न्यायालय जिला कलक्टर, सिरोही (राज.)

बईजलास डॉ. भँवर लाल, आई.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या 19/2021

अपीलार्थी

श्रीमती ओमकुमारी पत्नि स्व. श्री रमेशचन्द्र गर्ग जाति अग्रवाल निवासी रिको कॉलोनी आबूरोड जिला सिरोही जरिए पावर ऑफ एटोर्नी होल्डर श्री भास्कर गर्ग पुत्र स्व. श्री रमेशचन्द्र गर्ग जाति अग्रवाल निवासी रिको कॉलोनी आबूरोड जिला सिरोही।

बनाम

रेस्पोडेन्ट

1. सरकार जरिए तहसीलदार आबूरोड जिला सिरोही।
2. श्री गोपाल पुत्र श्री रामनारायण जाति सोनी निवासी पत्थर गली आबूरोड तहसील आबूरोड जिला सिरोही।

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956

उपस्थिति :

1. श्री नगेन्द्र मेडतिया, अधिवक्ता अपीलार्थी।
2. तहसीलदार (पेरोकार राज.)

निर्णय दिनांक : 09.10.2023

अपीलार्थी ने यह अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 के तहत तहसीलदार आबूरोड द्वारा उनके नामान्तरकरण संख्या 167 दिनांक 24.07.1992 के विरूद्ध दिनांक 24.01.2017 को प्रस्तुत की जिस पर अपीलांट की अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर अपीलांट अधिवक्ता के निवेदन पर रेस्पोडेन्ट को सम्मन जारी किया जिस पर रेस्पोडेन्ट संख्या एक की ओर से पेरोकार सरकार द्वारा उपस्थिति दी गई एवं रेस्पोडेन्ट संख्या दो की ओर से किसी भी प्रकार की कोई उपस्थिति नहीं दी गई।

दोनों पक्षों की बहस सुनी गई । अपीलार्थी के लायक अधिवक्ता श्री नगेन्द्र मेडतिया द्वारा अपनी बहस में निवेदन किया गया कि मौजा उमरनी पटवार हल्का मानपुर तहसील आबूरोड जिला सिरोही में खसरा संख्या 378 रकबा 5.10 बीघा आराजी आई हुई थी, जिसके सम्बन्ध में उक्त अपीलाधीन नामान्तरकरण दायर किया जाकर खसरा संख्या 378 मी की रकबा 01 बीघा 16 बिस्वा आराजी का नामान्तरकरण रेस्पोडेन्ट संख्या दो के नाम स्वीकृत किया गया, जो सर्वथा गलत व विधि विरूद्ध है। यह है कि श्रीमती नूरी पुत्री श्री उस्मान तथा उसकी माता श्रीमती जोहरा ने सैटलमेन्ट से पूर्व अपने खातेदारी की आराजी में से खसरा संख्या 278

