# न्यायालय जिला कलक्टर, सिरोही (राज.)

## बईजलास श्रीमती अल्पा चौधरी, आई.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या 11/2024

**अपीलार्थी**

1. श्री शान्तिलाल पुत्र श्री केसाराम भील निवासी वासन तहसील रेवदर जिला सिरोही।
2. श्रीमती पवनीबाई पत्नि श्री शान्तिलाल भील निवासी वासन तहसील रेवदर जिला सिरोही।

बनाम

**रेस्पोडेन्ट**

1. श्रीमती राधादेवी पत्नि श्री अर्जुनराम भील निवासी वासन तहसील रेवदर जिला सिरोही।
2. श्री पुनमाराम पुत्र श्री प्रागाराम कोली निवासी वासन तहसील रेवदर जिला सिरोही।
3. राजस्थान राज्य जरिए तहसीलदार देलदर जिला सिरोही।

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

उपस्थिति :

1. श्री दिलीप राजपुरोहित अधिवक्ता अपीलार्थी की ओर से।
2. श्री प्रमोद कुमार दवे, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या एक की ओर से।
3. श्री कलीम अव्वल, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या दो की ओर से।
4. नायब तहसीलदार सिरोही (पेरोकार सरकार) रेस्पोडेन्ट संख्या तीन की ओर से।

**निर्णय** दिनांक : 14.10.2025

अपीलार्थी ने यह अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 के तहत तहसीलदार देलदर द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 1831 दिनांक 10.06.2024 के विरूद्ध दिनांक 16.08.2024 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 अधिवक्ता श्री प्रमोद कुमार दवे एवं रेस्पोडेन्ट संख्या दो की ओर से अधिवक्ता श्री कलीम अव्वल द्वारा जरिए वकालतनामा के उपस्थिति दी गई एवं रेस्पोडेन्ट संख्या तीन की ओर से पेरोकार सरकार द्वारा उपस्थिति दी गई। प्रकरण की सुनवाई के दौरान रेस्पोडेन्ट संख्या एक व दो की ओर से जबाव एवं दस्तावेज पेश किए गए, जो शामिल मिसल किए गए।

लगातार पेज नं. 02

जिला कलेक्टर, सिरोही

Scanned with CamScanner

दोनों पक्षों की बहस सुनी गई। अपीलार्थी के लायक अधिवक्ता श्री दिलीप राजपुरोहित द्वारा अपनी बहस में निवेदन किया गया कि मौजा आमथला पटवार हल्का आमथला तहसील देलदर जिला सिरोही में खसरा संख्या 38 रकबा 1.5427 हैक्टेयर किस्म नहरी व खसरा संख्या 41 रकबा 0.0253 हैक्टेयर आबादी भूमि अपीलांट संख्या एक की आई हुई थी। उक्त भूमि के सम्बन्ध में अपीलार्थी के गांव के श्री पुनमाराम पुत्र प्रागाराम कोली ने अपीलांट संख्या एक को धोखे में रखकर सर्वाधिकार पत्र निष्पादित करवाया था, जब अपीलांट संख्या एक को इस सर्वाधिकार पत्र की जानकारी हुई तो श्री पुनमाराम को इसे खारिज करवाने का बोलने पर श्री पुनमाराम खारिज करवाने से मना करने लगा और अपीलांट संख्या एक को उसकी जमीन किसी अन्य व्यक्ति को बेचने की धमकियां देने लगा। श्री पुनमाराम बदमाश