न्यायालय जिला कलक्टर,राजसमंद
(बाल मुकुन्द असावा,आई0ए0एस0,जिला कलक्टर द्वारा अध्यासित)
नामान्तरण अपील संख्याः 08/2021
दायर दिनांकः 15.02.2021
निर्णय दिनांक 10.12.2024

—: अनवान :—

देउबाई पुत्री लालाजी पत्नी मोहनलालजी, जाति रेगर उम्र वयस्क निवासी जिलोला, तहसील आमेट जिला राजसमन्द हाल निवासी बीकावास तहसील आमेट जिला राजसमन्द

— अपीलान्ट

बनाम

1. राजस्थान राज्य जरिये श्री तहसीलदार, आमेट
2. रोशन पिता नाथू रेगर
3. भेरूलाल पिता नाथू रेगर
4. कमला पिता नाथू रेगर
5. प्यारीबाई पत्नी नाथू रेगर
6. लक्ष्मण पिता रोड़ा रेगर.
7. मोहन पिता गोमा रेगर
8. गिरधारी पिता गोमा रेगर
9. मोती पिता गोमा रेगर
10. चुन्नी बेवा गोमा रेगर (मृतक डीलीट)
11. कन्हैयालाल मुतबन्ना बालु रेगर
12. चोखा पिता रूपा रेगर
13. राजू पिता केसु रेगर

सभी निवासी जिलोला, तहसील आमेट जिला राजसमन्द

— रेस्पोडेन्टगण

<u>अपील विरुद्ध नामान्तरण आदेश न्यायालय तहसीलदार, आमेट नामान्तरण संख्या 972 दिनांक 15.02.2013 से व्यथित होकर अपील अन्तर्गत धारा 75 भू राजस्व अधिनियम</u>

न्यायालय जिला कलक्टर

उपस्थितः—

1— श्री मुकेश तलेसरा, अधिवक्ता अपीलान्ट

2— श्री अनिल बागोरा, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 01

3— रेस्पोडेन्ट संख्या 02,03,04,05,06,07,08,09,11,12, व 13 अनुपस्थित

:: निर्णय ::

