न्यायालय जिला कलक्टर, सिरोही (राज.)

बईजलास श्रीमती अल्पा चौधरी, आई.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या 07/2023

अपीलार्थी

श्री सोहनसिंह पुत्र श्री भगवतसिंह जाति राव निवासी खोडीयार माता मन्दिर के पास आबूपर्वत जिला सिरोही।

बनाम

रेस्पोडेन्ट

राजस्थान राज्य जरिए तहसीलदार पिण्डवाडा जिला सिरोही।

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

उपस्थिति :

1. श्री नगेन्द्र मेडतिया अधिवक्ता अपीलार्थी की ओर से।
2. नायब तहसीलदार सिरोही (पेरोकार सरकार) रेस्पोडेन्ट की ओर से।

निर्णय दिनांक : 26.11.2024

अपीलार्थी ने यह अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 के तहत तहसीलदार देलदर द्वारा अस्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 523 दिनांक 18.04.2023 के विरूद्ध दिनांक 19.10.2023 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 की ओर से पेरोकार सरकार द्वारा उपस्थिति दी गई।

दोनों पक्षों की बहस सुनी गई। अपीलार्थी के लायक अधिवक्ता श्री नगेन्द्र मेडतिया द्वारा अपनी बहस में निवेदन किया गया कि मौजा मांचगांव पटवार हल्का आबूपर्वत तहसील देलदर जिला सिरोही में श्री मधुसुदन डेविड फार्मर एवं श्री जयानंद डेविड फार्मर पुत्रगण श्री डेविड फार्मर जाति किश्चियन निवासी बापुनगर, अहमदाबाद के खातेदारी तथा कब्जा काश्त की कृषि आराजी आई हुई थी, जिसे अपीलान्ट ने जरिए पंजीकृत विकय विलेख के खरीद [illegible] उसके दस्तावेज पंजीयन कमांक 202303068101343 दिनांक 05.01.2023 [illegible] के आधार पर अपीलान्ट ने मातहत तहसीलदार के समक्ष नामान्तरकरण दर्ज करने हेतु आवेदन किया, जिस पर अपीलान्ट के नाम से नामान्तकरण दर्ज किया गया, उसके उपरान्त पटवारी हल्का द्वारा यह नोट डाला गया कि विक्रेता एवं मोतबीरानों से [illegible] भी सर्वाधिकारपत्र दाता के जीवित होने व रहवास का पता नहीं चलने से सर्वाधिकारपत्र की सत्यतता एवं सार्थकता की पुष्ठि नहीं होने से इन्द्राज निरस्त किए जाने योग्य है। उसके बाद आर आई द्वारा भी यह नोट डाला गया कि सर्वाधिकारपत्र की सत्यता एवं

Signature Not Verified
Digitally signed by Alpa Choudhary
Date: 2025.02.12 15:39:57 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलेक्टर, सिरोही

Scanned with CamScanner

सार्थकता की जाँच नहीं हो पाने से इन्द्राज निरस्त होना पाया। उक्त दौनों की रिपोर्ट के आधार पर मातहत तहसीलदार द्वारा नामान्तकरण को अस्वीकृत किया गया है, मातहत अदालत का उक्त आदेश गलत व मनमाना तथा विधि विरूद्ध होने से निरस्त किए जाने योग्य है। यह कि खातेदार द्वारा श्री प्रदीपकुमार पुत्र श्री सोहनसिंह राव को अपना पावर आफ एटोर्नी होल्डर नियुक्त किया गया है तथा उक्त पावर आफ एटोर्नी के निष्पादककर्ता जिवित होने तथा पावर आफ एटार्नी को आज तक निरस्त नहीं किए जाने तथा पावर आफ एटोर्नी प्रभाव में होने से पावर आफ एटोर्नी होल्डर द्वारा विकय विलेख दस्तावेज का निष्पादन व पंजीयन अपीलान्ट के हक में किया गया है। पावर आफ एटोर्नी होल्डर द्वारा इस सम्बंध में उपपंजीयक आबूरोड के समक्ष वक्त पंजीयन अपना एक शपथपत्र भी प्रस्तुत किया गया है। उपपंजीयक द्वारा संतुष्ठ होकर दस्तावेज का पंजीयन किया गया है, फिर भी पटवारी हल्का व आर आई की उक्त रिपोर्ट सर्वथा गलत व विधि विरूद्ध होने से उक्त आधार पर नामान्तकरण निरस्त किया गया है, जो गलत तथा विधि विरूद्ध है। यह कि उपपंजीयक, आबूरोड द्वारा दस्तावेज को पंजीयन के लिए स्वीकार किया जाकर विधि अनुसार उसका पंजीयन किया गया है, एक पंजीकृत दस्तावेज के सम्बधं में उपधारणा है कि वह विधि अनुसार निष्पादित किया जाकर पंजीयन किया गया है, दस्तावेज की वैद्यता नामान्तकरण के समय नहीं देखा जा सकता है। मातहत तहसीलदार को पंजीकृत दस्तावेज के आधार पर नामान्तकरण दर्ज किया जाकर स्वीकार किया जाना चाहिए था, जो नही किया गया है, जिससे नामान्तकरण आदेश अपास्त योग्य है। यह कि पटवारी हल्का या आर. आई को सर्वाधिकार पत्र के सम्बंध जाँच करने का कोई अधिकार नहीं है, पावर आफ एटोर्नी निष्पादककर्ता के जीवित होने तथा पावर आफ एटोर्नी को निरस्त नहीं करने बाबत् विक्रेतागण के पावर आफ एटोर्नी होल्डर द्वारा अपना शपथ पत्र दिया गया है, जिसे नहीं मानने का कोई कारण नही होने के बावजुद उक्त तथ्य को नजरअंदाज कर आदेश पारित किया गया है, जो अपास्त किए जाने योग्य है। यह कि सर्वाधिकारपत्र वर्ष 2001 में दिए जाने से उसका महत्व या प्रभाव समाप्त नहीं होता है, इसके अलावा पटवारी हल्का द्वारा अपनी टिप्पणी के सम्बंध में क्रेता से एवं मौतबीरानों से जॉच करना बताया गया है जब कि क्रेता यानि अपीलान्ट से इस सम्बंध में कोई जॉच नहीं की गई एवं अन्य कौनसे मौतबीरान से जॉच की गई इस सम्बंध में भी नहीं बताया गया है। विक्रेता से कोई जॉच करना नहीं बताया है और आई द्वारा यह कथन किया गया है कि सर्वाधिकार पत्र की सत्यता एवं सार्थकता की जाँच नहीं हो पाने से इन्द्राज निरस्त होना पाए जाने का लिखा है। सर्वाधिकार पत्र की सत्यता एवं सार्थकता की जाँच करना उनका कार्य नहीं है और उनके द्वारा यदि जाँच नहीं हो पाती है तो इसके लिए नामान्तकरण निरस्त नहीं हो सकता है, फिर भी गलत आधार पर नामान्तरण खारिज किया गया है, जो अपास्त किए जाने योग्य है। अतः श्रीमान से निवेदन है कि अपीलांट की अपील स्वीकार फरमार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश को निरस्त किया जाना फरमावें।