प्रवृत्ति का व्यक्ति होने से अपीलांट संख्या एक ने डर कर उसकी सम्पूर्ण जमीन को दिनांक 02.02.2024 को अपनी पत्नि अपीलांट संख्या दो के नाम से बख्शीश कर दी। यह कि अपीलांट संख्या एक ने खसरा संख्या 38 की कृषि आराजी को दो अलग अलग बख्शीशनामे के माध्यम से व खसरा संख्या 41 की अलग बख्शीशनामे से बख्शीश की थी, जिसका नामान्तरकरण दर्ज करने के लिए अपीलार्थीगण ने हल्का पटवारी को इस बख्शीशनामे की प्रतियां भी दी थी, किन्तु तीनों बख्शीशनामे एक जैसे होने के कारण हल्का पटवारी द्वारा एक बख्शीशनामे के आधार पर खसरा संख्या 38 की आधी भूमि का नामान्तरकरण अपीलांट संख्या दो के नाम से दर्ज कर दिया, जिस पर अपीलार्थीगण ने पुनः 8–10 दिन बाद पटवारी हल्का से मिलकर अलग–अलग बख्शीशनामे के निष्पादन की जानकारी देने पर उन्होनें दूसरे बख्शीशनामे के आधार पर नामान्तरकरण प्रक्रियाधीन किया। यह कि इस दौरान पुनमाराम अपीलार्थीगण के घर आकर अपीलार्थीगण को उक्त जमीन उसके कहे अनुसार बेचने के लिए दबाव बनाने लगा तब अपीलार्थीगण ने कहा कि हमने उक्त जमीन का बख्शीशनामा कर दिया है और अपीलार्थी संख्या एक उस जमीन का मालिक नहीं रहा तथा अपीलार्थी संख्या दो उक्त आराजी को बेचना नहीं चाहती है। उसके बाद दिनांक 06.06.2024 को श्री पुनमाराम व श्री गणेश पुत्र खीमाराम पुरोहित व अर्जुन पुत्र जगमालराम भील ये तीनो जने आये और अपीलार्थीगण को डरा–धमकाकर कहने लगे कि तुझे जमीन का क्या करना है, हम जितने पैसे दे रहे है, उतने लेकर चुपचाप हमारे साथ आकर रजिस्ट्री करवा दे, नही तो तुझे व तेरे परिवार को खत्म कर देंगे। तब अपीलार्थीगण ने इनसे निवेदन किया कि उक्त जमीन हमें नहीं बेचनी है और वहां पर जमीन के भाव भी ज्यादा है, जिस पर ये लोग अपीलार्थीगण के साथ गाली गलौच कर वहां से चले गये। इसके बाद दिनांक 10.06.2024 को श्री पुनमाराम ने अपीलार्थी संख्या एक के उक्त सर्वाधिकार पत्र का उपयोग कर खसरा संख्या 38 के आधे हिस्से की जमीन 4,90,000/– रूपये में व खसरा संख्या 41 की सम्पूर्ण आबादी भूमि 3,50,000/– रूपये में राधा देवी पत्नी अर्जुनराम के नाम बेचान करना बताकर रजिस्ट्री करवा दी और उसका नामान्तरकरण भी उसी दिन करवा दिया। जबकि न तो अपीलार्थीगण ने उक्त जमीन को बेचने के लिए पुनमाराम को बोला था और न ही इन रजिस्ट्रीयों में उल्लेखित राशि अपीलार्थीगण ने कभी प्राप्त की तथा न ही इस जमीन का कब्जा कभी राधादेवी ने लिया है तथा आज भी इस पर अपीलार्थीगण का ही कब्जा काश्त हैं तथा इस रजिस्ट्री में बतौर गवाह अर्जुनराम व गणेशराम ने हस्ताक्षर किये हैं। जबकि इन सबको यह पूर्ण रूप से जानकारी थी कि उक्त जमीन अपीलार्थी संख्या दो के नाम की हैं और इसका बख्शीशनामा भी हो रखा है और मैंने कभी पुनमाराम को उक्त

