न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, सिरोही
(पीठासीन अधिकारीः गितेश श्री मालवीया, आर.ए.एस.)

अपीलार्थी

1.भूरसिंह पुत्र मोती सिंह जी, जाति- राजपूत, निवासी-मोहब्बतनगर, तहसील- सिरोही
2.केसरसिंह पुत्र मोती सिंह जी, जाति- राजपूत, निवासी-मोहब्बतनगर, तह. सिरोही
3.स्व. हुकमसिंह पुत्र मोतीसिंहजी, राजपूत, निवासी-मोहब्बतनगर के विधिक वारिसानः-
3/1.सुन्दर कुंवर पत्नी स्व. हुक्मसिंह, जाति-राजपूत, निवासी-मोहब्बतनगर, तह.सिरोही
3/2.पारस कुंवर पुत्री स्व. हुक्मसिंह, जाति-राजपूत, निवासी-मोहब्बतनगर, तह. सिरोही
3/3.अनिता कुंवर पुत्री स्व.हुक्मसिंह, जाति-राजपूत, निवासी-मोहब्बतनगर, तह. सिरोही
3/4.गुमानसिंह पुत्र स्व. हुक्मसिंह, जाति-राजपूत, निवासी-मोहब्बतनगर, तह. सिरोही
3/5.हनुमानसिंह पुत्र स्व. हुक्मसिंह, जाति-राजपूत, निवासी-मोहब्बतनगर, तह. सिरोही
4.स्व. मंगलसिंह पुत्र मोतीसिंह, जाति-राजपूत, निवासी-मोहब्बतनगर के विधिक बारिसानः-
4/1.उगम कुंवर पत्नी मंगलसिंह, जाति-राजपूत, निवासी-मोहब्बतनगर, तहसील-सिरोही
4/2.करणसिंह देवल पुत्र मंगलसिंह, जाति-राजपूत, निवासी-मोहब्बतनगर, तहसील-सिरोही
4/3.जसवंत कुंवर पुत्री मंगलसिंह, जाति-राजपूत, निवासी-मोहब्बतनगर, तहसील-सिरोही
4/4.महावीरसिंह देवल पुत्र मंगलसिंह, जाति-राजपूत, निवासी-मोहब्बतनगर, तह. सिरोही
4/5.राजेन्द्रसिंह पुत्र मंगलसिंह, जाति-राजपूत, निवासी-मोहब्बतनगर, तहसील-सिरोही
4/6.विक्रमसिंह देवल पुत्र मंगलसिंह, जाति-राजपूत, निवासी-मोहब्बतनगर, तहसील-सिरोही
5.केसरसिंह पुत्र नाथूसिंह जी, जाति-राजपूत, निवासी- मोहब्बतनगर, तह. व जिला-सिरोही
6.शिवसिंह पुत्र नाथूसिंह जी, जाति-राजपूत, निवासी- मोहब्ब्तनगर, तह. व जिला-सिरोही
7.भोपालसिंह पुत्र नाथूसिंह जी, जाति-राजपूत, निवासी-मोहब्बतनगर, तह. व जिला-सिरोही

बनाम

प्रत्यर्थी

राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, सिरोही, जिला- सिरोही

राजस्व अपील संख्याः 34/2020

"अपील अर्न्तगत धारा 75 राजस्थान भूराजस्व अधिनियम, 1956"

उपस्थितिः

1. अधिवक्ता श्री दिलीप राजपुरोहित, अपीलार्थीगण की ओर से
2. पेरोकार सरकार

-: निर्णय :- **दिनांक 02 फरवरी, 2021**

(1) संक्षिप्त में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है। अपीलार्थीगण की ओर से यह अपील ग्राम मोहब्बतनगर, पटवार हल्का मोहब्बतनगर के खसरा संख्या 2586 में अपीलार्थी संख्या 1 से 4 के आधे हक हिस्से की भूमि जो पंजीकृत विक्रय विलेख संख्या 554 दिनांक 21.6.2001 के द्वारा क्रेतागण (अपीलार्थी संख्या 5 से 7) को विक्रय की गई है का क्रेतागण के पक्ष में नामानतरकरण दर्ज करवाने हेतु अपीलार्थी संख्या 1 से 4 द्वारा तहसीलदार, सिरोही को प्रस्तुत प्रार्थना पत्र पर ... जिसे द्वारा पारित आदेश दिनांक 26.10.2020 को निरस्त कराने हेतु प्रत्य... के ... प्रस्तुत की गई है।

......पेज दो पर

Signature Not Verified
Digitally signed by Gitesh Shree Malaviya
Date: 2021.06.09 17:06:01 IST
Reason: SelfAttested

अतिरिक्त जिला कलक्टर सिरोही (राज.)

