न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर, सिरोही
(पीठासीन अधिकारीः डॉ. दिनेश राय सापेला, आर.ए.एस.)

राजस्व अपील संख्याः 05/2023

अपीलार्थी

प्रतापसिंह सिंदल पुत्र श्री राजेन्द्र सिंह सिंदल, जाति– सरगडा, निवासी– आदर्श नगर, सिरोही, तहसील– सिरोही, जिला– सिरोही

बनाम

प्रत्यर्थीगण

1. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, सिरोही, जिला– सिरोही
2. रगाराम पुत्र चमनाजी, जाति– मेघवाल, निवासी–पालडी आर, तह. व जिला–सिरोही

"अपील अर्न्तगत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956"

उपस्थितिः

(1) अधिवक्ता श्री नगेन्द्र कुमार मेड़तिया, अपीलार्थी की ओर से
(2) अधिवक्ता श्री प्रवीण कुमार परमार, प्रत्यर्थी संख्या 2 (रगाराम) की ओर से
(3) पेरोकार सरकार, प्रत्यर्थी संख्या– 1 (एक) की ओर से

–: निर्णय :– **दिनांक 24 जुलाई, 2024**

(1) संक्षिप्त में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है। अपीलार्थी की ओर से यह अपील तहसीलदार, सिरोही द्वारा ग्राम जावाल, पटवार हल्का जावाल के खारिज नामान्तरकरण संख्या 1652 दिनांक 18.1.2023 से व्यथित होकर प्रस्तुत की गई।

(2) प्रस्तुत अपील को दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रत्यर्थी राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, सिरोही को सम्मन जारी किया गया। अपील की सुनवाई के दौरान प्रत्यर्थी संख्या– 1(एक) की ओर से पेरोकार सरकार उपस्थित हुये। इस अपील की सुनवाई के दौरान श्री रगाराम पुत्र चमनाजी, जाति– मेघवाल, निवासी– पालडी आर, तहसील व जिला– सिरोही की ओर से अधिवक्ता श्री प्रवीण कुमार परमार ने एक प्रार्थना पत्र आदेश 01 नियम 10 व धारा 151 सिविल प्रक्रिया संहिता के तहत प्रस्तुत किया। उक्त श्री रगाराम पुत्र चमनाजी, जाति– मेघवाल, निवासी– पालडी आर की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 01 नियम 10 व धारा 151 सिविल प्रक्रिया संहिता पर बाद सुनवाई पक्षकारान इस न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 11.10.2023 के द्वारा इस अपील प्रकरण में श्री रगाराम पुत्र चमनाजी, जाति– मेघवाल, निवासी– पालडी आर, तहसील व जिला– सिरोही को पक्षकार बनाये जाने के आदेश पारित किये गये। तद्नुसार अपीलार्थी की ओर से संशोधित शीर्षक अनवान प्रस्तुत हुआ। अपील की सुनवाई के दौरान प्रत्यर्थी संख्या–2 (रगाराम) की ओर से अधिवक्ता श्री प्रवीण कुमार परमार उपस्थित हुये एवं प्रत्यर्थी संख्या– 2 (रगाराम) की ओर से जवाब प्रस्तुत किया।

(3) बहस सुनी गई। अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता श्री मेड़तिया ने बहस के दौरान अपीलार्थी की अपील में अंकित तथ्यों की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए यह व्यक्त किया कि ग्राम जावाल, पटवार हल्का जावाल के खसरा संख्या 769 रकबा 1.22000 हेक्टेयर भूमि आई हुई है जिसके पुराने खसरा संख्या 580 है। उक्त भूमि में से उत्तर दिशा की तरफ की 0.6100 हेक्टेयर भूमि अपीलार्थी ने पूर्व खातेदार रगाराम पुत्र चमनाजी मेघवाल के पॉवर ऑफ एटोर्नी होल्डर श्री महेन्द्र कुमार गहलोत पुत्र नारायणलाल जी, जाति– माली, निवासी– सिरोही से पंजीकृत विक्रय विलेख संख्या 205 दिनांक 13.1.2023 के द्वारा कीमतन क्रय कब्जा प्राप्त किया। इसी तरह, अपीलार्थी ने ग्राम जावाल, पटवार हल्का जावाल के खसरा संख्या 769 रकबा 1.2200

