न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर

निर्णय द्वारा अध्यासित अरविन्द कुमार पोसवाल आई.ए.एस

प्रकरण संख्या 11/2024 अपील (राजस्व)

युगल किशोर दशोरा पुत्र स्व. श्री कन्हैयालाल दशोरा निवासीः 76, बाहुबली कॉलोनी, धूलकोट, उदयपुर

—— अपीलान्ट

बनाम

1. तहसीलदार भीण्डर, जिला–उदयपुर
2. जीवन कुंवर पत्नी गोविन्द सिंह निवासीः ग्राम रणीया, पटवार मंडल धवड़ीया, तहसील–भीण्डर, जिला–उदयपुर
3. शैलेन्द्र सिंह पुत्र जीवन कुंवर निवासीः ग्राम रणीया, पटवार मंडल धवड़ीया, तहसील–भीण्डर, जिला–उदयपुर
4. युवराज सिंह पुत्र जीवन कुंवर निवासीः ग्राम रणीया, पटवार मंडल धवड़ीया, तहसील–भीण्डर, जिला–उदयपुर
5. रचना पुत्री जीवन कुंवर निवासीः ग्राम रणीया, पटवार मंडल धवड़ीया, तहसील–भीण्डर, जिला–उदयपुर

—— रेस्पोडेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान लैण्ड रेवेन्यु एक्ट
बनाराजगी आदेश न्यायालय तहसीलदार भीण्डर दिनांक 29.05.2023

उपस्थित : अपीलाण्ट स्वयं
श्री अरूण व्यास, अधिवक्ता रेस्पोडेंट सं 2 से 5

निर्णय

दिनांकः– 16/07/2024

प्रकरण में संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी द्वारा एक अपील अन्तर्गत धारा 75 भू. राजस्व अधिनियम विरूद्ध आदेश तहसीलदार भीण्डर के आदेश दिनांक 29.05.2023 से क्षुब्ध होकर प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलार्थी ने राजस्व ग्राम रणिया पटवार मण्डल धावड़ीया तहसील भीण्डर में कृषि भूमि जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र से क्रय की थी। जिसका पंजीयन तहसील भीण्डर में दिनांक 16.08.2021 को कराया था। आराजी संख्या 1064 रकबा 34.14 बीघा, आराजी संख्या 1065 रकबा 30.00 बीघा एवं आराजी संख्या 234 रकबा 17.17 बीघा उक्त कुलीया भूमि का 1/5वां हिस्सा अपीलार्थी ने विपक्षीगण से क्रय किया था। उक्त कृषि भूमि में से 1/10 वां हिस्सा हनुमान सिंह उर्फ हड़मत सिंह से तथा 1/10 वां हिस्सा स्व. गोवन्दि सिंह के वारिसों से क्रय कर मौके पर कब्जा