(2) प्रस्तुत अपील को दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रत्यर्थी को सम्मन जारी किया गया। अपील की सुनवाई के दौरान अपीलार्थी संख्या-3 (हुक्मसिंह पुत्र मोतीसिंह जी) की मृत्यु हो जाने से अपीलार्थी पक्ष की ओर से अपीलार्थी संख्या-3 के विधिक वारिसान को रेकर्ड पर लिये जाने हेतु प्रार्थना आदेश 22 नियम 3 सी.पी.सी. के तहत प्रस्तुत हुआ, जिस पर बाद सुनवाई अपीलार्थी संख्या-3 के विधिक वारिसान को रेकर्ड पर लिये जाने के आदेश दिये गये। तद्नुसार अपीलार्थी पक्ष के वकील ने संशोधित अनवान प्रस्तुत किया।

(3) उभय पक्ष की बहस सुनी गई। अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील में अंकित तथ्यों की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए यह व्यक्त किया कि अपीलार्थी संख्या 1 से 4 ने ग्राम मोहब्बतनगर, पटवार हल्का मोहब्बतनगर के खसरा संख्या 1327, 1419, 2586 व 677 में से खसरा संख्या 2586 रकबा 1.64 हेक्टेयर में से अपना सम्पूर्ण हक हिस्सा दिनांक 21.6.2011 को पंजीकृत विक्रय विलेख से अपीलार्थी संख्या 5 से 7 को विक्रय कर दिया था। विक्रय के समय खसरा संख्या 2586 की भूमि पर ऋण होने से उक्त भूमि बैंक के पक्ष में रहन होने के कारण इस विक्रय का नामान्तरकरण क्रेतागण (अपीलार्थी संख्या 5 से 7) के पक्ष में दायर नही किया जा सका एवं नामान्तरकरण की कार्यवाही करने से पूर्व ही विक्रेता अपीलार्थी संख्या-4 की मृत्यु हो जाने से उक्त खसरा संख्या की राजस्व रेकर्ड मे अपीलार्थी संख्या-4 के स्थान पर उसके विधिक वारिसान अपीलार्थी संख्या 4/1 से 4/6 के नाम राजस्व रेकर्ड में दर्ज हो गया। जिस पर सभी अपलार्थी ने आपसी सहमति से दिनांक 16.9.2020 को तहसीलदार, सिरोही के समक्ष एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर उनके द्वारा विक्रय की गई भूमि का सभी अपीलार्थीगण की सहमति के आधार पर नामान्तरकरण क्रेतागण के पक्ष में दायर करने हेतु अनुरोध किया, लेकिन तहसीलदार, सिरोही द्वारा दिनांक 26.10.2020 को अपीलार्थीगण के उक्त प्रार्थना पत्र को अस्वीकार कर खारिज कर दिया। अपीलार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने पर तहसीलदार, सिरोही द्वारा रेकर्ड व मौके की स्थिति की रिपोर्ट हल्का पटवारी से तलब की गई जिस पर दिनांक 06.10.2020 को हल्का पटवारी द्वारा अपनी रिपोर्ट में यह तथ्य अंकित किये कि विक्रेता मंगलसिंह की मृत्यु होने के बाद उनके विधिक वारिसान का नाम राजस्व रेकर्ड में नामान्तरकरण संख्या 977 के द्वारा दर्ज हो गया है, इसलिये अपीलार्थीगण को उक्त विक्रय विलेख का नामानतरकरण दायर करवाने से पूर्व नामान्तरकरण संख्या 977 को निरस्त करने हेतु सक्षम न्यायालय में वाद प्रस्तुत करना होगा और इसी आधार पर तहसीलदार, सिरोही ने अपीलार्थीगण का प्रार्थना पत्र अस्वीकार किया है, जबकि नामान्तरकरण संख्या 977 के द्वारा स्वर्गीय मंगलसिंह जी की समस्त कृषि भूमि में उनके विधिक वारिसानों के नाम राजस्व रेकर्ड में दर्ज हुआ है, इसलिये यदि अपीलार्थी द्वारा नामान्तरकरण संख्या 977 को खारिज करवाया जाता है तो मंगलसिंह की समस्त भूमि में से उनके विधिक वारिसानों का नाम हट जायेगा। जबकि अपीलार्थी संख्या 1 से 4 ने केवल खसरा संख्या 2586 की भूमि में दर्ज अपने हक हिस्से की भूमि का अपीलार्थी संख्या 5 से 7 को बेचान किया है। तह[illegible]रोही द्वारा हल्का पटवारी की रिपोर्ट के आधार पर नामान्त[illegible] की कार्यवाही

