न्यायालय अपर कलक्टर, अजमेर

राजस्व अपील संख्या 21/2024

(अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध तहसीलदार अंराई द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 1013 दिनांक 14–12–2018)

1. बैंक ऑफ बड़ौदा शाखा कटसूरा तहसील अंराई जिला अजमेर जरिये शाखा प्रबन्धक

.......*अपीलान्ट*

बनाम

1. श्री रामकरण पुत्र स्व. बद्री जाति जाट निवासी ग्राम झाडौल तहसील अंराई जिला अजमेर।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील अंराई जिला अजमेर

......अप्रार्थीगण

उपस्थित :–1.श्री राशिद अली, वकील अपीलान्ट्सकी ओर से।
2. श्री प्रयागधर हरित अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से।
3. राजकीय अभिभाषक

–: आदेश :–

दिनांक–23.06.2025

संक्षेप में अपील के तथ्य इस प्रकार से है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पिता श्री बद्री उर्फ श्री बद्रीलाल पुत्र सुखदेव जाति जाट के स्वामित्व कब्जा काश्त की संयुक्त खातेदारी कृषि भूमि खाता संख्या 269 खसरा नम्बर 13, 35, 169, 172, 373, 386, 390, 394 कुल किता 08 कुल रकबा 65–18–00 बीघा में से 1/4 हिस्सा, खाता संख्या 64 रकबा 363, 364, 371, 375, 391, 393, 395 कुल किता 07 कुल रकबा 29–10–00 मे से 1/24 हिस्सा, खाता संख्या 10 खसरा नम्बर 175 कुल किता 01 कुल रकबा 24–06–00 बीघा में से 5/81 हिस्सा राजस्व ग्राम झाडौल पटवार हल्का झाडौल तहसील अंराई में स्थित है। रेस्पोडेन्ट संख्या1 के पिता श्री बद्री ने उपरोक्त वर्णित आराजीयात में से उनके हिस्से की भूमि अपीलान्ट बैंक के नाम रहन दर्ज करवाने एवं किसान क्रेडिट बनवाकर ऋण राशि प्राप्त करने हेतु आवेदन करने पर अपीलान्ट बैंक के द्वारा श्री बद्री को बैक के अधिकृत अभिभाषक से कृषि भूमि की सर्च रिपोर्ट, घोषणा अन्तर्गत धारा 6(1) आर ए सी ओ एक्ट 1974 प्रस्तुत करने के निर्देश दिये गये जिसकी पालना मे रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पिता श्री बद्री ने दिनांक 26.10.2018 को घोषणापत्र अन्तर्गत धारा 6(1) का पंजीयन कराया

अपर कलेक्टर,
अजमेर

जाकर अपीलान्ट बैंक में प्रस्तुत किया तथा बैक द्वारा रेस्पोडेन्ट सं 1 के पिता बद्री उर्फ बद्रीलाल को किसान क्रेडिट कार्ड के तहत ऋण राशि स्वीकृत कर, ऋण राशि का भुगतान उनके खाते में कर दिया। घोषणापत्र अन्तर्गत धारा 6(1) के अनुसार रेस्पोडेन्ट सं 1 के पिता श्री बद्री के हिस्से की आराजी को बैंक के नाम रहन दर्ज करने बाबत पटवारी हल्का को प्रस्तुत करने पर पटवारी द्वारा दिनांक 29.10.2018 को सहवन से बी ओ बी कटसूरा के स्थान पर बी ओ बी दादिया के नाम रहन दर्ज कर दिया। जिसकी जानकारी होने पर पटवारी हल्का द्वारा उसी दिन दादिया के स्थान पर कटसूरा अंकित किया गया परन्तु तहसीलदार अंराई द्वारा स्वीकृत नामा. संख्या 1013 दिनांक 14.12.2018 में राहिन बी ओ बी शाखा दादिया के नाम तस्दीक कर दिया।

अपीलान्ट द्वारा तहसीलदार अंराई द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 1013 दिनांक 14.12.2018 से व्यथित होकर यह अपील दिनांक 08.10.2024 को पेश की गयी है।अपील पेश होने पर अधीनस्थ न्यायालय का संबंधित रेकार्ड मंगवाया गया व रेस्पोन्डेन्ट्स के नाम नोटिस जारी किये गये। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 जरिये वकील उपस्थित हुए। तत्पश्चात पत्रावली बहस हेतु निश्चित की गई तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की ओर से राजकीय अभिभाषक ने जबाब दावा प्रस्तुत किया।