.....पेज दो पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

Signature Not Verified
Digitally signed by Dinesh Rai Sapela
Date: 2025.06.25 14:51:20 IST
Reason: SelfAttested

हेक्टेयर,जिसके पुराने खसरा संख्या 580 है में से 0.61 हेक्टेयर भूमि दक्षिण दिशा की तरफ की अपीलार्थी ने पूर्व खातेदार रगाराम पुत्र चमनाजी मेघवाल के पॉवर ऑफ एटोर्नी होल्डर श्री महेन्द्र कुमार गहलोत पुत्र नारायणलाल जी, जाति— माली, निवासी— सिरोही से पंजीकृत विक्रय विलेख संख्या 206 दिनांक 13.1.2023 के द्वारा कीमतन क्रय कब्जा प्राप्त किया। उक्त दोनों दस्तावेजों का निष्पादन व पंजीयन अपीलार्थी के हक में विधि अनुसार किया गया है। उक्त विक्रय विलेखों का निष्पादन व पंजीयन अपीलार्थी के हक में विधि अनुसार किया गया है। उक्त विक्रय विलेखों का निष्पादन व पंजीयन होने के बाद अपीलार्थी ने उक्त विक्रय विलेखों के आधार पर नामान्तरकरण दर्ज करने हेतु तहसीलदार, सिरोही के समक्ष आवेदन किया, जिस पर पटवारी हल्का जावाल ने यह नोट अंकित किया कि ''संलग्न विक्रय विलेख संख्या 205 व 206 दिनांक 13.1.2023 तथा संलग्न जी पी ए का मिलान नही होने से नामान्तरकरण काबिल खारिज के है। उस आधार पर भू अभिलेख निरीक्षक ने भी पटवारी की रिपोर्ट के अनुसार नामान्तरकरण को खारिज करना अंकित किया है तथा पटवारी हल्का व भू अभिलेख निरीक्षक की रिपोर्ट के आधार पर तहसीलदार, सिरोही ने नामान्तरकरण संख्या 1652 को खारिज करने का आदेश दिनांक 18.1.2023 को पारित किया है, जो विधि विरुद्ध है। यह कि उप पंजीयक, सिरोही द्वारा दस्तावेज को पंजीयन हेतु स्वीकार किया जाकर विधि अनुसार मौका देखकर पंजीयन किया गया है। एक पंजीकृत दस्तावेज के संबंध में उपधारणा है कि वह विधि अनुसार निष्पादित किया जाकर पंजीयन किया गया है, उस दस्तावेज की वैधता को नामान्तरकरण के समय नही देखा जा सकता है। अधीनस्थ तहसीलदार, सिरोही को पंजीकृत बेचान दस्तावेज के आधार पर नामान्तरकरण को स्वीकृत करना चाहिये था। पटवारी हल्का ने अपनी रिपोर्ट में यह कहीं नही अंकित किया है कि पॉवर ऑफ एटोर्नी होल्डर तथा विक्रय विलेख संख्या 205 व 206 में क्या मिलान नही हो रहा है। ग्राम जावाल के खसरा संख्या 769 रकबा 1.22 हेक्टेयर के पुराने खसरा संख्या 580 है जो मिलान क्षेत्रफल से स्पष्ट है तथा पॉवर ऑफ एटोर्नी के प्रथम पेज की पुस्त पर जिस भूमि की पॉवर ऑफ एटोर्नी दी गई है, उसका नक्शा दर्शित है। पॉवर ऑफ एटोर्नी में भी अरठ नामे ''सुआरा वाला व उसकी आराजी'' दर्ज है। इसके अलावा संपरिवर्तित भूमि के बाद तथा इससे लगती और भी कृषि भूमि है के संबंध में पॉवर ऑफ एटोर्नी का निष्पादन किया गया है जिससे विक्रय की गई कृषि भूमि के संबंध में भी पॉवर ऑफ एटोर्नी का निष्पादन पक्षकारों द्वारा किया गया है। यह कि अधिकार पत्र. दिनांक 05 जनवरी, 2016 को नोटेरी पब्लिक द्वारा तस्दीक एवं गवाहों के समक्ष अंगीकार किया गया है, जिसको दस्तावेज पंजीयन उप पंजीयक, सिरोही द्वारा समुचित मुद्रांक पर अधिप्रमाणित कर रुपये 15,288/— एवं 15,288/— कुल रुपये 30,576/— (अक्षरे रुपये तीस हजार पांच सौ छियतर मात्र) वसूल किये गये है। इस प्रकार, अधिकार पत्र वैध होते हुए भी नामान्तरकरण को खारिज करने में तहसीलदार, सिरोही ने कानूनन भूल की हे। अधिकार पत्र के पीछे एक मानचित्र जिला कलेक्टर, सिरोही द्वारा संपरिवर्तित आदेश के संलग्न जारी मानचित्र है जिसमें संपरिवर्तित भूमि एवं कृषि भूमि खसरा संख्या 580 की अंकित है, इस भूमि पर पॅहुचने का मार्ग ही संपरिवर्तित भूमि से छोडे गये मार्ग से हे। इस प्रकार अधिकार पत्र के पेज संख्या 2 पर ''इससे लगती ओर भी कृषि भूमि'' का आशय इसी भूमि से है, क्योंकि ये ही भूमि इससे लगती खातेदारी की है, अन्य कोई भूमि नही है ही नही। एक समय में खसरा संख्या 580 की भूमि जिसका वर्तमान खसरा संख्या 769 है, संपरिवर्तन शुदा खसरा संख्या 576 एवं अन्य खसरा के सम्मिलित एक ही खाते की भूमि रही है और पूरे कुएं का नाम सुआरों वाला जाव रहा है। तहसीलदार, सिरोही तथा उप पंजीयक, सिरोही के पद पर एक ही पीठासीन अधिकारी है। उप पंजीयक द्वारा दस्तावेज को पॉवर ऑफ एटोर्नी के आधार पर स्वीकार कर

