न्यायालय जिला कलक्टर, सिरोही (राज.)

बईजलास डॉ. भँवर लाल, आई.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या 39/2018

अपीलार्थी

श्री केशरसिंह पुत्र श्री लालसिंह जाति राजपूत निवासी किवरली तहसील आबूरोड जिला सिरोही।

बनाम

रेस्पोडेन्ट

1. श्री महेन्द्रसिंह शेखावत पुत्र श्री गुलाबसिंह जाति राजपूत निवासी वी.के. मार्बल इण्डस्ट्रीज रिको औद्योगिक क्षेत्र आबूरोड जिला सिरोही।
2. श्री अजय जैन पुत्र श्री ओमप्रकाश जैन जाति जैन निवासी अजय ग्रेनाईट रिको औद्योगिक क्षेत्र आबूरोड जिला सिरोही।
3. श्रीमती अम्बा पत्नि श्री सांकलाजी जाति पुरोहित निवासी किवरली तहसील आबूरोड जिला सिरोही।
4. श्रीमती सविता पत्नि श्री जवानिंगजी जाति पुरोहित निवासी किवरली तहसील आबूरोड जिला सिरोही।
5. सरकार जरिए तहसीलदार आबूरोड जिला सिरोही।

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

उपस्थिति :

1. श्री नगेन्द्र मेडतिया अधिवक्ता अपीलार्थी।
2. नायब तहसीलदार (पेरोकार राज.)
3. श्री दिनेश कुमार सुराणा अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या एक व दो।

न्यायालय जिला कलक्टर सिरोही (राज.)

निर्णय दिनांक : 30.05.2022

अपीलार्थी ने यह अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 के तहत तहसीलदार आबूरोड द्वारा उनके नामान्तरकरण संख्या 2079 दिनांक 02.08.2018 के विरूद्ध दिनांक 15.10.2018 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 व दो की ओर से अधिवक्ता श्री दिनेश कुमार सुराणा ने [illegible] एवं रेस्पोडेन्ट संख्या पांच की ओर से पेरोकार सरकार द्वारा उपस्थि[illegible]

Signature Not Verified
Digitally signed by Bhanwar Lal
Date: 2023.03.01 13:15:26 IST
Reason: SelfAttested

दोनों पक्षों की [illegible] के लायक अधिवक्ता [illegible]न्द्र मेडतिया द्वारा अपनी बहस में निवेदन किया [illegible] कि मौजा किवरली [illegible]का किवरली तहसील आबूरोड जिला सिरोही में खसरा संख्या 1277/1, 1329, 1300, 1331, 1332, 1333, 1335, 1336, 1339, 1340, 1341 एवं 1342 कुल किता 12 रकबा