लगातार पेज नं. 03

जिला कलेक्टर, सिरोही

Scanned with CamScanner

जमीन अर्जुन की पत्नी अप्रार्थी संख्या एक के नाम करवाने के लिए नहीं बोला है और न ही राधादेवी के पास इतना पैसा है कि वो अपीलार्थीगण को उक्त धनराशि दे सके। इस प्रकार श्री पुनमाराम, अर्जुन व उसकी पत्नी राधा व गणेश पुरोहित ने अपीलार्थीगण अनुसूचित जनजाति के व्यक्ति की जमीन को हड़पने के लिए षड्यन्त्र पूर्वक सब कुछ जानते हुए केवल नामान्तरकरण प्रक्रियाधीन होने से उक्त फर्जी रजिस्ट्री करवाकर नामान्तरकरण संख्या 1831 दर्ज करवा दिया। यह कि विक्रय विलेख निष्पादन दिनांक 10.06.2024 से पूर्व अपीलार्थी संख्या एक ने दिनांक 02.02.2024 को खसरा संख्या 38 की सम्पूर्ण आराजी का बख्शीशनामा अपीलार्थी संख्या दो के नाम से कर उसका पंजीयन भी उपपंजीयक कार्यालय देलदर में किया जा चुका था। ऐसी स्थिति में विक्रय विलेख निष्पादन की दिनांक 10.06.2024 को उक्त खसरा संख्या 38 की कृषि आराजी का खातेदार नहीं होने व केवल मात्र हल्का पटवारी द्वारा नामान्तरकरण दर्ज नहीं करने से रेस्पोडेन्ट संख्या एक व दो ने षड्यन्त्रपूर्वक उक्त विक्रय विलेख का निष्पादन कर आलौच्य नामान्तरकरण दर्ज करवाया गया, जो काबिले खारिज हैं। यह कि रेस्पोडेन्ट संख्या एक व दो ने केवल हल्का पटवारी द्वारा समय पर नामान्तरकरण दर्ज नहीं करने से अवैध विक्रय विलेख का निष्पादन कर राजस्व रेकर्ड में बिना किसी जाँच पडताल व स्वतः दर्ज होने से अपीलार्थी संख्या दो के पक्ष में बख्शीसनामा पूर्व में पंजीकृत होने के बावजूद भी रेस्पोडेन्ट संख्या एक व दो ने राजस्व अधिकारियों से मिलीभगत कर अपीलार्थी की पुश्तैनी कृषि आराजी को हड़प करने की बदनियति से आलोच्य नामान्तरकरण दर्ज करवाया है, जो काबिले खारिज है। यह कि उपरोक्त वर्णित खसरा संख्या की सम्पूर्ण कृषि आराजी में अपीलार्थी संख्या दो काबिज होकर काश्त कर रही है, परन्तु राजस्व रेकर्ड में खसरा संख्या 38 के आधे हक हिस्से में अपीलार्थी संख्या दो का नाम दर्ज नहीं होने से अपीलार्थी के हक अधिकारों के प्रति शंका उत्पन्न हो रही है तथा अपीलार्थी का नाम राजस्व रेकर्ड में दर्ज नहीं होने से अपीलार्थी को बतौर खातेदार प्राप्त होने वाले अधिकारो से वंचित होना पड़ रहा है। यह कि राजस्व अधिकारियों द्वारा नामान्तरकरण समय पर अपीलार्थी के नाम दर्ज नहीं किये जाने से अपीलार्थी को बतौर खातेदार प्राप्त होने वाले हक अधिकारो पर कोई प्रभाव नहीं पडता है तथा नामान्तरकरण एक फिसकल एन्ट्री है तथा नामान्तरकरण दर्ज होने या नहीं होने से खातेदार को प्राप्त होने वाले खातेदारों के हक अधिकारों पर कोई प्रभाव नहीं पड़ता है एवं राजस्व अधिकारियों द्वारा अपीलार्थी के पक्ष में नामान्तरकरण दर्ज नहीं किये जाने मात्र से अपीलार्थी के खातेदारी हक अधिकार समाप्त नहीं होते है। यह कि अपीलार्थीगण को रेस्पोडेन्ट व अन्य लोगो के इस अवैध कृत्य की जानकारी होने पर उसके द्वारा एक प्रथम सूचना रिपोर्ट संख्या 236 अन्तर्गत धारा 420, 467, 120बी भा. द.सं. व 3(1)(त). 3(1)(), 3(2) (आ) अनुसूचित जाति जनजाति अधिनियम के अन्तर्गत दर्ज करवायी तथा एक लिखित प्रार्थना पत्र रेस्पोडेन्ट संख्या तीन को प्रस्तुत कर उक्त आलोच्य नामान्तरकरण निरस्त किये जाने का निवेदन किया, जिस पर रेस्पोडेन्ट संख्या तीन द्वारा अपने स्तर पर उक्त नामान्तरकरण को खारिज करवाने के लिए प्रयास किये गये परन्तु उक्त नामान्तरकरण स्वतः दर्ज होने से रेस्पोडेन्ट संख्या तीन द्वारा उक्त नामान्तरकरण खारिज नही हो सका। इसलिए अपीलार्थी को यह अपील श्रीमान् के समक्ष प्रस्तुत करने की हिदायत दिये जाने पर यह अपील श्रीमान् के समक्ष प्रस्तुत की जा रही है। अतः श्रीमान से निवेदन है कि अपीलांट की अपील को

लगातार पेज नं. 04

न्यायालय जिला कलेक्टर सिरोही (राज०)

जिला कलेक्टर, सिरोही

Scanned with CamScanner

स्वीकार फरमाकर नामान्तरकरण संख्या 1831 दिनांक 10.06.2024 को अपास्त कर खसरा संख्या 38 के शेष आधे हक हिस्से का नामान्तरकरण अपीलांट संख्या दो के पक्ष में दर्ज करवाने का आदेश फरमावें।