जिला कलक्टर
उदयपुर

प्राप्त किया था एवं मौके पर विक्रय पत्र निष्पादन एवं पंजीयन के समय से ही बंटवारा विक्रेतागण के परिवार वालों में हो चुका था। तथा मौके पर पत्थर की कोट बनाकर उपयोग उपभोग कर रहे थे। जो हिस्सा मौके पर अपीलार्थी ने प्राप्त कर लिया था एवं काबिज हो गये थे एवं आज भी वैध रूप से काबिज है। अपीलार्थी ने विक्रय पत्र निष्पादन एवं पंजीयन के बाद नामांतरकरण अपने नाम से कराने हेतु तहसील कार्यालय में पेश किया गया। तत्कालीन तहसीलदार ने अपीलार्थी के नामांतरकरण प्रार्थना पर नामांतरकरण खोलने हेतु आदेश पारित कर दिया था। जिस क्रम में विरासत का नामांतरकरण खोल भी दिया गया था उसके बाद उक्त भूमि को अपीलार्थी के नाम पर दर्ज करना था जो नहीं किया गया। तत्पश्चात् तहसील भीण्डर के कार्मिको ने उक्त पत्रावली गायब कर दी है। नामांतरकरण के लिए अपीलार्थी से नया प्रार्थना पत्र लिया ओर नामांतरकरण खोलने का आश्वासन दिया था। अपीलार्थी ने तहसील भीण्डर के पटवारी धर्मेन्द्र सिंह व नायब तहसीलदार भंवर झाला के षडयंत्र से अनभिज्ञ था। त्पश्चात पुरानी पत्रावली पटवारी व नायब तहसीलदार ने गायब कर रूपयो की मांग नामांतरकरण के लिए करने लगे जिसका विरोध अपीलार्थी द्वारा किया गया। इस पर पटवारी एवं नायब तहसीलदार ने नये प्रार्थना पत्र के आधार पर कार्यवाही शुरू कर गैर कानूनी ढंग से विक्रेतागण को नोटिस जारी किया और विक्रेतागण को अपीलार्थी की ओर से रूपया मांगने के लिए उत्प्रेरित किया। जिस पर हड़मत सिंह व पुष्पा कंवर ने सत्य बताया परन्तु जीवन कुंवर उसके लालच में आ गई। जीवन कुंवर व उसके बच्चों के मनगढ़ंत बयान लिखवाकर उक्त लोगो ने प्रार्थी पर जीवन कुंवर की ओर अतिरिक्त रूपया अदा करने का दबाव बनाया। परन्तु जब अपीलार्थी ने गैर कानूनी कार्य करने से इंकार कर दिया तो उक्त लोगो ने मनमानी, फर्जी कुटरचित पटवारी रिपोर्ट बनाई गयी जिसमें मौके पर बनी पत्थर की कोट के तथ्य को छिपाते हुए दुर्भावना पूर्वक भ्रामक व झूठी रिपोर्ट पेश कर दी। पूर्व पटवारी द्वारा अपीलार्थी के प्रार्थना पत्र पर कार्यवाही करते हुए मौका रिपोर्ट बनाकर तहसीलदार साहब को पेश कर दी थी जिसको तहसीलदार साहब द्वारा बिना कारण लेने से इंकार कर दिया गया था। पटवारी श्री धर्मेन्द्र सिंह ने फर्जी रिपोर्ट अपीलार्थी को नुकसान पहुंचाने एवं रूपया ऐंठने की नियत से षड़यंत्रपूर्वक पद का दुरूपयोग करते हुए मौका पर्चा रिपोर्ट पर लिख कि प्रार्थी/अपीलार्थी का मौके पर कब्जा संदिग्ध है बंटवारा नहीं हुआ है। जबकि पंजीकृत विक्रय पत्र में विक्रेतागण ने साफ लिखा है कि विक्रय पत्र में वर्णित जमीन का कब्जा विपक्षीगणों ने क्रेता को सौंप दिया है एवं उक्त जमीन का बंटवार मौके पर हो चुका है एवं पत्थर की कोट भी मौके पर हिस्से पर बनी होकर बंटवारा मौके पर स्पष्ट है जो आज भी बनी हुई है। दौराने नामांतरकरण कार्यवाही माननीय न्यायालय तहसीलदार द्वारा विक्रय पत्र पंजीयन होने के बाद विक्रेतागण को नोटिस जारी करना गैर कानूनी है क्योंकि विक्रेतागण वक्त विक्रय पत्र निष्पादन एवं पंजीयन अधिकारी की मौजूदगी में विक्रय पत्र का निष्पादन