जिला कलक्टर, सिरोही

Scanned with CamScanner

18 बीघा 11 बिस्वा कृषि भूमि आई हुई थी, जिसके राजस्व रेकर्ड में कुल किता 16 रकबा 24 बीघा 09 बिस्वा भूमि दर्ज थी। दिनांक 01.05.2018 को दर्ज हुए नामान्तकरण अनुसार कुल रकबा 18 बीघा 11 बिस्वा भूमि दर्ज है। उक्त कृषि भूमि में श्रीमती सविता पत्नि श्री जवानिंगजी पुरोहित निवासी किवरली का कुल 20/320 खातेदारी हक हिस्सा था, जिसमें से अपीलांट ने दिनांक 27.09.2016 को जरिए पंजीकृत विक्रय विलेख के 20/640 वां हिस्सा प्रतिफल राशि अदा कर क्रय किया एवं मौके पर कब्जा प्राप्त किया। तत्पश्चात दिनांक 27.02.2018 को रेस्पोडेन्ट संख्या चार का शेष बचा हुआ हिस्सा 20/640 कृषि भूमि संलग्न अधिकारों सहित प्रतिफल राशि अदा कर क्रय किया एवं मौके पर कब्जा प्राप्त किया। रेस्पोडेन्ट संख्या चार का सम्पूर्ण हिस्से पर अपीलांट का कब्जा काश्त है एवं उक्त कृषि भूमि शेष करीब 12 बीघा भी अपीलांट के पास भोग पर एवं स्वामित्व के अनुसार कब्जा काश्त अपीलांट का ही है। यह है कि अपीलांट ने उक्त रेस्पोडेन्ट संख्या चार से क्रय की गई भूमि का नामान्तरकरण दर्ज कराने हेतु राजस्व केम्प में माह अप्रेल 2018 में निवेदन करने पर रेस्पोडेन्ट संख्या एक व दो ने उक्त 18 बीघा 11 बिस्वा कृषि भूमि का कुछ भाग क्रय करना बताया एवं अपीलांट का एवं रेस्पोडेन्ट संख्या एक व दो का नामान्तरकरण दर्ज नहीं हुआ, जिसमें यह ज्ञात हुआ कि रेस्पोडेन्ट संख्या एक व दो ने रेस्पोडेन्ट संख्या तीन व चार का हक हिस्सा क्रय किया है, जिस पर अपीलांट द्वारा जानकारी लेने पर ज्ञात हुआ कि रेस्पोडेन्ट संख्या तीन व चार का हक हिस्सा जरिए पंजीकृत विक्रय विलेख संख्या 2015000410 दिनांक 27.02.2015 के द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या तीन व चार के आम मुख्त्यार श्री रविशंकर पुत्र श्री जवानिंगजी पुरोहित द्वारा विक्रय किया गया है। यह है कि रेस्पोडेन्ट संख्या एक व दो एवं श्री रविशंकर ने षडयन्त्र रचकर रेस्पोडेन्ट संख्या तीन व चार की फर्जी जाली कुटरचित पॉवर ऑफ एटोर्नी तैयार कर रेस्पोडेन्ट संख्या एक के हक में विक्रय विलेख संख्या 2015000410 दिनांक 27.02.2015 पंजीकृत करवाया है, जिसके आधार पर उक्त नामान्तरकरण दर्ज हुआ है, जो खारिज किए जाने योग्य है। यह है कि रेस्पोडेन्ट संख्या तीन व चार ने पॉवर ऑफ एटोर्नी निष्पादित ही नहीं की है, जिससे उक्त विक्रय विलेख प्रारम्भतः शून्य है। यह है कि रेस्पोडेन्ट संख्या तीन ने जरिए श्री सीताराम पुरोहित के एक फौजदारी प्रकरण संख्या 102 दिनांक 04.05.2018 रेस्पोडेन्ट संख्या एक व दो एवं श्री रविशंकर एवं श्री अशोक कुमार सैन के विरूद्ध अन्तर्गत धारा 420, 406, 467, 468, 471, 120बी, आईपीसी में दर्ज करवाकर जाली एवं कूटरचित पॉवर ऑफ एटोर्नी तैयार कर उक्त विक्रय विलेख पंजीकृत करवाने के कारण उक्त विक्रय विलेख को प्रारम्भतः शून्य होने का कथन कर प्रकरण दर्ज करवाया। यह है कि रेस्पोडेन्ट संख्या एक व दो ने दिनांक 23.06.2014 को रेस्पोडेन्ट संख्या तीन व चार से विक्रय करार रेस्पोडेन्ट संख्या तीन व चार का हक हिस्सा रूपए 53,47,500/- करना दर्शाया है, जबकि विक्रय करार राशि रेस्पोडेन्ट संख्या तीन व चार को अदा नहीं की गई है, जो प्रथम सूचना रिपोर्ट से साबित है। यह है कि मौके पर रेस्पोडेन्ट संख्या एक व दो का कब्जा सुपूर्द नहीं किया गया है एवं विक्रय विलेख की शर्त संख्या पांच में कब्जा सुपूर्दगी का इन्द्राज गलत किया गया है। इस प्रकार उक्त विक्रय विलेख शून्य होने से एवं मौके पर कब्जा काश्त न होने से उक्त नामान्तरकरण कानूनन परिपोषणीय नहीं है। यह है कि उक्त कृषि भूमि बाबत एक प्रकरण न्यायालय सहायक कलक्टर आबूपर्वत में वाद संख्या 25/2008 सुरेश बनाम जवानिंग व अन्य के नाम से