रेस्पोडेन्ट संख्या एक की ओर से अधिवक्ता श्री प्रमोद कुमार दवे द्वारा दौराने बहस निवेदन किया गया कि खसरा संख्या 38 की रकबा 1.5427 हैक्टेयर भूमि के सम्बन्ध में अपीलांट संख्या एक ने धोखे में रखकर कोई सर्वाधिकार पत्र नहीं बनाया गया था। अपीलार्थी संख्या एक ने अर्जुन भील से कुल रुपये 8,40,000/– दिनांक 20.04.2017 को प्राप्त किये थे तथा उसकी रसीद भी दिनांक 20.04.2017 को दी थी तथा खसरा संख्या 38 व 41 की खातेदारी भूमि व आबादी भूमि श्री अर्जुन भील को दे दी थी, जिसका बेचान ईकरार भी दिनांक 19.10.2022 को निष्पादित कर दिया था। हकीकत यह कि अपीलार्थी संख्या एक श्री शांतिलाल ने गुजरात राज्य के आनन्द शहर में तम्बाकू की फैक्ट्री का लेबर ठेका लिया था, जिसके नुकसान होने से व तम्बाकू फैक्ट्री मालिक को रकम भरने के लिये शांतिलाल को राशि की आवश्यकता थी, जिससे उसने अपनी कृषि भूमि व आबादी भूमि को विक्रय का प्रस्ताव रखा तथा श्री अर्जुन भील ने उक्त राशि देना स्वीकार किया था और उसका सर्वाधिकार पत्र पुनमाराम के नाम से बनाकर दिया और बेचान इकरार व रसीद पर गवाहन के समक्ष हस्ताक्षर करके दिये थे। उक्त सर्वाधिकार के आधार पर पुनमाराम ने राधादेवी के नाम से विक्रय विलेख दिनांक 10.06.2024 को निष्पादित करवाया था तथा उपरोक्त रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के आधार पर नियमानुसार राधादेवी के पक्ष में नामान्तकरण दर्ज हुआ है, जो सही है। यह कि तम्बाकू फैक्ट्री के मालिक श्री पी.पटेल ने एडवांस राशि हेतु कार्यवाही की थी, तब शांतिलाल के भुआ के लडके श्री अर्जुन ने रकम लेकर शांतिलाल व गांव के अन्य लोगो के साथ जाकर फैक्ट्री मालिक श्री पी.पटेल को रकम जमा करायी थी अन्यथा गुजरात में मुकदमा बनता व शांतिलाल के जेल में जाने की पूर्ण संभावना थी, जिससे शांतिलाल ने कुल 11 लाख रुपये लिए और अपनी जमीन बेचने के लिये कहा तब विक्रय विलेख निष्पादित करवाया है, जिसकी सम्पूर्ण जानकारी अपीलार्थी को शुरु से रही है। यह कि शांतिलाल के द्वारा राशि प्राप्ति के पश्चात नियत में खोट आ गया, जिससे उसने अपनी पत्नी के नाम से फर्जी रुप से बख्शीश करवाई और यह मनगढंत कहानी गढ कर अब यह गलत अपील पेश की है। यह कि फैक्ट्री मालिक को राशि देने के पश्चात अपीलार्थी की नियत में खोट आ गई और उसने अपनी पत्नी के नाम से बख्शीश नामा फर्जी रुप से निष्पादित करवा दिया और यह झुठी कहानी गढी और झुठा मुकदमा दर्ज कराया है, जबकि रेस्पोडेण्ट संख्या एक के पक्ष में सही विक्रय विलेख के आधार पर नामान्तकरण दर्ज हुआ है, जिसे खारिज कराने का अपीलार्थी को कोई हक अधिकार नहीं है। यह कि मौके पर कब्जा भी रेस्पोडेण्ट संख्या एक का ही है और अपीलार्थी संख्या एक का ना तो कोई कब्जा है और ना ही अपीलार्थी संख्या एक को अपीलार्थी संख्या दो के पक्ष में बख्शीश करने का कोई हक अधिकार था। अपीलार्थी संख्या एक मौके पर कब्जा सुपुर्द कर राशि प्राप्त कर चुका था और बाद में अपनी नियत मे खोट आने पर अपनी पत्नी के नाम से फर्जी रुप से बख्शीशनामा करवा कर अपने पास रख लिया था। जिसके आधार पर यह गलत कार्यवाही अब की है, जो खारिज किए जाने योग्य है। यह कि अपीलार्थीगण द्वारा अपनी कृषि आराजी का बेचान कर सम्पूर्ण राशि प्राप्त की जा चुकी थी और मौके पर कब्जा सुपुर्द कर दिया था। वर्तमान में अपीलार्थी खातेदार

लगातार पेज नं. 05

जिला कलेक्टर, सिरोही

Scanned with CamScanner

नही है और ना ही कब्जाधारी है। यह कि अपीलांट ने अपील देरीना पेश की है जिसका कोई कारण अपील में पेश नहीं किया है और ना ही छूट हेतु अलग से प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने हेतु निवेदन किया है कि छूट प्राप्त के पश्चात अपील को अन्दर म्याद माना जायें। अतः श्रीमान से निवेदन है कि अपीलांट की अपील परिपोषणीय नहीं होने से खारिज किया जाना फरमावें।

