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

राजस्व अपील संख्याः 01/2024

अपीलार्थी

श्री प्रणयकुमार मोदी पुत्र स्वर्गीय श्री वीरेन्द्र मोदी, जाति– जैन, निवासी– मोदी लाईन, सिरोही, तहसील व जिला– सिरोही

बनाम

प्रत्यर्थीगण

(1) श्रीमती अमृतीदेवी पत्नि सत्यनारायण जी, जाति–अग्रवाल, निवासी–जावाल, तहसील व जिला– सिरोही

(2) श्री अम्बालाल सोनी पुत्र मिश्रीमल जी, जाति– सोनी, निवासी– रूपबाग कॉलोनी, शिवगंज, तहसील– शिवगंज, जिला सिरोही।

(3) श्री अर्जुनकुमार पुत्र चुन्नीलाल जी, जाति–माली, निवासी– जावाल, तहसील– सिरोही, जिला– सिरोही

(4) श्री ओमकार पुत्र अदाजी, जाति– पुरोहित , निवासी– जावाल, तहसील– सिरोही

(5) श्री गुलाबराम चौधरी पुत्र श्री उदाराम चौधरी, जाति– चौधरी, निवासी– सिंदरली, तहसील– देसूरी, जिला पाली (राज.)

(6) श्री दीपक चौधरी पुत्र गलाराम जी, जाति– चौधरी, निवासी– बाली, तहसील– बाली, जिला– पाली, हाल निवासी– 103, विराज वेलंस्या सोला रोड, महिन्द्रा शोरूम, साईन्स सिटी, दासकरोई – अहमदाबाद (गुजरात)

(7) श्रीमती नंदा गहलोत पत्नी श्री महेन्द्रकुमार गहलोत, जाति– माली, निवासी– डॉ. सम्पुर्णानंद कॉलोनी, सिरोही, तहसील व जिला सिरोही

(8) श्री भैरूशंकर पुत्र भीखालाल जी दवे, जाति– ब्राह्मण, निवासी– 5/6, धीरज बिल्डिंग, पुराना नगरदास रोड़, मुम्बई (महाराष्ट्र)– 400069

(9) श्री भंवरलाल बोराणा पुत्र श्री मानाराम बोराणा, जाति– घॉची, निवासी– 6 ए/2104, सफ्फायर हाईट्स, लोखण्डवाला टाउनशिप, आकुरली मार्ग कांदीवली, ईस्ट , मुम्बई (महाराष्ट्र)

(10) श्री मगनलाल पुत्र चुन्नीलाल जी, जाति–माली, निवासी–जावाल, तहसील– सिरोही, जिला– सिरोही

(11) श्री मोहनलाल पुत्र लखमा जी, जाति– माली, निवासी –लक्ष्मण टेकरी, जावाल, तहसील– सिरोही, जिला– सिरोही

(12) श्रीमती रूक्ष्मणी पत्नि शांतिलाल जी, जाति– ब्राह्मण, निवासी – 5 वीरेश्वर एपार्टमेन्ट, ठक्कर रोड़, राज पुनिया बाग, विले पार्ले, मुम्बई (महाराष्ट्र) – 400057

(13) श्री रमेशकुमार पुत्र लखमा जी, जाति– माली, निवासी – जावाल, तहसील– सिरोही, जिला– सिरोही

(14) श्रीमती लसमीदेवी पत्नि श्री लक्ष्मणकुमार, जाति– माली, निवासी– जावाल, तहसील– सिरोही, जिला– सिरोही

(15) श्रीमती लीलावती पत्नि भैरूशंकर जी दवे, जाति– ब्राह्मण निवासी : 5/6, धीरज बिल्डिंग, पुराना नगरदास रोड़, मुम्बई (महाराष्ट्र)– 400069

(16) श्री विक्रमसिंह पुत्र श्री विजयसिंह तंवर, जाति– राजपुत, निवासी– पाडीव, तहसील– सिरोही, जिला– सिरोही

(17) श्रीमती श्रुति शेखावत पत्नि श्री पुष्पेन्द्रसिंह राणावत, जाति– राजपुत, निवासी– रावला, बीजापुर, तहसील– बाली, जिला पाली (राज.)

(18) श्रीमती सुखी माली पत्नि श्री [illegible] जी माली, जाति– माली, निवासी– जावाल, तहसील– सिरोही, जिला– सिरोही

......पेज दो पर

Signature Not Verified
Digitally signed by Dinesh Rai Sapela
Date: 2025.07.03 11:08:20 IST
Reason: SelfAttested

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

(19) श्रीमती संतोषदेवी पत्नि सुरेशकुमार जी, जाति— माली, निवासी— जावाल, तहसील— सिरोही, जिला— सिरोही

(20) श्री सुमित कमल दोषी पुत्र कमलकुमार जी दोषी, जाति— जैन, निवासी— ए/502, साईधाम टावर लिंक रोड, लालजी पाडा पुलिस चौकी के पिछे, कांदीवली (वेस्ट), मुम्बई (महाराष्ट्र)

(21) राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, सिरोही, जिला सिरोही।

"अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955"

