न्यायालय जिला कलक्टर, पाली
पीठासीन अधिकारी:: श्री एल.एन. मंत्री, आई.ए.एस
राजस्व अपील :: 03/2024
जीसीएमएस नम्बर :: 2024/34

अपीलाण्ट्स :— बनाम रेस्पोडेण्ट्स :—

कमलेश चौहान पुत्र बाबूलाल चौहान, जाति नायक, निवासी हाउसिंग बोर्ड, सिरोही हाल निवासी 34, अम्बेडकर नगर, पाली (राज.)

तहसीलदार पाली, तहसील पाली, जिला पाली राजस्थान।

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 राज. भू राजस्व अधिनियम 1956

उपस्थित :— अपीलाण्ट्स की ओर से अधिवक्ता श्री लक्ष्मण के चौधरी
सरकारी पैरोकार श्री सुरेन्द्र लबाना

—:: नि र्ण य ::—

दिनांक :— 20/01/24.

अधिवक्ता अपीलाण्ट द्वारा यह अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 के विरूद्ध मौजा ग्राम डिरी तहसील पाली के तहसीलदार पाली के आदेश दिनांक 22.08.2022 को निरस्त कराने हेतु पेश की गई। अपील अपीलाण्ट दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेण्ट को जरिये सम्मन तलब किया गया। अपीलाण्ट की ओर से अधिवक्ता श्री लक्ष्मण के चौधरी व सरकारी पैरोकार वक्त बहस उपस्थित हुये। बहस उभयपक्ष सुनी गई।

अधिवक्ता अपीलाण्ट ने अपने अपील मीमो व दौराने बहस कथन किया कि मौजा ग्राम डिरी तहसील पाली के खसरा संख्या 215/3 रकबा 15 बीघा क़िस्म बारानी अव्वल एवं खसरा संख्या 210 रकबा 8.02 बीघा किस्म बारानी अव्वल कुल 23 बीघा 02 बिस्वा रांजस्व रेकर्ड जमाबन्दी संवंत् 2072—2075 के अनुसार सह खातेदारी कृषि भूमि आई हुई स्थित है। उक्त सम्पूर्ण कृषि भूमि में खातेदार मोहनलाल पुत्र पुराराम जाति भील निवासी डिरी का 05/16 वां हक—हिस्सा विधिक रूप से निहीत था। जिसके रहते खातेदार मोहनलाल के उक्त सम्पूर्ण हिस्सा खसरा संख्या 215/3 व खसरा संख्या 210 कुल रकबा करीब 07 बीघा 04 बिस्वा अपीलार्थी ने प्रतिफल राशि देकर जरिये पंजीबद्ध विक्रय विलेख दिनांक 10.03.2022 को खरीद कर मौके पर कब्जा प्राप्त किया जिस पर आज भी अपीलार्थी कब्जा काश्त है। उक्त खरीद कृषि भूमि का कानूनन राजस्व रेकर्ड में जरिये विक्रय विलेख क्रेता का नाम इन्द्राज करने हेतु पटवारी हल्का डिरी द्वारा जैर अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 2093 दिनांक 01.07.2022 भरा गया साथ ही आपत्ति स्वरूप यह नोट लगाया कि श्रीमान जिला कलक्टर महोदय पाली के क्रमांक एफ. 12 (12) राज. /21/754—65 दिनांक 03.01.2021 व तहसीलदार पाली के आदेश क्रमांक/भू.अ./1078—1108 दिनांक 12.02.2021 से प्राप्त सी.बी.आई सूची के क्रम संख्या 161, 166 में शामिल होने से जैर नामान्तरकरण (सहवन से गलत भरा गया) काबिले खारिज है व आई.एल.आर. भांवरी की सेवा में

न्यायालय जिला कलेक्टर पाली (राजस्थान)

जिला कलेक्टर, पाली

प्रेषित है, का इन्द्राज किया गया। उक्त आपत्ति नोट के आधार पर आई. एल.आर. भांवरी ने दिनांक 07.07.2022 को राजस्व रेकर्ड की पूर्ण जानकारी व अवलोकन किये बिना ही पटवारी हल्का रिपोर्ट व सूची सी. बी.आई. से मिलान किया नामान्तरकरण खारिज करने की अनुशंषा की जाती है की रिपोर्ट कर दी। उक्त रिपोर्टों के आधार पर तहसीलदार, पाली ने राजस्व रेकर्ड की पूर्व जांच किये बिना तथा अपीलार्थी को बिना सूचना, नोटिस दिये एवं उनकी सुनवाई कर उक्त जैर अपील नामान्तरकरण को अस्वीकृत करने का आदेश पारित किया जो आदेश पूर्ण रूप से राजस्व रेकर्ड एवं प्राकृतिक सिद्धान्तों के विपरीत होने से काबिले खारिज है। पटवारी हल्का एवं भू–अभिलेख निरीक्षक भांवरी की रिपोर्ट को देखने व श्रीमान द्वारा प्रेषित आदेश के अनुसार सी.बी.आई. सूची के क्रम संख्या 161 अनुसार खसरा संख्या 215/3 रकबा 15 बीघा का आधा हिस्सा यानि 07 बीघा 10 बिस्वा व क्रम संख्या 166 अनुसार खसरा संख्या 210 रकबा 08 बीघा 02 बिस्वा का आधा हिस्सा यानि 04 बीघा 01 बिस्वा कृषि भूमि अर्थात् कुल भूमि रकबा 23 बीघा 02 बिस्वा में से रकबा 13 बीघा 11 बिस्वा भूमि सी.बी.आई. सूची से प्रभावित होनी है। ऐसी स्थिति में अपीलार्थी द्वारा उक्त खसरा संख्या 215/3 व 210 कुल रकबा 23 बीघा 02 बिस्वा में स्थित खातेदार मोहनलाल उर्फ मोहनिया का 05/16 वां हक हिस्सा सम्पूर्ण खरीद किया गया है, जिसका रकबा करीब 07 बीघा 04 बिस्वा होता है। ऐसी स्थिति में उक्त खरीदशुदा कृषि भूमि पूर्व से खातेदार की पुश्तैनी रही है और उसके द्वारा कभी भी पूर्व में अपने हक–हिस्से की भूमि को किसी भी रूप से बेचाण नहीं किया गया है, जिससे सी.बी.आई. सूची से उक्त भूमि प्रभावित नहीं है। अतः तहसीलदार पारित जैर आदेश पूर्णतया प्राकृतिक सिद्धान्तों के विपरीत होने से काबिले खारिज है।