...पेज तीन पर

Signature Not Verified
Digitally signed by Gitesh Shree Malaviya
Date: 2021.06.09 17:06:01 IST
Reason: SelfAttested

सिरोही (राज.)

कराने की सलाह दी गई है, जो न्यायोचित नही है। प्रकरण में विक्रेता मंगलसिंह के जीवनकाल में सम्पति को लेकर किये गये संव्यवहारों को सहर्ष स्वीकार कर विक्रय की गई भूमि खसरा संख्या 2586 में अपने हक हिस्से की भूमि का नामान्तरकरण क्रेतागण (अपीलार्थी संख्या 5 से 7) के पक्ष में करने का अनुरोध किया था। इस प्रकार, क्रेता व विक्रेता दोनों पक्ष नामान्तरकरण की कार्यवाही के लिये सहमत होने के बावजूद भी तहसीलदार, सिरोही द्वारा अपीलार्थीगण के प्रार्थना पत्र पर नामान्तरकरण दायर नही किया गया है। अत: अपीलार्थीगण की अपील को स्वीकार किया जाकर तहसीलदार, सिरोही के आदेश दिनांक 26.10.2020 को निरस्त कर विक्रय विलेख दिनांक 21.6.2011 के अनुसार खसरा संख्या 2586 की भूमि में विक्रेतागण के हक हिस्से की भूमि का नामान्तरकरण क्रेतागण के पक्ष में दर्ज करने के आदेश पारित किये जावे। जबकि विद्वान पेरोकार सरकार ने बहस के दौरान यह व्यक्त किया कि खसरा संख्या 2586 की भूमि के बेचान के समय भूमि बैंक के पक्ष में रहन होने से बेचान का नामान्तरकरण दायर नही हो सका। तत्पश्चात् खातेदार मंगलसिंह पुत्र मोती सिंह, जाति- राजपूत, निवासी- मोहब्बतनगर की मृत्यु हो जाने से उक्त श्री मंगलसिंह के उत्तराधिकारियों पक्ष में नामान्तरकरण संख्या 977 दायर होकर स्वीकृत हुआ है, ऐसी स्थिति में, जब तक नामान्तरकरण संख्या 977 को निरस्त नही करवाया जाता है तब तक उक्त बेचान का नामान्तरकरण दायर नही किया जा सकता है। अत: अपीलार्थीगण की अपील को खारिज किया जावे।

(4) उभय पक्ष की सुनी गई बहस पर मनन किया एवं न्यायालय पत्रावली का गंभीरतापूर्वक अध्ययन एवं अवलोकन किया तो यह पाया कि अपीलार्थी संख्या 1 से 3 व अपीलार्थी संख्या- 4/1 से 4/6 ने तहसीलदार, सिरोही को दिनांक 16.9.2020 को एक प्रार्थना पत्र इस आशय का प्रस्तुत किया कि ग्राम मोहब्बतनगर, पटवार हल्का मोहब्बतनगर में प्रार्थीगण व अन्य सहखातेदारान के साथ संयुक्त कृषि भूमि खसरा संख्या 1327, 1419, 2586, 677 कुल किता 4 रकबा 4.5200 हेक्टेयर भूमि आई हुई है। इस खसरा संख्या 2586 रकबा 1.64 हेक्टैयर में भी प्रार्थीगण का आधा हक हिस्सा है। प्रार्थीगण ने इस खसरे में उनके सम्पूर्ण हक हिस्से की भूमि को पंजीकृत विक्रय विलेख संख्या 554 दिनांक 21.6.2011 के द्वारा श्री केसरसिंह, शिवसिंह, भोपालसिंह पिसरान-नाथूसिंह, निवासी- मोहब्बतनगर को विक्रय कर दिया है। इस खसरा संख्या 2586 की भूमि भूरसिंह, केसरसिंह, हुकमसिंह व मंगलसिंह द्वारा विक्रय की गई थी एवं विक्रय पत्र के निष्पादन के समय उक्त भूमि पर ऋण होने से भूमि बैंक के पक्ष में रहन रखी गई होने के कारण इस विक्रय भूमि का नामान्तरकरण क्रेतागण के पक्ष में दर्ज नही हो सका था एवं नामान्तरकरण की कार्यवाही करने से पूर्व ही विक्रेता मंगलसिंह जी की मृत्यु हो गई है, इस कारण से प्रार्थना पत्र में विक्रेता के अलावा अन्य प्रार्थीगण स्व. मंगलसिंह के कानूनी वारिसान है एवं उनकी मृत्यु के बाद प्रार्थीगण खसरा संख्या 2586 की भूमि से हमारे हिस्से की सम्पूर्ण भूमि का नामान्तरकरण क्रेतागण के पक्ष में करने हेतु रजामंद है एवं अपनी स्वीकृति प्रदान करते है, इसलिये ग्राम मोहब्बतनगर, पटवार हल्का मोहब्बतनगर [illegible] संख्या 2586 में प्रार्थीगण के आधे हक हिस्से की भूमि का नामान्तरकरण [illegible] में किया जावे।