रेस्पोडेन्ट संख्या दो की ओर से अधिवक्ता श्री कलीम अव्वल द्वारा दौराने बहस निवेदन किया गया कि खसरा संख्या 38 की रकबा 1.5427 हैक्टेयर किरम नहरी व खसरा संख्या 41 रकबा 0.0253 हैक्टेयर आबादी भूमि के सम्बन्ध में रेस्पोडेन्ट संख्या एक ने धोखे में रखकर कोई सर्वाधिकार पत्र नहीं बनाया गया था। अपीलार्थी संख्या एक ने अर्जुन भील से कुल रुपये 8,40,000/– दिनांक 20.04.2017 को प्राप्त किये थे तथा उसकी रसीद भी दिनांक 20.04.2017 को दी थी तथा उक्त भूमि की खातेदारी भूमि व आबादी भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या एक के पति श्री अर्जुन भील को बेचान तय किया था, जिसका बेचान ईकरार भी दिनांक 19.10.2022 को निष्पादित कर दिया था। यह कि अपीलार्थी संख्या एक श्री शांतिलाल ने गुजरात राज्य के आनन्द शहर में तम्बाकू की फैक्ट्री का लेबर ठेका लिया था, जहां नुकसान होने से व मालिक को रकम भरने हेतु उसे रकम की आवश्यकता होने से उसके द्वारा उसकी कृषि भूमि व आबादी भूमि को बेचान का प्रस्ताव रेस्पोडेन्ट संख्या एक के पति श्री अर्जुन भील के समक्ष रखा, जिसे रेस्पोडेन्ट संख्या एक के पति अर्जुनराम द्वारा उक्त भूमि क प्रतिफल राशि अपीलांट संख्या एक को देना स्वीकार किया गया। उक्त भूमि जरिए प्रतिफल खरीद की है, अपीलांट संख्या एक द्वारा उपरोक्त भूमि का बेचान पूर्ण होने के बाद ही सर्वाधिकार पत्र रेस्पोडेन्ट संख्या दो के नाम से बनाकर विक्रय विलेख दिनांक 10.06.2024 को रेस्पोडेन्ट संख्या एक के नाम सप्रतिफल निष्पादित किया गया है और उसी के आधार पर सही नामान्तरकरण दर्ज किया गया है। यह कि गुजरात में तम्बाकू फैक्ट्री के मालिक के द्वारा एडवांस राशि अपीलांट संख्या एक से क्लेम करने व अपीलांट शांतिलाल के विरूद्ध मुकदमा करने का कहने पर अपीलांट के निवेदन व उक्त भूमि के बेचान को स्वीकार कर अपीलांट संख्या एक के भुआ के लडके श्री अर्जुन द्वारा रकम लेकर शांतिलाल व गांव के अन्य लोगो के साथ जाकर अपीलांट के लिए अपीलांट को देकर व फिर उक्त शांतिलाल द्वारा उक्त रकम फैक्ट्री मालिक श्री पी.पटेल को जमा करावाई गई। अपीलांट को रकम की आवश्यकता होने से उसके द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या एक व उसके पति अर्जुन से कुल 11 लाख रुपये प्रतिफल प्राप्त कर उक्त विक्रय विलेख निष्पादित करवाया है, जो आज भी लागू है। यह कि अपीलांट संख्या एक के द्वारा बेचान प्रतिफल राशि प्राप्त करने व बेचान निष्पादित करने के बाद भी उसकी नियत में खोट आ जाने से उसके द्वारा उसकी पत्नी अपीलांट संख्या दो के विरूद्ध फर्जी बख्शीश करवाई और अपीलांटगण द्वारा आपस में आपराधिक षडयंत्र रचकर गलत अपील पेश की है, जो कानूनन परिपोषणीय नहीं है। यह कि वादग्रस्त भूमि खरीद करने के बाद से ही रेस्पोडेन्ट संख्या एक बतौर मालिक काबिज है। उपरोक्त भूमि खरीद करने के बाद रेस्पोडेन्ट संख्या एक को उपरोक्त भूमि में पूर्ण मालिकाना हक व अधिकार पैदा हो चुके थे, जिससे रेस्पोडेन्ट संख्या एक को बेचान की गई भूमि के सम्बन्ध में किसी प्रकार की कोई बख्शीश करने का अपीलांट संख्या एक को कोई हक अधिकार ही नहीं रहा है। यह

लगातार पेज नं. 06

न्यायालय जिला कलक्टर सिरोही (राज.)

जिला कलेक्टर, सिरोही

Scanned with CamScanner

कि मौके पर कब्जा भी रेस्पोडेण्ट संख्या एक का ही है और अपीलार्थी संख्या एक का ना तो कोई कब्जा है और ना ही अपीलार्थी संख्या एक को अपीलार्थी संख्या दो के पक्ष में बख्शीश करने का कोई हक अधिकार था। अपीलार्थी संख्या एक मौके पर कब्जा सुपुर्द कर राशि प्राप्त कर चुका था और बाद में अपनी नियत मे खोट आने पर अपनी पत्नी के नाम से फर्जी रुप से बख्शीशनामा करवा कर अपने पास रख लिया था। जिसके आधार पर यह गलत कार्यवाही अब की है, जो खारिज किए जाने योग्य है। यह कि अपीलार्थीगण द्वारा अपनी कृषि आराजी का बेचान कर सम्पूर्ण राशि प्राप्त की जा चुकी थी और मौके पर कब्जा सुपुर्द कर दिया था। वर्तमान में अपीलार्थी खातेदार नही है और ना ही कब्जाधारी है। यह कि अपीलांट का खसरा संख्या 38 की भूमि पर बेचान के बाद कभी भी कोई कब्जा अथवा किसी प्रकार का कोई हक अधिकार शेष नहीं रहा है तथा उक्त भूमि के रजिस्टर्ड बेचान के बाद भूमि के सभी हक अधिकार खरीददार में निहित हो चुके है। रेस्पोडेन्ट खरीददार भूमि को खरीद करने के बाद से ही उक्त भूमि पर बतौर मालिक काबिज है। रेस्पोडेन्ट संख्या एक के पक्ष में रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के निष्पादन के आधार पर यह नामान्तरकरण विधिवत सही दर्ज किया गया है। यह कि अपीलांट की अपील म्याद बाहर पेश है और अपीलांट द्वारा मीमों में मर्यादा काल सम्बन्धी स्पष्ट अभिवचन नहीं किए गए है और ना ही स्पष्ट किया है कि अपीलांट की अपील किस प्रकार से अन्दर म्याद पेश की जा रही है। अपीलांट की यह अपील अभिवचन के सिद्धान्तों के विरूद्ध होने से व उपरोक्त अपील पेश किए जाने का कोई वाद कारण पैदा नहीं होने से कानूनन परिपाषणीय नहीं है। अतः श्रीमान से निवेदन है कि अपीलांट की अपील परिपोषणीय नहीं होने से खारिज किया जाना फरमावें।

