न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर

पीठासीन अधिकारीः नमित मेहता आई.ए.एस

प्रकरण संख्या 43/2022 अपील (राजस्व)

GCMS No. 2022/48

1. श्री भूरसिंह पिता डालुसिंह के बजाय–
   1/1. मनोहर सिंह पिता स्व. भूरसिंह
   1/2. गणेशीबाई पुत्री स्व. भूरसिंह
   1/3. मांगीबाई पुत्री स्व. भूरसिंह
   1/4 टपुडी बाई पत्नी स्व. भूरसिंह
2. श्री भंवरसिंह पिता धनसिंह
3. श्री गणेश सिंह पिता धनसिंह
4. पुष्पा बाई पुत्री धनसिंह
5. रतनीबाई पत्नी धनसिंह

   सर्वनिवासी–ग्राम रामा, तहसील–बड़गांव, जिला–उदयपुर

—— अपीलान्टगण

बनाम

1. वरदीसिंह पिता डालुसिंह निवासी–ग्राम रामा, तहसील–बड़गांव, उदयपुर
2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार बड़गांव, उदयपुर

—— रेस्पोडेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा 75 भू–राजस्व अधिनियम
विरूद्ध आदेश नामांतरकरण संख्या 33 दिनांक 27.07.77 तहसीलदार गिर्वा, उदयपुर

उपस्थित : श्री नरेन्द्र चित्तौड़ा, अधिवक्ता अपीलाण्टगण
श्री सुरेशचन्द्र श्रीमाली, अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 1

निर्णय

दिनांकः– 26/5/25

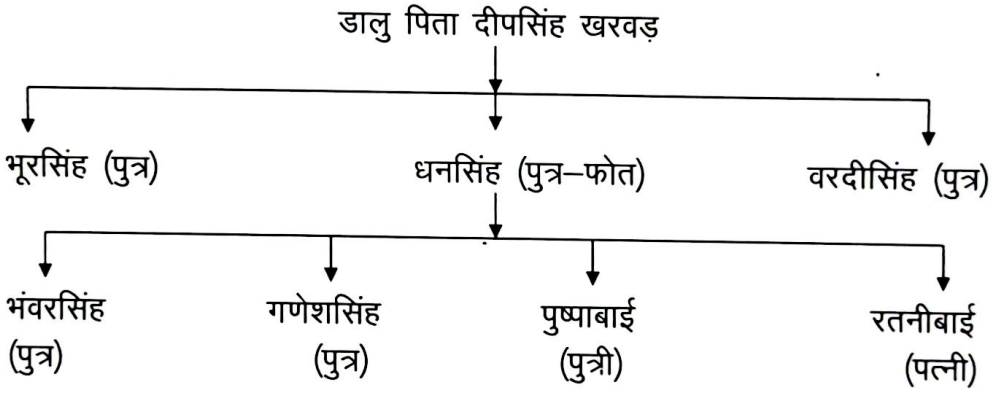
प्रकरण में संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि राजस्व ग्राम रामा, पटवार क्षेत्र रामा, तहसील–बड़गांव, जिला उदयपुर में अपीलाण्ट की कृषि भूमि स्थित है जिसके हाल आराजी नंबर 4552 रकबा 0.2500 हैक्टेयर है। जिसमें अपीलाण्ट संख्या 1 का 1/3 हिस्सा तथा अपीलाण्ट संख्या 2 से 5 का 1/3 हिस्सा निहित है। उक्त कृषि भूमि के साबिक आराजी संख्या 713 है। उक्त साबिक आराजी संख्या कों पूर्वहिताधिकारी डालु पिता दीपसिंह खरबड़ ने उक्त जमीन जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 25.07.1974 को पूर्व खातेदार शंकर, सोहन, अम्बालाल पिता पन्नालाल जी छोटा पालीवाल से क्रय की। क्रेता डालुसिंह पिता दीपसिंह जी खरबड़ की मृत्यु हो जाने से उक्त पंजीकृत विक्रय विलेख के आधार

जिला कलक्टर
उदयपुर

पर जो नामांतरकरण खोला गया वह श्री डालुसिंह के नाम न खोलकर सीधे ही उनके एकमात्र पुत्र रेस्पोडेंट संख्या 1 के नाम से ही दर्ज कर दिया गया जबकि उनके अन्य वारिसान रेस्पोडेंट का नाम नहीं दर्ज किया गया।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पाडेंट को जरिये नोटिस तलब किया गया। रेस्पोडेट संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत जवाब शामिल पत्रावली किया गया।

