न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (चतुर्थ), जयपुर

पीठासीन अधिकारीः– डॉ. अशोक कुमार, RAS

राजस्व अपील संख्या : 01/2019

शिमला देवी पत्नी अर्जुनलाल मीणा, जाति–मीणा, निवासी–ग्राम अजबगढ उर्फ हाडी का बास, तहसील–जमवारामगढ़, जिला–जयपुर।

अपीलान्ट,

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, आमेर, जिला–जयपुर।

रेस्पोडेन्ट,

(अपील राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध नामान्तरकरण सं0 403 दिनांक 22.05.2015 ग्राम गुणावता, तहसील–आमेर, जिला–जयपुर)

उपस्थितः–

1. श्री एन.के.यादव, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से।
2. पेरोकार सरकार उपस्थित।

निर्णय **दिनांक : 25.02.2020**

ग्राम गुणावता में स्थित भूमि आराजी ख0नं0 225 रकबा 1.38 हे0, ख0नं0 260/1809 रकबा 0.17 हे0, ख0नं0 261 रकबा 0.40 हे0, ख0नं0 312/1810 रकबा 0.18 हे0 कुल किता 4 कुल रकबा 2.58 हे0 खातेदारी भूमि मे से 1/12 हिस्सा जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र क्रय किये जाने के पश्चात् भी तहसीलदार, आमेर द्वारा नामान्तरकरण सं0 403 दिनांक 22.05.2015 ग्राम गुणावता खारिज करने पर यह अपील प्रस्तुत की गई है।

पत्रावली दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोडेन्ट को जारी नोटिस बाद तामिल मिसल है। जिसे शामिल मिसल किया गया। अधिनस्थ न्यायालय से मूल नामान्तरकरण प्राप्त किया गया।

प्रकरण का संक्षेप विवरण इस प्रकार है कि ग्राम गुणावता की आराजी ख0नं0 225 रकबा 1.38 हे0, ख0नं0 260/1809 रकबा 0.17 हे0, ख0नं0 261 रकबा 0.40 हे0, ख0नं0 312/1810 रकबा 0.18 हे0 कुल किता 4 कुल रकबा 2.58 हे0 भूमि की खातेदारी की भूमि में से प्रभात पुत्र रामकुवार, भौरी देवी, भगवती देवी, धापू देवी, बरजी देवी, छोटी देवी जाति–मीणा के नाम राजस्व भू–अभिलेखों में हिस्सा 1/12 दर्ज है। उक्त आराजियात को अपीलान्ट द्वारा उक्त विक्रेतागण भू–अभिलेखित खातेदार काश्तकार से जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र खरीद कर काबिज काश्त हो गई। उक्त विक्रय पत्र के आधार पर पटवारी हल्का द्वारा नामान्तरकरण भरकर वास्ते स्वीकृति तहसीलदार को प्रस्तुत किया गया, जिसे तहसीलदार द्वारा जमाबंदी में बैचान कर्ता का हिस्सा दर्ज नही होने के कारण खारिज किया गया है। जिससे क्षुब्ध होकर अपीलान्ट द्वारा यह अपील पेश की गई है।

अपील पेश होने पर पेरोकार सरकार द्वारा जवाब पेश कर निवेदन किया कि वादग्रस्त भूमि अपीलान्ट द्वारा जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र क्रय की गई है। जमाबंदी में बैचान कर्ता का हिस्सा दर्ज नही है। अतः तहसीलदार, आमेर द्वारा नामान्तरकरण खारिज करने का निर्णय बिल्कुल सही है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जावें।

उभय पक्षों की बहस सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट ने दोराने बहस कथन किया कि ग्राम गुणावता में स्थित भूमि आराजी ख0नं0 225 रकबा 1.38 हे0, ख0नं0 260/1809 रकबा 0.17 हे0, ख0नं0 261 रकबा 0.40 हे0, ख0नं0 312/1810 रकबा 0.18 हे0 कुल किता 4 कुल रकबा 2.58 हे0 खातेदारी भूमि मे से 1/12 हिस्सा जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र क्रय की गई थी। अपीलान्ट मौके पर विक्रेतागण के हिस्से 1/12 पर काबिज