जिला कलेक्टर, सिरोही

Signature Not Verified
Digitally signed by Bhanwar Lal
Date: 2023.03.01 13:15:26 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with CamScanner

विचाराधीन है, जिसे नजरअंदाज कर उक्त नामान्तरकरण दर्ज किया गया है, जो गलत है। यह है कि अपीलांट ने रेस्पोडेन्ट संख्या एक व दो के हक में किए गए विक्रय विलेख को शून्य घोषित करवाने का वाद न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश संख्या 01 आबूरोड के समक्ष रेस्पोडेन्ट के विरूद्ध पेश किया है, जो विचाराधीन है। अतः श्रीमान से निवेदन है कि अपीलांट की अपील स्वीकार फरमाकर उक्त नामान्तरकरण संख्या 2079 दिनांक 02.08.2018 को निरस्त किया जाना फरमावें।

रेस्पोडेन्ट संख्या एक व दो की ओर से अधिवक्ता श्री दिनेश कुमार सुराणा ने अपनी बहस में निवेदन किया कि उक्त नामान्तरकरण आदेश पारित करने में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा किसी भी प्रकार की कोई गलती नहीं की है। यह है कि अपीलांट द्वारा गलत तथ्यों के आधार पर यह अपील प्रस्तुत की गई है। यह है कि पुलिस थाना आबूरोड सदर में किसी अन्य अहितबद्ध व्यक्ति द्वारा प्रथम सूचना रिपोर्ट पेश की गई है, जिसे इस प्रकरण में पक्षकार ही नहीं बनाया गया है। यह है कि प्रकरण संख्या 102 दिनांक 04.05.2018 में चालान पेश किया गया है, जिसे किसी भी न्यायालय द्वारा निरस्त नहीं किया गया है, जबकि रजिस्टर्ड विक्रय विलेख सक्षम न्यायालय के द्वारा ही निरस्त किया जा सकता है। अतः पुलिस थाना आबूरोड सदर द्वारा पेश किए गए चालान के आधार उक्त नामान्तरकरण को शून्य घोषित नहीं किया जा सकता है। यह है कि रेस्पोडेन्ट संख्या तीन व चार को इस विक्रय विलेख से कोई आपत्ति होती होती तो वे स्वयं अपील प्रस्तुत कर सकते है, परन्तु उनके द्वारा किसी भी प्रकार की कोई अपील प्रस्तुत नहीं की है। यह है कि अपीलांट ने रेस्पोडेन्ट को हैरान परेशान करने की नियत से यह अपील प्रस्तुत की है, जो निरस्त किए जाने योग्य है। अतः श्रीमान से निवेदन है कि अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील का कोई आधार नहीं है। अतः अपीलान्ट की अपील खारिज किया जाना फरमावें।

रेस्पोडेन्ट संख्या तीन व चार की ओर से किसी भी प्रकार की कोई उपस्थिति दर्ज नहीं की गई है एवं न ही बहस हेतु नियत तिथि पर इस न्यायालय में उपस्थित हुए।

रेस्पोडेन्ट संख्या पांच 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 किवरली की रिपोर्ट के आधार पर रजिस्टर्ड विक्रय विलेख संख्या 2015000410 दिनांक 27.02.2015 की पालना में उक्त नामान्तरकरण को स्वीकार 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।

Signature Not Verified

दोनों पक्षों की [illegible] पत्रावली का भलीभॉति अध्ययन एवं अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का भी अवलोकन किया तो निष्कर्ष इस प्रकार है कि विवादित भूमि मौजा किवरली पटवार हल्का किवरली तहसील आबूरोड जिला सिरोही में खसरा संख्या 1277/1, 1329, 1330, 1331, 1332, 1333, 1335, 1336, 1339, 1340, 1341 एवं 1342 कुल किता 12 रकबा 18 बीघा 11 बिस्वा कृषि भूमि आई हुई है। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के