उपस्थितिः

(1) अधिवक्ता श्री नगेन्द्र कुमार मेड़तिया, अपीलार्थी की ओर से

(2) अधिवक्ता श्री पी.एल. दवे, प्रत्यर्थी संख्या 1 से 6 व 8 से 20 की ओर से

(3) अधिवक्ता श्री राजेन्द्र पुरी, प्रत्यर्थी संख्या— 7 (सात) की ओर से

(4) पेरोकार सरकार, प्रत्यर्थी संख्या— 21 की ओर से

—: निर्णय :—　　　　**दिनांक 08 अक्टूम्बर, 2024**

(1) संक्षिप्त में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है। अपीलार्थी की ओर से यह अपील तहसीलदार, सिरोही द्वारा आपसी सहमति बंटवाडा स्वीकृत करने के जारी आदेश क्रमांकः राजस्व/2023/1361 दिनांक 12.9.2023 को निरस्त कराने हेतु प्रत्यर्थीगण के विरुद्ध प्रस्तुत की गई है।

(2) प्रस्तुत अपील को दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रत्यर्थीगण को सम्मन जारी किये गये एवं अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, सिरोही की पत्रावली तलब की गई। अपील की सुनवाई के दौरान प्रत्यर्थी संख्या 1 से 6 व 8 से 20 की ओर से अधिवक्ता श्री पी. एल. दवे उपस्थित हुये एवं प्रत्यर्थी संख्या— 7 (नंदा गहलोत) की ओर से अधिवक्ता श्री राजेन्द्र पुरी उपस्थित हुये। अपील की सुनवाई के दौरान प्रत्यर्थी संख्या—21 की ओर से पेरोकार सरकार उपस्थित हुये। प्रकरण में प्रत्यर्थी संख्या—7 (नंदा गहलोत) की ओर से अपील का जवाब प्रस्तुत हुआ। प्रकरण में प्रत्यर्थी तहसीलदार, सिरोही से भी अपील का जबाव व तथ्यात्मक रिपोर्ट प्राप्त हुई।

(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, तहसील सिरोही में खसरा संख्या 717 से 719 व 722 से 742 कुल किता 24 रकबा 11.8200 हेक्टेयर भूमि आई हुई है। उक्त भूमि में श्रीमति नन्दा गहलोत पत्नि श्री महेन्द्रकुमार गहलोत, जाति— माली, निवासी सिरोही का 11/48 वां हिस्सा खातेदारी हक अधिकार का था। श्रीमति नंदा गहलोत ने अपने 11/48 वें हक हिस्से की भूमि में से 95 प्रतिशत हिस्सा अपीलार्थी के पिता श्री वीरेन्द्रकुमार मोदी पुत्र श्री प्रकाशराज मोदी, निवासी— सिरोही को पंजीकृत विक्रय विलेख संख्या 2014001374 दिनांक 12.6.2014 से विक्रय कर कब्जा खरीददार को सुपुर्द कर दिया, जिससे अपीलार्थी के पिता स्वर्गीय श्री वीरेन्द्रकुमार मोदी उक्त भूमि के खातेदार बने। अपीलार्थी के पिता श्री वीरेन्द्रकुमार मोदी का स्वर्गवास दिनांक 18.5.2022 को हो चुका है तथा अपीलार्थी के पिता ने अपने जीवनकाल में उक्त भूमि में अपना सम्पूर्ण हक हिस्सा अपीलार्थी को वसीयत किया है। अपीलार्थी के पिता द्वारा उक्त भूमि को खरीद करने के बाद मौके पर काबिज हुए तथा उनके जीवनकाल में ही अपीलार्थी उक्त भूमि पर काबिज हुआ तथा वर्तमान में काबिज हेाकर काश्त कर रहा है। यह कि उक्त विक्रय विलेख संख्याः 2014001374 दिनांक 12.6.2014 के आधार पर उक्त खरीदशुदा भूमि का नामान्तकरण दर्ज करने हेतु अपीलार्थी के पिता द्वारा आवेदन किया गया था, लेकिन न[illegible] पर उनकी मृत्यु उपरान्त

.....पेज तीन पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

Signature Not Verified
Digitally signed by Dinesh Rai Sapela
Date: 2025.07.03 11:08:20 IST
Reason: SelfAttested

