न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, सिरोही
(पीठासीन अधिकारी: के.आर.खौड़, आर.ए.एस.)

अपीलार्थी

युवरांगिनी पुत्री वीरभद्रसिंह जी, जाति-राजपूत, निवासी-रोहुआ, तह. रेवदर, जिला-सिरोही

बनाम

प्रत्यर्थी

1. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, रेवदर, जिला- सिरोही
2. पटवारी, पटवार हल्का रोहुआ, तहसील- रेवदर
3. वणाराम पुत्र कानाराम जी, जाति-कुम्हार, निवासी-जीरावल, तह. रेवदर, जिला-सिरोही
4. प्रतापराम पुत्र कानाराम जी, जाति-कुम्हार, निवासी-जीरावल, तह. रेवदर, जिला-सिरोही
5. रमेश कुमार पुत्र कानाराम, जाति-कुम्हार, निवासी-जीरावल, तह. रेवदर, जिला-सिरोही

राजस्व अपील संख्या: 45/2021

"अपील अर्न्तगत धारा 75 राजस्थान भूराजस्व अधिनियम, 1956"

उपस्थिति:

1. अधिवक्ता श्री नरपत सिंह देवड़ा, अपीलार्थी की ओर से
2. पेरोकार सरकार, प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 की ओर से

-: निर्णय :- **दिनांक 29 अप्रेल, 2022**

(1) संक्षिप्त में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है। अपीलार्थी की ओर से यह अपील तहसीलदार, रेवदर द्वारा ग्राम रोहुआ, पटवार हल्का रोहुआ के स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 2043 दिनांक 19.6.2018 से व्यथित होकर प्रत्यर्थीगण के विरुद्ध प्रस्तुत की गई है। अपीलार्थी द्वारा यह अपील विलम्ब से प्रस्तुत किये जाने के कारण विलम्ब की अवधि को कन्डोन कराने हेतु धारा 5 भारतीय मियाद अधिनियम के तहत प्रार्थना पत्र भी प्रत्यर्थीगण के विरुद्ध अलग से प्रस्तुत किया गया है।

(2) प्रस्तुत अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर प्रत्यर्थीगण को सम्मन जारी किये गये। प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 को सम्मन की तामिल होने पर सुनवाई तिथि 24.1.2022 को पेरोकार सरकार एवं हल्का पटवारी, रोहुआ इस न्यायालय में उपस्थित हुये। तत्पश्चात् प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 की ओर से पेरोकार सरकार द्वारा उपस्थिति दी गई। प्रकरण में प्रत्यर्थी संख्या 3 से 5 को सम्मन की तामिल होने के बावजूद भी प्रत्यर्थी संख्या 3 से 5 उपस्थित नही हुए। अत: प्रत्यर्थी संख्या 3 से 5 के विरुद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई।

(3) प्रकरण में अपीलार्थी के अधिवक्ता व पेरोकार सरकार की बहस सुनी गई। अपीलार्थी के अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील में अंकित तथ्यों की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए यह व्यक्त किया कि प्रत्यर्थी संख्या 3 से 5 की माता श्रीमती कीरीदेवी पुत्री मना पत्नि [illegible] से ग्राम रोहुआ, पटवार हल्का रोहुआ के खाता संख्या 128 खसरा सं[illegible] रकबा 12 बीघा 02 बिस्वा भूमि आई हुई है। इस कृषि भूमि [illegible] हिस्सा व शेष

...पेज दो

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

Signature Not Verified
Digitally signed by Kalu Ram Khod
Date: 2022.06.06 18:14:45 IST
Reason: SelfAttested