रेस्पोडेन्ट संख्या तीन की ओर से बहस में पेरोकार सरकार द्वारा निवेदन किया गया कि ग्राम आमथला में अपीलांट के नाम से खसरा संख्या 38 रकबा 1.5427 हैक्टेयर व खसरा संख्या 41 रकबा 0.0253 हैक्टेयर भूमि आई हुई थी, जिसे अपीलांट श्री शान्तिलाल पुत्र श्री केसाराम जाति भील द्वारा दिनांक 02.02.2024 को उक्त दोनों खसरों का बख्शीशनामा अपनी पत्नि श्री पवनीबाई के नाम जरिए पंजीयन संख्या 20240360100119, 202403600100120 व 202403600100121 कर दिया था, जिसमें खसरा संख्या नम्बर 38 रकबा 1.5427 हैक्टेयर में पंजीयनशुदा बख्शीश विलेख क्रमांक 2024036100119 द्वारा पवनीबाई पत्नि श्री शांतिलाल के नाम 1/2 हिस्से का बख्शीश का नामान्तरकरण संख्या 1828 दिनांक 01.05.2024 को दर्ज होकर राजस्व रेकर्ड में इन्द्राज हो चुका है तथा पंजीयनशुदा बख्शीश विलेख क्रमांक 202403600100120 दिनांक 02.02.2024, जो कि श्री शांतिलाल ने शेष 1/2 हिस्से की भूमि खसरा संख्या 38 की अपनी पत्नि श्री पवनीबाई को बख्शीश की थी, उसका नामान्तरकरण दर्ज नहीं होने से राजस्व रेकर्ड में 1/2 हिस्सा श्री शान्तिलाल पुत्र श्री केसाराम के नाम दर्ज रहा। इसी दरम्यान श्री पुनमाराम पुत्र श्री प्रागाराम जाति कोली द्वारा जरिए सर्वाधिकार पत्र के द्वारा श्रीमती राधादेवी पत्नि श्री अर्जुनराम जाति भील को दिनांक 10.06.2024 को जरिए रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के द्वारा बेचान कर दी, जिसका तत्कालीन समय में नामान्तरकरण स्वतः दर्ज होने की प्रक्रिया चालू होने के कारण स्वतः नामान्तरकरण श्रीमती राधादेवी के नाम खसरा संख्या 38 में हिस्सा 1/2 दर्ज हो गया।

