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

अपीलार्थी
कस्तूरभाई पुत्र उनारामजी, जाति– कुम्हार (प्रजापति), निवासी– फुंगणी, तहसील व जिला– सिरोही

बनाम

प्रत्यर्थी
(1) राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, सिरोही, जिला– सिरोही
(2) बाबूभाई पुत्र उनारामजी, जाति–कुम्हार (प्रजापति), निवासी–फुंगणी, तह. सिरोही
(3) लक्ष्मण भाई पुत्र उनारामजी, जाति– कुम्हार, निवासी–फुंगणी, तह. सिरोही
(4) हस्तुबेन पत्नि उनारामजी, जाति– कुम्हार (प्रजापति), निवासी–फुंगणी, तह. सिरोही
(5) गीता बेन पुत्री उनारामजी, जाति–कुम्हार (प्रजापति), निवासी–फुंगणी, तह. सिरोही

राजस्व अपील संख्याः 14/2022

"अपील अर्न्तगत धारा 75 राजस्थान भूराजस्व अधिनियम, 1956"

उपस्थितिः
1. अधिवक्ता श्री जितेन्द्र सिंह देवड़ा, अपीलार्थी की ओर से
2. पेरोकार सरकार, प्रत्यर्थी संख्या–1 (एक)

–: निर्णय :– **दिनांक 17 अप्रेल, 2023**

(1) संक्षिप्त में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है। अपीलार्थी की ओर से यह अपील उप तहसीलदार, कालन्द्री द्वारा प्रत्यर्थी संख्या 2 से 4 के पक्ष में ग्राम फुंगणी, पटवार हल्का फुंगणी के स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 458 दिनांक 23.7.2021 को निरस्त कराने हेतु प्रत्यर्थीगण के विरुद्ध राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 के तहत 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 को दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रत्यर्थीगण को सम्मन जारी किये गये। अपील की सुनवाई के दौरान प्रत्यर्थी संख्या–1 (एक) की ओर से पेरोकार सरकार उपस्थित हुये। प्रकरण में प्रत्यर्थी संख्या 2 से 5 को सम्मन की तामिल होने पर सुनवाई तिथि 04.7.2022 को प्रत्यर्थी संख्या 2 से 5 इस न्यायालय में उपस्थित होकर जवाब पेश करने हेतु समय चाहा, लेकिन उसके बाद प्रत्यर्थी संख्या 2 से 5 इस न्यायालय में उपस्थित नही हुये।

(3) बहस सुनी गई। अपीलार्थी के वकील ने बहस के दौरान अपील में अंकित तथ्यों की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए यह व्यक्त किया कि प्रत्यर्थी संख्या 2 से 5 के नाम ग्राम फुंगणी, पटवार हल्का फुंगणी के खाता संख्या 15, 16, 30, 31 की खसरान वर्णित भूमि में खातेदार उनाराम पुत्र वेनिया उर्फ वीनाजी, जाति– कुम्हार (प्रजापति) की मृत्यु दिनांक 15.2.2020 के बाद बतौर वारिसदार नामान्तरकरण संख्या 458 दिनांक 23.7.2021 को उप तहसीलदार, कालन्द्री द्वारा इन्द्राज कर स्वीकृत किया गया जो प्रत्यर्थी संख्या 2 ता 5 के द्वारा प्रत्यर्थी तहसीलदार, सिरोही को गलत वारिसदार सूचना मय पत्रावली प्रेषित कर खातेदार उनाराम जी के जायन्दा वारिसदार बडे पुत्र अपीलार्थी के नाम को छुपाकर एवं जानका[illegible] वारिसदार उक्त खाता वर्णित भूमि के हिस्से को हडपने के ईरादे [illegible]त नामान्तरकरण दायर कर

.....पेज दो पर

Signature Not Verified
Digitally signed by Kalu Ram Khod
Date: 2023.07.21 17:21:14 IST
Reason: SelfAttested