जिला कलक्टर, सिरोही

Scanned with CamScanner

रकबा 3.10 बीघा, खसरा संख्या 281 रकबा 05.18 बीघा तथा खसरा संख्या 283
रकबा 03 बीघा आराजी कुल किता 03 रकबा 12 बीघा 08 बिस्वा आराजी का विक्रय
विलेख दिनांक 03.07.1970 को श्री मोतीलाल पुत्र श्री हकीकतराम बलवानी जाति
सिंधी को कर दिया था, उसके बाद श्री मोतीलाल पुत्र श्री हकीकतराम बलवानी ने
उक्त आराजी दिनांक 04.07.1973 को जरिए पंजीकृत विक्रय विलेख के श्री गोपाल
पुत्र श्री रामनारायण सोनी निवासी आबूरोड को विक्रय की थी एवं उक्त विक्रय विलेख
के समय श्री गोपाल नाबालिग थे। यह कि उक्त विक्रय विलेख होने के बाद
सैटलमेंट होने पर पुराने खसरा संख्या व नाप में परिवर्तन कर नए खसरा संख्या व
नाप दर्ज किए गए। बन्दोबस्त विभाग ने क्षेत्रफल–मिलान क्षेत्रफल जारी किया, जिसमें
गत भू माप तथा वर्तमान भू माप अंकित है। यह है कि भू–प्रबन्ध विभाग ने सेटलमेंट
के दौरान पुराने खसरा संख्या 281, 280 एवं 285 की आराजी को नया खसरा संख्या
378 बनाकर राजस्व अभिलेख में दर्ज किया। यह है कि श्रीमती नूरी पुत्री श्री उस्मान
ने अपने खातेदारी की आराजी में से खसरा संख्या 281 की ही भूमि जरिए पंजीकृत
विक्रय विलेख के श्री मोतीलाल बलवानी को विक्रय की थी तथा श्री गोपाल द्वारा भी
उक्त खसरा संख्या 281 की आराजी ही जरिए पंजीकृत विक्रय विलेख के खरीद की
थी एवं खसरा संख्या 280 व 285 की आराजी को खरीद नहीं किया गया था। यह है
कि उक्त विक्रय विलेख के अनुसार खसरा संख्या 378 की 4.00 बीघा भूमि श्री
गोपाल के पास थी एवं शेष खसरा संख्या 378 की 1.16 बीघा भूमि श्रीमती नूरी पुत्री
श्री उस्मान के खातेदारी तथा कब्जा काश्त की रही। यह है कि नाबालिग श्री गोपाल
के खातेदारी की खसरा संख्या 378 की सम्पूर्ण 4.00 बीघा आराजी उनके पिता श्री
रामनारायण ने जरिए पंजीकृत विक्रय विलेख के अपीलांट की सासु मां श्रीमती
मेवादेवी को दिनांक 24.07.1975 को विक्रय कर कब्जा सुपूर्द कर दिया, उसके बाद
श्री गोपाल के खातेदारी में खसरा संख्या 378 की कोई भूमि शेष नहीं थी। यह कि
दिनांक 27.07.1975 को ही श्री रामनारायण के रूबरू एवं उनके ज्ञान में रहते खसरा
संख्या 378 की 1.16 बीघा आराजी श्रीमती नूरी पुत्री श्री उस्मान ने पांच वर्षों के लिए
श्रीमती मेवादेवी के पास रहन रखी थी तथा पांच वर्षों में राशि वापस अदा नहीं करने
पर भूमि लगातार श्रीमती मेवादेवी के पास ही रहेगी, जो आज तक मेवादेवी तथा
उसके बाद अपीलांट के पास है तथा अपीलांट उक्त आराजी पर काश्त कर रहे है।
यह है कि उक्त नामान्तरकरण के जरिए खसरा संख्या 378 की आराजी में से 4.00
बीघा भूमि का नामान्तरकरण मेवादेवी के नाम से सही किया गया है लेकिन 1.16
बीघा भूमि का नामान्तरकरण श्री गोपाल पुत्र श्री रामनारायण सोनी निवासी आबूरोड
के नाम से दर्ज कर स्वीकृत किया गया है, जो बिना किसी अधिकार के है। अतः
उक्त नामान्तरकरण सर्वथा गलत व विधि विरूद्ध तरीके से दर्ज किया गया है, जो
निरस्त किए जाने योग्य है। अतः श्रीमान से निवेदन है कि अपीलांट की अपील
स्वीकार फरमाकर उक्त नामान्तरकरण संख्या 167 दिनांक 24.07.1992 को निरस्त
किया जाना फरमावें।

रेस्पोडेन्ट संख्या एक की ओर से बहस में पेरोकार सरकार द्वारा निवेदन किया
गया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नामान्तरकरण आदेश पारित करने में किसी भी
प्रकार की कानूनन व वाक्यातन गलती नहीं की गई है। पटवारी हल्का मानपुर की
रिपोर्ट के आधार पर उक्त नामान्तरकरण स्वीकृत किया गया है। अतः श्रीमान से
निवेदन है कि अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील का कोई आधार नहीं होने से अपीलान्ट
की अपील खारिज किया जाना फरमावें।

जिला कलेक्टर, सिरोही

Scanned with CamScanner

रेस्पोडेन्ट संख्या एक की ओर से किसी भी प्रकार की कोई उपस्थिति नहीं दी गई। पूर्व में इनको कई अवसर प्रदान किए जा चुके है। अतः इनका किसी भी प्रकार का कोई दस्तावेजी साक्ष्य या जवाब प्रस्तुत करने का अवसर बन्द किया जाता है।