जिला कलेक्टर, सिरोही

लगातार पेज नं. 07

Scanned with CamScanner

उभय पक्ष की सुनी गई बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का भलीभॉति अध्ययन एवं अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 1831 दिनांक 10.06.2024 की सत्यापित प्रति का भी अवलोकन किया तो निष्कर्ष इस प्रकार है कि मौजा आमथला पटवार हल्का आमथला तहसील देलदर जिला सिरोही में स्थित खसरा संख्या 38 रकबा 1.5427 हैक्टेयर व खसरा संख्या 41 रकबा 0.0253 हैक्टेयर भूमि अपीलांट श्री शान्तिलाल पुत्र श्री केसाराम भील की आई हुई थी। अपीलांट श्री शांतिलाल द्वारा उपरोक्त वर्णित खसरा संख्या 38 रकबा 1.5427 हैक्टेयर व खसरा संख्या 41 रकबा 0.0253 हैक्टेयर भूमि का बख्शीशनामा अपनी पत्नि श्रीमती पवनी बाई के हक में दिनांक 02.02.2024 को जरिए पंजीयन संख्या 20240360100119, 202403600100120 व 202403600100121 के द्वारा किया गया था। अपीलांट श्री शांतिलाल द्वारा उपरोक्त वर्णित खसरा संख्या 38 रकबा 1.5427 हैक्टेयर भूमि का बख्शीशनामा अपनी पत्नि श्रीमती पवनीबाई के हक में दो भागों में किया गया था, जिसमें से खसरा संख्या 38 रकबा 1.5427 हैक्टेयर भूमि के 1/2 भाग का बख्शीशनामा पंजीयन क्रमांक 20240360100119 दिनांक 02.02.2024 को पंजीबद्ध हुआ तथा खसरा संख्या 38 की शेष 1/2 हिस्से की भूमि का बख्शीशनामा पंजीयन क्रमांक 202403600100120 दिनांक 02.02.2024 को पंजीबद्ध हुआ था। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह पाया जाता है कि अपीलांट श्री शांतिलाल द्वारा खसरा संख्या 38 की 1/2 हिस्से की भूमि का अपनी पत्नि श्रीमती पवनीबाई को किए गए बख्शीशनामा पंजीयन क्रमांक 20240360100119 दिनांक 02.02.2024 का नामान्तरकरण संख्या 1828 दिनांक 01.05.2024 को दर्ज होकर राजस्व रेकर्ड में श्रीमती पवनीबाई के नाम दर्ज हुआ तथा खसरा संख्या 38 की शेष 1/2 हिस्से की भूमि, जिसका बख्शीशनामा अपीलांट श्री शांतिलाल ने अपनी पत्नि श्रीमती पवनीबाई के हक में जरिए पंजीयन क्रमांक 202403600100120 दिनांक 02.02.2024 के द्वारा किया गया था, उसका राजस्व रेकर्ड में नामान्तरकरण दर्ज नहीं होने से उक्त भूमि अपीलांट श्री शांतिलाल के नाम से 1/2 हिस्सा राजस्व रेकर्ड में दर्ज रही। इसी दरम्यान रेस्पोडेन्ट संख्या दो श्री पुनमाराम द्वारा जरिए सर्वाधिकार पत्र के उपरोक्त वर्णित खसरा संख्या 38 की शेष 1/2 हिस्से की भूमि का बेचान जरिए रजिस्टर्ड विक्रय विलेख दिनांक 10.06.2024 के द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या एक के हक में कर दिया, जिसका तत्कालीन समय में स्वतः नामान्तरकरण दर्ज होने की प्रक्रिया चालू होने से उक्त भूमि का स्वतः नामान्तकरण संख्या 1831 दिनांक 10.06.2024 को रेस्पोडेन्ट संख्या एक के हक में दर्ज होने से उक्त विवादित खसरा संख्या 38 की शेष 1/2 हिस्से की भूमि राजस्व रेकर्ड में रेस्पोडेन्ट संख्या एक श्रीमती राधादेवी के नाम दर्ज हो गई। चूंकि खसरा संख्या 38 रकबा 1.5427 हैक्टेयर भूमि में से शेष 1/2 हिस्से की भूमि का रेस्पोडेन्ट संख्या दो श्री पुनमाराम द्वारा जरिए सर्वाधिकार पत्र के रेस्पोडेन्ट संख्या एक श्रीमती राधादेवी के हक में किए गए बेचान से पूर्व ही उक्त भूमि का बख्शीशनामा अपीलांट श्री शांतिलाल द्वारा अपनी पत्नि श्रीमती पवनीबाई के हक में दिनांक 02.02.2024 को ही कर दिया था, परन्तु उक्त बख्शीशनामा दिनांक 02.02.2024 का राजस्व रेकर्ड में इन्द्राज नहीं किया जाकर उसके बाद में रेस्पोडेन्ट संख्या दो द्वारा जरिए सर्वाधिकार पत्र के रेस्पोडेन्ट संख्या एक के हक में किए गए बेचान दिनांक 10.06.2024 का राजस्व रेकर्ड में नामान्तरकरण दर्ज किया गया है, जो उचित प्रतीत नहीं होता है। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से