.....पेज तीन पर

Signature Not Verified

Digitally signed by Dinesh Rai Sapela
Date: 2025.06.25 14:51:29 IST
Reason: SelfAttested

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

उसका पंजीयन किया गया है तथा बाद पंजीयन दस्तावेज लौटाया गया है, उसके बाद नामान्तरकरण के समय बिना किसी कारण के नामान्तरकरण को उनके द्वारा ही खारिज किया गया है, जो कानूनन गलत है। अतः अपीलार्थी की अपील को स्वीकार की जाकर नामान्तरकरण संख्या 1652 दिनांक 18.1.2023 को निरस्त किया जावे तथा विक्रय विलेख संख्या 205 व 206 दिनांक 13.1.2023 के आधार पर विवादित भूमि का नामान्तरकरण अपीलार्थी के हक में किये जाने हेतु तहसीलदार, सिरोही को आदेशित किया जावे। जबकि प्रत्यर्थी संख्या–2 (रगाराम) के विद्वान अधिवक्ता श्री परमार ने बहस के दौरान जवाब में अंकित तथ्यों एवं विधिक दृष्टान्त माननीय सर्वोच्च न्यायालय, नई दिल्ली द्वारा सिविल अपील संख्या 1598/2023 शकिल अहमद बनाम सैयद अखलाक हुसैन में पारित निर्णय दिनांक 01.11.2023 एवं माननीय सर्वोच्च न्यायालय, नई दिल्ली द्वारा सिविल अपील संख्या 7527–7528/2012 में पारित निर्णय दिनांक 02 जून, 2023 में अंकित तथ्यों की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए यह व्यक्त किया कि राजस्व ग्राम जावाल, पटवार हल्का जावाल में प्रत्यर्थी रगाराम पुत्र चमनाजी मेघवाल के खातेदारी एवं कब्जे की कृषि भूमि खाता संख्या नया 622 खाता संख्या पुराना 609 खसरा संख्या 769 किस्म चाही 2 रकबा 1.2200 हेक्टेयर आई हुई है, जो वर्तमान राजस्व रेकर्ड जमाबन्दी सम्वत् 2072–2075 के अनुसार प्रत्यर्थी रगाराम पुत्र चमनाजी मेघवाल के नाम बतौर खातेदार दर्ज है एवं मौके पर काबिज काश्त है। राजस्व ग्राम जावाल पटवार हल्का जावाल मे स्थित उक्त वर्तमान खसरा संख्या 769 का पुराना खसरा संख्या 580 है, जो राजस्व रेकर्ड खसरा मिलान क्षेत्रफल से प्रथम दृष्टया प्रमाणित है। अपीलार्थी की अपंजीकृत पॉवर ऑफ एटोर्नी में राजस्व ग्राम जावाल में स्थित वर्तमान खसरा संख्या 769 या उसके पुराने खसरा संख्या 580 का उल्लेख किया हुआ नही