न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर, सिरोही
(पीठासीन अधिकारीः के.आर. खौड़, आर.ए.एस.)

प्रार्थी
श्रीमती चुनी बाई पत्नि स्वर्गीय ओटारामजी पुत्री शिवरामजी, जाति– पुरोहित, निवासी– तंवरी, तहसील व जिला– सिरोही

बनाम

अप्रार्थी
(1) ईश्वर सिंह पुत्र बलवंत सिंह सोढा, जाति– राजपूत, निवासी– 15, सोढावास, मण्डाल,–लाखणी, बनासकांटा (गुजरात)
(2) तहसीलदार, सिरोही

स्थगन प्रार्थना पत्र संख्याः 49/2022
"प्रार्थना पत्र अर्न्तगत धारा 81 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956"

उपस्थितिः
1. अधिवक्ता श्री नगेन्द्र कुमार मेड़तिया, प्रार्थी की ओर से
2. अधिवक्ता श्री दिलीप राजुरोहित, अप्रार्थी संख्या– 1 (एक) की ओर से
3. पेरोकार सरकार, अप्रार्थी संख्या– 2 की ओर से

–: निर्णय :– **दिनांक 03 नवम्बर, 2022**

(1) संक्षिप्त में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है। प्रार्थी की ओर से यह स्थगन प्रार्थना पत्र तहसीलदार, सिरोही द्वारा ग्राम तंवरी, पटवार हल्का तंवरी के खसरा संख्या 1960/1954 रकबा 2984 वर्गमीटर भूमि का अप्रार्थी ईश्वर सिंह के पक्ष में जारी भूमि रुपान्तरण आदेश क्रमांकःLC/2022–23/127129 दिनांक 05.7.2022 को निरस्त कराने हेतु प्रस्तुत की गई अपील के साथ साथ राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 81 के तहत अप्रार्थीगण के विरुद्ध प्रस्तुत कर ताफैसला अपील उक्त भूमि रुपान्तरण आदेश की क्रियान्विति एवं प्रभाव को स्थगित किये जाने एवं मौके व रेकर्ड की यथास्थिति बनाये रखने का अनुरोध किया गया है।

(2) प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को नोटिस जारी किये। प्रकरण की सुनवाई के दौरान अप्रार्थी संख्या–1 (एक) की से अधिवक्ता श्री दिलीप राजपुरोहित उपस्थित हुये एवं अप्रार्थी संख्या–1 (एक) की ओर से लिखित जवाब प्रस्तुत किया। प्रार्थना पत्र की सुनवाई के दौरान अप्रार्थी संख्या–2 की ओर से पेरोकार सरकार उपस्थित हुये। प्रार्थना पत्र की सुनवाई के दौरान श्री गोविन्द राम पुत्र वेलाराम जी, जाति– राजगर ब्राह्मण, निवासी–तंवरी, तहसील व जिला– सिरोही ओर से अधिवक्ता श्री सुरेश कुमार शाह ने आदेश 01 नियम 10 सी.पी.सी. व सपठित धारा 151 सी.पी.सी. के तहत प्रस्तुत किया।

(3) वकील पक्षकारान की बहस सुनी गई। प्रार्थी के विद्वान अधिवक्ता ने बहस के दौरान प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए यह व्यक्त किया कि प्रार्थी ने मातहत तहसीलदार सिरोही के भूमि रुपान्तरण आदेश के विरुद्ध अपील प्रस्तुत की है, जिसमें प्रार्थी को सफल होने की पुरी पुरी आशा है। यह कि मौजा राजस्व ग्राम तंवरी, पटवार हल्का तंवरी, जिला सिरोही के खाता संख्या 165 खसरा संख्या 1095 व 1096 कुल किता 2 रकबा 6.05 हेक्टेयर कृषि भूमि आई हुई है। उक्त आराजी में प्रार्थीया के पिता स्वर्गीय श्री शिवराम पुरोहित का 1/3 हिस्सा खातेदारी हक अधिकार का था। प्रार्थीया के पिता ... के देहान्त होने के बाद उनके उत्तराधिकारीयों को उक्त आराजी ... में प्राप्त हुई तथा उनके

.....पेज दो पर

Signature Not Verified
Digitally signed by Kalu Ram Khod
Date: 2023.03.21 15:22:53 IST
Reason: SelfAttested