अपीलार्थी ने उक्त विक्रय विलेख के आधार पर नामान्तकरण दायर करने हेतु तहसीलदार, सिरोही को आवेदन किया, जिस पर नामान्तकरण संख्या 1713 दायर किया गया। अपीलार्थी द्वारा नामान्तरकरण करने हेतु आवेदन करने के बाद अपीलार्थी को सुनवाई का कोई अवसर प्रदान नहीं किया गया एवं अपीलार्थी के पीठ पिछे प्रवर्तन निदेशालय के आदेश अनुसार उप पंजीयक, पंजीयन एवं मुद्रांक, पाली के आदेश दिनांक 16.4.2019 का हवाला देते हुए क्रम संख्या 164 पर नंदा गहलोत का नाम दर्ज होने तथा उनके नाम की सम्पति पर रोक होना अंकित करते हुए नामान्तकरण को खारिज किया गया है। यह कि अधीनस्थ तहसीलदार, सिरोही को उक्त पंजीकृत विक्रय विलेख संख्याः 2014001374 दिनांक 12.6.2014 के सम्बन्ध में पूर्ण जानकारी थी कि श्रीमति नंदा गहलोत ने अपने हिस्से की आराजी का 95 प्रतिशत हिस्सा विक्रय कर दिया है एवं विक्रय के बाद उसके हिस्से में केवल मात्र 5 प्रतिशत भूमि ही शेष रहती है तथा वादग्रस्त भूमि में 209 / 960 हिस्से की भूमि अपीलार्थी के खातेदारी तथा कब्जा काश्त की है, फिर भी अपीलार्थी को पक्षकार बनाए बिना ही अपीलार्थी की पीठ पिछे अपीलार्थी की सहमति के बिना ही उक्त वादग्रस्त भूमि का आपसी सहमति से विभाजन प्रस्ताव को तहसीलदार, सिरोही द्वारा स्वीकार करने का आदेश पारित कर भूमि का विभाजन किया गया है, जिसमें अपीलार्थी को सुनवाई का अवसर नही दिया गया है। अधीनस्थ तहसीलदार, सिरोही की जानकारी में यह तथ्य था कि उक्त वादग्रस्त भूमि के 209 / 960 हिस्से की भूमि को क्रय कर कब्जा प्राप्त किया है एवं उक्त भूमि क्रय करने के बाद अपीलार्थी के पिता वीरेन्द्रकुमार मोदी तथा उनकी मृत्यु के बाद उक्त भूमि का अपीलार्थी खातेदार कृषक है, जिसका उल्लेख तहसीलदार, सिरोही द्वार पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 12.9.2023 में किया गया है, जिससे अपीलार्थी को पक्षकार बनाए बिना एवं सहमति लिए बिना पारित आदेश सर्वथा गलत व विधि विरूद्ध है व प्राकृतिक न्याय के विरूद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, सिरोही ने अपने आदेश में यह अंकित किया गया है कि उक्त खसरा संख्या की भूमि उप निदेशक, प्रवर्तन निदेशालय, भारत सरकार, क्षैत्रीय कार्यालय जयपुर (E.D.) के पत्र कमांकः ECIR/01/JPZO/2019/AD(SK)/1692 दिनांक 08.4.2019 में अटेच है, जबकि उक्त आदेश के जरिए उक्त भूमि न तो अटेच है तथा न ही उप निदेशक, प्रवर्तन निदेशालय, भारत सरकार, क्षैत्रीय कार्यालय, जयपुर में उक्त भूमि से कोई लेना देना है। उक्त पत्र में केवल यह अंकित है कि नंदा गहलोत की सम्पति को प्रर्वतन निदेशालय की अनापत्ति (N.O.C.) प्राप्त किये बिना हस्तान्तरित नहीं की जावे या दस्तावेज का पंजीयन नहीं किया जावे, लेकिन अधीनस्थ तहसीलदार, सिरोही ने इस बात पर भी गौर नहीं किया गया है कि खातेदार नंदा गहलोत द्वारा अपनी भूमि का विक्रय दिनांक 12.6.2014 को ही कर दिया गया था एवं इस विक्रय के विक्रय विलेख का निष्पादन व पंजीयन भी उप पंजीयक कार्यालय, सिरोही में वर्ष 2014 में ही हो चुका था, जिसके पंजीकृत विक्रय विलेख संख्या 2014001374 है। वर्ष 2019 में यदि नंदा गहलोत की सम्पति के हस्तान्तरण करने में रोक लगी भी है तो उससे तहसीलदार को यह अधिकार प्राप्त नहीं हो जाता कि वह भूमि के क्रेता खातेदार को सुनवाई का अवसर दिए बिना ही आपसी सहमति से गलत व मनमाने ढंग से अन्य खातेदारों को अनुचित लाभ पहॅुचाने के आशय से विभाजन कर देवे। अधीनस्थ तहसीलदार, सिरोही के समक्ष आपसी विभाजन के लिए कोई आवेदन खातेदार द्वारा प्रस्तुत नहीं किया गया है, फिर भी आदेश में आवेदन प्रस्तुत करना दर्शाया गया है। इसके अलावा, उक्त भूमि का नियमित वाद सहायक कलक्टर, सिरोही के न्यायालय में विचाराधीन था एवं सभी खातेदार उक्त भूमि के विभाजन से सहमत नहीं थे, फिर भी समस्त खातेदारों की अनुपस्थिती में तहसीलदार, सिरोही द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। उक्त आपसी बटवारानामा ... तारीख को लिखा गया है तथा

.....पेज चार पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

Signature Not Verified
Digitally signed by Dinesh Rai Sapela
Date: 2025.07.03 11:08:20 IST
Reason: SelfAttested