सरकारी पैरोकार ने अधिवक्ता अपीलाण्ट की बहस का खण्डन करते हुए निवेदन किया कि जैर अपील आदेश नियमानुसार व आदेशों को मध्यनजर रखते हुए जारी किया गया है। अतः अपील–अपीलाण्ट खारिज फरमाई जावे।

अपीलाण्ट द्वारा दिये गये प्रार्थना–पत्र हस्ब दफा 05 भारतीय मियाद अधिनियम एवं 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 उभयपक्ष सुनी गई। प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय की नामान्तरकरण फर्द का अवलोकन व पेशसुदा दस्तावेजात तथा श्रवणसुदा बहस पर मनन करने के बाद हम इस निष्कर्ष पर पहुंचे है कि जमाबन्दी संवंत् 2068 से 2071 में मोहनीया पुत्र पुरीया 05/16 हिस्से का खातेदार आराजी संख्या 215/3 व आराजी संख्या 210 का दर्ज रिकॉर्ड है। जमाबन्दी संवंत् 2072 से संवंत् 2075 में भी मोहनीया पुत्र पुरीया 05/16 हिस्से का खातेदार दर्ज रिकॉर्ड है। जमाबन्दी संवंत् 2076 से 2079 में भी मोहनीया पुत्र पुरीया विवादित आराजियात में 05/16 हिस्से का खरीददार है। पेशसुदा पंजीबद्ध विक्रय पत्र के अनुसार दिनांक 10.03.2022 को उक्त दोनों विवादित आराजियात जिनका रकबा 3.7393 हैक्टेयर है उसमें से अपना 05/16 हक हिस्सा यानि 23 बीघा 02 बिस्वा में 07 बीघा 31 बिस्वा का विक्रय पंजीबद्ध अपीलाण्ट के पक्ष में किया गया है।

न्यायालय जिला कलेक्टर पाली (राजस्थान)

जिला कलेक्टर, पाली

जिला कलक्टर, पाली ने उप–पंजीयक पाली को अपने पत्र क्रमांक 754–65 दिनांक 03.01.2021 से भिजवाई गई सूची जो अपीलाण्ट ने प्रस्तुत की है उसके क्रम संख्या 161 व क्रम संख्या 166 पर सी.बी.आई. के निर्देशानुसार 727 संपत्तियों में विक्रम मीणा एवं खीमा पुत्र पुरीया के क्रमशः आराजी संख्या 215/3 में 07 बीघा 10 बिस्वा तथा आराजी संख्या 210 में 07 बीघा 10 बिस्वा भूमि का विक्रय निषेद्ध वर्णित है। खीमा पुत्र पुरीया जो कि इस प्रकरण में विक्रेता है उस की भूमि के बाबत् उक्त सूची में कोई उल्लेख नहीं है।

अपीलाण्ट के कथनोनुसार व पेशसुदा दस्तावेजों के अनुसार तहसीलदार द्वारा दिनांक 22.01.2022 को मोहनिया पुत्र पूरीया द्वारा जो अपने हिस्से का विक्रय किया गया है उसमें सी.बी.आई. के निर्देशों के तहत विक्रय का उल्लेख नहीं है। तद्नुसार तहसीलदार का विवादित आदेश दिनांक 22.08.2022 अन्तर्गत नामान्तरकरण संख्या 2093 प्रथम–दृष्ट्या उचित प्रतीत नहीं होता।

अतएव जैर विवादित आदेश अपास्त किया जाकर तहसीलदार, पाली को निर्देशित किया जाता है कि वे उक्त प्रकरण में सी.बी.आई. के अनुदेशों/निर्देशों को दृष्टिगत रखते हुए वस्तुस्थिति की पूर्ण जांच कर सभी पक्षकारान् को सुनवाई का अवसर देते हुए अज सरे नव निर्णय पारित करे। निर्णय की सत्य प्रति अधीनस्थ न्यायालय को प्रेषित की जावे। पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 18.07.2024 को प्रस्तुत हो एवं पक्षकार अधीनस्थ न्यायालय में उपस्थित रहे।

निर्णय आज दिनांक 20/05/24 . को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(एल.एन. मंत्री)
जिला कलक्टर, पाली

जिला कलेक्टर, पाली