Digitally signed by Bhanwar Lal
Date: 2023.03.01 13:15:26 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलेक्टर, सिरोही

Scanned with CamScanner

अवलोकन से यह प्रतीत होता है कि तहसीलदार आबूरोड के आदेश क्रमांक/भू.अ./2018/1876 दिनांक 27.07.2018 की पालना में एवं विक्रय विलेख संख्या 2015000410 दिनांक 27.02.2015 एवं शुद्धि पत्र संख्या 20180306810473 दिनांक 25.06.2018 की पालना में पटवार हल्का किवरली द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट दिनांक 01.08.2018 के आधार पर भू–अभिलेख निरीक्षक द्वारा दिनांक 02.08.2018 को जांच उपरान्त तहसीलदार आबूरोड द्वारा उक्त नामान्तरकरण संख्या 2079 दिनांक 02.08.2018 को स्वीकार किया गया है। अपीलांट अधिवक्ता का कथन है कि रेस्पोडेन्ट संख्या चार ने अपने हक हिस्से की 20/320 खातेदारी भूमि में से अपीलांट ने दिनांक 27.09.2016 को जरिए पंजीकृत विक्रय विलेख के 20/640 वां हिस्सा प्रतिफल राशि अदा कर क्रय किया एवं मौके पर कब्जा प्राप्त किया। तत्पश्चात दिनांक 27.02.2018 को रेस्पोडेन्ट संख्या चार का शेष बचा हुआ हिस्सा 20/640 कृषि भूमि संलग्न अधिकारों सहित प्रतिफल राशि अदा कर क्रय किया एवं मौके पर कब्जा प्राप्त किया, परन्तु पत्रावली पर ऐसा किसी भी प्रकार का दस्तावेजी साक्ष्य उपलब्ध नहीं है, जिससे यह साबित हो सके कि रेस्पोडेन्ट संख्या चार ने अपने हक हिस्से की भूमि में से किसी भी प्रकार की कोई भूमि/हिस्सा अपीलांट के हक में बेचान किया था। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के आधार पर यह प्रतीत होता है कि रेस्पोडेन्ट संख्या तीन व चार ने अपने हिस्से की भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या एक व दो को जरिए रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के बेचान की है। अपीलांट अधिवक्ता का कथन है कि रेस्पोडेन्ट संख्या एक व दो ने श्री रविशंकर के साथ मिलकर फर्जी व कूटरचित दस्तावेज तैयार कर जरिए पॉवर ऑफ एटोर्नी के रेस्पोडेन्ट संख्या तीन व चार की भूमि को रेस्पोडेन्ट संख्या एक व दो के नाम बेचान किया है। इस सम्बन्ध में यदि उक्त पंजीकृत विक्रय विलेख संख्या 2015000410 दिनांक 27.02.2015 के रेस्पोडेन्ट संख्या तीन व चार के द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या एक व दो के हक में किया गया बेचान गलत था तो रेस्पोडेन्ट संख्या तीन व चार को आपत्ति पेश करनी थी, परन्तु रेस्पोडेन्ट संख्या तीन व चार के द्वारा आज दिनांक तक किसी भी प्रकार की कोई आपत्ति दर्ज नहीं की गई है। अपीलांट अधिवक्ता का कथन है कि रेस्पोडेन्ट संख्या तीन ने जरिए श्री सीताराम पुरोहित के एक फौजदारी प्रकरण संख्या 102 दिनांक 04.05.2018 रेस्पोडेन्ट संख्या एक व दो एवं श्री रविशंकर एवं श्री अशोक कुमार सैन के विरूद्ध अन्तर्गत धारा 420, 406, 467, 468, 471, 120बी, आईपीसी में दर्ज करवाकर जाली एवं कूटरचित पॉवर ऑफ एटोर्नी तैयार कर उक्त विक्रय विलेख पंजीकृत करवाने के कारण उक्त विक्रय विलेख को प्रारम्भतः शून्य होने का कथन कर प्रकरण दर्ज करवाया। इस सम्बन्ध में पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह प्रतीत होता है कि उक्त प्रकरण रेस्पोडेन्ट संख्या तीन व चार के द्वारा दर्ज नहीं करवाया जाकर अन्य अहितबद्ध व्यक्ति श्री सीताराम पुरोहित के द्वारा प्रकरण दर्ज करवाया गया है, जबकि उक्त बेचान से रेस्पोडेन्ट संख्या तीन व चार के स्वत्वाधिकारों पर प्रतिकूल प्रभाव पड रहा था, तो रेस्पोडेन्ट संख्या तीन व चार [illegible] थाना आबूरोड सदर में प्रकरण दर्ज करवाना चाहिए था। [illegible] के प्रकरण संख्या 102 दिनांक 04.05.2018 में दर्ज किए गए चालान में यह अंकित किया है कि श्री रविशंकर ने यह स्वीकार किया है कि उसके द्वारा श्री अम्बाजी का फर्जी सर्वाधिकार पत्र बनाकर कृषि भूमि का दिनांक 27.02.2015 को विक्रय विलेख निष्पादित किया गया है, परन्तु उक्त चालान के आधार पर पंजीकृत विक्रय विलेख को निरस्त नहीं माना जा सकता है, जबकि पंजीकृत विक्रय विलेख सक्षम न्यायालय के द्वारा ही