स्वीकृत करवाया है। अपीलार्थी व प्रत्यर्थी संख्या 2 से 5 के पिता/पति उनाराम पुत्र वेनिया उर्फ वेनीयाजी के पुश्तैनी खातेदारी व कब्जा काश्त एवं अन्य सह खातेदारों के संयुक्त खातेदारी व कब्जा काश्त मय कुआं वर्णित कृषि भूमि ग्राम फुंगणी, पटवार हल्का फुंगणी में आई हुई जिसके खाता संख्या नया 15 पुराना 15 खसरा संख्या 114, 116, 13, 297, 326, 38, 703 कुल किता 7 कुल क्षेत्रफल 8.2900 हेक्टेयर, खाता संख्या नया 16 पुराना 16 खसरा संख्या 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336 कुल किता 9 कुल क्षेत्रफल 7.4900 हेक्टेयर, खाता संख्या नया 30 पुराना 28 खसरा संख्या 444, 445, 448, 449, 450, 454, 455, 541 कुल किता 8 कुल क्षेत्रफल 3.9400 हेक्टेयर, खाता संख्या नया 31 खसरा संख्या 456 कुल किता 01 कुल क्षेत्रफल 0.1700 हेक्टेयर व खाता संख्या नया 17 पुराना 17 खसरा संख्या 51 कुल क्षेत्रफल 0.7000 हेक्टेयर है। उक्त वर्णित कृषि भूमि में स्वर्गीय उनाराम पुत्र वेनिया उर्फ वीनाजी, जाति– कुम्हार (प्रजापति), निवासी– फुंगणी के वारिसान एवं कायम मुकाम पेढी पत्रक अनुसार पुत्र उनाराम (मृतक), नारायण व पुत्री लेहरी देवी व हंजादेवी है। मृतक उनाराम जी पुत्र वेनिया उर्फ वीनाजी, जाति– कुम्हार (प्रजापति), निवासी–फुंगणी के वारिसदार हस्तुबेन (पत्नि), कस्तूरभाई, लक्ष्मण भाई, बाबू भाई (पुत्र) एवं पुत्री गीता बेन है। यह कि श्रीमती लेहरी देवी पुत्री वेनिया उर्फ वीनाजी व हंजादेवी पुत्री वेनिया उर्फ वीनाजी द्वारा उक्त खाता संख्या 15 व 16 में वर्णित भूमि में अपना सम्पूर्ण हक हिस्सा दिनांक 08.5.2017 को अपीलार्थी व प्रत्यर्थी संख्या 2 से 5 के पिता स्वर्गीय उनाराम जी एवं नारायण को जरिये रिलीज डीड (हक तर्क नामा) के हस्तान्तरण कर दिया था एवं उक्त रिलीज डीडी हिस्से का नामान्तरकरण का इन्द्राज होना शेष था तथा स्वर्गीय उनाराम पुत्र वेनिया उर्फ वीनाजी की मृत्यु बाद उनके हिस्से स्थान पर बतौर वारिसदार के आमजन की जानकारी में सह खातेदारों के साथ अपीलार्थी व प्रत्यर्थी संख्या 2 से 5 निरन्तर व निर्बाध रुप से संयुक्त काबिज काश्त है। स्वर्गीय उनाराम पुत्र वेनिया उर्फ वीनाजी का अपीलार्थी कस्तूर भाई जायन्दा बडा पुत्र है व कानूनन उत्तराधिकारी है। स्वर्गीय उनाराम पुत्र वेनिया उर्फ की मृत्यु पश्चात पहले उक्त रिलीज डीड दिनांक 08.5.2017 के अनुसार नामान्तरकरण दायर करना चाहिये था तथा उसके बाद अपीलार्थी व प्रत्यर्थी संख्या 2 से 5 के पक्ष में उत्तराधिकार का नामान्तरकरण दायर कर स्वीकृत करना चाहिये था, लेकिन अधीनस्थ राजस्व कार्मिकों ने उक्त रिलीज डीड दिनांक 08.5.2017 का नामान्तरकरण दायर किये बिना ही स्वर्गीय उनाराम जी पुत्र वेनिया उर्फ वीनाजी, जाति– कुम्हार (प्रजापति), निवासी– फुंगणी की मृत्यु के बाद उत्तराधिकार का नामान्तरकरण गलत सूचना के आधार पर केवल प्रत्यर्थी संख्या 2 से 5 के पक्ष में ही दायर कर स्वीकृत करवाया है, जो विधि विरुद्ध है। मौके पर अपीलार्थी व प्रत्यर्थी संख्या 2 से 5 द्वारा उक्त रिलीज हक हिस्से व उत्तराधिकार में प्राप्त होने वाले हक हिस्से अनुसार काबिज काश्त है। अतः अपीलार्थी की अपील को स्वीकार कर प्रश्नगत नामान्तरकरण संख्या 458 दिनांक 23.7.2021 को निरस्त किया जावे एवं खाता संख्या 15 व 16 की कृषि भूमि का लहरी बाई व हंजादेवी द्वारा दिनांक 08.5.2017 को रिलीज किये गये उनके सम्पूर्ण हक हिस्से का पहले नामान्तरकरण दर्ज कर स्वीकृत करने एवं उसके बाद मृतक खातेदार उनाराम जी पुत्र वेनिया उर्फ वीनाजी, जाति– कुम्हार (प्रजापति), निवासी– फुंगणी के हक हिस्से का नामान्तरकरण अपीलार्थी व प्रत्यर्थी संख्या 2 से 5 के पक्ष में दायर करवाकर स्वीकृत करने हेतु तहसीलदार, सिरोही को निर्देशित किया जावे। जबकि विद्वान पेरोकार सरकार ने बहस के दौरान व्यक्त किया किया उक्त कृषि भूमि के खातेदार उनाराम [illegible] उर्फ वीनाजी कुम्हार की मृत्यु के बाद उत्तराधिकार का नामान्तरकरण संख्या 458 [illegible] पटवारी, फुंगणी द्वारा दायर किया गया है जिसे उप तहसीलदार [illegible] किया गया है।

