न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर

पीठासीन अधिकारीः– नमित मेहता आई.ए.एस

प्रकरण संख्या **46 / 2023** अपील (राजस्व)

GCMS No. 2023/73

निरज पुर्बिया पिता प्रेम चन्द्र पुर्बिया निवासीः 263, हनुमान मंदिर के पास, सहेली नगर, उदयपुर

.....**अपीलान्ट**

बनाम

सरकार जरिये तहसीलदार बड़गावं, जिला–उदयपुर

.....**विपक्षी**

अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम बनाराजगी निर्णय तहसीलदार बड़गावं नामांतरकरण संख्या 4644 दिनांक 20.05.2023 निरस्ती दिनांक 03.07.2023

उपस्थितः 1. श्री नरेश जणवा, अधिवक्ता अपीलाण्ट
2. श्री कल्पित जैन, पैरोकार सरकार

निर्णय

दिनांकः– 16-4-2025

प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि अपीलाण्ट द्वारा एक अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलाण्ट के पक्ष में एक रजिस्टर्ड दान विलेख उसकी माता श्रीमती बसन्ती देवी पुर्बिया पत्नी स्व. श्री प्रेमचन्द्र पुर्बिया ने उसके स्वामित्व आधिपत्य एवं कब्जे की भूमि जो कि मौजा भूवाणा तहसील बड़गांव, जिला उदयपुर में स्थित है, जिसके आराजी नंबर 3597 रकबा 0.0998 हैक्टेयर भूमि स्थित है। जिसमें से अपीलाण्ट की माता का हक हिस्सा 1/3 वां है। जिसको रजिस्टर्ड दान विलेख से दिनांक 27.04.2023 को हस्तांतरण किया, जिसका पंजीयन उप पंजियक द्वितीयक उदयपुर में दिनांक 27.04.2023 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1188 पृष्ठ संख्या 197 क्रम संया 202303107104702 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4753 के पृष्ठ संख्या 573 से 584 पर

जिला कलक्टर
उदयपुर

चस्पा किया गया है। उक्त दान विलेख पंजीयन होने के उपरांत अपीलाण्ट ने उक्त भूमि राजस्व रेकर्ड में अपने नाम पर जरिये नामांतरकरण संख्या 4644 निर्णय दिनांक 20.05.2023 से अपीलाण्ट के नाम पर राजस्व रेकर्ड में दर्ज की गई और उसके बाद तहसीलदार बड़गांव द्वारा अपनी मनमर्जी से उक्त नामांतरकरण को अपीलाण्ट को बिना बताये और बिना सुनवाई का अवसर दिये दिनांक 03.07.2023 को यह कहते हुए कि हल्का पटवारी तथा भु.अ.नि. की अनुशंसा पर उक्त नामांतरकरण अस्वीकृत कर दिया गया। जिसकी जानकारी अपीलाण्ट को हाल ही में पटवार हल्का से उक्त भूमि के नामांतरकरण की प्रति तथा जमाबंदी हेतु सम्पर्क किया तो पता चला कि उक्त नामांतरकरण अस्वीकृत कर दिया गया है। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय न्याय व विधि के सिद्धान्तों के विपरित होने से निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष यह बात भली प्रकार से थी कि उक्त भूमि के 1/3 वां हिस्से की एकमात्र वारीसान अपीलाण्ट की माता थी और वह सम्पति उसको अपने पुत्र निलेश पुर्बिया की मृत्यु हो जाने से वह उसकी सम्पति की हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम की धारा 8 के अनुसार वह उसकी प्रथम श्रेणी की उत्तराधिकारी होने से उसको अपने पुत्र की विरासत से प्राप्त हुई और विरासत से प्राप्त होने से उक्त सम्पति को उसको हर प्रकार से रहन बैह वक्षिश या अन्य किसी भी तरह से हस्तांतरण करने का पूर्ण अधिकार था क्योंकि वह अपने हक हिस्से की पूर्ण स्वामिनी थी और उसके हक हिस्से के उपयोग उपभोग या हस्तांतरण से उसको किसी भी व्यक्ति को रोकने का कोई अधिकार नहीं था और उसी अधिकार से उसने उक्त सम्पति अपने बड़े पुत्र को प्रेमवश तथा उसकी सेवा चाकरी से संतुष्ट होकर के जरिये दान विलेख हस्तांतरित कर दी जो विधि अनुसार निष्पादित दस्तावेज है और उसके आधार पर अपीलाण्ट का यह पूर्ण अधिकार है कि उक्त भूमि को राजस्व रिकार्ड में अपने नाम पर दर्ज करावे। पटवार हल्का तथा भू. अभिलेख निरीक्षक के द्वारा बिना विधि का अवलोकन किये और बिना उस पर गौर किये उक्त नामांतकरण पर यह रिपोर्ट कर दी कि उक्त दानकृत भूमि स्वअर्जित भूमि नहीं है पुस्तेनी भूमि/नामांतरकरण संख्या 4589 से प्राप्त हुई है तथा यह विरासत से प्राप्त भूमि का सम्पूर्ण हिस्सा एक विधिक