Signature Not Verified
Digitally signed by Alpa Choudhary
Date: 2025.02.12 15:39:57 IST
Reason: SelfAttested

रेस्पोडेन्ट की ओर से [illegible] निवेदन किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश पारित करने में किसी भी प्रकार की कानूनन व वाक्यातन गलती नहीं की गई है। पटवारी हल्का आबूपर्वत एवं भू–अभिलेख निरीक्षक आबूपर्वत की रिपोर्ट के आधार पर ही उक्त नामान्तरकरण अस्वीकृत किया गया है। यह है कि क्रेता श्री सोहनसिंह राव पुत्र श्री भगवतसिंह द्वारा ग्राम मांच गावं के खसरा संख्या 77 में 1/2 हिस्सा जरिए पंजीयनशुदा विक्रय विलेख दिनांक 05.04.2023, जो

जिला कलेक्टर, सिरोही

Scanned with CamScanner

जरिए सर्वाधिकार पत्र निष्पादित हुआ है, से नामान्तरकरण संख्या 523 दर्ज किया गया था, लेकिन इस नामान्तरकरण की जांच पटवारी हल्का व भू.अ. निरीक्षक द्वारा की जाती है, जिसमें तत्कालीन समय की गई नामान्तरकरण की जांच में यह पाया गया कि विक्रेता श्री मधुसूदन डेविड फार्मर, श्री जयानन्द डेविड फार्मर पुत्रगण श्री डेविड फार्मर जाति क्रिश्चियन निवासी बापूनगर अहमदाबाद के द्वारा वर्ष 2001 में 28.12.2001 अर्थात लगभग 22 वर्ष पूर्व प्रदत्त सर्वाधिकार पत्र के प्रयोग से विक्रय विलेख का निष्पादन किया गया है तथा जो सर्वाधिकार नोटेरीशुदा है। इस कारण जांच में सर्वाधिकार पत्र की जांच में क्रेता एवं मौतबिरानों से सर्वाधिकार पत्र दाता के जीवित होने की जांच नहीं हो पाई, इस आशय से इन्द्राज निरस्त किए जाने की टिप्पणी की गई है। यह है कि पटवारी हल्का ने क्रेता से व्यक्तिगत सम्पर्क पर विक्रेता के बारे में पूछताछ की जिसमें उन्होनें उसके जीवित होने एवं निवास सम्बन्धी कोई जानकारी नहीं होना बताया था। इस कारण नामान्तरकरण पर सर्वाधिकार प्रदाता के सम्बन्ध में टिप्पणी की गई है। अतः श्रीमान से निवेदन है कि अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील का कोई आधार नहीं होने से अपीलान्ट की अपील को खारिज किया जाना फरमावें।

