न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, पाली

पीठासीन अधिकारी : डॉ. राजेश गोयल, आर.ए.एस.

राजस्व अपील : 38/2019

जी.सी.एम.एस. : 2019/00144

अपीलान्ट **बनाम** **रेस्पोडेन्ट :–**

मगराज पुत्र दीपचंदजी कातरेला जाति ओसवाल निवासी सोजत सिटी, भागीदार फर्म श्री कुशल कृषि फर्म सोजत के कायम मुकाम–

1. पुष्पाबाई पत्नी मगराज
2. सुरेश कुमार पुत्र श्री मगराज
3. पोपटलाल पुत्र श्री मगराज
4. अशोक पुत्र श्री मगराज
5. दिनेश पुत्र श्री मगराज
6. गौतम पुत्र श्री मगराज
7. शीला पुत्री श्री मगराज पत्नी सुरेश सुराणा
8. मंजु पुत्री श्री मगराज पत्नी तारकेश्वर मेहता
9. आशा पुत्री श्री मगराज पत्नी सुनील सुराणा तमाम जातिगण जैन निवासीगण शाह दीपचंद किसनाजी 186 गुलालवाडी कीका स्ट्रीट मुम्बई 400003

1. हस्तीमल पुत्र पन्नालालजी कटारिया जाति ओसवाल निवासी सोजत।
2. बाबुलाल पुत्र दीपचंदजी कातरेला के वारिसान
   2/1 रमेशकुमार पुत्र बाबुलाल
   2/2 रंजीतकुमार पुत्र बाबुलाल
   2/3 महावीरचंद पुत्र बाबुलाल
   2/4 कुशलराज पुत्र बाबुलाल
   2/5 दिनेश कुमार पुत्र बाबुलालजी के वारिसान
   2/5/1 एकता जैन पत्नी दिनेश कुमार
   2/5/2 शांतनु पुत्र दिनेश कुमार समस्त जातियान ओसवाल निवासीगण सोजत।
3. भूमिधारी तहसीलदार सोजत।

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956

उपस्थित :–

अपीलाण्ट की ओर से अधिवक्ता श्री महेन्द्र नारायण ओझा
रेस्पोडेण्ट संख्या 2/4 की ओर से अर्जुनसिंह राजपुरोहित।

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

–: निर्णय :–

दिनांकः– 14.3.2024

अपीलाण्ट की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 के तहत तहसीलदार सोजत द्वारा पारित नामान्तरकरण संख्या 2727 दिनांक 18.01.2012 को अपास्त कराने हेतु प्रस्तुत की है। अपील म्याद बाहर होने से धारा 5 लिमिटेशन एक्ट के तहत प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र पेश किया। अपील सब्जेक्ट टू लिमिटेशन दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोडेन्ट को जरिये सम्मन तलब किया गया एवं अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड तलब किया गया। उभयपक्ष अभिभाषक की बहस सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट ने अपनी बहस में कथन किया कि अपीलाण्ट व रेस्पोडेण्ट संख्या 1 व 2 की एक भागीदारी फर्म श्री कुशल कृषि फर्म का गठन दिनांक 30.09.1986 को किया गया। जिसमें अपीलाण्ट का 2/5 हिस्सा, रेस्पोडेण्ट संख्या 1 का 1/5 एवं रेस्पोडेण्ट संख्या 2 का 2/5 हिस्सा रहा। मौजा सोजत चक नम्बर 2 में ख.न. 3218 रकबा 0.0500, ख.न. 3219 रकबा 0.4000, ख.न. 3220 रकबा 2.0000, ख.न. 3221 रकबा 2.4700 एवं ख.न. 3227 रकबा 3.4800 की कृषि भूमि श्री कुशल कृषि फर्म के नाम से खरीद की गई, जिसकी राजस्व रेकर्ड में खातेदारी दर्ज की गई। जिसमें से बाबुलालजी