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

उत्तराधिकारीयों के नामान्तकरण दायर होने से उनका नाम जमाबंदी में दर्ज हुआ। प्रार्थीया की माता श्रीमती नाजुबाई पत्नि शिवरामजी को उक्त आराजी में 1/12 वां हिस्सा उत्तराधिकार में प्राप्त हुआ। प्रार्थीया के पिता शिवरामजी की तीन पुत्रीयों को भी उक्त आराजी में प्रत्येक का 1/12 वॉ हिस्सा उत्तराधिकार में प्राप्त हुआ। प्रार्थी की माता नाजुबाई पत्नि शिवरामजी पुरोहित ने अपने हिस्से की उक्त आराजी के सम्बंध में एक वसीयतनामा अपने जीवनकाल में दिनांक 01.04.2016 को रूबरू गवाहन श्री मगनलाल पुत्र ओटारामजी पुरोहित तथा श्री जीतेन्द्रसिंह पुत्र उगमसिंह जी राजपूत निवासी वेरापुरा के निष्पादित किया था तथा उक्त वसीयतनामा का पंजीयन उप पंजीयक कार्यालय, सिरोही में करवाया था. जिसके पंजीयन संख्या 18/2016 दिनांक 01.04.2016 है। श्रीमति नाजुदेवी पत्नि शिवरामजी पुरोहित का स्वर्गवास दिनांक 31.03.2019 को हो चुका है। यह कि दिनांक 01.04.2016 को श्रीमति नाजुदेवी द्वारा निष्पादित उक्त वसीयतनामा उनका अंतिम व निर्णायक वसीयतनामा था। उक्त वसीयतनामा 01.04.2016 की रूह में प्रार्थी की माता नाजुबाई पत्नि शिवरामजी पुरोहित के 1/12 बारहवे हिस्से की आराजी प्रार्थी को उत्तराधिकार में प्राप्त हुई तथा उक्त आराजी पर प्रार्थी काबिज होकर उपयोग व उपभोग कर रही थी। प्रार्थी का उक्त आराजी में 1/6 हिस्सा खातेदारी हक अधिकार था तथा प्रार्थी अपने छटे हिस्से की आराजी पर काबिज होकर उपयोग व उपभोग कर रही थी। उपरोक्त हक हिस्सो के अनुसार ही प्रार्थी व उसकी बहनें मौके पर संयुक्त रूप से काबिज होकर काश्त कर रहे है। प्रार्थी ने उक्त आराजी में अपने 1/6 छटे हिस्से की आराजी में से 1/9 नवे हिस्से की आराजी का विकय श्री निर्मल परशुराम जोशी पुत्र श्री परशुरामजी जोशी, जाति ब्राह्मण, निवासी मलाड ईस्ट मुम्बई उपनगर को किया था, प्रार्थी द्वारा अपने हिस्से की आराजी में 2 बीघा भूमि शेष रहती थी, जिसका विकय प्रार्थी द्वारा नहीं किया गया था, लेकिन प्रार्थी की बहनों का उक्त आराजी में 1/12 वॉं हिस्सा होते हुए भी श्री निर्मल परशुराम जोशी ने उनके साथ छल कर उनके हिस्से से अधिक की आराजी के विकय विलेख का निष्पादन करवाया, जो गलत व विधि विरूद्ध है तथा प्रार्थी के हक अधिकारों के विरूद्ध कानूनन शुन्य है। श्री निर्मल परशुराम जोशी ने प्रार्थी की आराजी को हडप करने के आशय से उक्त आराजी का विकय छ व्यक्तियों के नाम से किया तथा उसके बाद प्रार्थी की जानकारी के बिना उसका विभाजन छ अलग अलग टुकड़ों में करवाकर उसका नामान्तकरण दर्ज करवा दिया, जबकि प्रार्थी उक्त आराजी में अपने हिस्से की आराजी का विक्रय करने के बाद 1/18 वें हिस्से की खातेदार कृषक है। अप्रार्थी संख्या–1 के हिस्से में खसरा संख्या 1960/1954 दर्ज किया गया, जो सर्वथा गलत व विधि विरूद्ध है। यह कि उक्त खसरा संख्या 1960/1954 की आराजी का तहसीलदार, सिरोही ने उक्त अपीलाधीन आदेश जारी कर आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरित किया गया है, जिससे व्यथित होकर प्रार्थी द्वारा अपील प्रस्तुत की गई है। यह कि उक्त आराजी में प्रार्थी का 1/6 छटा हिस्सा खातेदारी हक अधिकार व कब्जे का था, जिसमें से प्रार्थी ने अपने अपने हिस्से की आराजी में से 1/9 हिस्सा की आराजी का विक्रय किया था. आराजी का विक्रय करने के बाद उक्त आराजी में प्रार्थी का 1/18 अठारवा हिस्सा खातेदारी हक अधिकार का था, जिसका विकय अपीलांट द्वारा नहीं किया गया है, फिर भी उक्त तथ्य को नजरअंदाज कर रूपान्तरण आदेश पारित किया गया है, जो अपास्त किए जाने योग्य है। यह कि भूमि रूपान्तरण की कार्यवाही से पूर्व प्रार्थी ने वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश, सिरोही के न्यायालय में वादग्रस्त आराजी के सम्बंध में एक बाद [illegible] का प्रस्तुत किया था, जिसके वाद संख्या 06/2022 अनवान चुनीबा[illegible] निर्मल परशुराम वगैरा के नाम से लम्बित था तथा [illegible] मातहत तहसीलदार को प्राप्त हो चुके [illegible] द्वारा प्रस्तुत वाद