जिला कलक्टर
उदयपुर

वारिसान के पुत्र को दान करना सही नहीं (विधि विरूद्ध) है अतः नामांतरकरण खारिज योग्य है और उसी रिपोर्ट पर तहसीलदार बड़गांव ने विश्वास करके उक्त नामांतरकरण को बिना अपने मस्तिष्क का उपयोग किये तथा बिना विधि का अवलोकन किये निरस्त कर दिया और इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा उक्त आदेश पारित करने में भारी कानूनी एवं विधिक भूल की है। अतः निवेदन है कि अपील अपीलाण्ट स्वीकार फरमाई जावे तथा अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार बड़गांव जिला उदयपुर नामांतरकरण संख्या 4644 निर्णय 20.05.2023 बहाल फरमाया जावे।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पोडेंट को जरिये नोटिस तलब किया गया। विद्वान पैरोकार सरकार द्वारा कोई जवाब प्रस्तुत नहीं कर सीधे ही बहस की गई।

विद्वान अधिवक्ता अपीलाण्ट द्वारा अपनी अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि मौजा भूवाणा तहसील बड़गांव, जिला उदयपुर स्थित आराजी नंबर 3597 रकबा 0.0998 हैक्टेयर भूमि में अपीलाण्ट की माता का 1/3 हिस्सा होकर अपीलाण्ट की माता द्वारा जरिये रजिस्टर्ड दान विलेख से दिनांक 27.04.2023 को अपीलाण्ट के नाम हस्तांतरित किया गया। जिसका पंजीयन उप पंजीयक द्वितीयक, उदयपुर में दिनांक 27.04.2023 को कराया गया। जिसके पश्चात् अपीलाण्ट ने उक्त भूमि को अपने नाम पर जरिये नामांतकरण 4644 दिनांक 20.05.2023 से राजस्व रेकर्ड में दर्ज कराया गया। उक्त नामांतकरण को तहसीलदार बड़गांव द्वारा बिना बताये और बिना सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए दिनांक 03.07.2023 को पटवारी हल्का और भू. अभिलेख निरीक्षक की रिपोर्ट के आधार पर अस्वीकृत कर दिया गया जो कि विधिक रूप से उचित नहीं होने से तहसीलदार बड़गांव का आदेश दिनांक 03.07.2023 निरस्त होने योग्य है। अपीलार्थी के नाम पर नामांतरकरण कर पुनः निरस्त करना विधिक रूप से गलत एवं अनुचित है। अतः निवेदन है कि अधीनस्थ तहसीलदार बड़गांव द्वारा पारित आदेश दिनांक 03.07.2023 को निरस्त कर नामांतरकरण संख्या 4644 दिनांक 20.05.2023 को बहाल फरमाया जावे।

जिला कलक्टर
उदयपुर

विद्वान पैरोकार सरकार द्वारा अधिवक्ता अपीलाण्ट के कथनों का विरोध करते हुए निवेदन किया कि नामांतरकरण संख्या 4644 दिनांक 20.05.2023 प्रशासन गांवों के संग अभियान में खुल गया। जिसको बाद मे गलत होने से खारिज कर दिया गया। अपील खारिज किये जाने का निवेदन किया गया।

