# न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, पाली

## पीठासीन अधिकारी : डॉ. बजरंग सिंह, आर.ए.एस.

राजस्व अपील : 07/2024

जी.सी.एम.एस. : 2024/145

| अपीलान्ट | बनाम | रेस्पोडेन्ट :– |
|---|---|---|
| गोविन्दसिंह पुत्र हीरसिंह जाति राजपूत निवासी ओड़वाड़िया, तहसील रानी जिला पाली | | राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, रानी |

"अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956"

उपस्थित :–

1. अपीलाण्ट की ओर से अधिवक्ता श्री हिम्मत सिंह राजपुरोहित।
2. रेस्पोडेण्ट की ओर से सरकारी पैरोकार श्री सुरेन्द्र सिंह लबाना।

## –: निर्णय :–

दिनांकः– 03/12/2024

अपीलाण्ट की ओर से यह अपील उनके अधिवक्ता ने अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 के तहत तहसीलदार रानी द्वारा ग्राम भादरलाउ के नामान्तरकरण संख्या 703 दिनांक 25.06.2021 के विरूद्ध पेश 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 अपीलाण्ट्स ने अपनी अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये वक्त बहस निवेदन किया कि ग्राम भादरलाउ के वर्तमान खसरा संख्या 555/242 रकबा 0.1100 हैक्टेयर किस्म बारानी दोयम की भूमि में से 2/5 हिस्सा विक्रेतागण ने अपीलाण्ट के पक्ष में बेचाण किया एवं उक्त भूमि का कब्जा अपीलाण्ट को सुर्पूद किया। जैर खरीदसूदा आराजी का नामान्तरकरण दर्ज करते समय राजस्व निरीक्षण ने अपनी रिपोर्ट में अंकित किया कि भूमि का रूपान्तरण नहीं होकर दुकानें बनी हुई है, इस आधार पर तहसीलदार रानी ने जैर नामान्तरकरण अस्वीकृत कर दिया, जो विधिविरूद्ध है। जैर आराजी का अपीलाण्ट के पक्ष में रजिस्टर्ड दस्तावेज है एवं क्रेता ने उप पंजीयन अधिकारी को उक्त जमीन दुकान प्रयोजन मानकर बाजारू दर कीमत से शुल्क अदा की है और यदि उस पर निर्माण किया है तो उसके लिए अलग से टिनेन्सी एवं लेण्ड रेवेन्यू एक्ट में प्रावधान है, इसलिये रजिस्टर्ड दस्तावेज का नामान्तरकरण खारिज किये जाने का यह उचित आधार नहीं है। अतः अपीलाधीन आदेश को खारिज फरमावे।

सरकारी पैरोकार ने अपनी बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिक प्रावधानों की पालना करते हुए जैर अपीलाधीन नामान्तरकरण पारित किया

अति. जिला कलेक्टर पाली

गया है, जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नहीं है। अतः जैर अपील नामान्तरकरण खारिज किया जाना न्यायोचित प्रतीत नहीं होता है।

हमने उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। पत्रावली एवं अधीनस्थ न्यायालय का मूल नामान्तरकरण का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया। जैर अपील तहसीलदार रानी द्वारा ग्राम भादरलाउ के नामान्तरकरण संख्या 703 दिनांक 25.06.2021 के विरूद्ध पेश की है। अपीलाण्ट द्वारा अपनी अपील को अन्दर म्याद शुमार करने हेतु परिसीमा अधिनियम 1963 की धारा 5 के तहत प्रार्थना पत्र एवं शपथ पत्र प्रस्तुत किया है। उक्त प्रार्थना पत्र के समर्थन में वकील अपीलाण्ट के कथनों पर गौर किया गया। प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों पर मनन करने के पश्चात अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 परिसीमा अधिनियम 1963 के तहत स्वीकार किया जाकर अपील अन्दर म्याद शुमार की जाती है।

पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेज अनुसार ग्राम भारदलाउ के पुराने खसरा संख्या 242, नया खसरा संख्या 555/242 रकबा के 2/5 हिस्से का बेचान जरिये पंजीबद्ध विक्रय विलेख दिनांक 16.02.2021 के द्वारा सह खातेदार पदमसिंह के आम मुख्तियारकर्ता जगदीश पुत्र मांगीलाल एवं नरपतसिंह पुत्र हमीरसिंह ने अपीलाण्ट गोविन्दसिंह के पक्ष में निष्पादित किया, जिसमें अंकितानुसार विक्रय सुदा सहखातेदारी कृषि भूमि में विक्रय सुदा हिस्से में वर्तमान में 700 वर्गफीट निर्माण किया हुआ है जो कि विक्रय किये गये हिस्से अनुसार है, जिससे यह स्पष्ट है कि अपीलाण्ट ने जैर आराजी की वर्तमान स्थिति का अंकन पंजीबद्ध विक्रय विलेख में किया था। उक्त पंजीबद्ध विक्रय विलेख के सम्बन्ध में दर्ज अपीलाधीन नामान्तरकरण में पटवारी हल्का ने अपनी रिपोर्ट में अंकित किया कि बिना स्वीकृति रूपान्तरण के दुकानों का निर्माण किया हुआ है तथा भू.अ.नि. द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट अनुसार मौके पर दुकानों का निर्माण किया हुआ है, जो बिना रूपान्तरण के दुकाने बनाई है, जो नियम विरूद्ध है, के आधार पर तहसीलदार रानी ने जैर नामान्तरकरण को अस्वीकृत कर दिया। जैर आराजी को अपीलाण्ट ने सहखातेदार के आम मुख्तियार से जरिये पंजीबद्ध विक्रय विलेख के खरीद की है, जो विधिसम्मत है। इसलिये एक खातेदार से दुसरे खातेदार के पक्ष में किये गये पंजीबद्ध विक्रय विलेख की पालना में दर्ज अपीलाधीन नामान्तरकरण को इस आधार पर खारिज करना कि जैर आराजी पर बिना रूपान्तरण दुकाने बनाई हुई है, विधिविरूद्ध है।

प्रकरण में तहसीलदार द्वारा नामान्तरकरण खारिज किए जाने का जो आधार लिया गया है, वह विधिअनुरूप प्रतीत नहीं होता है क्योंकि हस्तगत प्रकरण में राजस्व रेकर्ड में अभिलिखत सह खातेदार के आम मुख्तियार द्वारा अपनी कृषि जोत के विशिष्ठि हिस्से का बेचान किया गया है। पटवारी हल्का एवं भू अभिलेख निरीक्षक द्वारा मौके पर निर्माण होना अंकित करते हुए अपनी टिप्पणी की है। इस टिप्पणी के आधार पर तहसीलदार द्वारा नामान्तरकरण को अस्वीकार किया गया है। इस प्रकरण में यह समीचीन था कि प्रथमतः तहसीलदार यह सुनिश्चित करते कि प्रकरण में किस विधि का उल्लंघन हुआ है तथा उसी विधि में प्रावधित सुक्षगत प्रावधानों के तहत पृथक से कार्यवाही करते, किन्तु नामान्तरकरण को निरस्त किया जाना अन्तिम विकल्प नहीं था।

अति. जिला कलेक्टर पाली

परिणामस्वरूप अधिवक्ता अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाती है तथा तहसीलदार रानी द्वारा ग्राम भादरलाउ के नामान्तरकरण संख्या 703 दिनांक 25.06.2021 को अपास्त किया जाता है। प्रकरण तहसीलदार रानी को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि जैर आराजी के सम्बन्ध में पंजीबद्ध विक्रय विलेख दिनांक 16.02.2021 के मुताबिक विधिनुसार नामान्तरकरण दर्ज करे। निर्णय की सत्य प्रति के साथ अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड लौटाया जावे।

निर्णय आज दिनांक 03/12/2024 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

(डॉ. बजरंग सिंह)
अतिरिक्त जिला कलक्टर, पाली
अति. जिला कलेक्टर पाली