Signature Not Verified
Digitally signed by Kalu Ram Khod
Date: 2023.03.21 15:22:53 IST
Reason: SelfAttested

.....पेज तीन पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

विचाराधीन रहते कानूनन भूमि का आवासीय रूपान्तरण नहीं हो सकता था. फिर भी मातहत अदालत ने उक्त अपीलाचीन आदेश पारित कर विवादित भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरित किया गया है। यह कि श्री निर्मल परशुराम द्वारा एक ही विक्रय विलेख के जरिए 6 व्यक्तियों को भूमि का विक्रय किया तथा इन छ व्यक्तियों ने मिलकर उक्त भूमि को आवासीय कोलोनी के रूप में विकसित किया जाने के प्रयोजन से खरीद की थी। उक्त आराजी में से रास्ते की भूमि को समर्पण किया गया तथा अलग अलग भूमि को रूपान्तरित करवाकर मौके पर एक ही कॉलोनी के रूप में भूमि को विकसित किया जा रहा है, जो सर्वथा गलत है। तहसीलदार ने उक्त तथ्यों को नजरअंदाज कर भूमि का रुपान्तरकण आदेश जारी किया है। तहसीलदार, सिरोही ने भूमि रूपान्तरण की कार्यवाही आनन फानन में की गई है। विक्रय विलेख से लेकर रूपान्तरण तक नाभान्तकरण सहीत सभी कार्यवाही 2 माह में ही सम्पन्न कर दी गई। यह कि प्रथम दृष्टया मामला प्रार्थी के पक्ष में है। प्रार्थी के खातेदारी की 1/6 हिस्से की आराजी में से प्रार्थीया ने अपना 1/6 छटा हिस्सा खातेदारी हक अधिकार का विक्रय किया था तथा विक्रय विलेख का निष्पादन करने के बाद प्रार्थीया का उक्त आराजी में 1/18 अठारवा हिस्सा यानि करीब दो बीघा भूमि शेष रहती थी, जिसका विकय प्रार्थया द्वारा नहीं किया गया है। अप्रार्थीगण ने मिलकर प्रार्थीया को उसके खातेदारी की भूमि से वंचित करने के आशय से गलत व विधि विरुद्ध कृत्य किया गया है, जिससे प्रार्थया के हक अधिकार प्रभावित होते है तथा प्रार्थीया अपने खातेदारी की. आराजी से वंचित हो रही है। यह कि सुविधा का संतुलन भी प्रार्थी के पक्ष में है एवं यदि उक्त भूमि रुपान्तरकण आदेश की क्रियान्विति एवं प्रभाव को ताफैसला स्थगित रखते हुए मौके व रेकर्ड की यथास्थिति बनाये नही रखी जाती है तो प्रार्थी को अपूरणीय क्षति होगी। यह कि विवादित भूमि का मौके पर भूखण्ड काटकर अप्रार्थी विक्रय करने की फिराक में है, जिससे प्रार्थीया को उसके खातेदारी की आराजी से वंचित किया जा सके तथा मौके पर भूखण्ड काटकर आराजी को खुर्द बुर्द करने की फिराक में है। हरे हरे पेड़ों को काटा जा रहा है तथा मौके पर प्रार्थीया के कब्जे में दखल की जा रही है, अप्रार्थीगण को अस्थाई निषेधाज्ञा से नहीं रोका गया तो प्रार्थीया के अपील प्रस्तुत करने का मकसद ही समाप्त हो जाएगा तथा प्रार्थीया को बहुविवाद में उलझना पडेगा। बहस के दौरान प्रार्थी के विद्वान अधिवक्ता ने विधिक दृष्टान्त RRT 2009(2) Page 1367, RBJ (6) 1999 Page 463 में अंकित तथ्यों की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए अनुरोध किया कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर ताफैसला अपील प्रश्नगत भूमि रुपान्तरकण आदेश की क्रियान्विति एवं प्रभाव को स्थगित रखते हुए मौके एवं रेकर्ड की यथास्थिति बनाये रखने के आदेश प्रदान किये जावे। जबकि अप्रार्थी ईश्वर सिंह के विद्वान अधिवक्ता ने बहस के दौरान अप्रार्थी के जवाब में अंकित में अंकित तथ्यों की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए यह व्यक्त किया कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील में प्रार्थी को सफलता प्राप्त होने का कथन मात्र प्रार्थीया की कल्पना है। यह कि ग्राम तंवरी में खसरा संख्या 1095 व 1096 की कृषि आराजी आई हुई थी परन्तु वर्तमान में इन दोनो खसरा के सहखातेदारो द्वारा आपस में विभाजन करने से खसरा संख्या परिवर्तित हो चुके है एवं इस कृषि आराजी पर प्रार्थीया के पिता शिवराम का 1/3 खातेदारी हक हिस्सा था और उनकी मृत्यु के पश्चात् उनके उत्तराधिकारीयों में से प्रत्येक का 1/12 वां हक हिस्सा था, परन्तु प्रार्थी की माता नाजुबाई द्वारा प्रार्थी के पक्ष में दिनांक 01.04.2016 को रूबरू गवाहान के वसीयत निष्पादित कर उपपंजीयक कार्यालय में पंजीयन करवाने का तथ्य सर्वथा गलत होने से अस्वीकार है। यदि प्रार्थीया की माता द्वारा तथाकथित वसीयत उस समय प्रार्थीया [illegible] निष्पादित की जाती तो उनकी मृत्यु होने के पश्चात् प्रार्थीया अवश्य अपने पक्ष में नामान्तरकरण दर्ज करवाती। प्रार्थीया की माता की मृत्यु दिनांक 31.03.2019 [illegible] द्वारा कभी भी इस