.....पेज तीन पर

Signature Not Verified
Digitally signed by Kalu Ram Khod
Date: 2023.07.21 17:21:14 IST
Reason: SelfAttested

(4) हमनें सुनी गई बहस पर मनन किया एवं न्यायालय पत्रावली व अपीलार्थी पक्ष द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों का गंभीरतापूर्वक अध्ययन एवं अवलोकन किया गया तो यह पाया कि ग्राम फुंगणी, पटवार हल्का फुंगणी के खाता संख्या नया 15 पुराना 15 खसरा संख्या 114, 116, 13, 297, 326, 38, 703 कुल किता 7 कुल क्षेत्रफल 8.2900 हेक्टेयर, खाता संख्या नया 16 पुराना 16 खसरा संख्या 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336 कुल किता 9 कुल क्षेत्रफल 7.4900 हेक्टेयर, खाता संख्या नया 30 पुराना 28 खसरा संख्या 444, 445, 448, 449, 450, 454, 455, 541 कुल किता 8 कुल क्षेत्रफल 3.9400 हेक्टेयर, खाता संख्या नया 31 खसरा संख्या 456 कुल किता 01 कुल क्षेत्रफल 0.1700 हेक्टेयर व खाता संख्या नया 17 पुराना 17 खसरा संख्या 51 कुल क्षेत्रफल 0.7000 हेक्टेयर के संयुक्त खातेदार उनाराम जी पुत्र वेनाजी कुम्हार, निवासी– फुंगणी की मृत्यु के बाद मृतक खातेदार उनाराम जी पुत्र वेनाजी कुम्हार, निवासी– फुंगणी के हक हिस्से की कृषि भूमि का हल्का पटवारी, फुंगणी द्वारा प्रत्यर्थी संख्या 2 से 5 के पक्ष में उत्तराधिकार का नामान्तरकरण संख्या 458 दायर किया गया, जिसकी जांच भू अभिलेख निरीक्षक, कालन्द्री द्वारा दिनांक 15.6.2021 को की गई एवं उक्त नामान्तरकरण संख्या 458 को उप तहसीलदार, कालन्द्री द्वारा दिनांक 23.7.2021 को प्रत्यर्थी संख्या 2 से 5 के पक्ष में स्वीकृत किया गया है। उप तहसीलदार, कालन्द्री द्वारा स्वीकृत उक्त नामान्तरकरण संख्या 458 दिनांक 23.7.2021 के विरुद्ध अपीलार्थी द्वारा यह अपील इस न्यायालय में दिनांक 18.4.2022 को प्रस्तुत की गई है, जो विलम्ब से प्रस्तुत की गई है। अपीलार्थी द्वारा उक्त नामान्तरकरण संख्या 458 दिनांक 23.7.2021 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 उप तहसीलदार, कालन्द्री द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 458 दिनांक 23.7.2021 के संबंध में सर्वप्रथम दिनांक 01.3.2022 को नामान्तरकरण की नकल हल्का पटवारी, फुंगणी से प्राप्त होने पर 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 स्वर्गीय वीनाजी उर्फ वेनियाजी की मृत्यु के बाद उनकी पुत्रियां श्रीमति लेहरी देवी पुत्री वीनाजी उर्फ वेनियाजी एवं श्रीमती हंजोदवी उर्फ हंसाबेन पुत्री वीनाजी उर्फ वेनाजी के द्वारा खाता संख्या 15 व 16 की उक्त वर्णित कृषि भूमि में उनके सम्पूर्ण हक हिस्से की कृषि भूमि को रिलीज डीड दिनांक 08.5.2017 के द्वारा श्री उनाराम, नारायण पिसरान वीनाजी उर्फ वेनियाजी, जाति– कुम्हार, निवासी– फुंगणी के पक्ष में रिलीज (त्याग) कर दिया है। उक्त रिलीज डीड दिनांक 08.5.2017 को उप पंजीयक कार्यालय, कालन्द्री में