Scanned with CamScanner

काश्त होकर उपयोग उपभोग कर रही है। अपीलान्ट द्वारा तहसीलदार, आमेर के समक्ष नामान्तरकरण तस्दीक करने बाबत् प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। प्रार्थना पत्र के आधार पर पटवारी हल्का द्वारा नामान्तरकरण भरकर भू–अभिलेख निरीक्षक की रिपोर्ट के पश्चात् नामान्तरकरण पर यह टिप्पणी अंकित करते हुए खारिज कर दिया कि जमाबंदी में बैचान कर्ता का हिस्सा अंकित नही है। जबकि विधि का सुव्यवस्थित सिद्धान्त है कि पंजीकृत विक्रय पत्र में दर्ज हिस्से को संदेहास्पद दस्तावेज की श्रेणी में कानून नही माना जा सकता। पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर अधिनस्थ कर्मचारियों को विक्रय पत्र में दर्ज हिस्से के आधार पर नामान्तरकरण तस्दीक किये जाने का कानूनी प्रावधान है। तहसीलदार, आमेर द्वारा विक्रय पत्र पर कोई टिप्पणी किये बिना ही अवैध रूप से राजस्व अभिलेखों की अनदेखी करते हुए अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। अपीलान्ट द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलाधीन खारिज नामान्तरकरण की जानकारी अपीलान्ट को नही हो सकी। अपीलान्ट के पंजीकृत विक्रय पत्र राजस्व कर्मियों को प्रदत्त कर यह निश्चित हो गई थी कि उनके नाम राजस्व अभिलेखों में नामान्तरकरण तस्दीक किया जा चुका होगा। किन्तु दिनांक 05.01.2019 को पटवारी हल्का से जानकारी करने पर उन्हे नामान्तरकरण खारिज होने की जानकारी प्राप्त हुई जिस पर अपीलान्ट द्वारा दिनांक 11.01.2019 को अपीलाधीन नामान्तरकरण की प्रमाणित प्रति प्राप्त कर यह अपील जानकारी दिनांक से अन्दर मियाद पेश की गई है। अतः न्यायहित में अपील प्रस्तुतीकरण में हुए विलम्ब को माफ किया जाकर अपील को जानकारी तिथी के अन्दर मियाद शुमार मानते हुए अपीलान्ट का मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जावें एवं अपीलाधीन आदेश विधि होने के कारण निरस्तनीय योग्य है। अपील स्वीकार की जावें।

पेरोकार सरकार की बहस सुनी गई। पेरोकार सरकार द्वारा दौराने बहस कथन किया कि वादग्रस्त भूमि अपीलान्ट द्वारा जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र क्रय की गई है। जमाबंदी में बैचान कर्ता का हिस्सा दर्ज नही है। अतः तहसीलदार, आमेर द्वारा नामान्तरकरण खारिज करने का निर्णय बिल्कुल सही है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जावें।

प्रकरण में तहसीलदार, आमेर से प्रकरण के संबंध में रिपोर्ट ली गई। जिसमें तहसीलदार, आमेर द्वारा रिपोर्ट क्रमांक भू.अ./19/6080 दिनांक 26.11.2019 प्रेषित कर अवगत कराया कि पटवारी हल्का लबाना से मौका एवं रिकार्ड की जांच करवाई गई। बाद जांच यह पाया गया कि पूर्व में भू–प्रबंध रिकार्ड में भी विक्रेता का हिस्सा दर्ज नही था तथा मौके पर जांच से विक्रेता का हिस्सा 1/12 होना बताया गया। विक्रय पत्र में भी हिस्सा 1/12 रजिस्टर्ड विक्रय पत्र में दर्ज है।

उभयपक्षों की बहस सुनी। पत्रावली का अवलोकन किया। तहसीलदार, आमेर द्वारा प्रेषित मूल नामान्तरकरण एवं रिपोर्ट दिनांक 26.11.2019 तथा विक्रय पत्र आदि का अवलोकन किया। अपीलान्ट द्वारा जानकारी होने पर यह अपील प्रस्तुत की गई है। अतः अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम अन्दर मियाद मानते हुए स्वीकार किया जाता है।

प्रकरण में अपीलान्ट द्वारा ग्राम गुणावता की आराजी ख0नं0 225 रकबा 1.38 हे0, ख0नं0 260/1809 रकबा 0.17 हे0, ख0नं0 261 रकबा 0.40 हे0, ख0नं0 312/ 1810 रकबा 0.18 हे0 कुल किता 4 कुल रकबा 2.58 हे0 भूमि की खातेदारी की भूमि में से प्रभात पुत्र रामकुवार, भौरी देवी, भगवती देवी, धापू देवी, बरजी देवी, छोटी देवी जाति–मीणा से क्रय की गई थी। तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट के अनुसार भू–प्रबंध रिकार्ड में भी विक्रेता का हिस्सा 1/12 दर्ज नही है, परन्तु मौके पर जांच से हिस्सा 1/12 होना पाया गया है। अतः तहसीलदार द्वारा प्रेषित रिपोर्ट में भी वादग्रस्त भूमि में अपीलान्ट का हिस्सा 1/12 होना स्वीकार किया गया है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है। तहसीलदार, आमेर द्वारा खारिज नामान्तरकरण सं0 403 दिनांक 22.05.2015 ग्राम गुणावता को निरस्त किया जाकर तहसीलदार, आमेर को इस आशय के साथ प्रति प्रेषित किया जाता है कि वह अपीलान्ट को सुनकर रिकार्ड अनुसार हिस्से की जांच कर पुनः विधि सम्मत् निर्णय पारित करे।

निर्णय आज दिनांक 25.02.2020 को सरे इजलास सुनाया गया।

(डॉ. अशोक कुमार)
अतिरिक्त कलक्टर (चतुर्थ),
जयपुर

Scanned with CamScanner