.....पेज चार पर

Signature Not Verified
Digitally signed by Kalu Ram Khod
Date: 2023.03.21 15:22:53 IST
Reason: SelfAttested

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

तथाकथित वसीयत को राजस्व अधिकारियों के समक्ष प्रस्तुत नहीं किया। यह कि प्रार्थी स्वयं ने अपनी बहिनों के साथ मिलकर नवम्बर 2021 में पटवार हल्का तंवरी के समक्ष नामान्तरकरण दर्ज करने का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जिसमें प्रार्थीया ने नाजुबाई के हिस्से में खुद का 1/3 हिस्सा दर्शित किया एवं इस प्रार्थना पत्र में प्रार्थीया का पति स्वयं गवाह था एवं इसी प्रार्थना पत्र के आधार पर हल्का पटवारी द्वारा दिनांक 17.11.2021 को नामान्तरकरण संख्या 665 दर्ज किया गया एवं इस नामान्तरकरण के पश्चात् उपरोक्त खसरा संख्या 1095 व 1096 में प्रार्थीया का 1/9 वां हक हिस्सा था। इस प्रकार प्रार्थीया का कभी भी इस कृषि आराजी में न तो 1/6 हिस्सा था और न ही कभी भी इतने हिस्से पर प्रार्थीया का कब्जा रहा है एवं प्रार्थीया इस तथाकथित वसीयत के बारे में जब तक सिविल न्यायालय से प्रोबेट जारी नहीं करवाती तब तक प्रार्थीया को इस वसीयत के आधार पर कोई हक अधिकार न तो प्राप्त होते है और न ही ऐसे हक अधिकार की मांग किये जाने की प्रार्थया अधिकारिणी है। इस कृषि आराजी में प्रार्थीया व उसकी दो बहिनों तुलसीबाई व दरीयादेवी ने अपने हक हिस्से की सम्पूर्ण कृषि आराजी का दिनांक 03.12.2021 को रूपये 21,00,000/– अक्षरे इक्कीस लाख रुपये प्रतिफल राशि प्राप्त कर पंजीकृत विक्रय विलेख के जरिये निर्मल परशुराम जोशी को विक्रय कर दिया जिसका नामान्तरकरण भी राजस्व रेकर्ड में दर्ज हो गया तत्पश्चात् क्रेता निर्मल व अन्य सहखातेदारों ने आपसी सहमति से इस कृषि आराजी का आपस में बंटवारा कर दिया तथा बंटवारा किये जाने के पश्चात् इसके नये खसरा संख्या आवंटित हुए। यह कि इस कृषि आराजी के बंटवारे के संबंध में प्रार्थीया व अन्य सहखातेदारों के मध्य लम्बे समय से विवाद था तथा प्रार्थीया ने इस कृषि आराजी के बंटवारे हेतु एक राजस्व वाद संख्या 30/2016 सहायक कलक्टर, सिरोही के न्यायालय में प्रस्तुत किया हुआ था। इस प्रकार प्रार्थीया द्वारा अपनी मर्जी से इस कृषि आराजी में अपने हक हिस्से का विक्रय व कब्जा सुपूर्द करने के पश्चात् जब तक इस विक्रय विलेख को सक्षम न्यायालय द्वारा निरस्त नहीं किया जाता है तब तक प्रार्थीया का इस कृषि आराजी में कोई हक अधिकार नहीं है। यह कि प्रार्थीया से उक्त कृषि आराजी निर्मल परशुराज जोशी द्वारा क्रय करने व बंटवारा किये जाने के पश्चात् इस कृषि आराजी में से 0.2984 हैक्टेयर कृषि आराजी का अप्रार्थी संख्या–1 (एक) द्वारा मोल कीमतन 3,00,000/– रूपये अदा कर खरीद किया है एवं अप्रार्थी संख्या– 1 (एक) के अलावा अन्य 5 व्यक्तियों द्वारा भी इस कृषि आराजी में अलग अलग हिस्सा क्रय किया है जिसके पश्चात् हम सहखातेदारो के मध्य भी विभाजन हो चुका है एवं उक्त विभाजन के पश्चात् अप्रार्थी संख्या– 1(एक) ने अपने हक हिस्से की कृषि आराजी कानूनन शुल्क अदा कर आवासीय प्रयोजन हेतु रूपान्तरित करवाया है एवं मौके पर अप्रार्थी संख्या– 1 (एक) द्वारा रूपान्तरित आराजी को अलग–अलग भूखण्डो में विभक्त कर अन्य लोगो को विक्रय कर एडवांस पेटे रूपये भी अप्रार्थी संख्या– 1(एक) ने प्राप्त किये है। यह कि उक्त कृषि आराजी के 1/6 हिस्से पर कभी भी प्रार्थीया का कब्जा काश्त नहीं रहा है। प्रार्थीया व उसकी बहिनों का संयुक्त रूप से 1/3 हक हिस्से पर कब्जा काश्त था तथा इस हक हिस्से को इन तीनों द्वारा निर्मल परशुराम को विक्रय करने व निर्मल परशुराम से अप्रार्थी संख्या– 1 (एक) के द्वारा खरीद किये जाने के पश्चात् इस कृषि आराजी के 0.2984 हेक्टेयर पर अप्रार्थी संख्या– (एक) का कब्जा है, अन्यथा भी यदि प्रार्थीया द्वारा गलत कृषि आराजी का विक्रय किया है तो जब तक उक्त विक्रय विलेख को सक्षम न्यायालय द्वारा निरस्त नहीं किया जाता है तब तक इस संबंध में कोई भी निर्णय करने का क्षेत्राधिकार इस न्यायालय को नही है। यह कि प्रार्थीया द्वारा उक्त वसीयत के आधार पर अपने हिस्से की घोषणा करवाने एवं विक्रय विलेख को निरस्त करवाने हेतु एक दीवानी वाद माननीय वरिष्ठ सिविल न्यायालय सिरोही के समक्ष प्रस्तुत किया था जिसके दीवानी मूलवाद संख्या 06/2023 है। इस [illegible] संख्या 06/2022