......पेज चार पर

Signature Not Verified

Digitally signed by Kalu Ram Khod
Date: 2023.07.21 17:21:14 IST
Reason: SelfAttested

दिनांक 09.5.2017 को पंजीयन किया गया है। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि उक्त वर्णित सम्पूर्ण कृषि भूमि के संयुक्त खातेदार उनाराम पुत्र वेनिया जी, जाति— कुम्हार, निवासी— फुंगणी की मृत्यु के बाद उत्तराधिकार का नामान्तरकरण संख्या 458 हल्का पटवारी, फुंगणी द्वारा प्रत्यर्थी संख्या 2 से 5 के पक्ष में दायर किया गया, जिसकी जांच भू अभिलेख निरीक्षक, कालन्द्री द्वारा दिनांक 15.6.2021 को की गई है एवं उक्त नामान्तरकरण संख्या 458 को उप तहसीलदार, कालन्द्री द्वारा दिनांक 23.7.2021 को स्वीकृत किया गया है, जबकि अपीलार्थी कस्तूर भाई पुत्र उनाराम जी, जाति— कुम्हार (प्रजापति), निवासी— फुगणी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज मतदाता पहचान पत्र, राशन कार्ड व आधार कार्ड की छाया प्रतियों के अवलोकन से स्पष्ट है कि अपीलार्थी कस्तूर भाई भी मृतक खातेदार उनाराम जी का पुत्र है, लेकिन उक्त वर्णित कृषि भूमि के खातेदार उनाराम पुत्र वेनिया, जाति— कुम्हार, निवासी— फुंगणी के मृत्यु के बाद उत्तराधिकार का नामान्तरकरण संख्या 458 हल्का पटवारी, फुंगणी द्वारा केवल प्रत्यर्थी संख्या 2 से 5 के पक्ष में दायर किया गया, जिसे भू अभिलेख निरीक्षक, कालन्द्री की जांच के बाद उप तहसीलदार, कालन्द्री द्वारा दिनांक 23.7.2021 को स्वीकृत किया गया है, जो विधि विरुद्ध है। यह उल्लेखनीय है कि उत्तराधिकार का नामान्तकरण मृतक खातेदार उनाराम पुत्र वेनिया, जाति— कुम्हार, निवासी— फुंगणी के प्रथम श्रेणी के सभी विधिक वारिसानों के पक्ष में दायर किया जाना चाहिये था, लेकिन हल्का पटवारी, फुंगणी द्वारा मृतक खातेदार उनाराम पुत्र वेनिया, जाति— कुम्हार, निवासी— फुंगणी के प्रथम श्रेणी के सभी विधिक उत्तराधिकारियों की जांच किये बिना ही केवल प्रत्यर्थी संख्या 2 से 5 के पक्ष में ही नामान्तरण दायर किया गया एवं भू अभिलेख निरीक्षक, कालन्द्री ने भी मृतक खातेदार उनाराम पुत्र वेनिया, जाति— कुम्हार, निवासी— फुंगणी के प्रथम श्रेणी के सभी विधिक उत्तराधिकारियों की सही रुप से जांच नही की है। इससे यह स्पष्ट है कि तत्कालीन हल्का पटवारी, फुंगणी द्वारा मृतक खातेदार उनाराम पुत्र वेनिया, जाति— कुम्हार, निवासी— फुंगणी के प्रथम श्रेणी के सभी विधिक उत्तराधिकारियों की जांच किये बिना ही केवल प्रत्यर्थी संख्या 2 से 5 के पक्ष में नामान्तरकरण दायर किया एवं भू अभिलेख निरीक्षक, कालन्द्री द्वारा भी मृतक खातेदार उनाराम पुत्र वेनिया, जाति— कुम्हार, निवासी— फुंगणी के प्रथम श्रेणी के सभी विधिक उत्तराधिकारियों की सही रुप से जांच नही की गई है, इस कृत्य के लिये तत्कालीन हल्का पटवारी, फुंगणी एवं तत्कालीन भू अभिलेख निरीक्षक, कालन्द्री दोषी है, अतः तत्कालीन हल्का पटवारी, फुंगणी एवं भू अभिलेख निरीक्षक, कालन्द्री के विरुद्ध अनुशासनात्मक कार्यवाही हेतु जिला कलक्टर (भू.अ.) सिरोही को पत्र लिखा जावे। यह भी उल्लेखनीय है कि खाता संख्या 15 व 16 की उक्त वर्णित कृषि भूमि में श्रीमती लहरी देवी व हंजा देवी द्वारा उनका सम्पूर्ण हक हिस्सा उक्त पंजीकृत रिलीज डीड द्वारा रिलीज (त्याग) कर दिया जाने के कारण मृतक खातेदार उनाराम पुत्र वेनिया, जाति— कुम्हार, निवासी— फुंगणी के उत्तराधिकारियों पक्ष में नामान्तरकरण दायर करने से पहले उक्त पंजीकृत रिलीज डीड अनुसार नामान्तरकरण दायर कर निर्णित करना चाहिये था, जो नही किया गया है। ऐसी स्थिति में, अपीलार्थी की अपील को स्वीकार किया जाकर प्रश्नगत नामान्तरकरण संख्या 458 दिनांक 23.7.2021 को निरस्त किया जाना एवं उक्त पंजीकृत रिलीज डीड दिनांक 09.5.2017 के अनुसार पहले नामान्तरकरण दायर कर निर्णित करने एवं तत्पश्चात् मृतक खातेदार उनाराम पुत्र वेनिया, जाति— कुम्हार, निवासी— फुंगणी के प्रथम श्रेणी के सभी विधिक उत्तराधिकारियों के पक्ष में नामान्तरकरण दायर कर निर्णित करने हेतु तहसीलदार, सिरोही को प्रतिप्रेषित किया जाना उचित प्रतीत होता है।