प्रकरण के सक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि राजस्व ग्राम जिलोला, पटवार क्षेत्र जिलोला, तहसील आमेट, जिला राजसमन्द में आराजीयात खाता संख्या 186 में आराजी संख्या क्रमशः 2402, 2406, 2407, 2408, 2416, 2417, 2418, 2419, 2430, 2431, 2432, 2434, 2435, 2437, 2439, 2440 व 2441 रकबा क्रमशः 0.2100, 0.3900, 0.2300, 0.7100, 0.1900, 0.1800, 0.0300, 0.2600, 0.0100, 0.3100, 0.2300, 0.0500, 0.1300, 0.2600, 0.1500, 0.2800 व 0.0500 कुल किता 17 कुल रकबा 3.6700 हेक्टेयर कृषि भूमियां स्थित है राजस्व रेकार्ड में उक्त भूमि में नाथू पिता वेणा का 1/5, लक्ष्मण पिता रोड़ा का 18280/36700, मोहन पिता गिरधारी, मोती पिता गोमा, चुन्नी बेवा गोमा का 1/15, कन्हैयालाल मु. बालु का 1/15, चौखा पिता रूपा का 1/15, राजू पिता केसु का 1070/36700, देउबाई पिता लाला का 1/10 हिस्सा निहित रहा है। उक्त भूमि अपीलार्थी को अपने पिता के स्वर्गवास दिनांक 10.08.2017 के उपरान्त लाला पिता हकमा की एकमात्र वारिस होने से जरिये विरासत उक्त सम्पत्ति प्राप्त हुई है जिसका नामान्तरण संख्या 901 दिनांक 05.07.2012 ग्राम पंचायत जिलोला द्वारा अपीलार्थी के पक्ष में स्वीकृत किया गया है और उक्त भूमि में 1/10 हिस्सा अपीलार्थी के नाम पर निहित हुआ है। वर्ष 2013 में प्रशासन गांवों के संग अभियान में अपीलार्थी को रेस्पोडेन्ट द्वारा बुलाकर उक्त भूमि का हिस्से अनुसार आपसी विभाजन करने के लिए कहा था जिस पर अपीलार्थी भी रेस्पोडेन्ट जो कि अपीलार्थी के आपसी रिश्तेदार भाईबंध है, उनके कहने पर पटवारी हल्का जिलोला के पास चलकर अपनी शामलाती भूमि का विभाजन कराना है क्योंकि उक्त भूमि के सहखातेदार द्वारा अपने मनमकसूद तरीके से बिना विभाजन कराये भूमि को विक्रय की जा रही है जिससे विवाद बढ़ रहे हैं। इस पर अपीलार्थी भी अपने हिस्से को पृथक कराने के लिये पटवारी हल्का के पास गई थी। पटवारी हल्का ने रेस्पोडेन्ट से आपसी मिलीभगत कर उनसे नाजायज लाभ प्राप्त कर उक्त भूमि का अपने मनमकसूद तरीके से राजस्व रेकर्ड में वर्णित हिस्से अनुसार विभाजन न कर अपने मनमकसूद तरीके से भूमि का विभाजन करना बताया है तथा अपीलार्थी को यह विश्वास दिलाया कि उक्त भूमि में तुम्हारा निहित 1/10 हिस्सा अर्थात 3.6700 हेक्टेयर में से 1/10वां हिस्सा 0.3670 हेक्टेयर भूमि अलग से राजस्व रेकर्ड में अंकित कर दी जायेगी तथा राजस्व नक्शे में भी इसको पृथक किया जायेगा। इस विश्वास के आधार पर अपीलार्थी ने पटवारी हल्का के पास छपे हुए प्रफोर्मा पर अपने दस्तखत पटवारी हल्का के विश्वास व रेस्पोडेन्ट के विश्वास पर कर दिये थे लेकिन उक्त भूमि माफिक राजस्व रेकर्ड अपीलार्थी के नाम पर दर्ज ही नहीं की।

न्यायालय जिला कलक्टर

अपीलार्थी का उक्त भूमि में 0.3670 हेक्टेयर का हिस्सा बनता है लेकिन उक्त भूमि में अपीलार्थी का मात्र 0.0300 हेक्टेयर भूमि ही दर्ज की गई है। उक्त किया गया विभाजन न केवल अवैध व विधि विरुद्ध है बल्कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों एवं माननीय राजस्व मण्डल अजमेर द्वारा बनाये गये विभाजन के नियमों के विपरीत किया गया है जिसकी कोई मुमानियत नहीं है। इसी आधार पर विभाजन का आदेश दिनांक 08.02.2013 अपास्त होने योग्य है। अपीलार्थी एवं रेस्पोण्डेंट्स का पारिवारिक सजरा निम्नानुसार है

वेणा रोडा रूपा हकमा रामा

नाथू गुमानी | लक्ष्मण मांगी | गोमा बालू चोखा | लाला | (लाऔलाद) केसु

रोशन भेरू कमला प्यारी | मोहन गिरधारी मोती कन्हैयालाल | देउ | राजू सुगना मंजू रेखा, मीना

उक्त आराजियात कृषि भुमि अपीलार्थी व रेस्पोडेन्ट्स की संयुक्त होकर उक्त भूमि के संबंध में सभी का संयुक्त रूप से हक अधिकार है व हित निहित रहा है लेकिन उक्त भूमि को राजस्व रेकर्ड में वर्णित हिस्से अनुसार विभाजन न कर मनमकसूद तरीके से राजस्व अधिकारियों ने रेस्पोडेन्ट से मिलीभगत कर यह विभाजन विलेख धोखे व मुगालते से तैयार किया गया है तथा उसके आधार पर उक्त भूमि गलत रूप से अन्य सहखातेदार के नाम पर दर्ज कर दी गई है जो विधि के विपरीत है। अतः प्रार्थना है कि अपीलान्ट की अपील विरूद्ध रेस्पोडेन्ट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, आमेट द्वारा पारित नामान्तरण आदेश दिनांक 15.02.2013 को अपास्त फरमाया जावे।