दोनों पक्षों की सुनी गई बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का भलीभॉति अध्ययन एवं अवलोकन किया तो निष्कर्ष इस प्रकार है कि विवादित भूमि मौजा उमरणी पटवार हल्का मानपुर तहसील आबूरोड जिला सिरोही में खसरा संख्या 378 रकबा 5.16 बीघा भूमि आई हुई है। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह पाया जाता है कि श्रीमती नूरी पुत्री श्री उस्मान तथा उसकी माता श्रीमती जोहरा ने सैटलमेन्ट से पूर्व अपने खातेदारी की आराजी में से खसरा संख्या 278 रकबा 3.10 बीघा, खसरा संख्या 281 रकबा 05.18 बीघा तथा खसरा संख्या 283 रकबा 03 बीघा आराजी कुल किता 03 रकबा 12 बीघा 08 बिस्वा आराजी का विक्रय विलेख दिनांक 03.07.1970 को श्री मोतीलाल पुत्र श्री हकीकतराम बलवानी जाति सिंधी को कर दिया था, उसके बाद श्री मोतीलाल पुत्र श्री हकीकतराम बलवानी ने उक्त आराजी दिनांक 04.07.1973 को जरिए पंजीकृत विक्रय विलेख के श्री गोपाल पुत्र श्री रामनारायण सोनी निवासी आबूरोड को विक्रय की थी एवं उक्त विक्रय विलेख के समय श्री गोपाल नाबालिग थे। इसके उपरान्त श्री गोपाल के पिता श्री रामनारायण द्वारा दिनांक 24.07.1975 को उक्त आराजी का बेचान श्रीमती मेवादेवी बेवा श्री गणपतलाल जाति अग्रवाल निवासी आबूरोड जिला सिरोही को कर दिया था। उक्त विक्रय विलेख होने के बाद सैटलमेंट होने पर पुराने खसरा संख्या व नाप में परिवर्तन कर नए खसरा संख्या व नाप दर्ज किए गए एवं बन्दोबस्त विभाग ने क्षेत्रफल–मिलान क्षेत्रफल जारी किया, जिसमें गत भू माप तथा वर्तमान भू माप अंकित है। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से स्पष्ट है कि भू–प्रबन्ध विभाग ने सेटलमेंट के दौरान पुराने खसरा संख्या 281, 280 एवं 285 की आराजी को नया खसरा संख्या 378 बनाकर राजस्व अभिलेख में दर्ज किया, जिसमें पुराने खसरा संख्या 281 की 3.14 बीघा भूमि, खसरा संख्या 280 की 4 बिस्वा एवं खसरा संख्या 285 की 1.18 बीघा भूमि को सम्मिलित कर नया खसरा संख्या 378 रकबा 5.16 बीघा राजस्व अभिलेख में दर्ज किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह पाया जाता है कि उपरोक्त वर्णित विक्रय विलेखों में पुराने खसरा संख्या 278, 281 एवं 283 कुल किता 03 रकबा 12 बीघा 08 बिस्वा आराजी का ही विक्रय विलेख किया गया था, जबकि नया खसरा संख्या 378 की भूमि में उपरोक्त वर्णित विक्रय विलेखों में से पुराने खसरा संख्या 281 की 3.14 बीघा भूमि को ही सम्मिलित करते हुए बनाया गया एवं नया खसरा संख्या 378 की शेष भूमि पुराने खसरा संख्या 280 एवं 285 की क्रमशः 4 बिस्वा एवं 1.18 बीघा भूमि को सम्मिलित कर बनाया गया है, जिनका बेचान श्रीमती नूरी पुत्री श्री उस्मान द्वारा किसी भी व्यक्ति को बेचान नहीं किया गया था एवं न ही पुराने खसरा संख्या 280 एवं 285 से सम्बन्धित भूमि को बेचान किए जाने से सम्बन्धित किसी भी प्रकार का दस्तावेजी साक्ष्य पत्रावली पर उपलब्ध है। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह पाया जाता है कि श्री गोपाल के पिता श्री रामनारायण द्वारा दिनांक 24.07.1975 को उक्त आराजी का श्रीमती मेवादेवी बेवा श्री गणपतलाल जाति अग्रवाल निवासी आबूरोड जिला सिरोही के हक में किए गए विक्रय विलेख में खसरा संख्या 378 की 4.00 बीघा भूमि का बेचान किए जाने का अंकन किया गया है, जबकि पुराने