हमने उभयपक्ष के वकीलों की बहस सुनी। वकील अपीलान्ट्स ने अपील में उठाये गये बिन्दुओं की ताईद करते हुए व्यक्त किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश न्याय, नियम व रेकार्ड पर उपलब्ध तथ्यों के विपरीत होने से निरस्त योग्य है। उनका कथन है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आक्षेपीय नामान्तरकरण दस्तावेजों का पूर्ण अवलोकन किये बिना ही श्री बद्री उर्फ श्री बद्रीलाल के हिस्से की आराजी बी ओ बी शाखा दादिया के नाम राहिन दर्ज कर लिया जबकि घोषणापत्र अन्तर्गत धारा 6(1) के दस्तावेजों पर बैंक ऑफ बड़ौँदा शाखा कटसूरा की मोहर लगी हुई है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से उनके वकील ने जबाब प्रार्थनापत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम प्रस्तुत किया। उन्होने कथन किया कि आक्षेपित नामान्तरकरण बाबत अपीलान्ट को प्रारम्भ से ही जानकारी होने के बावजूद माननीय न्यायालय के समक्ष विचाराधीन अपील लगभग 05 वर्ष के अधिक समय के विलम्ब से पेश की गयी है तथा विलम्ब से अपील प्रस्तुत करने का कोई समुचित कारण भी प्रस्तुत नही किया है, अतः अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थनापत्र अन्तर्गत धारा 5 को भारी कॉस्ट के साथ खारिज किया जावे। राजकीय अभिभाषक ने जवाब दावा में कथन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पिता श्री बद्री उर्फ श्री बद्रीलाल ने प्रश्नगत आराजी को बैंक ऑफ बड़ौदा शाखा कटसूरा के पक्ष में रहन दर्ज करने हेतु घोषणापत्र अन्तर्गत धारा 6(1) तैयार कर तथा पंजीबद्ध कराया जाकर पटवारी हल्का को राजस्व रिकॉर्ड मे अमल दरामद हेतु प्रस्तुत किया। तत्कालीन पटवारी हल्का द्वारा नामा. संख्या 1013 रहन में बैंक ऑफ बड़ोदा कटसूरा के स्थान पर सहवन से बैंक ऑफ बडौदा दादिया अंकित कर दिया तथा तत्कालीन तहसीलदार द्वारा उक्त नामान्तरकरण को तस्दीक कर दिया। स्वीकृत नामान्तरकरण के आधार पर तत्कालीन पटवारी द्वारा जमाबन्दी में बैंक ऑफ बड़ौदा दादिया के पक्ष में नोट अंकित कर दिया। खातेदार श्री बद्री पुत्र सुखदेव की मृत्यु के पश्चात नामा. संख्या 1179 दिनांक 20.04.2022 विरासत से बद्री पुत्र सुखदेव जाति जाट के स्थान पर इसके वारिसान गुलाब पत्नी स्व. गज्जूराम, रामकरण पुत्र बद्री, गुलाबी घमला पुत्रियाँ बद्री शेष

न्यायालय अपर जिला कलक्टर

अपर कलेक्टर,
अजमेर

इन्द्राज बदस्तूर जमाबन्दी में दर्ज किये गये। प्रतिवादी द्वारा गलत इरादे से बैंक ऑफ बड़ोदा दादिया का रहनमुक्त प्रमाणपत्र प्रस्तुत करने पर नामा. सं 1222 दिनांक 17.10.2022 से उक्त भूमि को बैंक ऑफ बड़ोदा शाखा दादिया के पक्ष में रहनमुक्त कर दिया गया। स्वीकृत नामा. सं 1233 दिनांक 06.12.2022 हकत्याग तथा 1254 दिनांक 22.02.2023 हकत्याग से उक्त भूमि में से गुलाब पत्नी स्व. गज्जूराम, रामकरण पुत्र बद्री, गुलाबी घमला पुत्रियाँ बद्री ने अपना हिस्सा रामकरण पुत्र बद्री के पक्ष में हकत्याग कर दिया। उपरोक्त वर्णित नामान्तरकरण की पालना में बद्री पुत्र सुखदेव जाट की उक्त भूमि वर्तमान में रामकरण पुत्र बद्री जाति जाट के नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज है।