Signature Not Verified
Digitally signed by Gitesh Shree Malaviya
Date: 2021.06.09 17:06:01 IST
Reason: SelfAttested

....पेज चार पर

जि. [illegible]
सिरोही (राज.)

अपीलार्थी संख्या 1 से 3 व अपीलार्थी संख्या 4/1 से 4/6 द्वारा तहसीलदार, सिरोही को प्रस्तुत उक्त प्रार्थना पत्र पर पटवारी हल्का, मोहब्बतनगर से रिपोर्ट तलब की गई। जिसकी पालना में पटवारी हल्का, मोहब्बतनगर द्वारा तहसीलदार, सिरोही को प्रस्तुत रिपोर्ट के आधार पर तहसीलदार, सिरोही ने दिनांक 26.10.2020 को यह आदेश दिया कि बेचानकर्ताओं में से मंगलसिंह के फौत होने पर वारिसदारों के नाम दर्ज होने से नियमानुसार बेचान का नामान्तरकरण, नामान्तरकरण संख्या 977 दिनांक 05.10.2019 को निरस्त हुए बिना नही हो सकता है, इसलिये प्रार्थीगण को सक्षम न्यायालय में नामान्तरकरण संख्या 977 दिनांक 05.10.2019 को निरस्त की कार्यवाही करवाने हेतु सूचित किया जावे।

पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों के अवलोकन से यह पाया कि ग्राम मोहब्बतनगर के खसरा संख्या 2586 रकबा 1.64 हेक्टेयर भूमि के खातेदार भूरसिंह, केसरसिंह, मंगलसिंह, हुक्मसिंह पिसरान- मोतीसिंह, जाति- राजपूत, निवासी- मोहब्बतनगर द्वारा उनके दर्ज हक हिस्से की कृषि भूमि का पंजीकृत विक्रय विलेख संख्या 554 दिनांक 21.6.2011 के द्वारा केसरसिंह, शिवसिंह, भोपालसिंह पिसरान- नाथूसिंह जी, जाति- राजपूत, निवासी- मोहब्बतनगर के पक्ष में किया गया है। यह पंजीकृत विक्रय विलेख उप पंजीयक कार्यालय, कालन्द्री से पंजीकृत है। पत्रावली पर उपलब्ध हल्का पटवारी, मोहब्बतनगर की रिपोर्ट दिनांक 06.10.2020 के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि खसरा संख्या 2586 की भूमि प्रार्थीगण द्वारा विक्रय करने के बाद भूमि विकास बैंक के पक्ष में रहन होने से इस विक्रय भूमि का नामान्तरकरण क्रेतागण के पक्ष में दर्ज नही हुआ। तत्पश्चात् बेचानकर्ता खातेदार मंगलसिंह पुत्र मोतीसिंह जी, जाति- राजपूत, निवासी- मोहब्बनगर की मृत्यु हो जाने से नामान्तरकरण संख्या 977 दिनांक 05.10.2019 के द्वारा उनके वारिसान का नाम राजस्व रेकर्ड में अंकित हो गया है।