जिला कलेक्टर, सिरोही

लगातार पेज नं. 08

Scanned with CamScanner

यह पाया जाता है कि अपीलांट श्री शांतिलाल द्वारा खसरा संख्या 38 रकबा 1.5427 हैक्टेयर भूमि के शेष 1/2 हिस्से का भी बख्शीशनामा दिनांक 02.02.2024 को ही अपनी पत्नि के नाम पंजीयन करवा दिया था, परन्तु तहसीलदार देलदर द्वारा उक्त बख्शीशनामा का नामान्तरकरण राजस्व रेकर्ड में दर्ज नहीं किया, जबकि उक्त बख्शीशनामा के बाद में रेस्पोडेन्ट संख्या दो श्री पुनमाराम द्वारा जरिए सर्वाधिकार पत्र के उक्त भूमि का बेचान रेस्पोडेन्ट संख्या एक श्रीमती राधादेवी के हक में दिनांक 10.06.2024 को किया गया था, जिसका राजस्व रेकर्ड में नामान्तरकरण संख्या 1831 दिनांक 10.06.2024 को दर्ज कर दिया गया, जो उचित नहीं है क्योंकि अपीलांट द्वारा उक्त भूमि का पहले से ही दिनांक 02.02.2024 को बख्शीशनामा अपनी पत्नि के हक में पंजीबद्ध किए जाने से राजस्व रेकर्ड में नामान्तरकरण उक्त बख्शीशनामा के आधार पर दर्ज किया जाना चाहिए था, परन्तु तहसीलदार देलदर द्वारा उक्त बख्शीशनामा के आधार पर नामान्तरकरण दर्ज नहीं किया जाकर उसके बाद में रेस्पोडेन्ट संख्या दो द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या एक के हक में किए गए बेचान का नामान्तरकरण दर्ज कर स्वीकृत किया गया है, जो प्रथम दृष्टया परिपोषणीय प्रतीत नहीं होता है। इस सम्बन्ध में अपीलांट अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत विधिक दृष्टांत 2022(1) आरआरटी 102 कलवंत राय बनाम जगमालाराम तथा 2013(2) आरआरटी 1213 चौथू व अन्य बनाम राजस्व मण्डल व अन्य में भी राजस्व मण्डल, राजस्थान अजमेर तथा माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने भी यह माना है कि जो दस्तावेज पहले रजिस्टर्ड हुआ है, उसका राजस्व रेकर्ड में इन्द्राज किया जाना उचित है तथा उसके बाद के रजिस्टर्ड सभी दस्तावेजों को प्रारम्भतः शून्य व अप्रभावी माना गया है। यहां यह भी उल्लेखनीय है कि अपीलांट श्री शांतिलाल द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या दो के हक में निष्पादित किए गए सर्वाधिकार पत्र एवं रेस्पोडेन्ट संख्या दो द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या एक के हक में किए गए बेचान दिनांक 10.06.2024 की जानकारी अपीलांट को होने पर उसके द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या दो व अन्य लोगों के विरूद्ध सम्बन्धित पुलिस थाने में एफ.आई.आर. भी दर्ज करवाई गई है। रेस्पोडेन्ट अधिवक्तागणों के द्वारा कथन किया गया है कि अपीलांट श्री शांतिलाल ने गुजरात राज्य के आनन्द शहर में तम्बाकू की फैक्ट्री का लेबर ठेका लिया था, जहां नुकसान होने से व मालिक को रकम भरने हेतु उसे रकम की आवश्यकता होने से उसके द्वारा उसकी कृषि भूमि व आबादी भूमि को बेचान का प्रस्ताव रेस्पोडेन्ट संख्या एक के पति श्री अर्जुन भील के समक्ष रखा, जिसे रेस्पोडेन्ट संख्या एक के पति अर्जुनराम द्वारा उक्त भूमि की प्रतिफल राशि अपीलांट संख्या एक को देना स्वीकार किया गया। इस सम्बन्ध में पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह पाया जाता है कि रेस्पोडेन्ट संख्या एक व दो के द्वारा यदि अपीलांट को किसी भी प्रकार की कोई रकम इत्यादि दी गई हो या उसके द्वारा उक्त भूमि को बेचान किए जाने के इकरार के बाद उक्त भूमि को बख्शीश किए जाने पर रेस्पोडेन्टगण द्वारा अपीलांट के विरूद्ध एफ.आई.आर. दर्ज करवाई जानी चाहिए थी या अपीलांट के विरूद्ध किसी सक्षम सिविल न्यायालय में कार्यवाही की जानी चाहिए थी, परन्तु रेस्पोडेन्ट संख्या एक व दो द्वारा ऐसी किसी भी प्रकार की कोई कार्यवाही की नहीं की है और ना ही ऐसा किसी भी प्रकार का कोई दस्तावेजी साक्ष्य पत्रावली पर उपलब्ध है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य के अवलोकन से यह पाया जाता है कि खसरा संख्या 38 रकबा 1.5427 हैक्टेयर भूमि के शेष 1/2

जिला कलेक्टर, सिरोही

लगातार पेज नं. 09

Scanned with CamScanner

हिस्से की भूमि का राजस्व रेकर्ड में इन्द्राज अपीलांट श्री शांतिलाल द्वारा पूर्व में दिनांक 02.02.2024 को अपनी पत्नि श्रीमती पवनीबाई के हक में किए गए बख्शीशनामा के आधार पर किया जाना चाहिए था, परन्तु तहसीलदार देलदर द्वारा उक्त बख्शीशनामा के आधार पर नामान्तरकरण दर्ज नहीं किया जाकर उसके बाद में रेस्पोडेन्ट संख्या दो द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या एक के हक में जरिए सर्वाधिकार पत्र के किए गए बेचान का नामान्तरकरण दर्ज कर स्वीकृत किया गया है, जो उचित प्रतीत नहीं होता है। अतः ऐसी स्थिति में अपीलांट की स्वीकार की जाकर तहसीलदार देलदर द्वारा स्वीकृत नामान्तकरण संख्या 1831 दिनांक 10.06.2024 को निरस्त किया जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार देलदर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में पहले से पंजीबद्ध दस्तावेज बख्शीशनामा एवं दस्तावेजों की वास्तविक वस्तुस्थिति का परीक्षण कर नियमानुसार राजस्व रेकर्ड में इन्द्राज करने की कार्यवाही संपादित करें।

निर्णय सरे इजलास सुनाया गया ।

(अल्पा चौधरी)
जिला कलक्टर, सिरोही

न्यायालय जिला कलक्टर सिरोही (राज०)

Scanned with CamScanner