अति. जिला कलक्टर, पाली

अपने जीवनकाल में ही उपरोक्त फर्म से अलग हो गए एवं नई पार्टनरशीप डीड दिनांक 08.08.1988 को लिखी गई, जिसके अनुसार बाबुलालजी स्वयं ने अपनी सहमती से उक्त डीड पर हस्ताक्षर किये। इसके पश्चात नई भागीदारी बनाई गई, जिसमें अपीलाण्ट का 65 प्रतिशत व रेस्पोडेण्ट संख्या 1 का 35 प्रतिशत हिस्सा रखा गया एवं रेस्पोडेण्ट संख्या 2 का हिस्सा समाप्त कर दिया गया, इस प्रकार उपरोक्त भागीदारी फर्म अपीलाण्ट व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के बीच रही तथा डीड अनुसार रेस्पोडेन्ट संख्या 2 का नाम खातेदारी से हटाये जाने योग्य है। रेस्पोडेन्ट संख्या 2 का देहान्त हो जाने पर उनके वारिसान द्वारा अपीलाण्ट को खातेदारी भूमि से रेस्पोडेन्ट संख्या 2 नाम हटाने का कहकर उनकी जगह फौतगी नामान्तकरण भरकर वारिसानो के नाम दर्ज करा दिये। रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के वारिसानों द्वारा दिनांक 30.07.2019 को उक्त भूमि बेचने तथा अपीलाण्ट के कब्जे में दखल अन्दाजी की धमकी देने पर अपीलाण्ट द्वारा रेकर्ड का मुआयना किया तब उन्हे जैर अपील नामान्तरकरण की जानकारी हुई, इसके पश्चात उन्होंने राजस्व रेकर्ड की प्रतियां प्राप्त कर अपील न्यायालय में पेश की, जिसे जानकारी से अन्दर म्याद शुमार फरमावे, तथा जैर अपील नामान्तरकरण को निरस्त फरमाकर, जैर अपील आराजी में नई पार्टनरशीप डीड अनुसार हिस्सा दर्ज कराने का आदेश प्रदान करावें।

अधिवक्ता अप्रार्थी ने वक्त बहस कथन किया कि श्री कुशल कृषि फर्म की भूमि मगराज, बाबूलाल तथा हस्तीमल द्वारा सुरजमल पुत्र घेवरचंद जाति माली से दिनांक 08.10.1986 खरीद की गयी थी, जिसमें खरीददार मालिक मगराज का 2/5 बंट, बाबुलाल का 2/5 बंट तथा हस्तीमल का 1/5 बंट था जो राजस्व रेकर्ड के अनुसार आज भी कायम है। स्व. श्री बाबुलाल ने अपने जीवन काल में फर्म से अलग हो जाने बाबत ऐसी कोई पार्टनरशीप डीड नही लिखी तथा न ही रेस्पोडेण्ट संख्या 2 के वारिसान को इस संबध में कोई जानकारी है। बाबुलाल की मृत्यु दिनांक 24.04.1999 को हो चुकी है तथा दिनांक 07.10.1986 को पार्टनरशीप डीड बनाई गयी जिससे दिनांक 05.12.1988 को बाबुलाल का भागीदारी फर्म से अलग करना बताया गया है। फर्म से संबधित दस्तावेज अपीलाण्ट के पास ही रहते थे जो मात्र इन्कम टेक्स परपज से थे जिससे तीनो भागीदारों द्वारा कम्पनी बनाई गयी होगी एवं उस कम्पनी में Loss & Profit लेकर बार निकलना होता है। उक्त जैर अपील आराजी कृषि भूमि मालिकाना हक के आधार पर खरीद की गयी थी जिसमें बाबुलाल के हक में 2/5 हिस्सा आता है। अगर माना जावे कि 1988 में रेस्पोडेन्ट संख्या 2 को पार्टनरशीप से पृथक कर दिया गया है तो 1988 में ही रेस्पोडेन्ट संख्या 2 का नाम राजस्व रेकर्ड में से भी पृथक करना चाहिये जो राजस्व रेकर्ड में बदस्तुर जारी है। तीनो भागीदारों ने सहमति से दिनांक 18.4.2012 को बंटवाडा किया जिसे तस्दीक करवाने हेतु तहसीलदार सोजत के समक्ष प्रार्थना पत्र दिनांक 18.04.2012 को प्रस्तुत किया, जिसे सभी ने बयान देकर सही बताया एवं जिसके आधार पर तीनों मौके पर काबिज है। पार्टनरशीप डीड मात्र इन्कम टेक्स विभाग तक सिमित थी बाबुलाल जी की मृत्यु के पश्चात उनके वारिसानो के नाम फौतेदगी जैर अपील नामान्तरकरण संख्या 2727 दिनांक 18.01.2012 विधि अनुसार एवं आपसी सहमति से भरा गया है जिसके संबध में सम्पुर्ण जानकारी मगराज जी को थी। जैर अपील नामान्तकरण दिनांक 18.01.2012 मे भरा गया था अपीलाण्ट उक्त नामान्तरकरण के संबध में अपील लगभग 7 वर्षो बाद न्यायालय में पेश की है जो म्याद बाहर है जो काबिल खारिज योग्य है।