चूंकि ग्राम मोहब्बतनगर के खसरा संख्या 2586 रकबा 1.64 हेक्टेयर भूमि के खातेदार भूरसिंह, केसरसिंह, मंगलसिंह, हुक्मसिंह पिसरान- मोतीसिंह, जाति- राजपूत, निवासी- मोहब्बतनगर द्वारा उनके दर्ज हक हिस्से की कृषि भूमि का पंजीकृत विक्रय विलेख संख्या 554 दिनांक 21.6.2011 से केसरसिंह, शिवसिंह, भोपालसिंह पिसरान- नाथूसिंह जी, जाति- राजपूत, निवासी- मोहब्बतनगर के पक्ष में बेचान किया जा चुका था, इस कारण से खसरा संख्या 2586 रकबा 1.64 हेक्टेयर भूमि में मंगलसिंह के हक हिस्से की भूमि के संबंध में मंगलसिंह के उत्तराधिकारियों के पक्ष में स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 977 दिनांक 05.10.2019 विधि विरुद्ध एवं प्रभाव शून्य है। खातेदार मंगलसिंह पुत्र मोतीसिंह जी, जाति- राजपूत, निवासी- मोहब्बतनगर द्वारा खसरा संख्या 2586 की भूमि में उसके हक हिस्से की भूमि का विक्रय पूर्व में दिनांक 21.6.2011 के द्वारा कर दिया जाने से मंगलसिंह पुत्र मोती सिंह जी, जाति- राजपूत, निवासी- मोहब्बतनगर के उत्तराधिकारियों के पक्ष में उक्त खसरा संख्या 2586 की भूमि का नामान्तरकरण कानूनन नही हो सकता था। यह भी उल्लेखनीय है कि मृतक खातेदार मंगलसिंह पुत्र मोती सिंह, जाति- राजपूत, निवासी- [illegible] के विधिक वारिसान द्वारा उक्त पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 21.6.2011 के अनुसार क्रेतागण के पक्ष में नामान्तरकरण करने की सहमति प्रदान की है। ऐसी स्थिति में अपीलार्थीगण की अपील

...पेज पांच पर

Signature Not Verified
Digitally signed by Gitesh Shree Malaviya
Date: 2021.06.09 17:06:01 IST
Reason: SelfAttested

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

स्वीकार की जाकर अपीलार्थी संख्या 1 से 3 व अपीलार्थी संख्या 4/1 से 4/6 के प्रार्थना पत्र पर तहसीलदार, सिरोही द्वारा पारित आदेश दिनांक 26.10.2020 को निरस्त किया जाकर अपीलार्थी संख्या 3 व 4 के विधिक वारिसान की लिखित सहमति व शपथ पत्र प्राप्त कर उप पंजीयक कार्यालय, कालन्द्री से पंजीकृत विक्रय विलेख संख्या 554 दिनांक 21.6.2011 के अनुसार नामान्तरकरण दायर करवाकर निर्णित करने हेतु प्रकरण तहसीलदा, सिरोही को प्रतिप्रेषित किया जाना न्यायोचित्त प्रतीत होता है।

अत: अपीलार्थीगण की अपील को स्वीकार किया जाकर अपीलार्थी संख्या 1 से 3 व अपीलार्थी संख्या 4/1 से 4/6 द्वारा पंजीकृत बेचान दस्तावेज संख्या 554 दिनांक 21.6.2011 के अनुसार क्रेतागण के पक्ष में नामान्तरकरण दायर करवाने हेतु तहसीलदार, सिरोही को प्रस्तुत प्रार्थना पत्र 16.9.2020 पर तहसीलदार, सिरोही द्वारा पारित आदेश दिनांक 26.10.2020 को निरस्त किया जाता है एवं प्रकरण तहसीलदार, सिरोही को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि उप पंजीयक कार्यालय, कालन्द्री से पंजीकृत विक्रय विलेख संख्या 554 दिनांक 21.6.2011 के अनुसार क्रेतागण के पक्ष में नामान्तरकरण करवाने हेतु अपीलार्थी संख्या 3 व 4 के विधिक वारिसान की लिखित सहमति व शपथ पत्र प्राप्त कर पंजीकृत विक्रय विलेख संख्या 554 दिनांक 21.6.2011 के अनुसार नियमानुसार नामान्तरकरण दायर करवाकर निर्णित करने की कार्यवाही करे।

निर्णय सुनाया गया।

2/2/2021

(गितेश श्री मालवीया)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
सिरोही

Signature Not Verified

Digitally signed by Gitesh Shree Malaviya
Date: 2021.06.09 17:06:01 IST
Reason: SelfAttested