....पेज पांच पर

Signature Not Verified
Digitally signed by Kalu Ram Khod
Date: 2023.03.21 15:22:53 IST
Reason: SelfAttested

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

को वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश, सिरोही द्वारा दिनांक 16.08.2022 को इस आधार पर खारिज किया है कि प्रार्थीया जब तक सक्षम राजस्व न्यायालय से अपने हक हिस्से की घोषणा नहीं करवाती, तब तक प्रार्थीया को इस विक्रय विलेख को चुनौती देने का कोई हक अधिकार नहीं है। इस प्रकार, उक्त दीवानी वाद को सिविल न्यायालय द्वारा खारिज किये जाने के पश्चात् जब तक प्रार्थया द्वारा अपना हक हिस्सा राजस्व न्यायालय से घोषित नहीं करवाया जाता है तब तक इस न्यायालय को इस प्रकरण की सुनवाई करने का अधिकार नही है। अप्रार्थी संख्या–1(एक) ने अपनी खरीद शुदा कृषि आराजी को नियमानुसार शुल्क जमा करवाकर आवासीय रूपान्तरित करवाया है जिसका सम्पूर्ण हक अधिकार अप्रार्थी संख्या–1 (एक) को है। यह कि अप्रार्थी संख्या–1 (एक) द्वारा केवल 0.2984 हैक्टेयर भूमि को ही क्रय किया है एवं उसी भूमि का ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि रूपान्तरण नियम के अनुसार आवासीय रूपान्तरण करवाया है एवं कितने समय में इस भूमि का नामान्तरकरण दर्ज हुआ और रूपान्तरण कितने समय में हुआ, इस आधार पर प्रार्थीया किसी भी प्रकार की राहत प्राप्त करने की अधिकारिणी नहीं है। उक्त कृषि आराजी के 6 हिस्से पर कभी भी प्रार्थीया का कब्जा काश्त नहीं रहा है एवं प्रार्थीया व उसकी बहिनों का संयुक्त रूप से 1/3 हक हिस्से पर कब्जा काश्त था तथा इस 1/3 हक हिस्से को इन तीनों द्वारा निर्मल परशुराम को विक्रय करने व निर्मल परशुराम से अप्रार्थी संख्या– 1(एक) के द्वारा खरीद किये जाने के पश्चात् इस कृषि आराजी के 0.2984 हैक्टेयर पर अप्रार्थी संख्या– 1 (एक) का कब्जा है। प्रार्थीया द्वारा दिनांक 01.06.2022 को दैनिक अखबार जागरूक टाईम्स में एक आम सूचना प्रकाशित करवायी थी जिसमें भी प्रार्थीया ने इस कृषि आराजी में अपना 1/9 वां हक हिस्सा होना जाहिर किया था, परन्तु अब इस कृषि आराजी को निर्मल परशुराम द्वारा खरीद करने के पश्चात् इसका बंटवारा करवाकर बीच में रास्ता तरमीम करवाने से इस कृषि आराजी की कीमत में वृद्धि होने के कारण प्रार्थीया के मन में लालच आने से प्रार्थीया द्वारा यह झूठे तथ्यों के आधार पर अपील व यह प्रार्थना पत्र इस न्यायालय में प्रस्तुत किया है। यह कि प्रार्थीया के पक्ष में किसी भी प्रकार से सुविधा का सन्तुलन व अपूरणीय क्षति नहीं हैं, क्योंकि प्रार्थीया द्वारा इस कृषि आराजी को मोल किमत प्राप्त कर विक्रय कर कब्जा सुपूर्द किया था एवं उसके पश्चात् उक्त कृषि आराजी में से 0.2984 हैक्टेयर भूमि को अप्रार्थी संख्या– 1 (एक) ने खरीद कर अपना कब्जा व हक अधिकार एवं स्वामित्व स्थापित किया हुआ है तथा अप्रार्थी संख्या– 1 (एक) ने इस कृषि आराजी को खरीद करने के पश्चात् इसका आबादी रूपान्तरण करवाकर इसको आबादी की भूमि के रूप में विकसित किया है जिसके लिए अप्रार्थी संख्या–1 (एक) को अत्यधिक धनराशि खर्च करनी पड़ी है एवं अप्रार्थी संख्या– 1 (एक) ने इस आबादी रूपान्तरण के पश्चात् इसको भूखण्डों में विभाजित कर अनेक लोगो से भूखण्ड विक्रय करने के पेटे एडवांस धनराशि प्राप्त की है इसलिए यदि समय पर अप्रार्थी संख्या–1 (एक) ने इसका विक्रय उन लोगो को नहीं किया तो अप्रार्थी संख्या के विरुद्ध अनेक मुकदमें दर्ज हो जायेंगे। अप्रार्थी संख्या–1 (एक) ने ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजन हेतु संपरिवर्तन नियम 2007 के तहत् शुल्क जमा करवाकर रूपान्तरण आदेश प्राप्त किया है जबकि प्रार्थीया ने मूल अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम के तहत प्रस्तुत की है जो कि विधिक दृष्टि से परिपोषणीय नहीं होने से यह प्रार्थना पत्र भी परिपोषणीय नहीं है। अप्रार्थी संख्या–1 (एक) के विद्वान अधिवक्ता ने बहस में यह भी व्यक्त किया कि जब तक प्रार्थया द्वारा सक्षम न्यायालय से इस तथाकथित वसीयत बाबत् प्रोबेट जारी नहीं करवाया जाता व सक्षम सिविल न्यायालय द्वारा अप्रार्थी व [illegible] किये जाने के विक्रय विलेख को निरस्त नहीं किया जाता तब त[illegible] का इस कृषि आराजी में कोई हक अधिकार नहीं है। अतः [illegible] किया जावे।

.....पेज छः पर

Signature Not Verified
Digitally signed by Kalu Ram Khod
Date: 2023.03.21 15:22:53 IST
Reason: SelfAttested