Signature Not Verified
Digitally signed by Bhanwar Lal
Date: 2023.03.01 13:15:26 IST
Reason: SelfAttested

Bullo
जिला कलेक्टर, सिरोही

Scanned with CamScanner

निरस्त किया जा सकता है, परन्तु पत्रावली पर ऐसा किसी भी प्रकार का दस्तावेजी साक्ष्य उपलब्ध नहीं है, जो यह साबित करता हो कि उक्त पंजीकृत विक्रय विलेख को किसी न्यायालय द्वारा निरस्त किया गया हो। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह प्रतीत होता है कि श्री रविशंकर के पक्ष में केवल रेस्पोडेन्ट संख्या तीन ने ही सर्वाधिकार पत्र प्रस्तुत किया है एवं पुलिस थाना आबूरोड सदर की अनुसंधान रिपोर्ट में भी श्री रविशंकर ने रेस्पोडेन्ट संख्या तीन श्री अम्बाजी का सर्वाधिकार पत्र बनाया जाना स्वीकार किया है, जबकि उक्त प्रकरण में रेस्पोडेन्ट संख्या तीन व चार की भूमि का बेचान किया गया है। चूंकि उक्त पंजीकृत विक्रय विलेख संख्या 2015000410 दिनांक 27.02.2015 को केवल मात्र पुलिस थाना आबूरोड सदर की अनुसंधान रिपोर्ट में प्रस्तुत चालान में फर्जी व कूट रचित दस्तावेज माना है, न कि किसी सक्षम न्यायालय द्वारा फर्जी एवं कूटरचित मानकर निरस्त किया गया है। अतः उपरोक्त विवेचन एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के आधार पर अपीलांट की अपील खारिज की जाती है। साथ ही अपीलांट को यह विकल्प दिया जाता है कि पुलिस थाना आबूरोड सदर द्वारा प्रस्तुत चालान के आधार पर अनुसंधान की अग्रिम कार्यवाही में यदि उक्त पंजीकृत विक्रय विलेख संख्या 2015000410 दिनांक 27.02.2015 को सक्षम न्यायालय द्वारा निरस्त किया जाता है तो अपीलांट पुनः अपील प्रस्तुत करने के लिए स्वतंत्र रहेगें।

निर्णय सरे इजलास सुनाया गया ।

(डॉ. भँवर लाल)
जिला कलक्टर, सिरोही

Signature Not Verified

Digitally signed by Bhanwar Lal
Date: 2023.03.01 13:15:26 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with CamScanner