जिला कलक्टर
उदयपुर

करना प्रतिफल प्राप्त करना व कब्जा क्रेता/अपीलार्थी को सिपूर्द करना स्वीकार चुके है एवं दिनांक 16.08.2021 से लगाकर दिनांक 16.03.2023 तक किसी भी विक्रेता ने अपीलार्थी के विरूद्ध किसी भी सिविल या फौजदारी न्यायालय में तहसील में निष्पादित एवं पंजीकृत विक्रय पत्र बाबत् कोई भी उजर किसी भी प्रकार से नहीं उठाया था। इसके अलावा रेस्पोडेंट में से किसी भी व्यक्ति गैर विधिक तौर पर जारी नोटिस के पूर्व कभी कोई लिखित आक्षेप तहसील में नहीं किया था बल्कि विरासत के नामांतरकरण खोलने के समय भी विक्रय पत्र को जीवन कुंवर द्वारा स्वीकार व अंगीकार किया था जिसके पश्चात् ही विरासत का नामांतरकरण खोला गया था। पत्रावली गायब कर नयी पत्रावली खोलकर जीवन कुंवर विक्रेता को प्रलोभन देकर अपीलार्थी को ब्लेकमेल करने के बदइरादे से गैर कानूनी ढंग से तहसील भीण्डर द्वारा दिनांक 29.05.2023 को नामांतरकरण अपीलार्थी के नाम नहीं खोलने का आदेश पारित किया है उसे अपास्त किया जावे। एवं अपीलार्थी के नाम नामांतरकरण खोलकर राजस्व रेकर्ड में अपील में वर्णित भूमि को अपीलार्थी के नाम दर्ज करने का आदेश प्रदान करे।

अपील मेमो के साथ एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि उक्त आदेश न्यायालय तहसीलदार भीण्डर द्वारा दिनांक 29.03.2023 को पारित किया गया। उसके पश्चात् अपीलार्थी को उसकी सम्पूर्ण पत्रावली की नकले बावजूद प्रार्थना पत्र के आज दिन तक नहीं दी गई तथा तहसील कार्यालय से पूरी पत्रावली की नकले देने से मना कर दिया गया है। पत्रावली नहीं मिलने एवं मिलिंद पटवारी के जाने के बाद गुम हो जाने का कथन किया जा रहा है इस कारण से अपील प्रस्तुत करने में देरी कारित हुई है अतः श्रीमान से निवेदन है कि अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर अपील प्रस्तुत कने में हुई देरी को कण्डोन फरमाया जावे।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पोडेन्ट को जरिये नोटिस तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई।

उभयपक्ष की बहस सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलाण्ट द्वारा अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि अपीलार्थी ने राजस्व ग्राम रणिया पटवार मण्डल धावड़ीया तहसील भीण्डर में कृषि भूमि जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र से क्रय की थी। जिसका पंजीयन तहसील भीण्डर में दिनांक 16.08.2021 को कराया था। आराजी संख्या 1064 रकबा 34.14 बीघा, आराजी संख्या 1065 रकबा 30.00 बीघा एवं आराजी संख्या 234 रकबा 17.17 बीघा उक्त कुलीया भूमि का 1/5वां हिस्सा अपीलार्थी ने विपक्षीगण से क्रय किया था। उक्त कृषि भूमि में से 1/10 वां हिस्सा हनुमान सिंह उर्फ हड़मत सिंह से तथा 1/10 वां हिस्सा स्व. गोविन्द सिंह के वारिसों से क्रय कर मौके पर कब्जा प्राप्त किया था एवं मौके पर विक्रय पत्र निष्पादन एवं पंजीयन के समय से ही बंटवारा विक्रेतागण के परिवार वालों में हो चुका था। तथा मौके पर पत्थर की कोट बनाकर उपयोग उपभोग कर रहे थे। जो हिस्सा मौके पर अपीलार्थी ने प्राप्त कर लिया था एवं काबिज हो गये

