न्यायालय जिला कलक्टर, सिरोही (राज.)

बईजलास श्री भगवती प्रसाद, आई.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या 10 / 2020

अपीलार्थी

1. श्री चन्दनसिंह पुत्र श्री गोपसिंह जाति राजपूत निवासी बनास तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।
2. श्री चन्दनराज होटल प्राईवेट लिमिटेड, पंजीकृत कार्यालय 118, अंधेरी इण्डस्ट्रीयल एस्ट्रेट वीरा, देसाईरोड, अंधेरी वेस्ट, मुम्बई 400053 जरिए प्रो. चन्दनसिंह पुत्र श्री गोपसिंह जाति राजपूत निवासी बनास तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।

बनाम

रेस्पोडेन्ट

1. श्रीमती पवनीदेवी पत्नि श्री भीमाराम जाति मेघवाल निवासी आदर्श तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।
2. राजस्थान राज्य जरिए तहसीलदार पिण्डवाडा जिला सिरोही।

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

उपस्थिति :

1. श्री राजेन्द्रसिह आढा अधिवक्ता अपीलार्थी।
2. नायब तहसीलदार (पेरोकार राज.)
3. श्री चन्द्रप्रकाशसिंह अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या एक।

निर्णय **दिनांक : 24.11.2021**

अपीलार्थी ने यह अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 के तहत नायब तहसीलदार पिण्डवाडा द्वारा उनके नामान्तरकरण संख्या 214 दिनांक 03.10.2011 के विरूद्ध दिनांक 17.08.2020 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 चन्द्रप्रकाशसिंह ने जरिए वकालतनामा के उपस्थिति दी एवं रेस्पोडेन्ट संख्या दो की ओर से पेरोकार सरकार द्वारा उपस्थिति दी गई।

Signature Not Verified
Digitally signed by Bhagwati Prasad Kalal
Date: 2022.01.17 16:31:00 IST
Reason: SelfAttested

दोनों पक्षों की बहस सुनी ग[illegible] [illegible]लार्थी के लायक अधिवक्ता श्री राजेन्द्रसिंह आढा द्वारा अपनी बहस में निवे[illegible] [illegible] गया कि मौजा बनास पटवार हल्का आदर्श डूंगरी तह[illegible] [illegible] खसरा संख्या [illegible] रकबा 09 बीघा 10 बिस्वा भूमि श्री खीमा पुत्र श्री का[illegible] जाति मेघवंशी की आई [illegible] जिसमें से श्री खीमा पुत्र श्री काना ने 16 बिस्वा कृषि भूमि को नियमानुसार आवासीय

