<u>न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, उदयपुर</u>

(पीठासीन अधिकारी : श्री ओ.पी. बुनकर आर.ए.एस.)

प्रकरण स. : 11/2021 (राजस्व अपील)
GCMS No. 2021/25

उनवान

1. श्री सवा मुतबना पिता श्री देवा मीणा, निवासी–ओरवाडिया, तहसील सलुम्बर, जिला उदयपुर (राज.)

– अपीलान्ट्

बनाम

1. श्रीमती पुंजी पत्नी श्री लिम्बा मीणा , निवासी–ओरवाडिया, सलुम्बर, जिला उदयपुर (राज.)
2. श्री सवाईलाल पिता वीरजी पटेल निवासी निवासी–ओरवाडिया, सलुम्बर, जिला उदयपुर (राज.)
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार सलुम्बर जिला उदयपुर (राज.)

– रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थित

1. श्री हर्षद जोशी, अधिवक्ता अपीलान्ट्स।
2. श्री संजय बोहरा, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट।

<u>अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956</u>
<u>अपील विरूद्ध कार्यालय तहसीलदार सलुम्बर, द्वारा पारित संपरिवर्तन आदेश क्रमांक प 5 () राज./रुपा./2018/1493–96 निर्णय दिनांक 27.12.2018</u>

* <u>निर्णय</u> *

दिनांक– 19-05-2022

प्रकरण मे संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि अपीलान्ट्स ने इस न्यायालय मे अपील अन्तर्गत धारा 75, राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध आदेश तहसीलदार सलुम्बर, जिला उदयपुर द्वारा पारित संपरिवर्तन आदेश क्रमांक 1493–96 दिनांक 27.12.2018 प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलार्थी तथा प्रत्यर्थी संख्या 1 दोनों एक ही परिवार से सम्बद्व हो मूलपुरुष श्री माना पिता हरिंगा के पुत्र मे से देवा पिता माना के गोदी पुत्र अपीलार्थी तथा डाया पिता माना के पुत्र श्री लिम्बा श्री लिम्बा की पत्नी प्रत्यर्थी संख्या 1 है। यह कि राजस्व ग्राम ओरवाडिया की साबिक आराजी संख्या 631/12 रकबा 6 बिघा भूमि मूलतः अपीलार्थी/प्रार्थी के गोद के पिता श्री देवा पिता माना मीणा को जरिये आंवटन प्राप्त हुई तथा संवत 2039 तक उक्त [illegible] बतौर गैर खातेदार काश्तकार की हैसियत से श्री देवा पिता माना के नाम दर्ज चली आ रही है। उक्त साबिक आराजी संख्या 631/12 रकबा 6 बिघा भूमि के बाद सेटलमेन्ट दर्ज किये गये हाल आराजी संख्या

Signature Not Verified
Digitally signed by Om Prakash Bunkar
Date: 2022.05.20 17:27:54 IST
Reason: SelfAttested

744 (0.48 है.), 745 (0.48 है.) तथा 746(0.58 है.) कुल किता 3 रकबा 1.57 है. खाते में दर्ज की गई। उक्त आराजी भूमि को प्रत्यर्थी संख्या 1 ने अपीलार्थी के श्री देवा पिता माना के गोद पुत्र होते हुए राजस्व अधिकारियों से मिलीभगत करते हुए अपने नाम अंकित करवा लिया तथा दिखावटी रुप में उक्त आराजी भूमि में से कतिपय हक व हिस्सा प्रत्यर्थी संख्या 1 की पत्नी श्रीमती पुंजी के नाम बक्षीश करवा कर भूमि संपरिवर्तन करवा लिया जिसको चुनौति इस अपील द्वारा दी जा रही है। अपीलाधीन आक्षेपित संपरिवर्तन आदेश द्वारा आराजी संख्या 3077/744 के रकबे 0.01 है. 3080/745 रकबे 0.06 है. तथा 3086/746 मी. के रकबे 0.08 है. कुल किता 3 रकबे में से 0.15 है. भूमि संपरिवर्तित की गई। यह कि अपीलार्थी तथा प्रत्यर्थी सं. 1 व 2 एक ही ग्राम के निवासी रहे है, उनमें से प्रत्यर्थी संख्या 2 अमरिका में प्रवास कर रहे है, तथा प्रत्यर्थी संख्या 2 ग्रीन कार्ड होल्डर है। उक्त वादग्रस्त भूमि संपरिवर्तन भूमि कुलिया से प्रत्यर्थी संख्या 1 तथा प्रकारान्तर में भूमि रुपान्तरण प्रत्यर्थी संख्या 2 ने क्रय किया। कथित सम्पूर्ण कार्यवाही अधिकार विहिन हो विधि विरुद्व होने से अपास्त किये जाने योग्य है। अपीलार्थी श्री देवा पिता माना का गोदी पुत्र है, अपीलार्थी को देवा पिता माना द्वारा जाति रीति रिवाज से गोद लिए जाने से अनन्तर अपीलार्थी समाज में देवा पिता माना के गोद पुत्र के रुप में सर्व स्वीकार्यता रखता है। अतः अपील अपीलान्ट्स स्वीकार की जाकर संपरिवर्तन आदेश को अपास्त किया जावें।

प्रकरण बाद जांच दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षीगण को नोटिस/सूचना पत्र जरिये रजिस्टर्ड ड़ाक जारी किये गये। विपक्षी संख्या 2 की ओर से अधिवक्ता श्री संजय बोहरा द्वारा उपस्थिति दी गई। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार सलुम्बर से मूल पत्रावली संख्या 42/2018 तलब की जाकर बहस हेतु तिथि नियत की गई।

बहस हेतु निर्धारित तिथि को उभय पक्ष के अधिवक्ता उपस्थित हुए। अपीलान्ट्स अधिवक्ता ने बहस प्रारंभ करते हुए अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराया एवं तहसीलदार सलुम्बर द्वारा पारित आदेश को विधि विरूद्व बताते हुए अपीलान्ट् श्री देवा पिता माना का गोदी पुत्र है, प्रार्थी के होते हुए श्री देवा पिता माना की आवंटित अर्थात स्वअर्जित जायदाद का नामान्तरण प्रत्यर्थी संख्या 1 के पति श्री लिम्बा द्वारा अपने नाम करवा लेने तथा प्रकारान्तर में श्रीमती पुंजी को बक्षीश दिखाने व संपरिवर्तन करवा नुमाईशी विक्रय दर्शा देने मात्र से प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 को वादग्रस्त भूमि में कोई हक अधिकार प्राप्त नहीं हो जाता। वादग्रस्त भूमि का आज भी भू उपयोग अपीलार्थी/तथा उसके स्वजनों/परिजनों व सिजारेदान से काश्त करवा कृषि संकर्म में अपीलार्थी संलग्न है। सम्पूर्ण संपरिवर्तन कार्यवाही प्रत्यर्थी संख्या 2 की शह पर नाजायज लाभ अर्जित करने के आशय से प्रत्यर्थी संख्या 1 की संलिप्तता रही है। प्रत्यर्थी संख्या [illegible] अ[illegible]का का ग्रीन कार्ड होल्डर होने से भारत में स्थावर सम्पति अर्जित [illegible]से विधिना [illegible]बंधित है। श्री सवाईलाल पिता श्री वीरजी पटेल तथा नाथी बाई त[illegible] [illegible]क्ष में दिनांक 29.01.2019 को विक्रय

Signature Not Verified
Digitally signed by Om Prakash
Bunkar
Date: 2022.05.20 17:27:54 IST
Reason: SelfAttested

पत्र लिखे है। विक्रय पत्र के पडौस पूर्व में सवाईलाल का नार्थी बाई तथा ललित प्रकाश का निजी रास्ता जबकि उक्त कृषि भूमि अनु.जनजाती की है। दक्षिण में सवाईलाल का कब्जा बतलाया है। उकत आराजी संख्या 2894/744 रकबा 0.5200 है. बिलानाम सरकार भूमि है। जिस पर अपीलार्थी तथा श्री लिम्बा, श्रीमती पुंजी एवं अन्य मीणा खातेदरों का वर्षो पुराना कब्जा है। परन्तु तहसीलदार ने रजि. विक्रय पत्र मे सवाईलाल, ललीत व नाथी का रास्ता दर्शा रखा था। उसके विक्रय पत्र पंजीयन किये। इसी प्रकार दुसरे विक्रय पत्र में पश्चिम में सवाईलाल नाथी बाई तथा ललित प्रकाश का निजी रास्ता लिखा मीणों के खाते की भूमि का लिखवाया है। एवं विक्रय पत्र में पुर्व निजी रास्ता लिखा है एवं विक्रय पत्र में पश्चिम में निजी रास्ता लिखा है एंव दक्षिण में कृषि भूमि पर कब्जा बतलाया है जो बिलानाम सरकार आराजी संख्या 2894/744 रकबा 0.5200 है. है। आदि आधारो पर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार सलुम्बर द्वारा पारित निर्णय को निरस्त करने की मांग की। भूमि रुपान्तरण आदेश दिनांक 27.12.2018 का हैं। दिनांक 29.01.2019 को रजिस्ट्री करवाते है। जिसमें संपरिवर्तन के एक दो दिन में ही विक्रय राशि का बढा भाग भुगतान किया। सद्भावी संपरिवर्तन नहीं है। आज दिनांक तक मौके पर कोई निर्माण नहीं है। अनु. जनजाति की भूमि खरिदने हेतु संपरिवर्तन हुआ है। शर्त संख्या 12 के अनुसार प्लान एप्रुव्ड नही कराया अपीलान्ट्स अधिवक्ता द्वारा यह भी अनुरोध किया गया कि उक्त अपील अपीलान्ट्स स्वीकार की जावें।