जिला कलक्टर
उदयपुर

थे एवं आज भी वैध रूप से काबिज है। अपीलार्थी ने विक्रय पत्र निष्पादन एवं पंजीयन के बाद नामांतरकरण अपने नाम से कराने हेतु तहसील कार्यालय में पेश किया गया। तत्कालीन तहसीलदार ने अपीलार्थी के नामांतरकरण प्रार्थना पर नामांतरकरण खोलने हेतु आदेश पारित कर दिया था। जिस क्रम में विरासत का नामांतरकरण खोल भी दिया गया था उसके बाद उक्त भूमि को अपीलार्थी के नाम पर दर्ज करना था जो नहीं किया गया। प्रकरण में रेस्पोडेंट द्वारा तहसील भीण्डर में आपसी गलतफहमीवश बयाज दर्ज करवा दिये जाने से नामांतरकरण हेतु प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अस्वीकार कर दिया गया था जिसके विरूद्ध माननीय न्यायालय आप में अपील प्रस्तुत की गई। किन्तु अब रेस्पोडेंटगण एवं अपीलार्थी के बीच सहमति बाबत् प्रकरण हो गई है। अतः अधीनस्थ न्यायालय को अपीलार्थी के पक्ष में नियमानुसार नामांतरकरण करने का आदेश फरमावे।

विद्वान अधिवक्ता विपक्षीगण द्वारा अपने जवाब में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया गया कि अपीलार्थी ने राजस्व ग्राम रणिया पटवार मण्डल धावड़िया तहसील भीण्डर जिला–उदयपुर में कृषि भूमि जरीये पंजीकृत विक्रय पत्र से क्रय की थी। जिसका पंजीयन तहसील भीण्डर में दिनांक 16.08.2021 को कराया था। आराजी संख्या 1064 रकबा 34.14 बीघा, आराजी संख्या 1065 रकबा 30.00 बीघा एवं आराजी संख्या 234 रकबा 17.17 बीघा उक्त कुलीया भूमि का 1/5वां हिस्सा अपीलार्थी ने विपक्षीगण से क्रय किया था। उक्त कृषि भूमि में से 1/10 वां हिस्सा हनुमान सिंह उर्फ हड़मत सिंह से तथा 1/10 वां हिस्सा स्व. गोवन्दि सिंह के वारिसों से क्रय कर मौके पर कब्जा प्राप्त किया था एवं मौके पर विक्रय पत्र निष्पादन एवं पंजीयन के समय से ही बंटवारा विक्रेतागण के परिवार वालों में हो चुका था। तथा मौके पर पत्थर की कोट बनाकर उपयोग उपभोग कर रहे थे। जो हिस्सा मौके पर अपीलार्थी ने प्राप्त कर लिया था एवं काबिज हो गये थे एवं आज भी वैध रूप से काबिज है। हस्तगत प्रकरण में रेस्पोडेंट द्वारा तहसीली भीण्डर में आपसी गलतफहमीवश बयान दर्ज करवाये थे, जो गलतफहमी तहसील कर्मियों द्वारा दी गई जानकारी के कारण करवा दिये थे। पक्षकारो के मध्य अब गलतफहमी दूर हो गई है। तमाम रेस्पोडेंटगण हस्तगत प्रकरण में दस्तावेज विक्रय पत्र तथा हक त्याग को अक्षर बअक्षर स्वीकार करते है। उक्त वर्णित कृषि भूमि का विक्रय पत्र पंजीयन अपीलार्थी को सुपूर्द करना भी स्वीकारते है एवं उक्त संबंध में पूर्ण प्रतिफल भी वक्त पंजीयन विक्रय पत्र प्राप्त कर लिया था स्वीकार करते है। रेस्पोडेंट युवराज वक्त पंजीयन नाबालिग होने से जरीये अपनी माता के विक्रय पत्र निष्पादित किया था वह भी इस विक्रय पत्र तथा हकत्याग पत्र बाबत् हस्ताक्षर कर अपनी सहमति आज पुनः आप न्यायालय के समक्ष देता है एवं उक्त विक्रय पत्र व दस्तावेज को स्वीकार व अंगीकार करता है। हस्तगत प्रकरण में वर्णित कृषि भूमि का रूपांतरण यदि अपीलार्थी के नाम पर किया जावे तो रेस्पोडेंटगण को कोई आपत्ति नहीं है, ना ही भविष्य में वे कोई उजर किसी भी प्रकार से करेंगे। दोनों पक्षों में किसी प्रकार से कोई विवाद नहीं