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

(4) हमनें सुनी गई बहस पर मनन किया एवं अपील व स्थगन पत्रावली एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अध्ययन एवं अवलोकन किया तो यह पाया कि ग्राम तंवरी, पटवार हल्का तंवरी के नया खाता संख्या 165 के खसरा संख्या 1057, 1095, 1096, 1594, 1713, 1714, 245, 246, 289, 323, 418, 419 कुल किता 12 रकबा 16.0200 हेक्टेयर कृषि भूमि के 1/12 वां हिस्से की खातेदार श्रीमती नाजुबाई पत्नि शिवराम जी, जाति– राजगर ब्राह्मण, निवासी– तंवरी के मृत्यु के बाद उसकी तीन पुत्रीयों चुनी बाई (प्रार्थी स्वयं), दरिया बाई व तुलसी बाई ने पटवारी, पटवार हल्का, तंवरी को उत्तराधिकार का नामान्तरकरण दर्ज करवाने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया, जिस पर बतौर गवाह प्रार्थी के पति ओटाराम जी के हस्ताक्षर है। जिस पर हल्का पटवारी, तंवरी द्वारा प्रार्थीया चुनीबाई व उसके दोनों बहनों दरिया बाई व तुलसीबाई के पक्ष में उत्तराधिकार का नामान्तरकरण संख्या 665 दिनांक 17.11.2021 को दायर किया गया, जो उप तहसीलदार, कालन्द्री द्वारा दिनांक 25.11.2021 को स्वीकृत किया गया है। उक्त नामान्तरकरण के बाद खसरा संख्या 1095 व 1096 की भूमि में प्रार्थी चुनीबाई व उसके दोनों बहनों दरिया बाई व तुलसीबाई का 1/9 – 1/9 वां हक हिस्सा दर्ज हुआ। तत्पश्चात् प्रार्थी चुनीबाई व उसकी दोनों बहनों दरियाबाई व तुलसीबाई ने उक्त खसरा संख्या 1095 व 1096 में अपना सम्पूर्ण हक हिस्सा 3/9 अर्थात् 2.0167 हेक्टेयर भूमि का जरिये पजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 03.12.2021 के द्वारा श्री निर्मल परशुराम पुत्र परशुराम जी, जाति– जोशी, निवासी– ए–2022 बिल्डींग नं. 11 निलयोग समुद्री टावर, खोट कुआ रोड, मलाड, वेस्ट मुम्बई को कीमतन विक्रय किया गया। जिस पर खसरा संख्या 1095 व 1096 की उक्त क्रय शुदा कृषि भूमि राजस्व रेकर्ड में उक्त श्री निर्मल परशुराम के नाम से दर्ज हुई। उसके बाद खसरा संख्या 1095 व 1096 कुल किता 2 रकबा 6.0500 हेक्टेयर के संयुक्त खातेदार उक्त निर्मल परशुराम, गोविन्दराम पुत्र वेलाजी, जाति– पुरोहित, निवासी– तंवरी, जेठमल पुत्र रावताजी, जाति– पुरोहित, निवासी– तंवरी व ताराचंद पुत्र रावताजी, जाति– पुरोहित, निवासी– तंवरी ने आपसी सहमति से खसरा संख्या 1095 व 1096 कुल किता 2 की संयुक्त खातेदारी कृषि भूमि रकबा 6.0500 हेक्टेयर का आपसी सहमति से बंटवाड करवाया। जिसका उप तहसीलदार,, कालन्द्री द्वारा आपसी सहमति बंटवाड आदेश क्रमांक/भू.अ./2022/169–171 दिनांक 24.5.2022 को जारी किया गया है। उसके बाद राजस्व रेकर्ड में खसरा संख्या 1954/1952 रकबा 2.0007 हेक्टेयर भूमि श्री निर्मल परशुराम के नाम से दर्ज हुई। तत्पश्चात् उक्त निर्मल परशुराम ने खसरा संख्या 1954/1952 रकबा 2.0007 हेक्टेयर कृषि भूमि का अप्रार्थी संख्या–1 (एक) व अन्य 5 व्यक्तियों को अलग अलग भागों में जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 09.6.2022 के द्वारा कीमतन विक्रय कर दिया। उसके बाद राजस्व रेकर्ड में खसरा संख्या 1960/1954 रकबा 0.2984 हेक्टेयर कृषि भूमि अप्रार्थी संख्या–1 (एक) के नाम से राजस्व रेकर्ड में दर्ज हुई। तत्पश्चात् अप्रार्थी संख्या–1 (एक) ने क्रय शुदा खसरा संख्या 1960/1954 की रकबा 0.2984 वर्गमीटर भूमि का राजस्थान भू राजस्व (कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन) नियम, 2007 के तहत आवासीय इकाई प्रयोजनार्थ तहसीलदार, सिरोही से रुपान्तरण करवाया है, जिसका तहसीदार, सिरोही भूमि रुपान्तरण आदेश क्रमांक:LC/2022–23/127129 दिनांक 05.7.2022 को जारी किया गया है।

चूंकि प्रार्थी चुनीबाई ने प्रार्थी चुनीबाई की माता नाजुबाई पत्नि शिवरामजी, जाति– पुरोहित, निवासी– तंवरी द्वारा उसके 1/12 वें हक हिस्से की कृषि भूमि के संबंध में प्रार्थी चुनीबाई के पक्ष निष्पादित वसीयतनामा दिनांक 01.4.2019 के आधार पर तहसीलदार, सिरोही द्वारा अप्रार्थी संख्या–1 (एक) के पक्ष में जारी भूमि रुपान्तरण

......पेज सात पर

Signature Not Verified
Digitally signed by Kalu Ram Khod
Date: 2023.03.21 15:22:53 IST
Reason: SelfAttested

