न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर

पीठासीन अधिकारीः नमित मेहता आई.ए.एस

प्रकरण संख्या 48/2020 अपील (राजस्व)

GCMS No. 2020/00059

श्री पुरूषोतम लाल पिता स्व. हेमराज जी ब्राहम्ण निवासी–बुझड़ा, तहसील–गिर्वा जिला–उदयपुर (राज.)

—— अपीलान्ट

बनाम

1. श्रीमती मगनी बाई पिता स्व. हेमराज जी ब्राहम्ण निवासी–बुझड़ा, तहसील–गिर्वा जिला–उदयपुर (राज.)
2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)

—— रेस्पोडेन्टस्

प्रथम अपील अन्तर्गत धारा 75 लेण्ड रेवेन्यु एक्ट बनाराजगी निर्णय उप तहसीलदार गिर्वा जिला उदयपुर नामान्तरकरण संख्या 1218 निर्णय दिनांक 07.05.2019

उपस्थित : श्री सम्पतलाल बोहरा, अधिवक्ता अपीलान्ट

निर्णय

दिनांकः– 23/06/2025

प्रकरण में संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी द्वारा एक अपील विरूद्ध आदेश तहसीलदार गिर्वा नामान्तरकरण संख्या 1218 निर्णय दिनांक 07.05.2019 से नाराज होकर प्रस्तुत की गई हैं।

अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया गया है कि अपीलाण्ट तथा रेस्पोडेंट संख्या 1 रिश्ते में भाई बहिन हैं और उनके स्वामित्व आधिपत्य एवं कब्जे की पैतृक सम्पति मौजा बुझड़ा तहसील गिर्वा जिला उदयपुर के हाल आराजी नंबर 1789, 1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 419, 432, 433, 437, 992, 1002, 1008, 1009, 1556, 1557, 1558, 1559, 1560, 1561, 1562, 1563, 1618, 1659, 2264/1626, 2265/1626, 2266/1007, 399, 1981 कुल किता 35 रकबा 9.6700 हैक्टेयर भूमि में से अपीलाण्ट तथा रेस्पोडेंट संख्या 1 का क्रमशः 1/5 – 1/5 हक हिस्सा था। रेस्पोडेंट संख्या 1 ने अपने हिस्से की भूमि अपीलाण्ट को जरिये रजिस्टर्ड रिलीज डीड से हस्तांतरित कर दी जिसका पंजीयन उप–पंजीयन प्रथम उदयपुर में दिनांक

जिला कलक्टर
उदयपुर

17.06.2008 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1098 पृष्ठ संख्या 84 क्रम संख्या 2008002905 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2236 के पृष्ठ संख्या 325 से 333 पर चस्पा किया गया तब से अपीलाण्ट उक्त भूमि पर तन्हा स्वामी काबिज कास्त कर रहा है। अपीलाण्ट ने उक्त भूमि का नामान्तरकरण राजस्व रेकर्ड में अपने नाम दर्ज नहीं करवाया था और इस दरमियान उक्त भूमि का श्रीमती बिना कौशिक से जरिये रजिस्टर्ड एक्सचेन्ज डीड से भूमि का एक्सचेन्ज किया जिसका पंजीयन उप पंजीयन प्रथम में दिनांक 22.11.2018 पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 99 में पृष्ठ संख्या 100 क्रम संख्या 201803518100999 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 542 के पृष्ठ संख्या 360 से 372 जिसके नामान्तरकरण हेतु पटवार हल्का को पेश की गई और पटवार हल्का द्वारा नामान्तरकरण तस्दीक किया गया तथा इस बात की जानकारी अपीलाण्ट को नहीं दी गई। अपीलाण्ट द्वारा राजस्व रिकार्ड से नकल निकलवाई तो पता चला कि पटवार हल्का द्वारा पुनः अपीलाण्ट की बहिन के नाम उसके साथ राजस्व रिकार्ड में दर्ज कर दिया गया । पटवार हल्का द्वारा बताया गया कि उक्त आदेश की अपील करके आदेश हटाओं तभी राजस्व रेकर्ड से नाम हट सकता है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष यह बात भली प्रकार से थी कि रेस्पोडेंट संख्या एक ने उक्त भूमि को जरिये रजिस्टर्ड रिलीज डीड से रिलीज कर रख है और उसका अब उक्त भूमि में कोई हक हित अधिकार नहीं रहा है और उक्त बात को एक्सचेन्ज डीड में भी हवाला दे रखा है बावजूद इसके अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त रिलीज डीड को बिना पढे ही मन मकसूद तरीके से नामान्तरकरण में अपीलाण्ट के नाम के साथ उसकी बहिन का भी नाम नामान्तरकरण तस्तीक कर दिया और उसका उक्त भूमि में अब कोई हक हिस्सा नहीं रहा बावजूद इसके रेस्पोडेंट के नाम नामान्तरकरण तस्दीक करने में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा भारी विधिक व वाकीयाती भूल की है जो न्याय व विधि के सिद्धान्तों के विपरित होने से निरस्त योग्य है। अतः अपील अपीलाण्ट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय उप तहसीलदार गिर्वा के नामान्तरकरण संख्या 1218 निर्णय दिनांक 07.05.2018 को दुरस्त फरमाया जाकर नामान्तरकरण में से रेस्पोडेंट संख्या एक का नाम हटाया जाने का आदेश फरमावे।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षी को जरिये नोटिस तलब किया गया। रेस्पोडेन्ट बावजूद सूचना के अनुपस्थित रहने से उनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई।

