न्यायालय जिला कलक्टर, पाली
पीठासीन अधिकारी:: श्री एल.एन. मंत्री, आई.ए.एस

राजस्व अपील :: 12/2022
जीसीएमएस नम्बर :: 2022/109

अपीलाण्ट :–
तुलसी देवी पुत्री चुनाजी, पौत्री आपूजी पत्नी जोईताराम, जाति भाट, निवासी जवडिया वर्तमान पता तिगरा (रामपुरा) तहसील रोहट, जिला पाली (राज.)

बनाम

रेस्पोडेण्ट्स :–
1. एक्का प्रुफ वॉल प्लास्ट प्राइवेट लिमिटेड महाराष्ट्र पता 47ए तृतीय माला, प्लॉट संख्या 308 हनुमान बिल्डिंग, पेरिंग, नरीमन स्ट्रीट, फोर्ट मार्केट, फोर्ट मुम्बई, महाराष्ट्र जरिये डायरेक्टर / मैनेजमेण्ट एक्का प्रुफ वॉल प्लास्ट प्राईवेट लिमिटेड
2. प्रेडिएक्ट इन्वेस्टमेण्ट एण्ड फाईनेन्सियल कन्सलटेण्ट प्राईवेट लिमिटेड मुम्बई जरिये विवेक पुत्र श्री विष्णुकुमार जाति लढ्ढ़ा, माहेश्वरी पता 7, अमरदासजी की गली बादशाह का झण्डा, पाली
3. सरकार जरिये भूमिधारी तहसील पाली (राज.)

<u>राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 राज. भू राजस्व अधिनियम 1956</u>

उपस्थित :– अपीलाण्ट की ओर से अधिवक्ता श्री मोहम्मद शरीफ काजी
रेस्पो. संख्या 01 व 02 की ओर से अधिवक्ता श्री महेन्द्र व्यास

जिला कलेक्टर, पाली

–:: <u>नि र्ण य</u> ::–

दिनांक :– 19.05.2025

अधिवक्ता अपीलाण्ट द्वारा यह अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत ग्राम जवडिया, पटवार हल्का पुनायता, भू–अभिलेख निरीक्षक पाली तहसील पाली के नामान्तरकरण संख्या 1246 दिनांक 20.01.2020 को निरस्त कराने हेतु पेश की गई। अपील अपीलाण्ट दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेण्ट्स को जरिये सम्मन तलब किया गया। अपीलाण्ट की ओर से अधिवक्ता श्री मोहम्मद शरीफ काजी तथा रेस्पो. संख्या 01 व रेस्पो. संख्या 02 की ओर से अधिवक्ता श्री महेन्द्र व्यास वक्त बहस न्यायालय में उपस्थित हुए। बहस उभपक्षीय सुनी गई।

अधिवक्ता अपीलाण्ट ने वक्त बहस अपील मीमो में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि ग्राम जवड़िया पटवार हल्का पुनायता के स्व. आपूजी के दो वारिश खीमा व चूना थे तथा अपीलाण्ट चूना की पुत्री है एवं चूना के इसके अलावा कोई वारिश नहीं है। खीमा के पुत्र बाबू द्वारा अपने आप को चूना का पुत्र बताकर कृषि भूमि हस्तानान्तरण रेस्पो. संख्या 02 को

कर दिया जिसके संबंध में घोषणा एवं स्थायी निषेधाज्ञा व बंटवाड़ा का वाद सहायक कलक्टर, पाली में विचाराधीन है। चूंकि रेस्पो. संख्या 02 द्वारा अपीलाण्ट के हिस्से की भूमि को खरीद किया गया, इस कारण से वाद में प्रतिवादी संख्या 11 बनाकर वाद पेश किया गया था। खसरा संख्या 556 व खसरा संख्या 675/557 रेस्पो. संख्या 11 के नाम दर्ज हो गया, जिसकी खातेदारी घोषणा का वाद विचाराधीन है। खसरा संख्या 556 के पुराने खसरा संख्या 1010/2 है, तथा खसरा संख्या 557 के पुराने खसरा संख्या 1004, 1005 एवं 1010/2मिन है। उक्त कृषि भूमि पूर्व से विवादित है, चूना के वारिशान का नाम दर्ज नहीं हुआ, हक अधिकार अपीलाण्ट में निहित है। अपीलाण्ट का कब्जा व काश्त है व वाद के विचाराधीन रहते रेस्पो. संख्या 02 द्वारा रेस्पो. संख्या 01 के पक्ष में भूमि का हस्तानान्तरण कर दिया, तथा बाद में हस्तानान्तरण के रेस्पो. संख्या 01 के पक्ष में नामान्तरकरण संख्या 1246 स्वीकृत हुआ, जो विधि विरूद्ध है तथा वाद के विचारण रहते भूमि हस्तानान्तरण करने तथा राजस्व रेकर्ड में तब्दीली करने का अधिकार नायब तहसीलदार को नहीं था तथा धारा 52 ट्रांसफर ऑफ प्रोपर्टी एक्ट के तहत लिस पेन्डेन्स की तारीफ में आता है, जिससे जैर नामान्तरकरण काबिले खारिज है। जैर नामान्तरकरण में पटवारी द्वारा कलक्टर पाली के आदेश दिनांक 22.10.2019 की पालना में जैर नामान्तरकरण स्वीकृत किया जाना बताया गया, जबकि इस प्रकार का कोई भी आदेश कलक्टर पाली के यहां से स्वीकृत नहीं हुआ, न ही इस प्रकार की नकले आदेश के संबंध में कार्यालय कलक्टर, पाली में उपलब्ध है। न्यायालय सहायक कलक्टर के यहां जो वाद विचाराधीन है उसमें तहसीलदार पाली भी पक्षकार संयोजित है व उक्त वाद की तहसीलदार पाली को भली–भांति जानकारी होने के बाद भी जैर नामान्तरकरण स्वीकृत किया जो काबिले खारिज है।