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

आदेश क्रमांकःLC/2022–23/127129 दिनांक 05.7.2022 को निरस्त कराने हेतु अपील व अपील के साथ यह स्थगन प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है। जबकि प्रार्थी चुनीबाई ने उक्त वसीयत के आधार पर अपने हिस्से की घोषणा करवाने व उक्त विक्रय विलेखों को निरस्त करवाने हेतु निर्मल परशुराम, अप्रार्थी संख्या–1 व अन्य के विरुद्ध माननीय न्यायालय वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश, सिरोही में एक दीवानी वाद प्रस्तुत किया था, जिसके दीवानी मूल वाद संख्या 06/2022 है। इस दीवानी मूल वाद संख्या 06/2022 में माननीय वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश, सिरोही द्वारा पारित आदेश दिनांक 16.8.2022 के द्वारा प्रार्थी चुनीबाई का वाद नामंजूर किया है। माननीय न्यायालय वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश, सिरोही द्वारा पारित उक्त आदेश में यह अंकित किया है कि जहां पर संयुक्त कृषि भूमि में अपना हिस्सा ही घोषित नही है। ऐसी स्थिति में घोषणा का वाद राजस्व न्यायालय के क्षेत्राधिकार का है। प्रकरण में यह तथ्य भी स्पष्ट है कि प्रार्थी चुनीबाई ने उक्त वसीयत के आधार पर अपने हक हिस्से की घोषणा व हक अधिकारों का निर्धारण सक्षम राजस्व न्यायालय से नही करवाया है। जबकि प्रार्थी चुनीबाई को सक्षम राजस्व न्यायालय से अपने हक हिस्से की घोषणा व अधिकारों का निर्धारण करवाना चाहिये था।

यह भी उल्लेखनीय है कि प्रार्थी चुनीबाई ने विवादित भूमि के संबंध में उत्तराधिकार का नामान्तरण दायर करवाने हेतु हल्का पटवारी, तंवरी को प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में वसीयत का कोई उल्लेख नही किया है एवं प्रार्थी व उसकी दोनों बहनों दरियाबाई व तुलसीबाई द्वारा खसरा संख्या 1095 व 1096 में उनके सम्पूर्ण 1/9 वें हक हिस्से की कृषि भूमि को पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 03.12.2021 से कीमतन उक्त श्री निर्मल परशुराम को विक्रय कर कब्जा सुपर्द कर दिया था। उसके बाद राजस्व रेकर्ड में खसरा संख्या 1954/1952 रकबा 2.0007 हेक्टेयर भूमि श्री निर्मल परशुराम के नाम से दर्ज हुई। तत्पश्चात् उक्त निर्मल परशुराम ने खसरा संख्या 1954/1952 रकबा 2.0007 हेक्टेयर कृषि भूमि का अप्रार्थी संख्या–1 (एक) व अन्य 5 व्यक्तियों को अलग अलग भागों में जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 09.6.2022 के द्वारा कीमतन विक्रय कर कब्जा सुपर्द कर दिया। तत्पश्चात् अप्रार्थी संख्या–1 (एक) ने क्रय शुदा खसरा संख्या 1960/1954 की रकबा 0.2984 वर्गमीटर भूमि का राजस्थान भू राजस्व (कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन) नियम, 2007 के तहत नियमानुसार आवासीय इकाई प्रयोजनार्थ तहसीलदार, सिरोही से रुपान्तरण करवाया है। इस प्रकार, प्रथम दृष्टया मामला व सुविधा का संतुलन प्रार्थी के पक्ष में नही होकर अप्रार्थी संख्या–1 (एक) पक्ष में है एवं यदि अप्रार्थी संख्या–1 (एक) को उसके द्वारा क्रयशुदा भूमि जिसका उसने तहसीलदार, सिरोही से आवासीय इकाई प्रयोजनार्थ रुपान्तरण करवाया है में कोई अवरोध किया जाता है तो अप्रार्थी संख्या–1 (एक) को अपूरणीय क्षति होगी। जहां तक प्रकरण, उक्त श्री गोविन्दराम पुत्र वेलारामजी, जाति– राजगर ब्राह्मण, निवासी– तंवरी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 01 नियम 10 सी.पी.सी. व सपठित धारा 151 सी.पी.सी. का प्रश्न है? श्री गोविन्दीराम पुत्र वेलारामजी, जाति– राजगर ब्राह्मण, निवासी– तंवरी प्रकरण में आवश्यक एवं हितबद्ध पक्षकार है अथवा नही, इसका निर्णय मूल अपील में किया जायेगा। ऐसी स्थिति में, उपर्युक्त तथ्यों के विवेचन के अनुसार प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने योग्य है।

अतः प्रकरण में इस न्यायालय द्वारा पारित स्थगन आदेश दिनांक 01.8.2022 को निरस्त करते हुए प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है। निर्णय सुनाया गया।

Signature Not Verified

Digitally signed by Kalu Ram Khod
Date: 2023.03.21 15:22:53 IST
Reason: SelfAttested

(के.आर.खौड)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
सिरोही