अपर जिला कलक्टर * सिरोही *

कौनसी तारीख को तहसीलदार, सिरोही के समक्ष प्रस्तुत किया है, इसकी कोई नोटशीट या आदेशिका नहीं लिखी गई है तथा न ही दस्तावेज में उल्लेख है। आपसी सहमति से विभाजन का ईकरारनामा किसी भी नोटेरी पब्लिक द्वारा तस्दीक नहीं है। उक्त बंटवाडनामा प्रस्ताव पर खातेदार के ही हस्ताक्षर है के संबंध में किसी भी व्यक्ति द्वारा पहचान की हुई नही है। उक्त विभाजन प्रस्ताव किस व्यक्ति द्वारा तहसीलदार के समक्ष प्रस्तुत किया गया, यह भी अंकित नहीं किया गया है, समस्त कार्यवाही विवादास्पद होते हुए भी अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है, जो निरस्त योग्य है। यह कि सभी खातेदार निर्विवाद रूप से तहसीलदार के समक्ष उपस्थित नहीं हुए है, सभी खातेदारों की सहमति के बिना आपसी सहमति से विभाजन नहीं हो सकता है, जिससे अपीलार्थी की सहमति के बिना उक्त विभाजन हो ही नहीं सकता था। अतः अपीलार्थी की अपील को स्वीकार किया जाकर तहसीलदार, सिरोही द्वारा उक्त भूमि के आपसी सहमति बंटवाडा को स्वीकृत करने के जारी आदेश क्रमांकः राजस्व/2023/1361 दिनांक 12.9.2023 को निरस्त किया जावे। जबकि प्रत्यर्थी संख्याः 1 से 6 व 8 से 20 के विद्वान अधिवक्ता श्री दवे ने बहस के दौरान यह व्यक्त किया कि ग्राम जावाल, पटवार हल्का जावाल के खसरा संख्या 717 से 719 व 722 से 742 कुल किता 24 रकबा 11.8200 भूमि के राजस्व रेकर्ड जमाबन्दी में दर्ज सभी संयुक्त खातेदारों ने तहसील कार्यालय, सिरोही में व्यक्तिशः उपस्थित होकर आपसी सहमति से उक्त संयुक्त खातेदारी की भूमि का विभाजन/बंटवाड प्रस्ताव तहसीलदार, सिरोही को प्रस्तुत किया गया है। जिसके फोटोग्राफस् लिये गये थे जो प्रस्तुत किये गये है जो न्यायालय पत्रावली में उपलब्ध है। तहसीलदार, सिरोही द्वारा सभी संयुक्त खातेदारों की आपसी सहमति से बंटवाड प्रस्ताव प्रस्तुत होने के बाद नियमानुसार कार्यवाही करते हुए उक्त भूमि का आपसी सहमति के आधार पर विभाजन बंटवाड प्रस्ताव व बंटवाड प्रस्ताव अनुसार नक्शा स्वीकृत कर राजस्व रेकर्ड में अमल दरामद करने का आदेश क्रमांकःराजस्व/2023/1361 दिनांक 12.9.2023 को जारी किया गया है। बंटवाड होने से उक्त भूमि के नये खसरा बने है एवं सभी संयुक्त खातेदारों के हिस्से की भूमि को पृथक–पृथक किया गया एवं नंदा गहलोत पत्नी महेन्द्र कुमार गहलोत के हिस्से की भूमि को पृथक कर किया गया है। तदनुसार उक्त आपसी सहमति बंटवाडा स्वीकृति आदेश के अनुसरण में उक्त भूमि संयुक्त खातेदारों में विभक्त होकर राजस्व रेकर्ड व नक्शें में अमल दरामद हो गया है। अन्य शेष खातेदारों ने विभाजन में अपने अपने हिस्से आई भूमि का नगर पालिका में संपरिवर्तन हेतु आवेदन करने पर भूमि को समर्पित किया है तथा उक्त भूमि के नगर पालिका, जावाल द्वारा संपरिवर्तन कर पट्टे जारी किये गये है तथा इन पट्टो की भूमि का विक्रय भी अन्य व्यक्तियों को किया जा चुका है। अपीलार्थी ने नंदा गहलोत पत्नी महेन्द्र कुमार गहलोत की भूमि को ही क्रय किया गया है, अन्य शेष खातेदारों की भूमि से अपीलार्थी का कोई लेना देना नही है। अपीलार्थी ने अपीलार्थी के पिता वीरेन्द्र कुमार मोदी पुत्र प्रकाश राज जी मोदी द्वारा नंदा गहलोत पत्नी महेन्द्र कुमार गहलोत से उसके हिस्से की भूमि में से उक्त पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 12.6.2014 से क्रय की गई भूमि की वसीयत के आधार पर उक्त विभाजन प्रस्ताव स्वीकृति आदेश के विरुद्ध यह अपील प्रस्तुत की है, जबकि उक्त अन्य खातेदारों की भूमि से अपीलार्थी का कोई लेना देना नही है तथा नंदा गहलोत पत्नी महेन्द्र कुमार गहलोत के हक हिस्से की भूमि उक्त बंटवाड प्रस्ताव से पृथक की जा चुकी है। आपसी सहमति के बंटवाड प्रस्ताव प्रस्तुत करते समय नंदा गहलोत पत्नी महेन्द्र कुमार गहलोत स्वयं तहसील कार्यालय, सिरोही में अन्य संयुक्त खातेदारों के साथ साथ उपस्थित हुई एवं आपसी सहमति से बंटवाड करने की सहमति दी है। यह कि वीरेन्द्र कुमार मोदी द्वारा वर्ष 2014 में नंदा गहलोत से भूमि क्रय की गई है तो इतने वर्षो तक नामान्तरकरण [illegible] नही क्यों नही की गई तथा विरेन्द्र