अधिवक्ता अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अपील को दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पाडेन्टगण को जरिये सम्मन तलब किया गया। रेस्पोडेन्ट संख्या 01 की ओर से राजकीय अधिवक्ता श्री अनिल बागोरा, तथा 02,03,04,05,06,07,08,09,11,12, व 13 अनुपस्थित।

उभयपक्ष के अधिवक्ताओ की धारा 5 के प्रार्थना पत्र पर बहस सुनी गई। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत धारा 5 के प्रार्थना पत्र में विलम्ब के लिए अंकित कारण सन्तोषप्रद होने से विलम्ब अवधि को न्यायहित में कन्डोन किया जाकर धारा 5 के प्रार्थना पत्र को स्वीकार किया जाता है।

राजकी अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किंया कि प्रशासन गांवो के संग अभियान 2013 में खाता सं0 186 के सभी सहखातदारों ने अधोहस्ताक्षरकर्ता के समक्ष उपस्थित होकर आपसी सहमती का विभाजन प्रस्ताव पेश किया था। सह खातेदारों की सहमती के आधार पर विभाजन पत्र स्वीकार कर रेकोर्ड में अमलरामद किया गया। सहमती विभाजन पत्र में अपीलार्थी देऊबाई एवं राजूलाल

पि0 केसु ने अपने नाम खसरा सं0 2408 में से 0.0800 है0 एवं खसरा सं0 2439 में से 0.0300 है0 कुल 0.1100 है0 भूमि अपने खाते में रखने की सहमती दी गई थी। जिसके आधार विभाजन पत्र स्वीकार किया गया। विभाजन आदेश की पालना ने नामा0 स्वीकृत किया गया हैं जो कानून वैद्य है। सह खातेदारो द्वारा आपसी सहमती से विभाजन पत्र तैयार कर पेश किया गया था एवं उनकी सहमती के आधार पर ही विभाजन पत्र स्वीकार किया गया जो नियामानुसार सही है।

उभयपक्ष के अधिवक्ता की बहस सुनी गयी। दौराने बहस अधिवक्ता अपीलांट ने अपील मेमो में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि राजस्व ग्राम जिलोला, पटवार क्षेत्र जिलोला, तहसील आमेट, जिला राजसमन्द में खाता संख्या 186 के कुल किता 17, कुल रकबा 3.6700 हेक्टेयर कृषि भूमियां का राजस्व रेकार्ड में उक्त भूमि में नाथू पिता वेणा का 1/5, लक्ष्मण पिता रोड़ा का 18280/36700, मोहन पिता गिरधारी, मोती पिता गोमा, चुन्नी बेवा गोमा का 1/15, कन्हैयालाल मु. बालु का 1/15, चौखा पिता रूपा का 1/15, राजू पिता केसु का 1070/36700, देउबाई पिता लाला का 1/10 हिस्सा निहित रहा है। उक्त भूमि अपीलार्थी को अपने पिता के स्वर्गवास दिनांक 10.08.2017 के उपरान्त लाला पिता हकमा की एकमात्र वारिस होने से जरिये विरासत उक्त सम्पत्ति प्राप्त हुई है जिसका नामान्तरण संख्या 901 दिनांक 05.07.2012 ग्राम पंचायत जिलोला द्वारा अपीलार्थी के पक्ष में स्वीकृत किया गया है और उक्त भूमि में 1/10 हिस्सा अपीलार्थी के नाम पर निहित हुआ है। वर्ष 2013 में प्रशासन गांवों के संग अभियान में अपीलार्थी को रेस्पोडेन्ट द्वारा बुलाकर उक्त भूमि का हिस्से अनुसार आपसी विभाजन करने के लिए कहा था जिस पर अपीलार्थी भी रेस्पोडेन्ट जो कि अपीलार्थी के आपसी रिश्तेदार भाईबंध है, उनके कहने पर पटवारी हल्का जिलोला के पास चलकर अपनी शामलाती भूमि का विभाजन कराना है क्योंकि उक्त भूमि के सहखातेदार द्वारा अपने मनमकसूद तरीके से बिना विभाजन कराये भूमि को विक्रय की जा रही है जिससे विवाद बढ़ रहे हैं। इस पर अपीलार्थी भी अपने हिस्से को पृथक कराने के लिये पटवारी हल्का के पास गई थी। पटवारी हल्का ने रेस्पोडेन्ट से आपसी मिलीभगत कर उनसे नाजायज लाभ प्राप्त कर उक्त भूमि का अपने मनमकसूद तरीके से भूमि का विभाजन करवा दिया तथा अपीलार्थी को यह विश्वास दिलाया कि उक्त भूमि में तुम्हारा निहित 1/10 हिस्सा अर्थात 3.6700 हेक्टेयर में से 1/10वां हिस्सा 0.3670 हेक्टेयर भूमि अलग से राजस्व रेकर्ड में अंकित कर दी जायेगी तथा राजस्व नक्शे में भी इसको पृथक किया जायेगा। इस विश्वास के आधार पर अपीलार्थी ने पटवारी हल्का के पास छपे हुए प्रफोर्मा पर अपने दस्तखत पटवारी हल्का के विश्वास व रेस्पोडेन्ट के विश्वास पर कर दिये थे लेकिन उक्त भूमि माफिक राजस्व रेकर्ड अपीलार्थी के नाम पर दर्ज ही नहीं की। अपीलार्थी का उक्त भूमि में 0.3670 हेक्टेयर का हिस्सा बनता है लेकिन उक्त भूमि में अपीलार्थी का मात्र 0.0300 हेक्टेयर भूमि ही दर्ज की गई है। उक्त किया गया विभाजन न केवल अवैध व विधि विरुद्ध है बल्कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों एवं माननीय राजस्व मण्डल अजमेर द्वारा बनाये गये विभाजन के नियमों के भी विपरीत है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश को अपास्त फरमाया जावे।