है। उसके बावजूद अपीलार्थी व महेन्द्र कुमार गेहलोत पुत्र नारायणलालजी, जाति–माली, निवासी सिरोही ने अनुसूचित जाति के गरीब काश्तकार की कृषि भूमि को हडप करने के दुराशय से आपस में सांठ–गांठ कर, एवं उप पंजीयक को गफलत में रखकर राजस्व ग्राम जावाल मे स्थित प्रत्यर्थी रगाराम पुत्र चमनाजी मेघवाल के खातेदारी कब्जे काश्त की खसरा संख्या 769 रकबा 1.2200 हेक्टेयर की कृषि भूमि का महेन्द्र कुमार गेहलोत पुत्र नारायणलालजी, जाति–माली, निवासी–सिरोही को पॉवर ऑफ एटोर्नी होल्डर बताकर उक्त खसरा संख्या 769 रकबा 1.2200 हेक्टेयर में से रकबा 0.6100 हेक्टेयर की कृषि भूमि को पंजीकृत विक्रय विलेख 205 दिनांक 13.1.2023 को तथा उक्त खसरा संख्या 769 रकबा 1.2200 हेक्टेयर में से रकबा 0.6100 हेक्टेयर कृषि भूमि को पंजीकृत विक्रय विलेख क्रंमाक 206 दिनांक 13.1.2023 को अपीलार्थी के हक में निष्पादित करवाया है, जो विधि विरुद्ध है। अपीलार्थी द्वारा अपील में वर्णित, विक्रय विलेख में वर्णित प्रश्नगत अपंजीकृत पॉवर ऑफ एटोर्नी पर महेन्द्र कुमार गेहलोत के पॉवर ऑफ एटोर्नी के प्रत्येक पृष्ठ पर न तो हस्ताक्षर एवं न ही महेन्द्र कुमार गेहलोत का फोटो चस्पा है। उक्त अपंजीकृत पॉवर ऑफ एटोर्नी अस्पष्ट एवं भ्रामक होने से उक्त विक्रय विलेख क्रंमाक 205 व 206 दिनांक 13.01.2023 पर उप पंजीयक, सिरोही द्वारा नियम 39 के तहत नोट अंकित किया गया है तथा अपंजीकृत पॉवर ऑफ एटोर्नी के आधार पर महेन्द्र कुमार गेहलोत द्वारा बिना किसी विधिपूर्ण हक अधिकार के अपीलार्थी के हक में निष्पादित उक्त विक्रय विलेख प्रथम दृष्टया अवैध है। अपीलार्थी द्वारा विक्रय विलेखों के आधार पर नामान्तरकरण दर्ज करने हेतु आवेदन करने पर विक्रय विलेख संख्या 205 व 206 दिनांक 13.1.2023 में वर्णित कृषि भूमि खसरा संख्या 769 या उसके पुराने खसरा संख्या 580 का प्रश्नगत पॉवर ऑफ एटोर्नी में उल्लेख नही होने तथा उक्त कृषि भूमि मौके पर रगाराम पुत्र चमनाजी मेघवाल का काबिज काश्त की पाये जाने पर पटवारी हल्का, जावाल व भू अभिलेख निरीक्षक, जावाल ने विक्रय विलेख संख्या 205 व 206 दिनांक 13.01.2023 व