विद्वान अधिवक्ता अपीलाण्ट द्वारा अपनी अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तस्दीक किया गया नामांतरकरण प्रारंभ से ही अवैध व शून्य है। पंजीकृत विक्रय विलेख के खोले गये नामान्तरकरण में क्रेता का नाम दर्ज नहीं किया तथा सीधे ही क्रेता के एक वारिस का नाम दर्ज कर दिया गया। नामांतरकरण तस्दीक करते समय अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार गिर्वा द्वारा नामांतरकरण की सही जांच नहीं की तथा रजिस्ट्री में क्रेता का नाम डालु पिता दीपसिंह जी खरवड़ दर्ज था उक्त नाम क्रेता की जगह दर्ज नहीं कर सीधे ही रेस्पोडेंट संख्या 1 के नाम दर्ज कर दिया। डालु पिता दीपसिंह खरवड़ के परिवार का सजरा निम्न प्रकार है:–



उक्त सजरे अनुसार क्रेता डालुसिंह की मृत्यु के पश्चात् वादग्रस्त भूमि में अपीलाण्ट संख्या 1 का 1/3 हिस्सा तथा रेस्पोडेंट संख्या 2 से 5 का 1/3 हिस्सा निहित है। तहसीलदार गिर्वा द्वारा पंजीकृत विलेख के आधार पर नामांतरकरण तस्दीक करते समय पहले क्रेता का नाम पंजीकृत विलेख के आधार पर तथा उसके पश्चात् क्रेता के सभी वारीसान का नाम दर्ज करना चाहिए था उन्होंने विधि विपरित अवैध रूप से सीधे रेस्पोडेंट संख्या 1 का नाम दर्ज कर दिया। अपीलाण्ट यह समझते रहे कि उक्त भूमि विरासत से उनके नाम दर्ज हो गई होगी जब अपीलाण्ट ने अपने हिस्से में दर्ज भूमि बाबत् बटवाड़ा हेतु नकल के लिए पटवारी से दिनांक 28.05.2022 को सम्पर्क किया गया तथा जमाबन्दी की नकल देने के लिए तो पटवारी ने कहा कि तुम्हारे हिस्से में जमीन कम दर्ज हुई है, इसलिए आपको राजस्व न्यायालय में नामांतरकरण की अपील करनी पडेगी, जिस पर अपीलाण्ट ने राजस्व रेकर्ड से नकले निकलवाई तो दिनांक 15.06.2022 को नकल प्राप्त करने पर पता चला कि अपीलाण्ट के नाम उक्त भूमि का नामांतरकरण खुलने से रह गया है। रेस्पोडेंट ने अपीलाण्ट के परोक्ष में गुप्त रूप

जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, उदयपुर

जिला कलक्टर
उदयपुर

से खोले गये उक्त नामांतरकरण की कभी भी जानकारी नहीं होने दी। इस प्रकार उक्त नामांतरकरण अपीलाण्ट के परोक्ष में खोला गया है जो एबनिश्यियोवोईड होने से ही शून्य है तथा उक्त प्रारम्भ से ही शून्य नामांतरकरण की अपील की कोई मयाद नहीं होती है। अतः श्रीमान से निवेदन है कि अपील अपीलाण्ट स्वीकार फरमायी जाकर विद्वान अधीनस्थ न्यायालय के नामांतरकरण संख्या 33 दिनांक 27.07.1977 को निरस्त फरमाया जाकर अपीलाण्ट के नाम राजस्व ग्राम रामा, तहसील बड़गांव, उदयपुर के आराजी संख्या 4552 रकबा 0.2500 हैक्टेयर भूमि में अपीलाण्ट संख्या 1 का 1/3 तथा अपीलाण्ट संख्या 2 से 5 का 1/3 हिस्सा दर्ज किये जाने का आदेश फरमावें।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा अपने जवाब में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि अपीलाण्ट ने साबिक एवं हाल का खसरा मिलान प्रस्तुत नहीं किया है जिससे यह कथन करना कि 4552 आराजी रकबा के पुराने नंबर क्या थे उक्त आराजी वर्तमान में रेस्पोडेंट संख्या 1 के खाते दर्ज है और सम्पूर्ण आराजी पर रेस्पोडेंट नंबर 1 का ही कब्जा है। इसमें अपीलाण्ट संख्या 1 का 1/3 हिस्सा होना अपीलाण्ट संख्या 2 से 5 का 1/3 हिस्सा होना अस्वीकार है उक्त आराजीयात पर इनका कोई हिस्सा नहीं है। आराजी नंबर 713 जूज हिस्सा वरदीसिंह रेस्पोडेंट द्वारा खरीदा गया व जूज हिस्सा वरदीसिंह के पिता डालू सिह के द्वारा खरीदा गया तथा पिताजी डालूसिंह ने अपनी समस्त आराजीयात का बंटवारा मौखिक रूप से कर दिया। सभी वारिसान उक्त बंटवारा के आधार पर अपने अपने हिस्से में काबिज होकर काश्त कर रहे है और उक्त आराजी 4552 वरदीसिंह के हिस्से में आने से नामांतरकरण नियमानुसार कब्जे के आधार पर एवं मौखिक बंटवाडे के आधार पर खोला गया है वह वैध है। अपीलाण्ट ने जिन आधारों पर अपील पेश की है वह न्यायसंगत नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सम्पूर्ण जांच कर कब्जे एवं मौखिक बंटवारे के आधार पर ही नामांतरकरण किया है जो पूर्णतया वैध है। सजरे के संबंध में कोई आपत्ति नहीं है अपीलाण्ट ने तथ्यों को छिपाया है और स्व. डालू सिंह पिता दीपसिंह की सम्पूर्ण आराजीयात का विवरण पेश नहीं किया गया है। स्व. डालू सिंह की मृत्यु के पूर्व ही डालू सिह ने मौखिक विभाजन कर सभी वारिसान को अपने अपने हिस्से मे आई आराजीयात का कब्जा सुपूर्द कर दिया था उसी आधार पर नामांतरकरण होकर सभी अपने अपने हिस्से में काबिज़ है। अपीलाण्ट को सन् 1977 से ही पता था कि उक्त आराजी रेस्पोडेंट वरदीसिंह के कब्जे में है उसी के नाम खाते में दर्ज है तथा रेस्पोडेंट के द्वारा उक्त आराजी पर काफी खर्चा कर आराजी को उपयोगी बनाया गया है तथा आराजी पर ट्यूबवेल खुदवाया मोटर लगाई, विद्युत कनेक्शन लिया मकान बनाया जिसमे लगभग 6–7 लाख का खर्चा हुआ है। इस कारण अपीलाण्ट के मन मे बदनियति आ जाने से यह अपील प्रस्तुत की है। अधीनस्थ न्यायालय ने नामांतरकरण में कोई कानूनी भूल नहीं की है तथा नामांतरकरण अवैध नहीं है। अपीलाण्ट ने मियाद बाहर अपील प्रस्तुत की गई तथा विलम्ब का