न्यायालय जिला कलक्टर

राजकीय अधिवक्ता ने बहस मे निवेदन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, आमेट द्वारा पारित किया गया नामान्तरण आदेश विधिसम्मत है। अपील आधारहीन होने से खारिज फरमायी जावें।

उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस पर गहन मनन किया गया तथा पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेखों का अवलोकन किया गया। पत्रावली के अवलोकन पर पाया कि राजस्व ग्राम जिलोला में अवस्थित वादग्रस्त कृषि भूमियो के संबंध में सह खातेदारान द्वारा आपसी सहमती से विभाजन पत्र तैयार कर अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पेश किया गया एवं तदनुसार आपसी सहमती के आधार पर ही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विभाजन पत्र स्वीकार किया जाकर प्रमाणित विभाजन अनुसार राजस्व रिकॉर्ड में अंकन हेतु आदेश जारी किये गये। जारी आदेश की पालना में पटवारी हल्का द्वारा नामान्तरण संख्या 972 दिनांक 15.02.2013 को दायर किया गया, भू अभिलेख निरीक्षक द्वारा जॉच की गई व सक्षम अधिकारी तहसीलदार द्वारा स्वीकृत किया गया है, जो कि नियमानुकुल व विधिसम्मत हैं एवं उक्त नामान्तकरण राजस्थान भू–राजस्व (भू–अभिलेख) नियम 1957 के नियम 126 में विहित प्रावधान के तहत किया गया हैं। अतः अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील आधारहीन होने से खारिज किया जाना उचित है।

::आदेश::

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील को अस्वीकार कर खारिज किया जाता है तथा अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, आमेट के द्वारा दिनांक 15.02.2013 को पारित नामान्तरण आदेश यथावत रखा जाता है।

10/12/24

(बाल मुकुन्द असावा)
जिला कलक्टर
राजसमंद

निर्णय आज दिनांकः 10.12.2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

न्यायालय जिला कलक्टर
राजसमन्द (राज.)

(बाल मुकुन्द असावा)
जिला कलक्टर
राजसमंद