.....पेज पांच पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

Signature Not Verified
Digitally signed by Dinesh Rai Sapela
Date: 2025.07.03 11:08:20 IST
Reason: SelfAttested

अतिरिक्त जिला कलक्टर * सिरोही *
सत्यमेव जयते

कुमार मोदी की मृत्यु के बाद अपीलार्थी ने वसीयत के आधार पर यह अपील प्रस्तुत की है। जबकि वसीयत न तो पंजीकृत है व न ही वसीयत का सक्षम न्यायालस से प्रोबेट प्राप्त किया है। उक्त वसीयत का स्टाम्प कब खरीदा व वसीयतनामा कब लिखा गया, यह भी अपील में स्पष्ट नही किया गया है। उक्त भूमि का अपीलार्थी रेकर्डेड खातेदार नही होने से आपसी सहमति बंटवाड में अपीलार्थी की सहमति की आवश्यकता ही नही है तथा न ही कानून ऐसा कोई प्रावधान है। आपसी सहमति बंटवाड प्रस्ताव की कार्यवाही में सभी रेकर्डेड खातेदारों की सहमति होनी आवश्यक है एवं भूमि के रेकर्डेड सभी संयुक्त खातेदारों व रेकर्डेड खातेदार नंदा गहलोत ने आपसी सहमति से भूमि के बंटवाड करने की सहमति दी है। उक्त भूमि के बंटवाड में नंदा गहलोत पत्नी महेन्द्र कुमार गहलोत के हिस्से के आई भूमि पर नंदा गहलोत का ही कब्जा है। अपीलार्थी का मौके पर कोई कब्जा नही है एवं न ही अपीलार्थी के पिता का कभी कब्जा रहा है। यह कि नंदा गहलोत पत्नी महेन्द्र कुमार गहलोत की भूमि के हस्तान्तरण पर प्रवर्तन निदेशालय से रोक है, इस कारण अपीलार्थी के नाम से नामान्तरकरण नही सकता है। यह कि बंटवाड के बाद अन्य शेष खातेदारों द्वारा भूमि का संपरिवर्तन करवाकर नगर पालिका, जावाल से पट्टे प्राप्त करने के बाद भूमि की कीमत बढ जाने के कारण अपीलार्थी ने अन्य खातेदारों को परेशान करने की नियत से यह अपील गलत तथ्यों के आधार पर प्रस्तुत की है। अतः अपीलार्थी की अपील को खारिज किया जावे। बहस के दौरान प्रत्यर्थी संख्या–7 (नंदा गहलोत) के विद्वान अधिवक्ता ने प्रत्यर्थी संख्या 1 से 6 व 8 से 20 के अधिवक्ता के कथनों की ताईद करते हुए यह व्यक्त किया कि नंदा गहलोत के हिस्से की भूमि पर अपीलार्थी का कब्जा नही होकर नंदा गहलोत का ही कब्जा है। नंदा गहलोत को विक्रय का पूर्ण प्रतिफल अदा नही करने से कब्जा सुपर्द नही किया गया था। वसीयत का स्टाम्प कब खरीदा गया। वसीयत किस दिन, माह व वर्ष में निष्पादित की गई है व कब व किस तारीख को तस्दीक की गई है, वह स्पष्ट नही किया है। वसीयत का सक्षम न्यायालय से प्रोबेट प्राप्त नही किया गया है। वसीयतनामा कुटरचित है एवं इसके आधार पर अपीलार्थी कोई राहत पाने का अधिकारी नही है। उक्त भूमि का विभाजन रेकर्डेड खातेदार नंदा गहलोत पत्नी महेन्द्र कुमार गहलोत की सहमति व अन्य संयुक्त खातेदारों की सहमति के आधार पर तहसीलदार, सिरोही द्वारा नियमानुसार किया गया है। कानूनन बंटवाड प्रस्ताव जमाबन्दी में दर्ज खातेदारों की सहमति से ही किया जाता है। अपीलार्थी उक्त भूमि का रेकर्डेड खातेदार नही है। जबकि प्रत्यर्थी नंदा गहलोत रेकर्डेड खातेदार है जिसने आपसी सहमति से भूमि का बंटवाड करवाया है। बंटवाड प्रस्ताव स्वीकृत करने की कार्यवाही के दौरान आपत्ति नोटिस जारी किया गया था उस समय अपीलार्थी ने कोई आपत्ति नही की है। आपसी सहमति के आधार पर स्वीकृत बंटवाड़ प्रस्ताव के विरुद्ध कानूनन अपील नही की जा सकती है। अतः अपीलार्थी की अपील को खारिज किया जावे। प्रत्यर्थीगण के अधिवक्तागण ने कथनों के जवाब में अपीलार्थी के अधिवक्ता ने यह व्यक्त किया कि यदि प्रत्यर्थी नंदा गहलोत को क्रेता वीरेन्द्र कुमार मोदी द्वारा उक्त भूमि का पूर्ण प्रतिफल अदा नही किया गया होता तो उसके द्वारा प्रतिफल अदायगी हेतु कार्यवाही अवश्य की जाती है, लेकिन ऐसी कोई कार्यवाही नही की गई है। पंजीकृत विक्रय विलेख में विक्रय की गई भूमि की नंदा गहलोत द्वारा पूर्ण प्रतिफल कीमत राशि प्राप्त करना व भूमि का क्रेता वीरेन्द्र कुमार मोदी को कब्जा सुपर्द किये जाने का उल्लेख किया हुआ है। इस प्रकार, उक्त क्रय की गई भूमि पर अपीलार्थी के पिता वीरेन्द्र कुमार मोदी व इनकी मृत्यु के बाद अपीलार्थी का ही कब्जा है। उक्त भूमि की क्रेता खातेदार वीरेन्द्र कुमार मोदी द्वारा अपीलार्थी के हक में वसीयत की गई है जिसको किसी भी व्यक्ति द्वारा सक्षम न्यायालय में चुनौती नही दी गई है। यह कि भूमि को प्रत्यर्थी [illegible] द्वारा बटवाड करवा लिये जाने व