बहस सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा अपील में वर्णित तथ्यो को दोहराते हुए निवेदन किया कि अपीलाण्ट तथा रेस्पोडेंट संख्या एक

जिला कलक्टर
उदयपुर

के आधिपत्य एवं स्वामित्व की भूमि मौजा बुझड़ा तहसील गिर्वा के हाल आराजी नंबर 1789, 1801 से 1807, 419, 432, 433, 437, 992, 1002, 1008, 1009, 1556 से 1563, 1618, 1659, 2264/1626, 2265/1626, 2266/1007, 399, 1981 कुल किता 35 रकबा 9.6700 हैक्टेयर भूमि में से अपीलाण्ट तथा रेस्पोडेंट संख्या 1 का क्रमशः 1/5 हक हिस्सा था। रेस्पोडेंट संख्या एक द्वारा अपने हिस्से की भूमि को जरिये रजिस्टर्ड रिलीज डीड अपीलाण्ट को हस्तांतरित कर दी गई। जिसका पंजीयन उप पंजीयक प्रथम उदयपुर में दिनांक 17.06.2008 को पंजीबद्ध किया गया। तब से उक्त भूमि पर अपीलाण्ट अपने परिवार सहित काबिज हो काश्त कर रहा है और उपयोग उपभोग कर रहा है। परन्तु उक्त भूमि का नामान्तरकरण राजस्व रेकर्ड में दर्ज नहीं करवाया। इस दरमियान अपीलाण्ट संख्या 1 एवं श्रीमती बिना कौशिक ने रजिस्टर्ड डीड से भूमि का एक्सचेंज किया जिसका पंजीयन उप पंजीयक प्रथम, उदयपुर में दिनांक 22.11.2018 को किया गया। जिसका नामांतरकरण पटवारी हल्का द्वारा तस्दीक किया गया तथा उक्त बात की जानकारी अपीलाण्ट को नहीं दी गई। अधीनस्थ न्यायासलय के समक्ष यह बात भील प्रकार से थी कि रेस्पोडेंट संख्या एक ने उक्त भूमि को जरिये रजिस्टर्ड रिलीज डीड से रिलीज कर रखी है और अब उक्त भूमि में कोई हक हित अधिकार नहीं रहा है और उक्त बात का एक्सचेंज डीड में भी हवाला दे रखा है। बावजूद इसके अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त रिलीज डीड को बिना पढ़े ही मन मकसूद तरीके से नामांतरकरण में अपीलाण्ट के नाम के साथ उसकी बहन का भी नाम नामांतरकरण में तस्दीक कर दिया गया है जबकि रेस्पोडेंट संख्या एक ने तो उक्त भूमि रिलीज कर दी है और उसका उस भूमि पर कोई हक–हिस्सा नहीं रहा है, बावजूद इसके रेस्पोडेंट के नाम नामांतरकरण तस्दीक करने में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा भारी विधिक एवं वाकियाती भूल की है। पटवार हल्का द्वारा जानबुझकर गलत रिपोर्ट प्रस्तुत की गई और उस पर विश्वास करके अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नामान्तरकरण तस्तीक करने में भारी भूल की है और जो आदेश पारित किया है वह न्याय के सिद्धान्तं के विपरित होकर निरस्त योग्य है। अतः अपील अपीलाण्ट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित नामान्तरकरण संख्या 1218 दिनांक 05.07.2019 को दुरस्त फरमाया जाकर उक्त नामांतरकरण में से रेस्पोडेंट संख्या एक का नाम हटाया जाने का आदेश फरमाया जावे।