अधिवक्ता रेस्पो. संख्या 01 व 02 ने अपीलाण्ट की बहस का खण्डन करते हुए वक्त बहस निवेदन किया जैर नामान्तरकरण न्यायालय एवं कार्यालय आदेशों की पालना तथा विधि के सिद्धान्तों के अनुरूप ही स्वीकृत हुआ है। अतः जैर अपील सारहीन होने से खारिज फरमावे।

अपीलाण्ट द्वारा दिये गये प्रार्थना–पत्र हस्ब दफा 05 भारतीय मियाद अधिनियम, शपथ–पत्र एवं वर्णित तथ्यों के आधार पर हम प्रार्थना–पत्र एवं शपथ पत्र को अखंडित मानते हुए मियाद कण्डोन कर अपील श्रवणार्थ ग्रहण करते है।

बहस सुनी गई। श्रवणसुदा बहस व पत्रावली पर उपलब्ध रेकर्ड का अवलोकन किया तो यह पाया कि अपीलाण्ट ने यह अपील नामान्तरकरण संख्या 1246 दिनांक 20.01.2020 के विरूद्ध पेश की गई जिसमें अपीलाण्ट का मुख्य उज्र यह है कि उसके दादा के ग्राम जवडिया में खसरा संख्या 556 व खसरा संख्या 675/557 भूमि खातेदारी की आई हुई थी। उसके दादा के दो पुत्र खीमा व चूना थे एवं अपीलाण्ट चूना की एकमात्र वारिश है, इसके अलावा चूना के कोई वारिश नहीं है। उक्त सम्पूर्ण जैर आराजी को खीमा के पुत्र बाबू ने स्वयं को चूना का पुत्र बताकर रेस्पो. संख्या 02 को बेचान कर दी, जिसकी खातेदारी घोषणा का वाद न्यायालय, सहायक कलक्टर पाली में विचाराधीन है। उक्त वाद के विचाराधीन रहते हुए जैर आराजी को कार्यालय तहसीलदार पाली एवं कार्यालय जिला कलक्टर पाली के आदेशों की पालना में जैर आराजी को रेस्पो. संख्या 02 से रेस्पो. संख्या 01 के नाम दर्ज कर जैर नामान्तरकरण स्वीकृत कर दिया जो कि विधि विरूद्ध है।

जिला कलेक्टर, पाली

प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि जैर नामान्तरकरण कार्यालय उपमहानिरीक्षक, पंजीयन एवं मुद्रांक पाली वृत पाली के पत्र, जिसमें "ग्राम जवडिया के कृषि भूमि में दर्ज गेरार्ड विगास फीनवेस्ट प्रा. लि. मुम्बई एवं द प्रेडिट इन्वेस्टमेण्ट एवं फाईनेन्स कन्सलट्रेट प्रा. लि. का एक्वा प्रुफ वाल प्लास्ट प्रा. लि. में विलय होना" वर्णित है एवं उक्त पत्र तथा न्यायालय, तहसीलदार पाली के आदेश की पालना में स्वीकृत किया गया है। अपीलाण्ट स्वयं द्वारा वक्त बहस न्यायालय हाजा को अवगत करवाया कि उक्त प्रकरण अपीलाण्ट के पूर्वज से संबंधित आराजी का है एवं उक्त विवादित आराजियात का एक घोषणात्मक वाद वर्तमान में न्यायालय, सहायक कलक्टर, पाली के यहां विचाराधीन है। हस्तगत प्रकरण में मौलिक रूप से विषयवस्तु अपीलाण्ट के पूर्वज की विवादित भूमियां है तथा यदि अपीलाण्ट के पूर्वज की विवादित भूमियों का घोषणात्मक वाद पूर्व से ही सहायक कलक्टर, पाली के यहां विचाराधीन है एवं अधिवक्ता अपीलाण्ट स्वयं का यह कथन है कि उक्त वाद के संबंध में कोई भी निषेधाज्ञा प्रचलित नहीं है अर्थात् जैर आराजियात के संबंध में कोई निषेधाज्ञा नहीं होने के कारण हम, जो जैर नामान्तरकरण स्वीकृत किया गया है, उसे वर्तमान में वाद विचाराधीन होने के कारण सरसरी एवं वित्तीय प्रक्रिया नामान्तरकरण में खारिज किया जाना उचित नहीं समझते क्योंकि विधि का सुस्थापित सिद्धान्त है कि **mutation entry does not create any right title interest in the suit property.**

अतएव यह अपील उपरोक्त विवेचन के आधार पर खारिज करते हुए अपीलाण्ट को यह निर्देशित किया जाता है कि वह मूल घोषणात्मक वाद जो कि अपीलाण्ट स्वयं द्वारा बताये अनुसार न्यायालय सहायक कलक्टर, पाली के यहां लम्बित है, उसमे पश्चातवर्ती खातेदारों को पक्षकार बनाए जाने के लिए एक आवेदन प्रस्तुत करे ताकि समग्र विवादों का एक ही प्रकरण में निस्तारण हो सके। लिहाजा जैर अपील उपरोक्त निर्देशो के साथ खारिज की जाती है।

निर्णय आज दिनांक **19.05.2025** को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(एल.एन. मंत्री)
जिला कलक्टर, पाली
जिला कलक्टर, पाली