जिला कलेक्टर, सिरोही

Scanned with CamScanner

खसरा संख्या 281 की 3.14 बीघा भूमि को ही नए खसरा संख्या 378 में शामिल किया गया था, जिससे यह स्पष्ट है कि श्री गोपाल का खसरा संख्या 378 की 3.14 बीघा भूमि पर ही हक हिस्सा था। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह पाया जाता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा खसरा संख्या 378 रकबा 5.16 बीघा भूमि में से 4.00 बीघा भूमि का नामान्तरकरण श्रीमती मेवादेवी पत्नि श्री गणपत लाल गर्ग निवासी आबूरोड के हक में एवं शेष 1.16 बीघा भूमि का नामान्तरकरण श्री गोपाल पुत्र श्री रामनारायण सोनी निवासी आबूरोड के हक में दर्ज कर स्वीकृत किया गया है, जबकि श्रीमती मेवादेवी पत्नि श्री गणपतलाल गर्ग निवासी आबूरोड द्वारा क्रय की गई भूमि के पुराने खसरा संख्या 281 की 3.14 बीघा भूमि को ही नए खसरा संख्या 378 में शामिल किया गया था, जिससे श्री मेवादेवी का खसरा संख्या 378 की 3.14 बीघा भूमि पर ही हक हिस्सा होना पाया जाता है एवं श्री गोपाल पुत्र श्री रामनारायण द्वारा दिनांक 04.07.1973 को क्रय की गई भूमि को उनके पिता श्री रामनारायण द्वारा दिनांक 24.07.1975 को श्रीमती मेवादेवी को बेचान किए जाने से श्री गोपाल के पास उक्त विवादित खसरा संख्या 378 की भूमि में से कोई भूमि शेष नहीं रहती है। इसके उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उपरोक्त तथ्यों की जांच किए बिना ही खसरा संख्या 378 रकबा 5.16 बीघा भूमि में से 4.00 बीघा भूमि का नामान्तरकरण श्रीमती मेवादेवी पत्नि श्री गणपत लाल गर्ग निवासी आबूरोड के हक में एवं शेष 1.16 बीघा भूमि का नामान्तरकरण श्री गोपाल पुत्र श्री रामनारायण सोनी निवासी आबूरोड के हक में दर्ज कर स्वीकृत किया गया है, जबकि उपरोक्त वर्णित तथ्यों के आधार पर श्रीमती मेवादेवी पत्नि श्री गणपतलाल गर्ग निवासी आबूरोड का खसरा संख्या 378 रकबा 5.16 बीघा भूमि में से 3.14 बीघा भूमि पर ही हक हिस्सा था एवं श्री गोपाल पुत्र श्री रामनारायण की खसरा संख्या 378 की भूमि को दिनांक 24.07.1975 को श्रीमती मेवादेवी को बेचान किए जाने श्री गोपाल के पास उक्त विवादित खसरा संख्या 378 में से कोई भूमि शेष नहीं रहती है। अतः उपरोक्त तथ्यों के अवलोकन से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 167 विधि सम्मत नहीं पाया जाता है। जहां तक श्रीमती नूरी पुत्री श्री उस्मान निवासी आबूरोड द्वारा दिनांक 24.07.1975 को श्रीमती मेवादेवी बेवा श्री गणपतलाल अग्रवाल निवासी आबूरोड के हक में किए गए इकरारनामे का कथन है तो इस सम्बन्ध में पत्रावली पर उपलब्ध दस्तोवजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह पाया जाता है कि अपीलांट द्वारा उक्त इकरारनामे के आधार पर किसी भी प्रकार का कोई विक्रय विलेख पंजीकृत करवाया गया हो, ऐसा दस्तावेजी साक्ष्य पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है। अतः ऐसी स्थिति में अपीलांट की अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 167 दिनांक 24.07.1992 को निरस्त किया जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि रेकर्ड एवं दस्तावेजों की जांच कर पुनः नए सिरे से नियमानुसार नामान्तरकरण आदेश पारित करें।

निर्णय सरे-ए-इजलास सुनाया गया ।

(डॉ. भँवर लाल)
जिला कलक्टर, सिरोही

Scanned with CamScanner