अधिवक्ता अपीलाण्ट की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेज रिलीज डीड दिनांक 17.06.2008 एवं एक्सचेंज डीड दिनांक 22.11.2018 की संलग्न छायाप्रति का अवलोकन किया गया। हस्तगत प्रकरण में वर्णित आराजीयात आराजी किता 35 रकबा 9.6700 हैक्टेयर भूमि में

जिला कलक्टर
उदयपुर

रेस्पोडेंट संख्या 1 मगनीबाई पिता स्व. हेमराज जी ब्राहम्ण निवासी बुझड़ा द्वारा अपने सम्पूर्ण हक व हिस्से के कुलिया भूमि मकान, कुआं, ट्यूबवेल, बाडे सहित भूमि का हकत्याग अपीलाण्ट पुरूषोतम लाल पिता स्व. श्री हेमराज जी ब्राहम्ण निवासी बुझड़ा के नाम रजिस्टर्ड रिलीज डीड के आधार पर किया जाकर उप पंजीयक उदयपुर प्रथम के कार्यालय में दिनांक 17.06.2008 को रिलीज डीड का पंजीयन करवा दिया गया। उसके बाद में रेस्पोडेंट संख्या 1 मगनीबाई का उक्त वर्णित भूमि में अपना कोई हक हिस्सा शेष नहीं रहता है। रिलीज डीड 17.06.2008 का नामान्तरकरण राजस्व अभिलेख में नहीं हो पाने से राजस्व अभिलेख में मगनीबाई पुत्री हेमराज का नाम अंकित रह गया है उसी के आधार पर ही अपीलीय नामान्तरकरण एक्सचेंज डीड के आधार पर स्वीकृत किया गया है। चूंकि रेस्पोडेण्ट द्वारा दिनांक 17.06.2008 को ही अपने हक हिस्से की भूमि, मकान, कुंआ, ट्यूबवेल, बाडे सहित भूमि का हकत्याग अपीलाण्ट के पक्ष में कर दिया था जिसका नामान्तरकरण किया जाना था साथ ही विनिमय पत्र दिनांक 22.11.2018 में भी पृष्ठ संख्या 4 पर कलम संख्या 6 में इसका अंकन किया गया है ऐसी स्थिति में नामान्तरकरण संख्या 1218 दिनांक 07.05.2019 की जांच किया जाना उचित प्रतीत होता है।

उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलार्थी आंशिक स्वीकार की जाकर प्रकरण तहसीलदार गिर्वा को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में हकत्याग दिनांक 17.06.2008 एवं विनिमय पत्र दिनांक 17.11.2018 की जांच करते हुए सभी पक्षों को सुनते हुए यदि आवश्यकता हो तो नये सिरे से नियमानुसार नामान्तरकरण की कार्यवाही करे।

निर्णय की प्रति अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार गिर्वा को वास्ते पालनार्थ प्रेषित की जावें।

पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद कार्यवाही दाखिल दफ्तर हो।

(नमित मेहता)
जिला कलक्टर,
उदयपुर