प्रकरण उभयपक्ष की बहस सुनी गई। पत्रावली का अवलोकन किया गया। पत्रावली पर अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजो का विस्तृत अध्ययन किया गया। अपील अपीलाण्ट तहसीलदार बडगांव द्वारा पारित नामान्तरकरण संख्या 4644 दिनांक 20.05.2023 के निरस्तीकरण आदेश दिनांक 03.07.2023 के विरूद्ध पेश की गई है। वादग्रस्त भूमि मौजा भुवाणा की होकर आराजी नम्बर 3597/1 रकबा 0.0998 हे. होकर खातेदार श्रीमती बंसती देवी पत्नी प्रेमचन्द के नाम 1/3 हिस्सा दर्ज था जिसे खातेदार ने रजिस्टर्ड दान विलेख के माध्यम से दिनांक 27.04.2023 को अपीलाण्ट के पक्ष में दान कर दी गई है। उक्त पंजीकृत दान पत्र की पालना में पटवारी द्वारा नामान्तरकरण संख्या 4644 दिनांक 20.05.2023 को भरा जाकर भूअभिलेख निरीक्षक भुवाणा को अग्रेषित किया जिस पर भू अभिलेख निरीक्षक द्वारा अपनी जांच रिपोर्ट "**जमाबन्दी रिपोर्ट पटवारी एवं संलग्न पंजीकृत दानपत्र से नामान्तरकरण की जांच की गई दानकर्ता द्वारा दान की गई उक्त भूमि स्वअर्जित नही होकर पुश्तैनी भूमि है। नामान्तरकरण संख्या 4589 से प्राप्त है अतः विरासत से प्राप्त भूमि को सम्पूर्ण हिस्सा एक विधिक वारिसान के पक्ष में दान करना सही नही (विधि विरूद्ध) है। अतः नामान्तरण खारिज (निरस्त) योग्य है।**" उक्त रिपोर्ट की जाकर तहसीलदार बडगांव को अग्रेषित किया जिस पर तहसीलदार बड़गांव द्वारा "हल्का पटवारी रिपोर्ट व भू अभिलेख निरीक्षक अनुशंषा अनुसार नामान्तरकरण अस्वीकृत" का अंकन कर नामान्तरकरण को खारिज कर दिया गया।

पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजो के अध्ययन से प्रथम दृष्टया यह स्पष्ट है कि अधीनस्थ कार्यालय द्वारा नामांतकरण संख्या 4644 दिनांक 20.05.2023 में आदेश दिनांक 03.07.2023 पारित करते वक्त स्पष्ट नियमों का हवाला नही दिया है, चूंकि प्रकरण में दानकर्ता खातेदार होकर खातेदार द्वारा अपना हक हिस्सा

जिला कलक्टर
उदयपुर

पंजीकृत दस्तावेज के आधार पर दानग्रहिता के पक्ष में दान कर दिया है ऐसी स्थिति में दस्तावेज पंजीकृत होकर एक वैध दस्तावेज के रूप में होकर उस पर केवल नामान्तरकरण पारित कर खाता परिवर्तन किया जाना था। भू अभिलेख निरीक्षक द्वारा जो रिपोर्ट की गई है उसमें विरासत से प्राप्त भूमि का दान नही किये जाने का अंकन कर विधि विरूद्ध बताया है लेकिन किस नियम के तहत उक्त नामान्तरकरण विधि विरूद्ध था यहां पर कोई हवाला नही दिया है। रेस्पोडेण्ट द्वारा भी न्यायालय में उपस्थित होकर उक्त (विधि विरूद्ध होने के) तथ्य को साबित नही कराया है केवल मौखिक आधार पर विधि विरूद्ध होने के कथन को नही माना जा सकता है।

उक्त विवेचन के आधार पर तहसीलदार बड़गांव द्वारा नामांतकरण संख्या 4644 दिनांक 20.05.2023 में दिया गया आदेश दिनांक 03.07.2023 को अपास्त किया जाता है एवं प्रकरण तहसीलदार बड़गांव को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वह नियमों की रोशनी में विधिक प्रावधानों के अनुसार पक्षकारों को सुनवाई का पूर्ण अवसर देते हुए नियमानुसार कार्यवाही करे।

निर्णय की प्रति तहसीलदार बड़गांव को पालनार्थ प्रेषित की जावे। पत्रावली फैसल शुमार हों। बाद कार्यवाही दाखिल दफ्तर हों।

(नमित मेहता)
जिला कलक्टर
उदयपुर