न्यायालय जिला कलेक्टर, पाली

पीठासीन अधिकारी :: श्री दिनेश चन्द जैन आई.ए.एस.

राजस्व अपील:: 35/2019 ::

अपीलांट :-	बनाम	रेस्पोडेन्ट :-
अल्ट्राटेक सीमेन्ट लिमिटेड,(युनिट पाली सीमेन्ट वर्क्स जैतारण) तहसील जैतारण जिला पाली राजस्थान		1. हापुराम पुत्र बचनाराम जाति गुर्जर, निवासी टूंकड़ा तहसील जैतारण जिला पाली (राज.)। 2. ओमप्रकाश पुत्र मिसाराम जाति गुर्जर निवासी टूंकड़ा तहसील जैतारण जिला पाली (राज.)। 3. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार भूमिधारी जैतारण जिला पाली।

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956

उपस्थित :- अपीलांट की ओर से एडवोकेट मो. शरीफ काजी

-:: नि र्ण य ::-

दिनांक :- 10-1-2020

अपीलांट की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 के तहत ग्राम टूंकड़ा पटवार हल्का टूंकड़ा तहसील जैतारण के नामान्तरकरण संख्या 940 दिनांक 04.11.2012 के विरूद्ध पेश की गई है। अपील अपीलाण्ट सबजेक्ट टू लिमिटेशन दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेण्टगण को जरिए सम्मन तलब किया गया तथा अपीलाधीन नामान्तरकरण तलब किया गया। रेस्पोडेण्टगण दोनों ही बावजूद सम्मन तामील के अनुपस्थित रहने से बहस अधिवक्ता अपीलाण्ट एक तरफा सुनी गई।

अधिवक्ता अपीलाण्ट ने वक्त बहस कथन किया कि ग्राम टूंकड़ा में खसरा नम्बर 120 रकबा 12.70 बीघा, खसरा नम्बर 229 रकबा 6.35 बीघा तथा खसरा नम्बर 233 रकबा 2.10 बीघा स्थित है। जिसका कुल रकबा 21.15 बीघा है। इस कृषि भूमि में हापूराम व ओमप्रकाश का मानाराम 1/28, दिनेश कुमार 1/12, आर. देवीसिंह 1/12 तथा अपीलाण्ट कम्पनी बतौर खातेदार दर्ज थे। उक्त खसरा नम्बरान की आराजी में से रेस्पोडेण्टगण द्वारा अपने हिस्से की आराजी के दो बेचाण शशिप्रभा सिंघानिया के पक्ष में दिनांक 31.07.2012 को एक दिवस को ही किए गए। प्रथम बेचाण पंजीयन खसरा नम्बर 120 ग्राम टूंकड़ा पटवार हल्का टूंकड़ा में हापूराम पुत्र बचनाराम तथा ओमप्रकाश पुत्र मिसाराम गुर्जर के नाम की उनके कुछ हिस्से की भूमि का बेचाण शशिप्रभा सिंघानिया के पक्ष में किया गया। जिसे पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 157 के पृष्ठ संख्या 2012000851 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 022 के पृष्ठ संख्या 231 से 239 पर चस्पा किया गया तथा दूसरा पंजीबद्ध बेचाण दस्तावेज हापूराम पुत्र बचनाराम तथा ओमप्रकाश पुत्र मिसाराम गूर्जर के नाम की इसी खसरे की भूमि क शेष हिस्से का तथा दूसरे खसरा नम्बर 229 व 233 की आराजी में दोनों रेस्पोडेण्टगण की हिस्से को भूमि बाबत पंजीबद्ध किया गया, जो इसी दिवस को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 157 क पृष्ठ संख्या 173 क्र.सं. 2012000852 पर पंजबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 622 के पृष्ठ संख्या 240 से 248 पर

जिला कलेक्टर, पाली

चस्पा किया गया, जिसके अनुसार दोनों रेस्पोडेण्टगण के हिस्से की आराजी खसरा नम्बर 120 की शेष खसरा नम्बर 229 व 233 की भूमि का बेचाण शशिप्रभा के पक्ष में कर दिया। इस प्रकार रेस्पोडेण्टगण के हिस्से की सम्पूर्ण आराजी का बेचाण शशिप्रभा के हक में कर दिया गया तथा शशिप्रभा द्वारा अपने हिस्से की सम्पूर्ण आराजी का बेचाण अपीलाण्ट कम्पनी अल्ट्राटेक सीमेन्ट लिमिटेड के हक में दिनांक 17.06.2013 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 191 में पृष्ठ संख्या 30 क.स. 2013004470 पर पंजीबद्ध बेचाण के किया गया। तीनो बेचाण बाबत नामान्तरकरण संख्या 941 दिनांक 04.11.2012, 940 दिनांक 04.11.2012 तथा 1059 दिनांक 10.09.2013 भरे जाकर पारित किए गए। जैर अपील नामान्तरकरण संख्या 940 के कॉलम 7 में हापूराम पुत्र बचनाराम तथा ओमप्रकाश पुत्र मिसाराम गूर्जर दर्ज है तथा बेचाण संबंधी नोट कॉलम संख्या 14, 15 में अंकन के पश्चात भी बेचाणकर्ता हापूराम व ओमप्रकाश का नाम प्रस्थापित कर शशिप्रभा का नाम अंकन कॉलम संख्या 9 में होना चाहिए था। उसके स्थान पर पटवार हल्का द्वारा क्रेता शशिप्रभा का नाम लाल स्याही से अंकन करते हुए उसके नाम से पहले विक्रेता हापूराम पुत्र बचनाराम तथा ओमप्रकाश पुत्र मिसाराम गूर्जर का नाम का भी पुनः अंकन कर दिया, इस कारण से दोनों ही रेस्पोडेण्टगण खातेदार दर्ज रह गए तथा जमाबन्दी में भी इसका इन्द्राज कर दिया, जो आदिनांक बदस्तूर है। जिसे हटाये जाने हेतु अपील अपीलाण्ट स्वीकार कर जैर अपील नामान्तरकरण को निरस्त किया जाकर पुनः पंजीकृत बेचाण अनुसार ही नामान्तरकरण स्वीकृत कराने एवं तद्नुरूप ही राजस्व रेकर्ड में इन्द्राज बाबत आदेश पारित करावे। अपीलाण्ट को जैर अपील नामान्तरकरण की जानकारी होते ही तहसील कार्यालय से नकले प्राप्त कर अपील श्रीमान के समक्ष पेश की, जिसे जानकारी से अन्दर म्याद शुमार फरमावे।