जिला कलेक्टर, सिरोही

Scanned with CamScanner

रूपान्तरण तहसीलदार पिण्डवाडा द्वारा जरिए आदेश क्रमांक/राजस्व/03/26–30 दिनांक 16.01.2003 को करवाई, जिस पर तहसीलदार पिण्डवाडा द्वारा उक्त संपरिवर्तित भूमि का राजस्व रेकर्ड में अमलदरामद करने हेतु नामान्तरकरण दायर करने हेतु पटवारी हल्का आदर्श डूंगरी को प्रेषित की। यह है कि उक्त आवासीय रूपान्तरित भूमि में से 08 बिस्वा भूमि श्री खीमा पुत्र श्री काना ने अपीलांट श्री चन्दनसिंह की पत्नि नन्दूकुंवर को जरिए विक्रय विलेख के दिनांक 17.01.2003 को कर दिया एवं शेष 08 बिस्वा भूमि का बेचान अंजूकुंवर को कर दिया, जिसका उपपंजीयक कार्यालय पिण्डवाडा में निष्पादित करवाया हुआ है। यह है कि कुछ समय बाद श्री खीमा पुत्र श्री काना ने अपनी शेष कृषि भूमि 08 बीघा 14 बिस्वा का बेचान श्रीमती पवनीदेवी पत्नि श्री भीमाराम मेघवाल निवासी आदर्श डूंगरी को किया, लेकिन राजस्व रेकर्ड में आवासीय का अमलदरामद नहीं होने से रजिस्ट्री का बेचान करते समय विक्रय विलेख में सम्पूर्ण भूमि का बेचान मानते हुए कुल 09 बीघा 10 बिस्वा कृषि भूमि का उल्लेख कर दिया। इस प्रकार 16 बिस्वा भूमि का विक्रय विलेख शून्य है। यह है कि पटवारी हल्का ने उपरोक्त तथ्यों को नजरअंदाज कर नामान्तरकरण संख्या 167 में श्री खीमा पुत्र श्री काना के नाम दर्ज सम्पूर्ण आराजी का नामान्तरकरण रेस्पोडेन्ट संख्या एक के नाम दायर कर दिया, जिस पर भू–अभिलेख निरीक्षक ने बिना कोई जांच किए नामान्तरकरण पर नोट लगाया एवं सरपंच आदर्श डूंगरी ने भी इस संबंध में बिना कोई जांच किए नामान्तरकरण पारित कर दिया, जिसकी जानकारी रेस्पोडेन्ट को होने पर उन्होने श्री खीमा पुत्र श्री काना द्वारा श्रीमती नन्दुकुंवर व अंजुकुंवर के नाम नामान्तरकरण दायर नहीं कर नामान्तरकरण संख्या 214 दिनांक 03.10.2011 रेस्पोडेन्ट संख्या एक नाम आवासीय दर्ज कर दिया एवं उक्त नामान्तरकरण में दिनांक 16.01.2003 के नामान्तरकरण का हवाला दिया है। यह है कि उक्त संपरिवर्तन आदेश श्री खीमा पुत्र श्री काना के नाम से था, जिसका संपरितर्वन आदेश की पालना में श्री खीमा पुत्र श्री काना के नाम से नामान्तरकरण दायर कर उसका रद्दोबदल अंजुकुंवर व नन्दुकुंवर के पक्ष में करना था, जबकि उक्त नामान्तरकरण रेस्पोडेन्ट संख्या एक के नाम भरनें में अधिनस्थ न्यायालय वाक्यातन भूल की है। यह है कि रेस्पोडेन्ट संख्या दो को उक्त त्रुटि की जानकारी हुई तो उन्होने पुनः नामान्तरकरण संख्या 215 श्रीमती नन्दुकुंवर एवं श्रीमती अंजुकुंवर के पक्ष में दायर किया लेकिन नामान्तरकरण संख्या 214 गलत रूप से भरा गया है, जिसे निरस्त किया जाना न्यायसंगत है। उसके अस्तित्व में रहते अपीलांट को कानूनी पेचीदगीयों से गुजरना पड रहा है। यह है कि श्रीमती अंजुकुंवर पत्नि श्री योगेश ने अपना 08 बिस्वा जो आवासीय रूपान्तरित श्री खीमा पुत्र श्री काना से क्रय किया था, अपीलांट संख्या दो को बेचान कर दिया है तथा श्रीमती नन्दुकुंवर का देहावसान हो चुका है जिससे उनका नामान्तरकरण नियमानुसार अपीलांट संख्या एक के हक में दर्ज हो चुका है। इस प्रकार कुल 16 बिस्वा आवासीय भूमि के स्वामी अपीलांट ही है। यह है कि श्री खीमा पुत्र श्री काना ने अ[illegible] संपरिवर्तन आदेश दिनांक 16.01.2003 को करवाया था एव[illegible] श्री खीमा पुत्र श्री काना के पक्ष में सर्वप्रथम नामान्तरकरण दायर [illegible] था जो नहीं कर रेस्पोडेन्ट संख्या

Signature Not Verified
Digitally signed by Bhagwati Prasad Kalal
Date: 2022.01.17 16:31:00 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलेक्टर, सिरोही

Scanned with CamScanner

एक के नाम से गलत रूप से दर्ज कर दिया है, जो निरस्त किए जाने योग्य है। अतः श्रीमान से निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 03.10.2011 को अपास्त करना फरमावे एवं दस्तावेज अनुसार नियमानुसार नामान्तरकरण दर्ज कर राजस्व रेकर्ड में रद्दोबदल करने के आदेश फरमावें।

रेस्पोडेन्ट संख्या एक की ओर से अधिवक्ता श्री चन्द्रप्रकाशसिंह ने अपनी बहस में निवेदन किया कि उक्त नामान्तरकरण को निरस्त होने से उन्हें कोई आपत्ति नहीं है।

रेस्पोडेन्ट संख्या दो 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 आदर्श डूंगरी की रिपोर्ट के आधार पर उक्त नामान्तरकरण को स्वीकार किया गया है। अतः श्रीमान से निवेदन है कि अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील का कोई आधार नहीं है। अतः अपीलान्ट की अपील खारिज किया जाना फरमावें।