.....पेज चार पर

Signature Not Verified
Digitally signed by Dinesh Rai Sapela
Date: 2025.06.25 14:51:29 IST
Reason: SelfAttested

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

जनरल पॉवर ऑफ एटोर्नी (जी.पी.ए.) का मिलान नही होने के आधार पर अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत नामान्तरकरण आवेदन खारिज योग्य होना अंकित किया है, उक्त विधिक आधारों पर अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत नामान्तरकरण आवेदन संख्या 1652 प्रथम दृष्टया खारिज योग्य होने से तहसीलदार, सिरोही ने आदेश दिनांक 18.1.2023 के जरिये खारिज किया है। यह कि उप पंजीयक, सिरोही द्वारा दस्तावेजात पर नियम 39 का नोट अंकित कर पंजीयन हेतु स्वीकार किया गया है। दस्तावेज पर उप पंजीयक द्वारा लगाये गये नियम 39 के नोट के आधार पर उक्त दस्तावेज विधिपूर्ण दस्तावेज की श्रेणी में नही आता है। दस्तावेज केवल मात्र पंजीयन होने के आधार पर वैधता की श्रेणी में नही आता है। प्रश्नगत पंजीकृत विक्रय विलेख की पालना करवाने का अधिकार सक्षम सिविल न्यायालय को है। विक्रय विलेख संख्या 205 व 206 दिनांक 13.1.2023 में वर्णित कृषि भूमि खसरा संख्या 769 या उसके पुराने खसरा संख्या 580 का प्रश्नगत अपंजीकृत पॉवर ऑफ एटोर्नी में उल्लेख नही होने तथा उक्त कृषि भूमि के मौके पर रगाराम पुत्र चमनाजी मेघवाल के कब्जे काश्त की पाये जाने पर पटवारी हल्का जावाल व भू अभिलेख निरीक्षक, जावाल ने विक्रय विलेख संख्या 205 व 206 दिनांक 13.1.2023 व जी.पी.ए. का मिलान नही होने के आधार पर अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत नामान्तरकरण आवेदन खारिज योग्य होना अंकित किया है एवं उक्त विधिक आधारो पर अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत नामान्तरकरण आवेदन संख्या 1652 खारिज योग्य होने तहसीलदार सिरोही ने दिनांक 18.1.2023 को खारिज किया है। यह कि उक्त पॉवर ऑफ एटोर्नी में केवल मात्र ग्राम जावाल, पटवार हल्का जावाल में स्थित खसरा संख्या 574, 575/2, 581 मी, 575/1, 576, 577, 578, 579 रकबा 47.14 बीघा अर्थात् 77214.02 वर्गमीटर का प्राधिकृत अधिकारी सिरोही के आदेश क्रंमाक पं. 12(3)(99)राज/2005/2770—75 दिनांक 06.11.2006 के द्वारा संपरिवर्ततित आबादी भूमि का उल्लेख किया हुआ है। उक्त पॉवर ऑफ एटोर्नी में कही भी नक्शा संलग्न होने का कथन किया हुआ नही है। उक्त पॉवर ऑफ एटोर्नी के प्रथम पेज के पृष्ठ पर रगाराम चमनाजी मेघवाल व महेन्द्र कुमार गेहलोत के हस्ताक्षर नही है तथा नही उक्त पृष्ठ नोटरी पब्लिक शिवगंज से तस्दीक शुदा है। प्रश्नगत पॉवर ऑफ एटोर्नी के आधार पर आबादी भूमि या किसी आवासीय भूखण्ड का पंजीकृत विक्रय विलेख महेन्द्र कुमार गेहलोत ने कभी भी बतौर पॉवर ऑफ एटोर्नी होल्डर किसी भी व्यक्ति या संस्थान के हक में आज दिन तक निष्पादित नही किया है, क्योकि उक्त प्रश्नगत पॉवर ऑफ एटोर्नी पूर्व में निरस्त की जा चुकी है, जो वर्तमान में किसी प्रकार से प्रभावी नही है। विक्रय विलेख संख्या 205 व 206 दिनांक 13.1.2023 में वर्णित कृषि भूमि खसरा संख्या 769 या उसके पुराने खसरा संख्या 580 का उक्त अपंजीकृत पॉवर ऑफ एटोर्नी में उल्लेख नही होने तथा उक्त कृषि भूमि मौके पर रगाराम पुत्र चमनाजी मेघवाल के काबिज काश्त की पाये जाने पर पटवारी हल्का, जावाल व भू अभिलेख निरीक्षक, जावाल ने विक्रय विलेख संख्या 205 व 206 दिनांक 13.1.2023 व जी.पी.ए. में वर्णित तथ्यों का मिलान नही होने के आधार पर अपीलार्थी के नामान्तरकरण को खारिज किया है जो विधि अनुरुप है। यह कि अपीलार्थी ने विक्रय विलेख संख्या 205 व 206 दिनांक 13.1.2023 में अधिकार पत्र दिनांक 30 मई 2015 व दिनांक 05 जनवरी 2016 को निष्पादित होना दर्शाया है, जबकि अपीलार्थी ने अपील में अधिकार पत्र 05 जनवरी 2016 को होना दर्शाया है। यह कि उक्त पॉवर ऑफ एटोर्नी का स्टाम्प दिनांक 22.4.2013 को क्रय किया जाना तथा उक्त स्टाम्प की वैद्यता खत्म होने तथा दो वर्ष की अवधि व्यतीत होने उपरान्त उक्त दिनांक 30.5.2015 को पॉवर ऑफ एटोर्नी का टाईप किया जाना तथा टाईप किये जाने की दिनांक 30.5.2015 से करीब 7 माह की अवधि व्यतीत होने के प्श्चात् दिनांक 05 जनवरी 2016 को उक्त पॉवर ऑफ एटोर्नी के प्रत्येक पृष्ठ पर महेन्द्र कुमार गेहलोत के [illegible] एव अंगुश्ठ निशानी तथा फोटो

