सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, उदयपुर

(पीठासीन अधिकारी : श्री नरेश बुनकर, आर.ए.एस.)

प्रकरण स. : 09/2015 (राजस्व अपील)
RCMS NO : 2015/00033

अनवान

1. श्री करण सिंह पिता चतुरसिंह जी झाला, निवासी गोगुन्दा, तहसील गोगुन्दा, उदयपुर।
2. श्री सोहन सिंह पिता देवीसिंह देवडा, निवासी देवडों का गुडा, तह. गोगुन्दा, उदयपुर।

—अपीलार्थीगण/अपीलान्ट्स

बनाम

1. श्री भेरा पिता देवाजी मेघवाल, निवासी ओबराखुर्द, तहसील गोगुन्दा, जिला उदयपुर।
2. श्री अम्बावा पिता वरदाजी मेघवाल, निवासी ओबराखुर्द, तहसील गोगुन्दा, जिला उदयपुर।
3. श्री नारू पिता वरदाजी मेघवाल, निवासी ओबराखुर्द, तहसील गोगुन्दा, जिला उदयपुर।
4. श्री नाना पिता तलसा जी मेघवाल, निवासी ओबराखुर्द, तहसील गोगुन्दा, जिला उदयपुर।
5. श्री भमा पिता तलसा जी मेघवाल, निवासी ओबराखुर्द, तहसील गोगुन्दा, जिला उदयपुर।

— विपक्षीगण/रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थित

1. श्री संजय बोहरा, अधिवक्ता अपीलान्ट्स।

अपील अंतर्गत धारा 75, राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956
विरूद्ध न्यायालय तहसीलदार गोगुन्दा मुकदमा संख्या 24/2012

* निर्णय *

दिनांक — 30-09-2019

प्रकरण मे संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि अपीलान्ट ने इस न्यायालय में अपील अन्तर्गत धारा 75, राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा ओबराखुर्द, तहसील गोगुन्दा में आराजी संख्या 3423 रकबा 0.0550 हेक्टेयर व आराजी सख्या 3424 रकबा 0.0550 हेक्टेयर भूमि स्थित है। उक्त प्रत्येक आराजी में से 0.0150 हेक्टेयर कुल किता 2 रकबा 0.0300 हेक्टेयर भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ दिनांक 30.06.2008 को तहसीलदार गोगुन्दा के यहा पेश कर जरिये आदेश क्रमांक राजस्व/41/08 दिनांक 30.06.2008 द्वारा कराया गया तथा उक्त दोनो आराजीयात के सम्परिवर्तित रकबा 0.0300 हेक्टेयर भूमि को विपक्षीगण द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 05.10.2009 से मौजूदा अपीलान्ट्स को विक्रय कर कब्जा सुपुर्द किया, परन्तु इसका अमल दरामद राजस्व रेकर्ड में होना रह जाने से कुछ भू—दलालो ने अन्य आराजीयात के साथ उक्त सम्परिवर्तित भूमि को सम्मिलित करते हुये एक सहमति बटंवाडा पटवारी हल्का से मिलकर तैयार कराया तथा आराजी संख्या 3423 रकबा 0.0550 हेक्टेयर का कुलिया रकबा श्री भेरा पिता देवा के खातेदारी में रखा गया तथा आराजी संख्या 3424 का कुलिया रकबा श्री नाना पिता तलसा के खातेदारी में रखा गया, जबकि सभी

रेस्पोडेन्ट ने मिलकर आराजीयात के 0.0300 हेक्टेयर सम्परिवर्तित भूमि को अपीलान्ट्स को विक्रय कर दिया था। इस प्रकार सहमति बटंवाडा विधि विरूद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य है। आबादी भूमि कृषि भूमि से बिलकुल अलग हो चुकी है तथा उसका रकबा मूल रकबे में से कम कर दिया जाना था, परन्तु अधिनस्थ न्यायालय ने इसे नजरअंदाज करते हुये धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अनुसार आपसी सहमति से बटंवाडा करने का आदेश दिया, जो नियम विरूद्ध है। अतः अपीलान्ट्स द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित सहमति बटंवाडा आदेश निरस्त किया जाकर अपीलान्ट्स के नाम पर आबादी भूमि 0.0300 हेक्टेयर का नामान्तरकरण दर्ज कराने का आदेश प्रदान कराया जावे।