.....पेज छः पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

Signature Not Verified
Digitally signed by Dinesh Rai Sapela
Date: 2025.07.03 11:08:20 IST
Reason: SelfAttested

अतिरिक्त जिला कलक्टर सिरोही
सत्यमेव जयते

संपरिवर्तन करवा दिये जाने के आधार पर अपीलार्थी के अधिकार प्रभावित नही होते है। विद्वान पेरोकार सरकार ने बहस के दौरान यह व्यक्त किया कि विक्रय विलेख संख्या 2014001374 दिनांक 12.6.2014 के आधार पर पटवारी हल्का, जावाल द्वारा नामान्तरकरण संख्या 1713 दिनांक 31.5.2023 को दायर किया गया, जिसे भू अभिलेख निरीक्षक, जावाल की रिपोर्ट के बाद तहसीलदार, सिरोही द्वारा दिनांक 27.6.2023 को खारिज किया गया है, जो उप महानिरीक्षक, पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग, वृत पाली के आदेश क्रमांक:पंमु./सर्तकता/जयपुर/2019/5960—5995 दिनांक 16.4.2019 व इसके संलग्न प्राप्त उप निदेशक, प्रवर्तन निदेशालय, भारत सरकार, क्षेत्रीय कार्यालय, जयपुर द्वारा जारी सूची में क्रम संख्या 164 पर नंदा पत्नी महेन्द्र गेहलोत का नाम दर्ज होने व नंदा गहलोत के नाम की सम्पति के हस्तान्तरण पर रोक होने के कारण विधि अनुरूप खारिज किया गया है। ग्राम जावाल, पटवार हल्का जावाल के खसरा संख्या 717 से 719 व 722 से 742 कुल किता 24 रकबा 11.8200 हेक्टेयर भूमि के राजस्व रेकर्ड में दर्ज सभी संयुक्त खातेदारों द्वारा अपनी संयुक्त खातेदारी भूमि का आपसी सहमति के आधार पर विभाजन हेतु विभाजन प्रस्ताव प्रस्तुत करने पर तहसीलदार, सिरोही द्वारा विभाजन प्रस्ताव को स्वीकृत करने का आदेश पारित किया गया है। बंटवाड में भूमि के नये खसरे बनाये जाकर भूमि को रेकर्डेड सभी संयुक्त खातेदारों के हिस्से को अलग अलग किया गया, जिसमें नंदा गहलोत के हिस्से की भूमि को भी पृथक किया गया है। इस आपसी सहमति बंटवाडा आदेश क्रमांक:राजस्व/2023/1361 दिनांक 12.9.2023 में प्रवर्तन निदेशालय के उक्त पत्र दिनांक 08.4.2019 में नंदा गहलोत पत्नी महेन्द्र कुमार गहलोत की उक्त भूमि अटेच होने का उल्लेख भी किया हुआ है। पेरोकार सरकार ने बहस के दौरान यह भी व्यक्त किया कि आदर्श क्रेडिट कॉ—आपरेटिव सोसायटी लिमिटेड के नियुक्त परिसमापक (लिक्विडेटर) के Attachment Order, Ref. No.Mutation/06/2024/02 दिनांक 21.6.2024 के अनुसार वीरेन्द्र मोदी पुत्र प्रकाशराज मोदी ने नन्दा गहलोत से उक्त भूमि को आदर्श क्रेडिट सोसायटी से ऋण प्राप्त कर क्रय किया है व ऋण अदा करने में विफल रहने से उक्त भूमि को परिसमापक (लिक्विडेटर), आदर्श क्रेडिट कॉ आपरेटिव सोसायटी लि. अहमदाबाद के नाम से नामान्तरकरण करने हेतु लिखा गया है, जिसकी नामान्तरकरण कार्यवाही की जा रही है।