दोनों पक्षों की सुनी गई बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का भलीभॉति अध्ययन एवं अवलोकन किया । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का भी अवलोकन किया तो मै इस निष्कर्ष पर पहुंचता हूँ कि विवादित भूमि बनास पटवार हल्का आदर्श डूंगरी तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही में खसरा संख्या 23 रकबा 09 बीघा 10 बिस्वा आराजी श्री खीमा पुत्र श्री कानाजी जाति मेघवंशी के नाम दर्ज थी। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि उक्त विवादित भूमि में से 16 बिस्वा भूमि श्री खीमा पुत्र श्री कानाजी द्वारा तहसीलदार पिण्डवाडा से आवासीय रूपान्तरित जरिए आदेश क्रमांक/राजस्व/03/26–30 दिनांक 16.01.2003 को करवाया था। यह है कि उक्त विवादित भूमि में से 16 बिस्वा भूमि को आवासीय संपरिवर्तित करवाए जाने के उपरान्त उक्त संपरिवर्तित भूमि में से 08 बिस्वा भूमि श्रीमती अंजुकुंवर पत्नि श्री योगेश एवं शेष 08 बिस्वा भूमि श्रीमती नन्दुकुंवर पत्नि श्री चन्दनसिंह को जरिए रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के दिनांक 17.01.2003 को बेचान कर दिया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह प्रतीत होता है कि उक्त विवादित भूमि में से आवासीय रूपान्तरित किए जाने के उपरान्त शेष कृषि भूमि 08 बीघा 14 बिस्वा भूमि का बेचान श्री खीमा पुत्र श्री काना द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या एक को कर दिया, लेकिन राजस्व रेकर्ड में आवासीय भूमि का अमलदरामद नहीं होने से सम्पूर्ण भूमि का बेचान मानते हुए विक्रय विलेख में 09 बीघा 10 बिस्वा भूमि का उल्लेख कर दिया, जबकि पूर्व में उक्त भूमि में से 16 बिस्वा भूमि का आवासीय रूपान्तरित हो चुका था। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के आधार पर यह प्रतीत होता है कि श्री खीमा पुत्र श्री काना द्वारा आवासीय रूपान्तरित भूमि का बेचान दिनांक 17.01.2003 को क्रमशः श्रीमती [illegible] पत्नि श्री चन्दनसिंह एवं श्रीमती अंजुकुंवर पत्नि श्री योगेश [illegible] अतः संपरिवर्तन आदेश क्रमांक/राजस्व/03/26–30 दिनांक 16.01.2003 की पालना में श्री खीमा पुत्र श्री काना के नाम से नामान्तरकरण [illegible] रद्दोबदल अंजुकुंवर व नन्दुकुंवर के पक्ष में करना था, जबकि उक्त नामान्तरकरण रेस्पोडेन्ट संख्या एक के पक्ष में नामान्तरकरण संख्या 214 दिनांक 03.10.2011 को कर दिया, जो गलत प्रतीत होता

Signature Not Verified
Digitally signed by Bhagwati Prasad Kalal
Date: 2022.01.17 16:31:00 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलेक्टर, सिरोही

Scanned with CamScanner

है। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह प्रतीत होता है कि श्री खीमा पुत्र श्री काना के द्वारा श्रीमती नन्दुकुंवर एवं श्रीमती अंजुकुंवर को बेचान की गई क्रमशः 08–08 बिस्वा कुल 16 बिस्वा भूमि का नामान्तरकरण संख्या 215 दिनांक 05.10.2011 को स्वीकृत किया गया है, परन्तु नामान्तरकरण संख्या 214 भी अस्तित्व में था जिससे विरोधाभास की स्थिति उत्पन्न होना प्रतीत होता है, इस संबंध में रेस्पोडेन्ट संख्या एक के अधिवक्ता ने भी किसी भी प्रकार कोई आपत्ति दर्ज नहीं की। अतः ऐसी स्थिति में नामान्तरकरण संख्या 214 दिनांक 03.10.20211 न्यायसंगत प्रतीत नहीं होता है। यह है कि श्रीमती अजुंकुवर द्वारा अपने हक की 08 बिस्वा आवासीय रूपान्तरित भूमि का बेचान अपीलांट के हक में कर दिया एवं श्रीमती नन्दुकुंवर का देहावसान होने से कुल 16 बिस्वा भूमि का स्वामित्व अपीलांट होने से उक्त अपील अपीलांट द्वारा प्रस्तुत की गई है। अतः उपरोक्त विवेचन एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के आधार पर अपीलांट की अपील आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर नामान्तरकरण संख्या 214 दिनांक 03.10.2011 को निरस्त कर पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि अपीलांट को सुनवाई का समुचित अवसर दिया जाकर रेकर्ड एवं तथ्यों की जांच कर विधि में प्रदत्त प्रावधानों के तहत विधि सम्मत नये सिरे से नामान्तरकरण आदेश पारित करें।

निर्णय सरे इजलास सुनाया गया ।

(भगवती प्रसाद)
जिला कलक्टर, सिरोही

Signature Not Verified

Digitally signed by Bhagwati Prasad Kalal
Date: 2022.01.17 16:31:00 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with CamScanner