प्रकरण बाद जांच दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षीगण को नोटिस/सूचना पत्र जारी किये जाकर अपना पक्ष/प्रत्युत्तर प्रस्तुत करने हेतु समय दिया गया। प्रकरण मे विपक्षी श्री भेरा पिता देवा मेघवाल, श्री अम्बावा पिता वरदा मेघवाल, श्री नारू पिता वरदा मेघवाल, श्री भीमा पिता तलसा मेघवाल उपस्थित हुये, जिन्होने प्रार्थना पत्र पेश कर अपीलान्ट्स द्वारा अपील में वर्णित तथ्यों को स्वीकार करते हुये अपीलान्ट्स की अपील स्वीकार किये जाने बाबत् अनुरोध किया तथा अपीलान्ट्स की अपील स्वीकार करने में कोई आपत्ति व्यक्त नही की। मामले में विपक्षी श्री नाना पिता तलसा मेघवाल को जवाब हेतु पर्याप्त अवसर दिये जाने के उपरान्त भी जवाब अप्राप्त रहने से प्रकरण में विपक्षी श्री नाना पिता तलसा मेघवाल की ओर से जवाब बन्द किया गया। प्रकरण में विपक्षी श्री खमाणा पिता देवा मेघवाल का स्वर्गवास हो जाने से इनके नाम जारी नोटिस अदम तामिल प्राप्त हुये। अपीलान्ट अधिवक्ता द्वारा विपक्षी श्री खमाणा पिता देवा मेघवाल का कोई विधिक वारिसान नही होने से नाम तर्क किये जाने बाबत् अनुरोध किया, जिस पर शेष रेस्पोडेन्ट्स अथवा उनके अधिवक्ता द्वारा कोई आपत्ति व्यक्त न करने से विपक्षी श्री खमाणा पिता देवा मेघवाल का नाम तर्क किया गया।

मामले में तहसीलदार गोगुन्दा से तथ्यात्मक रिपोर्ट मंगवाई गयी। तहसीलदार गोगुन्दा द्वारा अपने पत्र क्रमांक 361 दिनांक 18.11.2015 से प्रकरण में प्रेषित मौका रिपोर्ट में न्यायालय को अवगत कराया कि राजस्व ग्राम ओबरखुर्द की आराजी संख्या 3423 रकबा 0.0550 हेक्टेयर एवं आराजी संख्या 3424 रकबा 0.0550 हेक्टेयर जमाबन्दी सम्वत् 2068–71 अनुसार भेरा, खमाणा पिता देवा 1/3, अम्बावा, नारू पिता वरदा 1/3, नाना, भीमा पिता तलसा 1/3 मेघवाल, निवासी ओबराखुर्द के नाम खातेदारी हक से दर्ज रेकर्ड थी। आराजी संख्या 3423 में से किस्म जाव द्वितीय 0.0200 हेक्टेयर, चाही द्वितीय 0.0200 हेक्टेयर, आबादी 0.0150 हेक्टेयर तथा आराजी संख्या 3424 में किस्म जाव द्वितीय 0.0200 हेक्टेयर, चाही द्वितीय 0.0150 हेक्टेयर एवं आबादी 0.0150 हेक्टेयर दर्ज है। उक्त आराजी संख्या 3423, 3424 के अतिरिक्त भी खाता संख्या 244 में अन्य आराजीयात ओर है, जिनका सहखातेदारों में आपसी सहमति से बटंवाडा कराया गया है, जिसका नामान्तरकरण संख्या 561 दिनांक 21.09.2012 को फैसल हुआ। इस सहमति बटंवाडा से आराजी सख्या 3423 भूमि भेरा पिता देवा मेघवाल तथा आराजी संख्या 3424 की भूमि नाना पिता तलसा के नाम दर्ज हुयी। इसके उपरान्त आराजी संख्या 3424 में से 0.0200 हेक्टेयर भूमि ओर सम्परिवर्तित कराई गयी एवं इस प्रकार आराजी संख्या 3424 रकबा

0.0550 हेक्टेयर में कुल 0.0350 हेक्टेयर भूमि सम्परिवर्तित एवं 0.0150 हेक्टेयर भूमि चाही द्वितीय दर्ज हुयी। तदुपरान्त खातेदार नाना पिता तलसा मेघवाल ने आराजी संख्या 3424/1 अर्थात 3696 वर्गफीट भूमि श्री कैलाश पिता रामलाल सोनी, निवासी गोगुन्दा को विक्रय कर दी तथा शेष 70 वर्गफीट भूमि खातेदार नाना पिता तलसा मेघवाल के नाम दर्ज रही तथा आराजी संख्या 3424 में बिना सम्परिवर्तित भूमि रकबा 0.0150 हेक्टेयर भूमि नाना पिता तलसा मेघवाल ने चित्रा पुत्री हरिशचन्द्र मेघवाल निवासी गोगुन्दा को बेचान कर दी। वर्तमान में आराजी संख्या 3424 में सम्परिवर्तित रकबे में से 70 वर्गफीट नाना पिता तलसा मेघवाल के नाम दर्ज है एवं आराजी संख्या 3423 रकबा 0.0550 हेक्टेयर भूमि भेरा पिता देवा मेघवाल के नाम दर्ज है। तहसीलदार से तथ्यात्मक रिपोर्ट प्राप्त होने पर बहस हेतु तिथि नियत की गयी।