दोनों पक्षों की सुनी गई बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का भलीभॉति अध्ययन एवं अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अस्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 523 दिनांक 18.04.2023 की सत्यापित प्रति का भी अवलोकन किया तो निष्कर्ष इस प्रकार है कि विवादित भूमि मौजा मांच गांव पटवार हल्का आबूपर्वत तहसील देलदर जिला सिरोही में खसरा संख्या 77 रकबा 0.0253 हैक्टेयर का 1/2 हिस्सा भूमि श्री मधुसूदन डेविड फार्मर एवं श्री जयानन्द डेविड फार्मर पुत्रगण श्री डेविड फार्मर जाति क्रिश्चियन निवासी बापूनगर अहमदाबाद की कृषि आराजी आई हुई थी। श्री मधुसूदन डेविड फार्मर एवं श्री जयानन्द डेविड फार्मर पुत्रगण श्री डेविड फार्मर जाति क्रिश्चियन निवासी बापूनगर अहमदाबाद द्वारा दिनांक 28.12.2001 को श्री प्रदीप कुमार पुत्र श्री सोहनसिंह राव निवासी नेहरू कॉलोनी मांच गांव आबूपर्वत को पॉवर ऑफ एटोर्नी नियुक्त किया गया है, जो कि नोटेरीशुदा निष्पादित किया हुआ है। पॉवर ऑफ एटोर्नी होल्डर श्री प्रदीप कुमार पुत्र श्री सोहनसिंह राव ने श्री मधुसूदन डेविड फार्मर एवं श्री जयानन्द डेविड फार्मर पुत्रगण श्री डेविड फार्मर की उपरोक्त कृषि आराजी खसरा संख्या 77 रकबा 0.0253 हैक्टेयर के 1/2 हिस्से की भूमि का बेचान जरिए पंजीकृत विक्रय विलेख संख्या 202303068101343 दिनांक 05.04.2023 के द्वारा अपीलांट श्री सोहनसिंह राव पुत्र श्री भगवतसिंह के हक में कर दिया गया था। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि पटवारी हल्का आबूपर्वत की रिपोर्ट दिनांक 02.06.2023 के आधार पर उक्त कृषि आराजी के सम्बन्ध में किया गया पंजीयन वर्ष 2001 के सर्वाधिकार पत्र के आधार पर किया गया है एवं क्रेता एवं मौतबिरानों से एवं सर्वाधिकार पत्र दाता के जीवित होने व रहवास का पता नहीं चलने से सर्वाधिकार पत्र की सत्यता एवं सार्थकता की पुष्टि नहीं होने से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त विक्रित आराजी का अपीलांट के नाम से दर्ज किया गया नामान्तरकरण संख्या 523 दिनांक 18.04.2023 को अस्वीकृत किया गया है। यहां यह भी उल्लेखनीय है कि उपरोक्त वर्णित कृषि आराजी का बेचान सर्वाधिकार पत्र के माध्यम से किया गया था, जिसके सम्बन्ध में उपपंजीयक आबूरोड द्वारा पंजीयन के दौरान यह नोट अंकित किया गया था कि अन्तर्गत राज. पंजीयन नियम 39 निष्पादनकर्ता द्वारा प्रस्तुत विलेख को अपंजीकृत मुख्तियार के

जिला कलेक्टर, सिरोही

Signature Not Verified
Digitally signed by Alpa Choudhary
Date: 2025.02.12 15:39:57 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with CamScanner

आधार पर प्रस्तुत किया गया है, जिसमें निष्पादनकर्ता मुख्तियार धारक द्वारा प्रदाता जीवित होने व उसके द्वारा मुख्तियार नामा निरस्त नहीं किए जाने से यथावत प्रभावी होना अंकित करते हुए इसके समर्थन में शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया, तदनुसार मुख्तियार धारक की जिम्मेदारी पर दस्तावेज पर नोट अंकन कर पंजीबद्ध किया गया है। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह पाया जाता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त सर्वाधिकार पत्र की सत्यता एवं सार्थकता की पुष्टि नहीं होने मात्र से ही अपीलांट के हक में दर्ज किया गया उक्त नामान्तरकरण संख्या 523 दिनांक 18.04.2023 को अस्वीकृत किया गया है, जबकि तहसीलदार देलदर द्वारा सर्वाधिकार पत्र की जांच को न तो अन्तिम रूप दिया गया है और न ही मौतबिरानों का उल्लेख किया गया है, जो उचित प्रतीत नहीं होता है।

अत: उपरोक्त विवेचन एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य के अवलोकन से अपीलांट की अपील स्वीकार की जाकर तहसीलदार देलदर द्वारा अस्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 523 दिनांक 18.04.2023 को निरस्त किया जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार देलदर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में वर्णित उपरोक्त वादग्रस्त कृषि आराजी के सम्बन्ध में वास्तविक वस्तुस्थिति का परीक्षण कर नियमानुसार नामान्तरकरण की कार्यवाही संपादित करें।

निर्णय सरे इजलास सुनाया गया।

(अल्पा चौधरी)
जिला कलक्टर, सिरोही

Signature Not Verified

Digitally signed by Alpa Choudhary
Date: 2025.02.12 15:39:57 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with CamScanner