.....पेज पांच पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

Signature Not Verified
Digitally signed by Dinesh Rai Sapela
Date: 2025.06.25 14:51:29 IST
Reason: SelfAttested

चस्पा नही होने के बावजूद उक्त पॉवर ऑफ एटोर्नी पर नोटेरी रजिस्टर क्रमांक अंकन किये बिना नोटेरी पब्लिक छगनलाल गेहलोत शिवगंज द्वारा तस्दीक किया जाना प्रथम दृष्टया विधि विरूद्ध है। अपंजीकृत पॉवर ऑफ एटोर्नी के आधार पर पंजीयन विभाग में प्रस्तुत दस्तावेज पर पंजीयक विभाग को अनरजिस्टर्ड पॉवर ऑफ एटोर्नी का केवल मात्र स्टाम्प शुल्क अदा करने मात्र से कोई भी अधिकार पत्र या दस्तावेज वैद्यता की श्रेणी में नही आता है। राजस्व ग्राम जावाल में स्थित खसरा संख्या 769 की कृषि भूमि प्रत्यर्थी रगाराम पुत्र चमनाजी मेघवाल के स्वतंत्र खातेदारी कब्जे काश्त की है, जो कभी भी सुआरो वाला जाव के खाते की भूमि नही रही है। अपीलार्थी ने इस अपील में बदनियति पूर्वक उक्त अधिकार पत्र धारक महेन्द्र कुमार गेहलोत को पक्षकार नही बनाया है। यह कि राजस्व ग्राम जावाल में स्थित खसरा संख्या 769 रकबा 1.2200 हेक्टेयर की कृषि भूमि वर्तमान में प्रत्यर्थी रगाराम पुत्र चमनाजी मेघवाल के स्वतंत्र खातेदारी कब्जे काश्त की है व अपीलार्थी का मौके पर कोई कब्जा आधिपत्य नही है, जो तहसीलदार सिरोही के सीमाज्ञान आदेश क्रमांकःभू.अ./सीमाज्ञान/2024/ 694 की पालना में पटवारी एवं भू अभिलेख निरीक्षक जावाल द्वारा किये गये सीमाज्ञान रिपोर्ट दिनांक 28.3.2024 से प्रमाणित है। उक्त पॉवर ऑफ एटोर्नी में राजस्व ग्राम जावाल में स्थित वर्तमान खसरा संख्या 769 या उसके पुराने खसरा संख्या 580 का उल्लेख किया हुआ नही है। विक्रय विलेख संख्या 205 व 206 दिनांक 13.1.2023 में वर्णित कृषि भूमि खसरा संख्या 769 या उसके पुराने खसरा संख्या 580 का उक्त पॉवर ऑफ एटोर्नी में स्पष्ट उल्लेख नही होने तथा मौके पर प्रत्यर्थी रगाराम पुत्र चमनाजी मेघवाल का कब्जा–काश्त पाये जाने से तथा विक्रय विलेख संख्या 205 व 206 दिनांक 13.1.2023 व उक्त अपंजीकृत पॉवर ऑफ एटोर्नी में वर्णित खसरा नम्बर का मिलान नही से नामान्तरकरण