीं ठहराया जा सकता।

इसलिए अदालत का मानना है कि यह अपील सस्टेनेबल नहीं है। इसलिए धारा 151 सीपीसी के तहत प्रदत्त शक्तियों का इस्तेमाल करते हुए इस अपील को खारिज किया जाता है। इसके साथ ही तहसीलदार खाजूवाला

Signature Not Verified
Digitally signed by Prabhjot Singh Gill
Date: 2021.09.08 13:46:21 IST
Reason: SelfAttested

को निर्देशित किया जाता है कि उक्त लीज डीड की जांच की जाए। अगर इसमें स्टांप ड्यूटी की हानि हुई है तो जिम्मेदार पक्षकारों से वसूली की जाए।

निर्णय आज दिनांक ..... को सरे इजलास सुनाया गया।

(प्रभजोत सिंह गिल),
(आर.ए.एस.)
उपखण्ड अधिकारी,
(खाजूवाला)

Signature Not Verified

Digitally signed by Prabhjot Singh Gill
Date: 2021.09.08 13:46:21 IST
Reason: SelfAttested