जिला कलक्टर
उदयपुर

है। अतः प्रार्थना है कि हस्तगत प्रकरण के रेस्पोडेंट संख्या 2 से 5 का जवाब रेकर्ड पर स्वीकार फरमाया जावे एवं अपीलार्थी के पक्ष में अपील में वर्णित कृषि भूमि का नामांतरकरण अपीलार्थी के नाम पर राजस्व रेकर्ड में दर्ज करने का आदेश प्रदान किया जाता है तो कोई आपत्ति नहीं है।

प्रकरण में उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया गया। अपीलार्थी द्वारा राजस्व ग्राम रणिया पटवार मण्डल धावड़िया तहसील भीण्डर जिला–उदयपुर में स्थित आराजी संख्या 1064 रकबा 34.14 बीघा, आराजी संख्या 1065 रकबा 30.00 बीघा एवं आराजी संख्या 234 रकबा 17.17 बीघा उक्त कुलीया भूमि का 1/5वां हिस्सा क्रय कर उपपंजीयक कार्यालय भीण्डर में दिनांक 16.08.2021 को पंजीयन कराया गया। अपीलार्थी द्वारा तहसीलदार भीण्डर के समक्ष नामान्तरण की कार्यवाही करने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया। तहसीलदार भीण्डर द्वारा उपस्थित प्रभावित पक्षकारों को सुना गया। श्रीमती जीवनकुंवर द्वारा अपने बयान में अपना हिस्सा बेचने एवं पुत्र पुत्री का हिस्सा नहीं बेचने एवं कथित हकत्याग नहीं करने का अंकन किया एवं हक त्याग रजिस्टर्ड नहीं होने से तहसीलदार द्वारा अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को विवादित मानते हुए अपीलार्थी के प्रार्थना पत्र को दिनांक 29.05.2023 को अस्वीकार किया गया। तहसीलदार भीण्डर द्वारा अपीलार्थी द्वारा आदेश अपास्त करने एवं अपीलार्थी के पक्ष में नामान्तरण की कार्यवाही किये जाने हेतु इस न्यायालय में अपील प्रस्तुत की गई। चूंकि प्रकरण में अपीलार्थी एवं रेस्पोडेंटगण (2 से 5) द्वारा न्यायालय मे उपस्थित होकर स्वीकार किया कि उनके मध्य आपसी सहमति हो गई है। रेस्पोडेंटगण द्वारा निष्पादित विक्रय पत्र एवं हकत्याग पत्र को अक्षर बअक्षर स्वीकार करते हुए स्वीकार किया है कि उक्त वर्णित कृषि भूमि का नामांतरकरण यदि अपीलार्थी के नाम किया जाता है तो कोई आपत्ति नहीं है ना ही भविष्य में किसी भी प्रकार का उजर करेगे। दोनो पक्षों में किसी प्रकार से कोई विवाद नहीं है।

अतः तहसीलदार भीण्डर द्वारा पत्रावली संख्या 4/2023 में पारित आदेश दिनांक 29.05.2023 को अपास्त किया जाकर प्रकरण इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि दोनों पक्षों को सुनकर नियमानुसार पुनः नये सिरे से नामांतरकरण सम्बन्धी कार्यवाही करे।

निर्णय की प्रति तहसीलदार भीण्डर को पालनार्थ प्रेषित की जावे।

पत्रावली फैसल शुमार हो बाद कार्यवाही पत्रावली दाखिल दफ्तर हो।

(अरविन्द कुमार पोसवाल)
जिला कलक्टर
उदयपुर