बहस मे भाग लेते हुए अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने कथन किया कि वादग्रस्त भूमि लिम्बा/देवा के नाम थी। सवा अपने को देवा का गोद पुत्र बता कर दावा कर रहा है। सवा देवा मीणा का गोद का लडका नहीं है। सवा लाला मीणा का लडका है। खातेदारी भूमि को संपरिवर्तन के पश्चात रजिस्ट्रड विक्रय पत्र से खरीद की गयी है। उसके पश्चात मौके पर विपक्षी संख्या 2 ने निर्माण करवाया परन्तु प्रार्थी द्वारा कोई आपत्ति नहीं की गयी। 23.11.2021 की रिपोर्ट 102–116(3) की रिपोर्ट संपरिवर्तन के समय दोनो खातेदार होकर क्रेताओं के पास भारतीय पासपोर्ट है। संपरिवर्तन आदेश में कोई अनियमितता नहीं है। इनको गोद पुत्र साबित करवाना चाहिए। अप्रार्थी के पडौसी होने से विवाद कर रहे है। मियाद बाहर अपील है। प्रारम्भ से ही संपरिवर्तन की जानकारी थी। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार सलुम्बर द्वारा पारित निर्णय पूर्णतया विधिनुकुल होने से अपील अपीलान्ट्स खारिज की जावें।

रेस्पोडेन्ट के अधिवक्ता द्वारा मामले मे निम्न नजीर पेश की गई।

1. एग्रीव्ड व्यक्ति नहीं होने से अपील खारीज

(a) RRT 2006(1)P 531,

(b)RBJ 2002(1)P 163,

Signature Not Verified

Digitally signed by Om Prakash Bunkar
Date: 2022.05.20 17:27:54 IST
Reason: SelfAttested

2. धारा 5 मियाद अधिनियम के तहत देरी को क्षमा नहीं किया जा सकता है।

(a) RBJ, 2010(1)P 289,

(b) RBD 1995 P 64

3. गोदपुत्र सिविल कोर्ट से घोषित करावे। फिर कार्यवाही करे

(a) DNJ 2014(3)1132, RRD 1991 P 426,

(b) RRD 2002 P 1296

बहस के जबाब में अपीलान्ट अधिवक्ता ने बहस में भाग लेते हुए कहा कि प्रकरण मे अपील 22.09.2021 को पेश की। 23.11.2021 को 107–116(3) का पेश किया गया है। है। तहसीलदार द्वारा नियमानुसार दिनांक 27.12.2018 को संपरिवर्तन आदेश जारी किया व संपरिवर्तन आदेश की पालना में राजस्व रेकार्ड में इन्द्राज हुआ। संपरिवर्तन आदेश मौके पर चस्पा नहीं होता है। जानकारी में आने पर संपरिवर्तन आदेश को चेलेन्ज किया है। संपरिवर्तन सद्भावी नहीं होने से खारीज किया जावे।

हमने उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषक की बहस एवं पत्रावली मे उपलब्ध अपीलान्ट्स की अपील, अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली आदि का अवलोकन किया एवं उसमे वर्णित तथ्यों पर गंभीरता से मनन किया। सर्वप्रथम प्रकरण के तथ्यों के मध्यनजर धारा –5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर मियाद क्षमा की गयी। मामले मे संपरिवर्तन की अपील प्रस्तुत की गयी है। जो गोद पुत्र होने के आधार पर प्रस्तुत किया है। संपरिवर्तन के दिन आवेदक खातेदार थे। अपीलान्ट को चाहिए कि सक्षम न्यायालय से पहले स्वंय को खातेदार घोषित करवाये। संपरिवर्तन के आवेदन के समय अप्रार्थी सं. 1 खातेदार थी। तथा अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा रजिस्ट्रड विक्रय पत्र से भूमि क्रय की गयी है। अप्रार्थी सं. 2 के विदेशी नागरिक होने के कोई साक्ष्य नहीं है। संपरिवर्तन आदेश में किसी प्रकार की त्रुटी नहीं पायी गयी है। खातेदारी भूमि को संपरिवर्तन के पश्चात रजिस्ट्रड विक्रय पत्र से खरीद की गयी है। यदि जमाबंदी मे अंकन रह गया हो तो इसमे सुधार हेतु अपीलान्ट्स को सक्षम न्यायालय मे चाराजोही करनी चाहिये। आदेश नियमानुसार पाया जाता है, जिसमे किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना हम उचित नहीं समझते हैं।

अतः अपीलान्ट्स द्वारा प्रस्तुत अपील अन्तर्गत धारा 75, राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 अस्वीकार कर खारिज की जाती है एवं अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार सलुम्बर, जिला उदयपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 27.12.2018 को यथावत रखा जाता है।

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

Signature Not Verified

Digitally signed by Om Prakash Bunkar
Date: 2022.05.20 17:27:54 IST
Reason: SelfAttested

(ओ.पी. बुनकर)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
उदयपुर