जिला कलक्टर
उदयपुर

कोई न्यायोचित कारण भी नहीं बताया है। अपीलाण्ट ने तथ्यों को छिपाकर अपील प्रस्तुत की है। अपीलाण्ट चाहते तो विधिवत बंटवारा का दावा प्रस्तुत कर अपना अधिकार साबित कर सकते थे लेकिन अपीलाण्ट को ज्ञात है कि बंटवारा हो चुका है तथा सभी पक्षकार अपने अपने हिस्से में काबिज है केवल एकमात्र आराजी के संबंध में अपील प्रस्तुत की गई है जो खारिज योग्य है। अतः अपील अपीलाण्ट निरस्त फरमायी जावें।

प्रकरण में उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेज अनुसार राजस्व ग्राम रामा, तहसील गिर्वा की साबिक आराजी संख्या 713 वर्तमान आराजी संख्या 4552 रकबा 0.2500 हैक्टेयर भूमि शंकरलाल, सोहनलाल, अम्बालाल पिता पन्नालाल पालीवाल से डालू पिता दीपसिंह द्वारा जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 25.05.1974 को क्रय किया गया जिसका नामांतरकरण वरदीसिंह पिता डालूसिंह खरबड़ के नाम दिनांक 27.07.77 को दर्ज किया गया। अपीलाण्ट का कथन है कि नामांतरकरण डालू पिता दीपसिंह के नाम दर्ज किया जाना चाहिए था जबकि वरदीसिंह पिता डालूसिंह के नाम दर्ज किया गया है जो गलत है। डालू की मृत्यु पश्चात् भी डालू के विधिक वारिसानों की जांच करते हुए नामांतरकरण की कार्यवाही की जानी थी जो नहीं की गई। वहीं रेस्पोडेंट का कथन है कि डालूसिंह पिता दीपसिंह खरबड़ द्वारा अपने समस्त आराजीयात का बंटवाडा मौखिक रूप से कर दिया गया था। सभी वारिसान उक्त बंटवाड़े के आधार पर अपने अपने हिस्से में काबिज होकर काश्त कर रहे है एवं उक्त आराजी 4552 रेस्पोडेंट के हिस्से में आने से नामांतरकरण नियमानुसार कब्जे के आधार पर एवं मौखिक बंटवाडे के आधार पर खोला गया है।

पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि नामांतरकरण संख्या 33 दिनांक 27.07.77 को पारित किया गया। जिसकी अपील लगभग 45 वर्षो बाद की गई है। 45 वर्षो बाद अपील प्रस्तुत करने का कोई प्रामाणिक एवं स्वीकार्य कारण प्रस्तुत नही किये गये है। 45 वर्ष तक उक्त नामांतरकरण पर कोई आपत्ति नहीं करना प्रत्यर्थी के मौखिक बंटवाडे के कथनों को प्रमाणिकता एवं उक्त नामांतरकरण पर सहमति दर्शाता है।

उक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलार्थी खारिज की जाती है। निर्णय की प्रति तहसीलदार बड़गांव को सूचनार्थ प्रेषित की जावे। पत्रावली फैसल शुमार हो बाद कार्यवाही दाखिल दफ्तर हो।

(नमित मेहता)
जिला कलक्टर
उदयपुर