को खारिज किया है, जो विधि अनुरुप है। सम्पति हस्तान्तरण अधिनियम, 1882 तथा भारतीय पंजीयन अधिनियम, 1908 की धारा 17 के अनुसार ऐसी अचल सम्पति का हस्तानन्तरण जिसका मूल्य/मालियत एक सौ रूपये या उससे अधिक हो उस दस्तावेज का पंजीयन होना अनिवार्य है। उक्त अपंजीकृत पॉवर ऑफ एटोर्नी मे वर्णित तथा उसके आधार पर हस्तान्तरित की गई अचल सम्पति का मूल्य एक सौ रूपये से अधिक है, जिससे उक्त पॉवर ऑफ एटोर्नी का पंजीयन होना कानूनन अनिवार्य है। ऐसी दशा में अपंजीकृत पॉवर ऑफ एटोर्नी के आधार पर निष्पादित विक्रय दस्तावेज के आधार अपीलार्थी अचल सम्पति का हक अधिकार प्राप्त करने का कानूनन अधिकारी नही है। अतः अपीलार्थी की अपील को खारिज किया जावे। पेरोकार सरकार ने बहस के दौरान यह व्यक्त किया कि उक्त विक्रय विलेख संख्या 205 व 206 दिनांक 14.1.2023 में अंकित खसरा नम्बर का पॉवर ऑफ एटोर्नी में अंकित खसरा नम्बरों से मिलान नही होने से तहसीलदार, सिरोही द्वारा नियमानुसार नामान्तरकरण को खारिज किया गया है।

(4) प्रकरण में सुनी गई बहस पर मनन किया एवं न्यायालय पत्रावली का गंभीरतापूर्वक अध्ययन एवं अवलोकन किया तो यह पाया कि पटवारी हल्का, जावाल द्वारा ग्राम जावाल, पटवार हल्का जावाल के खाता संख्या 622 खसरा संख्या 769 रकबा 1.2200 हेक्टेयर किस्म चाही 2 भूमि का पंजीकृत विक्रय विलेख संख्या 205 व 206 दिनांक 13.1.2023 के आधार पर प्रतापसिंह सिन्दल पुत्र राजेन्द्रसिंह सिन्दल, जाति– सरगरा, निवासी– आदर्श नगर, सिरोही के पक्ष में दायर नामान्तरकरण संख्या 1652 को तहसीलदार, सिरोही द्वारा पटवारी हल्का, जावाल व भू अभिलेख निरीक्षक, जावाल की रिपोर्ट के आधार पर दिनांक 18.1.2023 को खारिज किया गया है। पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि पटवारी हल्का, जावाल द्वारा उक्त नामान्तरकरण पर यह रिपोर्ट अंकित की गई है कि विक्रय विलेख संख्या 205 व 206 दिनांक 13.1.2023 व जी.पी.ए. (जनरल पॉवर ऑफ एटोर्नी) का मिलान नही होने से

.....पेज छः पर

Signature Not Verified
Digitally signed by Dinesh Rai Sapela
Date: 2025.06.25 14:51:29 IST
Reason: SelfAttested