(4) प्रकरण में सुनी गई बहस पर मनन किया एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अध्ययन एवं अवलोकन किया तो यह पाया कि ग्राम जावाल, पटवार हल्का जावाल के खसरा संख्या 717 से 719 व 722 से 742 कुल किता 24 रकबा 11.8200 हेक्टेयर भूमि के राजस्व रेकर्ड जमाबन्दी में दर्ज संयुक्त खातेदारों द्वारा आपसी सहमति बंटवानामा स्वीकृत करवाने व राजस्व रेकर्ड में अमल दरामद करवाने हेतु तहसीलदार, सिरोही को आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया एवं आवेदन पत्र के साथ में संलग्न बंटवाड प्रस्ताव, नक्शा (प्रस्तावित बंटवाड अनुसार), जमाबंदी की नकल आदि प्रस्तुत किये गये। जिस पर तहसीलदार, सिरोही के पत्र क्रमांक:राजस्व/2023/1345 दिनांक 25.8.2023 से पटवारी हल्का, जावाल को मूल आवेदन भेजकर संलग्न आपसी सहमति के बंटवाडनामा की मौके व राजस्व रेकर्ड के अधार पर जांच कर रिपोर्ट भिजवाने हेतु निर्देशित किया गया। पटवारी हल्का, जावाल द्वारा तहसीलदार, सिरोही को दिनांक 12.9.2023 को बंटवाड प्रस्ताव की जांच रिपोर्ट प्रस्तुत की गई। पटवारी हल्का, जावाल की उक्त जांच रिपोर्ट दिनांक 12.9.2023 के अनुसार रेकर्ड व मौके अनुसार प्रस्तावित बंटवाडा सही पाया गया। पटवारी हल्का, जावाल की जांच रिपोर्ट दिनांक 12.9.2023 में यह भी अंकित किया है कि इस प्रस्तावित बंटवाड में संयुक्त खातेदार नन्दा गेहलोत पत्नी महेन्द्र गेहलोत, निवासी सिरोही द्वारा ... दर्ज हिस्सा 11/48 में से

......पेज सात पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

Signature Not Verified
Digitally signed by Dinesh Rai Sapela
Date: 2025.07.03 11:08:20 IST
Reason: SelfAttested

209/960 हिस्सा वीरेन्द्र मोदी पुत्र प्रकाशराज मोदी, जाति– जैन, निवासी– सिरोही को दिनांक 12.6.2014 को बेचान किया है, जिसका ग्राम जावाल का नामान्तरकरण संख्या 1713 दिनांक 31.5.2023 को दायर किया गया था परन्तु नन्दा गेहलोत की भूमि ED (प्रवर्तन निदेशालय) में अटेच होने से हस्तान्तरण पर रोक होने से नामान्तरकरण को खारिज किया गया। पटवारी हल्का, जावाल से जांच रिपोर्ट प्राप्त होने के पश्चात् तहसीलदार, सिरोही द्वारा आपसी सहमति बंटवाडा को स्वीकृत कर राजस्व रेकर्ड में अमल दरामद करने का आदेश क्रमांकःराजस्व/2023/1361 दिनांक 12.9.2023 को जारी किया गया हैं।

चूंकि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, सिरोही की पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि ग्राम जावाल, पटवार हल्का जावाल के खसरा संख्या 717 से 719 व 722 से 742 कुल किता 24 रकबा 11.8200 हेक्टेयर भूमि के राजस्व रेकर्ड जमाबन्दी में दर्ज सभी संयुक्त खातेदारों द्वारा आपसी सहमति का बंटवाडानामा स्वीकृत करने हेतु तहसीलदार, सिरोही को मय बंटवाडा प्रस्ताव व प्रस्तावित बंटवाड अनुसार नक्शा, जमाबंदी की नकल व खातेदारों के आधार कार्ड की छाया प्रतियां प्रस्तुत की गई है। आपसी सहमति बंटवाडा हेतु प्रस्तुत आवेदन पत्र व बंटवाडा प्रस्ताव पर उक्त भूमि के सभी संयुक्त खातेदारों के हस्ताक्षर किये हुये है एवं बंटवाडा प्रस्ताव पर दो गवाहों के भी हस्ताक्षर किये हुये है। इस प्रकार, अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि उक्त भूमि के राजस्व रेकर्ड जमाबंदी में दर्ज सभी संयुक्त खातेदार द्वारा आपसी सहमति से प्रस्तुत बंटवाडनामा प्रस्ताव की तहसीलदार, सिरोही ने पटवारी हल्का, जावाल से मौके व रेकर्ड अनुसार जांच करवाकर आपसी सहमति बंटवाडनामा को स्वीकार कर राजस्व रेकर्ड में अमल दरामद करने का आदेश जारी किया है।