हमने उभयपक्ष अधिवक्ता की बहस पर मनन किया। पत्रावली एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेज तथा मूल रेकर्ड का गहनतापूर्वक अवलोकन किया गया। अपीलाण्ट द्वारा

अति. जिला कलक्टर, पाली

प्रस्तुत अपील उनके हक अधिकारों से संबंधित होने से अपील अपीलाण्ट को जानकारी से अन्दर म्याद शुमार की जाती है। अपीलाण्ट एवं रेस्पोडेण्ट संख्या 1 व 2 की एक भागीदारी फर्म श्री कुशल कृषि फर्म का गठन दिनांक 30.09.1986 को किया गया। जिसमें अपीलाण्ट का 2/5 हिस्सा, रेस्पोडेण्ट संख्या 1 का 1/5 एवं रेस्पोडेण्ट संख्या 2 का 2/5 हिस्सा रहा। मौजा सोजत चक नम्बर 2 में ख.न. 3218 रकबा 0.0500, ख.न. 3219 रकबा 0.4000, ख.न. 3220 रकबा 2.0000, ख.न. 3221 रकबा 2.4700 एवं ख.न. 3227 रकबा 3.4800 की कृषि भूमि श्री कुशल कृषि फर्म के नाम खरीद की गई, जिसकी राजस्व रेकर्ड में खातेदारी दर्ज की गई। श्री कुशल कृषि फर्म की भूमि मगराज, बाबूलाल तथा हस्तीमल द्वारा सुरजमल पुत्र घेवरचंद जाति माली से दिनांक 08.10.1986 खरीद की गयी थी, जिसमें खरीददार मालिक मगराज का 2/5 बंट, बाबुलाल का 2/5 बंट तथा हस्तीमल का 1/5 बंट था, जो राजस्व रेकर्ड के अनुसार आज भी कायम है।

रिकार्ड का अवलोकन करने पर पाया गया कि अपीलाण्ट, रेस्पोडेन्ट संख्या 1 तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के वारिसानों ने आपसी सहमति से दिनांक 18.04.2012 को आपसी बंटवाड़ा किया जिसके सम्बन्ध में दिनांक 18.04.2012 को तहसीलदार सोजत के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अपनी संयुक्त खातेदारी हकुक काश्त की कृषि भूमि के आपसी सहमति के बंटवाड़ा को तस्दीक करवाने का निवेदन किया तथा बयान देकर उक्त बंटवाडा को सही बताया है। आपसी बंटवाड़ा दिनांक 18.04.2012 के अनुसार प्रथम पक्षकार मगराज, द्वितीय पक्षकार बाबुलाल के विधिक उत्तराधिकारी एवं तृतीय पक्षकार हस्तीमल है। जिसमें सोजत चक नम्बर 2 तहसील सोजत के वर्तमान खतौनी खाता संख्या 212, 213 की कृषि भुमि सभी पक्षकारान की सहमती से प्रथम पक्षकार अपीलाण्ट मगराज के पक्ष में खसरा नम्बर 3227 रकबा 3.3600 हैक्टर किस्म मेहन्दी कुल रकबा 3.3600 हैक्टर, द्वितीय पक्षकार रेस्पोडेन्ट संख्या 2 बाबुलाल के विधिक उत्तराधिकारीयों के पक्ष में खसरा नम्बर 3227/1 रकबा 0.1200 हैक्टर किस्म मेहन्दी, खसरा नम्बर 3221 रकबा 1.6400 हैक्टर किस्म बंजड जा.सो.जा.सो., खसरा नम्बर 3220 रकबा 1.3400 हैक्टर किस्म बंजड़ जा.सो.जा.सो., खसरा नम्बर 3219 रकबा 0.2600 हैक्टर किस्म गे.मु.सड़ा कुल रकबा 3.3600 हैक्टर तथा तृतीय पक्षकार रेस्पोडेन्ट संख्या 1 हस्तीमल के पक्ष में खसरा नम्बर 3221/1 रकबा 0.8300 हैक्टर किस्म बंजड़ जा.सो.जा.सो., खसरा नम्बर 3220/1 रकबा 0.6600 हैक्टर किस्म बजंड़ जा.सो. जा.सो., खसरा नम्बर 3219/1 रकबा 0.1400 हैक्टर किस्म गे.मु.सडा, खसरा नम्बर 3218 रकबा 0.0500 हैक्टर किस्म गे.मु.बेरा कुल रकबा 1.6800 हैक्टर किया गया। उक्त आपसी बंटवाड़े के नक्शा ट्रेस अनुसार प्रथम पक्षकार के हिस्से में रही कृषि भूमि को लाल रंग, द्वितीय पक्षकार के हिस्से में रही कृषि भूमि को हरे रंग तथा तृतीय पक्षकार के हिस्से में रही कृषि भूमि को पीला रंग से दर्शाया गया। उक्त आपसी बंटवाड़ा सभी पक्षकारान ने राजीखुशी बिना किसी दबाव के स्वस्थचित अवस्था में स्वतन्त्र इच्छा से एक दुसरे के पक्ष में निष्पादित किया है। सभी पक्षकार अपने अपने हिस्सेनुसार उक्त आराजी पर मौके पर काबिज है।