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

नामान्तरकरण काबिल खारिज के है। भू अभिलेख निरीक्षक, जावाल द्वारा भी नामान्तरकरण में यह रिपोर्ट अंकित की गई है कि पटवारी हल्का, जावाल की रिपोर्ट के अनुसार नामान्तरकरण काबिल खारिज है।

पत्रावली पर उपलब्ध संबंधित दस्तावेजों की छाया प्रतियों के अवलोकन से पाया गया कि श्री महेन्द्र गहलोत पुत्र नारायण लाल जी माली, जाति– माली, निवासी– सिरोही, जनरल पॉवर ऑफ एटोर्नी होल्डर रगाराम पुत्र चमनाजी मेघवाल, निवासी– पीपलकी पालडी, तहसील व जिला– सिरोही के द्वारा श्री प्रतापसिंह सिन्दल पुत्र राजेन्द्र सिंह सिन्दल, जाति– सरगरा, निवासी– आदर्शनगर, सिरोही को ग्राम जावाल, पटवार हल्का जावाल के खाता संख्या 622 खसरा संख्या 769 रकबा 1.22 हेक्टेयर किस्म चाही 2 में से रकबा 0.6100 हेक्टेयर दक्षिणी भूमि का पंजीकृत विक्रय विलेख संख्या 206 दिनांक 13.1.2023 से एवं खाता संख्या 622 खसरा संख्या 769 रकबा 1.22 हेक्टेयर किस्म चाही 2 में से रकबा 0.6100 हेक्टेयर उत्तरी भूमि का विक्रय विलेख संख्या 205 दिनांक 13.1.2023 से विक्रय किया गया है। जबकि पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेज श्री रगाराम पुत्र चमनाजी, जाति– मेघवाल, निवासी–पीपलकी पालडी, तहसील व जिला– सिरोही द्वारा श्री महेन्द्र गहलोत पुत्र नारायणलाल जी गहलोत, जाति– माली, निवासी– सिरोही के पक्ष में दिनांक 30.5.2015 को निष्पादित जनरल पॉवर ऑफ एटोर्नी (जो नोटेरी पब्लिक द्वारा दिनांक 05 जनवरी, 2016 को तस्दीक की गई है) में ग्राम जावाल, पटवार हल्का जावाल में स्थित कुआं बनाम सुआरों वाला एवं उसकी आराजी खसरा संख्या 574, 575/2581 मी, 575/1576, 577, 578, 579 रकबा 47.14 बीघा अर्थात् 77214.02 वर्गमीटर भूमि का उल्लेख किया हुआ है। इस प्रकार, उक्त पंजीकृत विक्रय विलेख संख्या 205 व 206 दिनांक 13.1.2023 में अंकित खसरों का उक्त श्री रगाराम पुत्र चमनाजी मेघवाल, निवासी– पीपलकी पालडी, तहसील व जिला– सिरोही द्वारा श्री महेन्द्र गहलोत पुत्र नारायणलाल जी गहलोत, जाति– माली, निवासी– सिरोही के पक्ष में निष्पादित उक्त जनरल पॉवर ऑफ एटोर्नी में अंकित खसरों की भूमि से मिलान नही होता है। ऐसी स्थिति में, तहसीलदार, सिरोही द्वारा उक्त नामान्तरकरण को खारिज किये जाने के संबंध में पारित आदेश विधि अनुरुप है।

आदेश

अतः उपर्युक्त विवेचन के आलोक में हस्तगत अपील अपीलार्थी, अर्न्तगत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 विरुद्ध प्रत्यर्थीगण सारहीन होने व साबित नही होने से खारिज की जाती है। पत्रावली इसी मुताबिक निर्णित होकर संख्या से कम होकर दाखिल दफतर हो।

निर्णय आज दिनांक 24 जुलाई, 2024 को सर–ए–ईजलास सुनाया गया।

अतिरिक्त जिला कलक्टर सिरोही सत्यमेव जयते

(डॉ. दिनेश राय सापेला)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
सिरोही

Signature Not Verified

Digitally signed by Dinesh Rai Sapela
Date: 2025.06.25 14:51:29 IST
Reason: SelfAttested