........पेज पांच पर

Signature Not Verified
Digitally signed by Kalu Ram Khod
Date: 2023.07.21 17:21:14 IST
Reason: SelfAttested

अतः अपीलार्थी की अपील को स्वीकार किया जाकर उप तहसीलदार, कालन्द्री द्वारा ग्राम फुंगणी, पटवार फुंगणी के स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 458 दिनांक 23.7.2021 को निरस्त किया जाता है एवं प्रकरण अधीनस्थ तहसीलदार, सिरोही को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि श्रीमती लेहरीदेवी पुत्री वीनाजी उर्फ वेनियाजी, जाति— कुम्हार, निवासी— फुंगनी, हाल पुनककलां, तहसील—जसवन्तपुरा, जिला—जालोर व श्रीमती हंजादेवी उर्फ हंसाबेन पुत्री वीनाजी उर्फ वेनियाजी, जाति— कुम्हार, निवासी—फुंगणी, हाल भगत जीन, डाकोर, तहसील— ठासरा, जिला— खेडा द्वारा श्री उनाराम, नारयण पिसरान वीनाजी उर्फ वेनियाजी, जाति— कुम्हार, निवासी— फुंगणी के पक्ष में निष्पादित रिलीज डीड दिनांक 08.5.2017 (जो उप पंजीयक कार्यालय, कालन्द्री में दिनांक 09.5.2017 को पंजीकृत है) के अनुसार पहले नामान्तरकरण दायर करवाकर निर्णित करने की कार्यवाही करे। तत्पश्चात् मृतक खातेदार उनाराम जी पुत्र वेनियाजी उर्फ वीनाजी, जाति— कुम्हार, निवासी— फुंगणी के प्रथम श्रेणी के सभी विधिक उत्तराधिकारियों के पक्ष में पुनः नये सिरे से 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: 2023.07.21 17:21:14 IST
Reason: SelfAttested