बहस हेतु निर्धारित तिथि को अपीलान्ट्स अधिवक्ता उपस्थित हुये। रेस्पोडेन्ट्स की ओर से कोई उपस्थित न होने से प्रकरण मे एक तरफा बहस सुनी गई। बहस प्रारंभ करते हुए अपीलान्ट्स अधिवक्ता ने अपनी अपील में वर्णित तथ्यों के दोहराते हुए आराजी संख्या 3423 एवं 3424 मे प्रत्येक मे से 0.0150हेक्टेयर अर्थात कुल किता 2 रकबा 0.0300 हेक्टेयर का रूपान्तरण दिनांक 30.06.2008 को कराया जाना एवं तदुपरान्त संपरिवर्तित रकबा दिनांक 05.10.2009 को क्रय कर लिये जाने से विक्रित सम्परिवर्तित रकबे को कम किये बिना तहसीलदार द्वारा सहमति बटंवारे के संबंध मे की गई कार्यवाही को विधि विपरित बताते हुए निरस्त करने की मांग की।

हमने अपीलान्ट्स अधिवक्ता की एकतरफा बहस सुनी एवं पत्रावली में उपलब्ध अपीलान्ट्स की अपील, रेस्पोडेन्ट की सहमति, अधिनस्थ न्यायालय की रिपोर्ट एवं उसमें वर्णित तथ्यों का अवलोकन किया एवं उन पर गंभीरता से मनन किया। पत्रावली के अवलोकन से ज्ञात होता है कि मौजा ओबराखुर्द की आराजी संख्या 3423 रकबा 0.0550 हेक्टेयर एवं 3424 रकबा 0.0550 हेक्टेयर मे प्रत्येक मे से 0.0150 हेक्टेयर अर्थात 0.0300 हेक्टेयर भूमि का आवासीय रूपान्तरण दिनांक 30.06.2008 को विपक्षीगण द्वारा कराया गया है एवं सपरिवर्तित रकबे को दिनांक 05.10.2009 को अपीलान्ट्स को विक्रय किया गया है। इसके उपरान्त अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 21.09.2012 को सम्परिवर्तित विक्रित रकबे को भी शामिल करते हुए सहमति बंटवारा किया गया हैं, जबकि नियमानुसार सर्वप्रथम विक्रित सम्परिवर्तित रकबे को रेस्पोडेन्ट्स के खाते से कम किया जाकर सहमति बंटवारे की कार्यवाही की जानी चाहिये थी। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा विक्रित संपरिवर्तित रकबे को कम किये बिना सहमति बटंवारे का पारित किया गया आदेश प्रथम दृष्ट्या त्रुटिपूर्ण पाया जाता हैं। मामले में अपीलान्ट्स द्वारा प्रस्तुत अपील को भी विपक्षीगण द्वारा सही बताया गया है। ऐसी स्थिति में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित सहमति बटंवाडा आदेश दिनांक 21.09.2012 को अपास्त किया जाकर प्रकरण प्रतिप्रेषित करना हम उचित समझते है।

अतः अपीलान्ट्स द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित बटंवाडा आदेश दिनांक 21.09.2012 अपास्त किया जाता है तथा प्रकरण अधिनस्थ न्यायालय तहसील गोगुन्दा को प्रतिप्रेषित कर आदेशित किया जाता है कि हमारे द्वारा दिये गये उपरोक्त प्रेक्षणों को दृष्टिगत रखते हुये उभय पक्ष की साक्ष्य सबुत प्राप्त कर, सुनकर, संपरिवर्तन आदेश

दिनांक 30.06.2008, विक्रय पत्र दिनांक 05.10.2009 के परिपेक्ष्य में नियमानुसार जांच कर नवीन सिरे से विधि सम्मत नवनिर्णय पारित करे।

निर्णय खुले न्यायालय मे सुनाया गया। प्रकरण फैसल शुमार होकर नंबर से कम किया जावे।

(नरेश बुनकर)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
उदयपुर