तहसीलदार, सिरोही द्वारा उक्त आपसी सहमति बंटवाडा स्वीकार करने के जारी आदेश क्रमांकःराजस्व/2023/1361 दिनांक 12.9.2023 में यह भी अंकित किया गया है कि इस आपसी सहमति बंटवाड के एक खातेदार श्रीमती नंदा गेहलोत पत्नी महेन्द्र गेहलोत की खातेदारी भूमि में उपरोक्त खसरा नम्बरान के हक हिस्सा 11/48 में से 209/960 हिस्सा भूमि श्री वीरेन्द्र मोदी को बेचान किया गया था, जो उक्त खसरा नम्बर की भूमि उप निदेशक, प्रवर्तन निदेशालय, भारत सरकार, क्षेत्रीय कार्यालय, जयपुर के पत्र क्रमांकःECIR/01/JPZO/2019/AD(SK)/1692 दिनांक 08.4.2019 में अटेच है। हालांकि वर्तमान जमाबन्दी में श्री वीरेन्द्र मोदी का नाम खातेदार के रुप में दर्ज नही है। वर्तमान आपसी सहमति बंटवाड से ही इस अटेच भूमि को नया खसरा नम्बर देकर अन्य खातेदारों से पृथक किया जा सकता है, जिससे ED को उक्त हिस्सा की भूमि की भविष्य में किसी स्तर की कार्यवाही करे हेतु सुलभ एवं सुविधायुक्त होगी जो कि बिना विभाजन संभव नही था। इस बंटवाड के अभाव में सभी खातेदार अपने पृथक हक हिस्सा, नही होने से अपनी भूमि का उपयोग विभिन्न प्रयोजनों हेतु नही कर पा रहे है। तहसीलदार, सिरोही के उक्त आदेश क्रमांकःराजस्व/2023/1361 दिनांक 12.9.2023 में यह भी अंकित किया गया है कि उक्त बंटवाड गुणावगुण, खातेदारों के कायम हित एवं राज्य हित को ध्यान में रखकर किया गया है। इस बंटवाड पश्चात् में नये खसरा नम्बर बने है उक्त खसरा नम्बरों की सूचना उप निदेशक, प्रवर्तन निदेशालय, भारत सरकार, क्षेत्रीय कार्यालय, जयपुर को भेजी जावे।

प्रकरण में तहसीलदार, सिरोही द्वारा प्रस्तुत जवाब एवं इस न्यायालय पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेज, परिसमापक (लिक्विडेटर), आदर्श क्रेडिट कॉ–ऑपरेटिव सोसायटी लि. अहमदाबाद के Attachment Order, Ref. No.Mutation/06/2024/02 दिनांक 21 जून, 2024 में यह अंकित किया है कि वीरेन्द्र मोदी पुत्र प्रकाशराज मोदी ने नन्दा गहलोत से उक्त भूमि को आदर्श क्रेडिट सोसायटी से ऋण प्राप्त कर क्रय की है

...पेज आठ पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

Signature Not Verified
Digitally signed by Dinesh Rai Sapela
Date: 2025.07.03 11:08:20 IST
Reason: SelfAttested

सिरोही

व ऋण अदा करने में विफल रहने से उक्त भूमि को परिसमापक (लिक्विडेटर), आदर्श क्रेडिट कॉ–ऑपरेटिव सोसायटी लि. अहमदाबाद के नाम से नामान्तरकरण किया जावे। परिसमापक (लिक्विडेटर), आदर्श क्रेडिट कॉ–ओपरेटिव सोसायटी लि. अहमदाबाद द्वारा इस संबंध में पत्र दिनांक 08.7.2024, 20.8.2024 व पत्र दिनांक 04.9.2024 को भी जारी किये गये है। इस प्रकार, प्रकरण में यह तथ्य भी स्पष्ट है कि परिसमापक (लिक्विडेटर), आदर्श क्रेडिट कॉ–ओपरेटिव सोसायटी लि. अहमदाबाद के उक्त Attachment Order, Ref. No.Mutation/06/2024/02 दिनांक 21 जून, 2024 एवं उक्त पत्रों के अनुसरण में उक्त भूमि का नामान्तरकरण परिसमापक (लिक्विडेटर), आदर्श क्रेडिट कॉ आपरेटिव सोसायटी लि. अहमदाबाद के नाम किया जाना है। ऐसी स्थिति में, उपर्युक्त सभी तथ्यों के विवेचन के अनुसार अपीलार्थी की अपील सारहीन होने व साबित नही होने से खारिज किये जाने योग्य है।

आदेश

अतः उपर्युक्त विवेचन के आलोक में हस्तगत अपील अपीलार्थी, अर्न्तगत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 विरुद्ध प्रत्यर्थीगण सारहीन होने व साबित नही होने से खारिज की जाती है। साथ ही, तहसीलदार, सिरोही को निर्देशित किया जाता है कि प्रवर्तन निदेशालय एवं परिसमापक (लिक्विडेटर), आदर्श क्रेडिट कॉ–आपरेटिव सोसायटी लिमिटेड, अहमदाबाद द्वारा उक्त भूमि के संबंध में जारी दिशा निर्देशों की पालना की जाना सुनिश्चित करे। पत्रावली इसी मुताबिक निर्णित होकर संख्या से कम होकर दाखिल दफतर हो।

निर्णय आज दिनांक 08 अक्टूम्बर, 2024 को सर–ए–ईजलास सुनाया गया।

(डॉ. दिनेश राय सापेला)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
सिरोही

Signature Not Verified

Digitally signed by Dinesh Rai Sapela
Date: 2025.07.03 11:08:20 IST
Reason: SelfAttested