हमने उभयपक्ष द्वारा प्रस्तुत बहस पर ध्यानपूर्वक मनन किया व पत्रावली का अलोकन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि जमाबन्दी में बैंक ऑफ बड़ौदा कटसूरा के स्थान पर बैक ऑफ बडौदा दादिया दर्ज होने के कारण संशोधन हेतु आवश्यक कार्यवाही के लिए अपीलान्ट बैंक द्वारा पत्र दिनाक 07.09.2020, 17.11.2023, 23.02.2024 से तहसीलदार अंराई को सूचित किया गया था परन्तु तहसीलदार अंराई द्वारा इस सम्बन्ध में किसी प्रकार की कार्यवाही नहीं किये जाने के कारण ही व्यथित होकर अपीलान्ट बैंक द्वारा इस न्यायालय में प्रस्तुत की है। अतः न्याय हित में अपीलान्ट बैंक द्वारा प्रस्तुत प्रार्थनापत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम को स्वीकार किया जाता है।

रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पिता श्री बद्री पुत्र श्री सुखदेव द्वारा जमाबन्दी में बैंक ऑफ बडौदा शाखा कटसूरा के पक्ष में राहिन दर्ज करने हेतु प्रस्तुत किये गये पंजीकृत घोषणापत्र अन्तर्गत धारा 6(1),बैंक ऑफ बड़ौदा शाखा कटसूरा के पक्ष मं ही जारी किया गया है तथा बैंक की मोहर भी स्पष्ट रूप से यथास्थान अंकित है, पटवारी हल्का द्वारा नामा. सं 1013 दिनांक 28.10.2018 में सहवन से अंकित किये गये दादिया शब्द को काटकर कटसूरा भी अंकित किया गया परन्तु तत्कालीन तहसीलदार अंराई द्वारा नामान्तरकरण सं 1013 को तस्दीक करते समय दस्तावेजों का भलीभांति अवलोकन व परीक्षण किये बिना ही दिनांक 14.10.2018 को उक्त नामान्तरकरण को स्वीकृत कर दिया जिसके आधार पर पटवारी हल्का द्वारा जमाबन्दी में बैंक ऑफ बड़ौदा शाखा दादिया के पक्ष में राहिन का नोट अंकित कर दिया।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर चूंकि तत्कालीन तहसीलदार द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पिता श्री बद्री पुत्र श्री सुखदेव द्वारा प्रस्तुत किये गये पंजीकृत घोषणापत्र अन्तर्गत धारा 6(1) तथा तत्कालीन पटवारी हल्का द्वारा प्रस्तुत किये गये नामान्तरण सख्या 1013 दिनांक 29.10.2018 को दस्तावेजों का पूर्ण अवलोकन किये बिना ही दिनांक 14.12.2018 को स्वीकार किया गया, अतः अपील अपीलान्ट बैंक ऑफ बड़ौंदा शाखा कटसूरा जरिये शाखा प्रबन्धक को आंशिक स्वीकार किया जाता है तथा आदेश की प्रति तहसीलदार अंराई जिला अजमेर को इस आदेश के साथ प्रेष्ति की जाती है कि स्व. श्री बद्री पुत्र श्री सुखदेव जाति जाट द्वारा प्रस्तुत किये गये घोषणापत्र अन्तर्गत धारा 6(1), तत्कालीन पटवारी द्वारा प्रस्तुत किये गये नामान्तरकरण संख्या 1013 दिनांक 28.10.2018, बैंक ऑफ बड़ौदा शाखा कटसूरा द्वारा श्री बद्री पुत्र सुखेदव के पक्ष में किसान क्रेडिट कार्ड के तहत स्वीकार किये गये

न्यायालय अपर जिला कलक्टर अजमेर

अपर कलक्टर,
अजमेर

ऋण व उनके खाते में हस्तान्तरित की गयी ऋण राशि तथा बैंक ऑफ बडौदा शाखा दादिया द्वारा जारी किये गये रहन मुक्ति प्रमाणपत्र से सम्बन्धित सभी रिकॉर्ड/दस्तावेजों का भली भांति परीक्षण कर नामान्तकरण संख्या 1013 स्वीकृत दिनांक 14.12.2018 में सम्बन्धित बैंक शाखा, जिसके द्वारा ऋण स्वीकार किया जाकर श्री बद्री के खाते में राशि का हस्तान्तरण किया गया, का अंकन किये जाने हेतु नियमानुसार विधि सम्मत कार्यवाही करे।

आदेश आज दिनांक **23.06.2025**को मेरे द्वारा सरे इलियाज सुनाया गया। आदेश की एक प्रति, तहसीलदार अंराई जिला अजमेर को आदेश में दिये गये निर्णय की पालना हेतु भिजवायी जावे।

(ज्योति ककवानी)
अति. जिला कलेक्टर
अजमेर

न्यायालय अपर जिला कलक्टर
अजमेर