रेस्पोडेन्ट संख्या 2 बाबुलाल की मृत्यु के पश्चात उनके विधिक उत्तराधिकारी के नाम भरा गया फौतेदगी जैर अपील नामान्तरकरण संख्या 2727 दिनांक 18.01.2012 विधि अनुसार सही एवं आपसी सहमति से भरा गया है जिसके संबध में सम्पुर्ण जानकारी मगराज जी को थी क्योंकि उक्त फौतेदगी नामान्तकरण भरे जाने के पश्चात ही अपीलाण्ट, रेस्पोडेन्ट संख्या 1 तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के वारिसानों ने आपसी सहमति से सहमति बंटवाड़ा किया है। पार्टनरशिप में फर्म और पार्टनर का पृथक–पृथक अस्तित्व नहीं होता है जैसा कि कम्पनी

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

अति. जिला कलक्टर, पाली

के मामले में होता है। अतः जैर अपील नामान्तरकरण संख्या 2727 दिनांक 18.01.2012 सही एवं सत्यता सिद्ध होने से खारिज किया जाना न्यायसंगत नही होगा।

अपीलाण्ट, रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 ने श्री कुशल कृषि फर्म का गठन दिनांक 30.09.1986 को जरिये भागीदार फर्म किया जिसमें भागीदार अपीलाण्ट का 2/5 हिस्सा, रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का 1/5 हिस्सा तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 2 का 2/5 हिस्सा जमाबन्दी में दर्ज है। रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की मृत्यु दिनांक 24.04.1999 को हो जाने से उनका फौतेदगी नामान्तरकरण दिनांक 18.01.2012 को भरा गया। तत्पश्चात् अपीलाण्ट, रेस्पोडेन्ट संख्या 1 तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के विधिक उत्तराधिकारी ने आपसी सहमति से दिनांक 18.04.2012 को आपसी बंटवाड़ा किया जिसमें अपीलाण्ट के हिस्से में 2/5 भाग अर्थात् 3.3600 हैक्टेयर, रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के हिस्से में 1/5 भाग अर्थात् 1.68 हैक्टेयर एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के वारिसानों के हिस्से में 2/5 भाग अर्थात् 3.3600 हैक्टेयर किया गया। चूकि जैर अपील नामान्तकरण पक्षकारों के आपसी बंटवाडा से पहले भरा गया था जो कि सभी पक्षकारो की सहमति से भरा गया इसलिये जैर अपील नामान्तरकरण विधिनुसार भरा गया है जो सही होने से खारिज करना न्यायोचित नहीं होगा।

परिणामस्वरूप अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज की जाती है तथा तहसीलदार सोजत द्वारा जारी ग्राम सोजत II के नामान्तरकरण संख्या 2727 आदेश दिनांक 18.01.2012 को यथावत रखा जाता है। निर्णय की सत्य प्रति के साथ अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड लौटाया जावे।

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

(डॉ राजेश गोयल)
अति. जिला कलक्टर, पाली
अतिरिक्त जिला कलक्टर, पाली

निर्णय आज दिनांक 14/3/24 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ राजेश गोयल)
अतिरिक्त जिला कलक्टर, पाली
अति. जिला कलक्टर, पाली