अधिवक्ता अपीलाण्ट की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली एवं अधीनस्थ न्यायालय से प्राप्त नामान्तरकरण संख्या 940 दिनांक 04.1.2012 का भी ध्यान पूर्वक अवलोकन किया गया। रेस्पोडेण्टगण हापूराम व ओमप्रकाश की खातेदारी भूमि का बेचाण शशिप्रभा को एवं शशिप्रभा द्वारा अपीलाण्ट कम्पनी को बेचाण किए जाने से तथा बेचाण के बावजूद रेस्पोडेण्टगण के नाम बतौर खातेदार पुनः दर्ज हो जाने से प्रथम दृष्टया ही अपीलाण्ट कम्पनी के हक हकूक प्रभावित हुए है तथ हक हकूक के प्रश्न को दृष्टिगत रखते हुए, अपील अपीलाण्ट अन्दर म्याद शुमार की जाती है। जैर अपील नामान्तरकरण पटवार हल्का टूंकड़ा द्वारा पंजीकृत दस्तावेज दिनांक 31.07.2012 को पंजीकृत दस्तावेज पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 157 के पृष्ठ संख्या 2012000852 के आधार पर भरा गया। जैर अपील नामान्तरकरण के कॉलम संख्या 7 में रेस्पोडेण्टगण हापूराम पुत्र बचनाराम तथा ओमप्रकाश पुत्र मिसाराम बतौर खातेदार दर्ज है तथा कॉलम संख्या 14, 15 में अंकित नोट अनुसार दोनों ने अपने हिस्से की खसरा नम्बर 120, 229 व 233 की भूमि का बेचाण करने के पश्चात भी कॉलम संख्या 9 में पुनः हापूराम पुत्र बचनाराम व ओमप्रकाश का नाम दर्ज कर दिया गया, जो विधि विरूद्ध है। रेस्पोडेण्टगण का नाम बतौर खातेदार सहवन से रह गया यही वजह है जिसके कारण रेस्पोडेण्ट संख्या 1 व 2 बतौर खातेदार दर्ज रह गए, अन्य कोई का आधार नही है। उन्होनें अपने हिस्से की उक्त खसरो की सम्पूर्ण भूमि का बेचाण जरिए दस्तावेज 2012000851 एवं 2012000852 के दिनांक 31.07.2012 को जरिए रजिस्ट्री के बेचाण कर देने के बाद रेस्पोडेण्टगण का नाम बतौर खातेदार नहीं आना चाहिए था, जो आज भी बदस्तूर दर्ज है, जो न विधि सम्मत है तथा न ही न्यायोचित है।

जिला कलेक्टर, पाली

परिणामस्वरूप अपील अपीलाण्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा जैर अपील नामान्तरकरण संख्या 940 दिनांक 04.11.2012 ग्राम टूंकड़ा तहसील जैतारण को निरस्त किया जाता है एवं तहसीलदार जैतारण को इस आशय से प्रतिप्रेषित किया जाता है कि पंजीबद्ध दस्तावेज 2012000851 व 2012000852 है, राजस्व रेकर्ड में दर्ज खातेदारों की जांच कर बेचाण दस्तावेजों के अवलोकन एवं बाद समीक्षा नियमानुसार इन्द्राज करते हुए नामान्तरकरण पारित किए जाने एवं तद्नुरूप ही राजस्व रेकर्ड में इन्द्राज किए जाने की कार्यवाही 15 दिवसों में किया जाना सुनिश्चित करें। निर्णय की प्रति के साथ अधीनस्थ न्यायालय से प्राप्त मूल नामान्तरकरण भिजवाया जावें।

निर्णय आज दिनांक 10-1-20 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(दिनेश चन्द जैन)
जिला कलेक्टर, पाली
जिला कलेक्टर पाली

न्यायालय जिला कलेक्टर पाली (राजस्थान)