3/4 खातेदारी हक हिस्सा सहखातेदारान दीपाराम, भूराराम, दौलाराम, लादराम, देवाराम, जतनोदेवी, मरगीदेवी, कालाराम, केराराम, डायालाल, कपूराराम, धापूदेवी, कीरीदेवी, अगराराम, परखाराम, लालाराम, रामजीराम, हमीराराम, समूदेवी, पोसु, वेलाराम, गीलाराम व शंकर का था। उक्त सभी सहखातेदारों ने उनके नाम से दर्ज सम्पूर्ण कृषि भूमि को पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 23.11.2015 के द्वारा अपीलार्थी के हक में पूर्ण प्रतिफल प्राप्त कर विक्रय कर अपीलार्थी को कब्जा सुपर्द किया, तब से उक्त सम्पूर्ण कृषि की एकमात्र खातेदार अपीलार्थी है। अपीलार्थी ने उक्त पंजीकृत विक्रय विलेख के आधार पर नामान्तरकरण दर्ज करवाने हेतु वर्ष 2015 में प्रत्यर्थी संख्या-2 को विक्रय विलेख की प्रति प्रस्तुत कर नामान्तरकरण दर्ज करने का अनुरोध किया और प्रत्यर्थी संख्या-2 ने अपीलार्थी को आश्वासान दिया कि अपीलार्थी के नाम से नामान्तरकरण दर्ज हो जायेगा। जिस पर अपीलार्थी इस विश्वास में रही कि उसके नाम से नामान्तरकरण दर्ज हो गया होगा। अपीलार्थी उक्त कृषि भूमि का उपयोग व उपभोग प्रत्यर्थीगण की जानकारी में बतौर खातेदार एवं मालिक रुप में करती आ रही है। प्रत्यर्थी संख्या 3 से 5 की माता कीरी पुत्री मना पत्नि कानाराम जी का स्वर्गवास होने पर प्रत्यर्थी संख्या 3 से 5 के नियत में खोट आ जाने से प्रत्यर्थी संख्या 3 से 5 ने प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 से मेलमिलाप कर बाला बाला ही अपीलार्थी द्वारा क्रय की गई उक्त कृषि भूमि खसरा संख्या 276 में उनकी माता कीरीदेवी के स्थान पर अपने नाम से नामान्तरकरण संख्या 2043 दर्ज करवा कर तहसीलदार, रेवदर से स्वीकृत कर लिया। यह कि हल्का पटवारी, रोहुआ व भू अभिलेख निरीक्षक, मगरीवाडा ने पूर्ण जांच नही कर पंजीकृत दस्तावेज के तथ्यों को छुपाते हुए प्रत्यर्थी संख्या 3 से 5 के पक्ष में नामान्तरकरण दर्ज करने में तथा प्रत्यर्थी तहसीलदार, रेवदर द्वारा अपीलाधीन नामान्तरकरण को स्वीकार करने के आदेश पारित करने में कानूनन भूल की गई है। श्रीमती कीरीदेवी पुत्री मना पत्नि कानाराम द्वारा अपने खातेदारी हक हिस्से की भूमि को पंजीकृत विक्रय विलेख के द्वारा अपीलार्थी को विक्रय कर दिये जाने के बाद कीरीदेवी व उसके वारिसान का उक्त कृषि भूमि में कोई हक अधिकार नही रहा है। यह कि अपीलार्थी को प्रश्नगत नामान्तरकरण की जानकारी सर्वप्रथम दिनांक 18.10.2021 को किसान क्रेडिट कार्ड ऋण हेतु जमाबन्दी व भूमि प्रमाण पत्र की मांगनी करने पर हुई कि अपीलार्थी के पक्ष में उक्त पंजीकृत विक्रय विलेख के आधार पर नामान्तरकरण दायर नही होकर कीरीदेवी पुत्री मना पत्नि कानाराम की मृत्यु के बाद उसके उत्तराधिकारी प्रत्यर्थी संख्या 3 से 5 के पक्ष में नामान्तरकरण दर्ज हो गया है, जिस पर अपीलार्थी ने प्रश्नगत नामान्तरकरण की नकल प्राप्त कर अन्दर मियाद यह अपील प्रस्तुत की है। अतः अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब की अवधि को कन्डोन करके अपीलार्थी की अपील को स्वीकार किया जाकर प्रश्नगत नामान्तरकरण संख्या 2043 दिनांक 19.6.2018 को निरस्त किया जावे एवं उक्त पंजीकृत विक्रय विलेख के अनुसार अपीलार्थी के पक्ष में नामान्तरकरण दर्ज कर स्वीकृत करने हेतु तहसीलदार, रेवदर को निर्देशित किया जावे। जबकि विद्वान पेरोकार सरकार ने बहस के दौरान व्यक्त किया किया उक्त कृषि भूमि की खातेदार कीरीदेवी पुत्री मना की मृत्यु हो जाने पर उक्त कृषि भूमि में दर्ज कीरीदेवी के हक हिस्से की भूमि के संबंध में कीरीदेवी के वारिसान के पक्ष में नामान्तरकरण तहसीलदार, रेवदर द्वारा स्वीकृत किया गया है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Kalu Ram Khod
Date: 2022.06.06 18:14:45 IST
Reason: SelfAttested

....पेज तीन पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

(4) हमनें सुनी गई बहस पर मनन किया गया एवं न्यायालय पत्रावली व अपीलार्थी पक्ष द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों का गंभीरतापूर्वक अध्ययन एवं अवलोकन किया गया तो यह पाया कि ग्राम रोहुआ, पटवार हल्का रोहुआ, तहसील- रेवदर के खाता संख्या 128 खसरा संख्या 276 रकबा 12 बीघा 02 बिस्वा कृषि भूमि की सहखातेदार कीरीदेवी पुत्री मना जी की मृत्यु के बाद उक्त कृषि भूमि में दर्ज कीरीदेवी के हक हिस्से की कृषि भूमि के संबंध में हल्का पटवारी, रोहुआ द्वारा प्रत्यर्थी संख्या 3 से 5 के पक्ष में उत्तराधिकार का नामान्तरकरण संख्या 2043 दायर किया गया, जिसे तहसीलदार, रेवदर द्वारा दिनांक 19.6.2018 को प्रत्यर्थी संख्या 3 से 5 के पक्ष में स्वीकृत किया गया है। तहसीलदार, रेवदर द्वारा स्वीकृत उक्त नामान्तरकरण संख्या 2043 दिनांक 19.6.2018 के विरुद्ध अपीलार्थी द्वारा यह अपील इस न्यायालय में दिनांक 15.11.2021 को प्रस्तुत की गई है, जो विलम्ब से प्रस्तुत की गई है। अपीलार्थी द्वारा उक्त नामान्तरकरण संख्या 2043 दिनांक 19.6.2018 को निरस्त कराने हेतु यह अपील विलम्ब से प्रस्तुत किये जाने के कारण विलम्ब की अवधि को कन्डोन कराने हेतु धारा 5 भारतीय मियाद अधिनियम के तहत प्रार्थना पत्र भी अपील के साथ साथ प्रत्यर्थीगण के विरुद्ध अलग से प्रस्तुत किया गया है, जिसमें अपीलार्थी ने प्रश्नगत नामान्तरकरण संख्या 2043 दिनांक 19.6.2018 के संबंध में सर्वप्रथम दिनांक 18.10.2021 को जानकारी होना बताते हुए जानकारी तिथि से अन्दर मियाद अपील प्रस्तुत करना अंकित किया है। अपीलार्थी ने धारा 5 भारतीय मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों के संबंध में स्वयं का शपथ पत्र भी प्रस्तुत किया है, जिसके विपरित तथ्यों का कोई काउन्टर शपथ पत्र प्रस्तुत नही हुआ है एवं न ही धारा 5 भारतीय मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र का जवाब प्रस्तुत हुआ। ऐसी स्थिति में, अपीलार्थी द्वारा अपील प्रस्तुत करने में हुआ विलम्ब सद्भावनापूर्ण होना पाया जाने से अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत धारा 5 भारतीय मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र को स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब की अवधि को कन्डोन किया जाकर इस अपील प्रकरण को गुणावगुण पर निर्णित किया जा रहा है।

पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि अपीलार्थी युवरांगिनी पुत्री श्री वीरभद्र सिंह देवडा, जाति- राजपूत, निवासी- रोहुआ द्वारा ग्राम रोहुआ, पटवार हल्का रोहुआ के खाता संख्या 128 खसरा संख्या 276 के समस्त खातेदारान दीपाराम व अन्य से उक्त खसरा संख्या 276 की रकबा 12 बीघा 02 बिस्वा भूमि को पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 23.11.2015 (जो उप पंजीयक कार्यालय, मण्डार में पंजीकृत है) से कीमतन क्रय कर कब्जा प्राप्त किया था। इस प्रकार, यह स्पष्ट है कि अपीलार्थी ने उक्त कृषि भूमि खसरा संख्या 276 रकबा 12 बीघा 2 बिस्वा के समस्त खातेदारों दीपाराम व अन्य से उक्त कृषि भूमि को पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 23.11.2015 से कीमतन क्रय की गई है एवं उक्त पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 23.11.2015 के आधार पर अपीलार्थी द्वारा कीमतन क्रय की गई कृषि भूमि खसरा संख्या 276 [illegible] अपीलार्थी के पक्ष में नामान्तरकरण दायर किया जाना चाहिये था, [illegible] पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 23.11.2015 के अनुसार [illegible] नही किया गया एवं

Signature Not Verified
Digitally signed by Kalu Ram Khod
Date: 2022.06.06 18:14:45 IST
Reason: SelfAttested

.....पेज चार पर

जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

उक्त कृषि भूमि खसरा संख्या 276 रकबा 12 बीघा 02 बिस्वा के सह खातेदार कीरीदेवी पुत्री मनाजी की मृत्यु के बाद उक्त कृषि भूमि में कीरीदेवी पुत्री मनाजी के दर्ज हक हिस्से की कृषि भूमि के संबंध में हल्का पटवारी, रोहुआ द्वारा प्रत्यर्थी संख्या 3 ता 5 के पक्ष में उत्तराधिकार का नामान्तरकरण संख्या 2043 दायर किया गया, जिसे तहसीलदार, रेवदर द्वारा दिनांक 19.6.2018 को स्वीकृत किया गया है, वह विधि अनुरुप नही है। उक्त कृषि भूमि खसरा संख्या 276 रकबा 12 बीघा 2 बिस्वा के समस्त खातेदारों दीपाराम व अन्य द्वारा उक्त कृषि भूमि को पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 23.11.2015 के द्वारा अपीलार्थी को विक्रय कर दिये जाने के बाद इस कृषि भूमि में दीपाराम व अन्य तथा मृतक कीरीदेवी के वारिसान का कोई हक अधिकार नही रहा है। ऐसी स्थिति में, अपीलार्थी की अपील को स्वीकार किया जाकर प्रश्नगत नामान्तरकरण को निरस्त करते हुए प्रकरण अधीनस्थ तहसीलदार, रेवदर को प्रकरण में जांच कर उक्त पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 23.11.2015 के अनुसार पुनः नियमानुसार नामान्तरकरण दायर करवाकर निर्णित करने हेतु प्रतिप्रेषित किया जाना उचित प्रतीत होता है।

अतः अपीलार्थी की अपील को स्वीकार किया जाकर तहसीलदार, रेवदर द्वारा ग्राम रोहुआ, पटवार हल्का रोहुआ के स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 2043 दिनांक 19.6.2018 को निरस्त किया जाता है एवं प्रकरण अधीनस्थ तहसीलदार, रेवदर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में जांच कर पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 23.11.2015 के अनुसार पुनः नियमानुसार नामान्तरकरण दायर करवाकर निर्णित करने की कार्यवाही करे। निर्णय सुनाया गया।

(के.आर.खौड़)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
सिरोही

Signature Not Verified

Digitally signed by Kalu Ram Khod
Date: 2022.06.06 18:14:45 IST
Reason: SelfAttested