न्यायालय अपर जिला कलक्टर (प्रथम), जोधपुर

पीठासीन अधिकारी श्री मदनलाल नेहरा आर0ए0एस0

राजस्व अपील सं. : 81/2019

अपीलान्ट्स

श्रीमती रेशमा कच्छवाहा पत्नी महेश कच्छवाहा, जाति माली, निवासी पांचबत्ती चौराहा, एयरफोर्स, जोधपुर जरिये आम मुख्त्यारनामा साहबराज नाहटा पुत्र नृसिंहराज जी नाहटा, जाति ओसवाल, निवासी– प्लॉट नम्बर 303, लोटस रेजीडेंसी, दासपा, जिला जोधपुर।

बनाम

रेस्पोडेन्ट्स

1. श्रीमती शान्ति पत्नी स्व0 रामलाल
2. चम्पालाल पुत्र स्व0 रामलाल
3. सोहनलाल पुत्र स्व0 रामलाल
4. लालचंद पुत्र स्व0 रामलाल
5. मोहनलाल पुत्र स्व0 रामलाल
6. गीता पुत्री स्व0 रामलाल
7. दुर्गा पुत्री स्व0 रामलाल
8. लीला पुत्री स्व0 रामलाल
9. देवी पुत्री स्व0 रामलाल
10. सायरी पत्नी स्व0 गेनाराम

जातियान् सोनी, निवासीगण – ग्राम रामड़ावास, तहसील भोपालगढ़, जिला जोधपुर।

11. घेवरचंद पुत्र भोमराज, जाति सोनी, निवासी – लक्ष्मी नगर, जोधपुर।
12. छोगाराम पुत्र हीराराम, जाति विश्नोई, निवासी – राजीव नगर, जोधपुर।
13. राजस्थान राज्य जरिये भूमिधारी तहसीलदार जोधपुर।

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम नामान्तरकरण संख्या 358, दिनांक 20.05.2004 को तहसीलदार जोधपुर के द्वारा स्वीकृत किया गया के विरूद्ध।

————

उपस्थिति :–

1. अपीलान्ट की ओर से अभिभाषक श्री स्वर्ण सिंह चम्पावत उपस्थित।
2. रेस्पोडेन्ट की ओर से कोई अनुपस्थित नहीं।

–: आदेश :– दिनांक :– 24.10.2019

अपीलान्ट अभिभाषक ने यह राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम नामान्तरकरण संख्या 358, दिनांक 20.05.2004 को तहसीलदार जोधपुर के द्वारा स्वीकृत किया गया के विरूद्ध पेश की है। जिसके संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम ढण्ढ, पटवार क्षेत्र डिगाड़ी, तहसील व जिला जोधपुर के खसरा संख्या 06 रकबा 25 बीघा 17 बिस्वा भूमि सायरी पत्नी गेनाराम एवं रामलाल पुत्र गेनाराम, जातियान सुनार, निवासीगण – ग्राम रामड़ावास, तहसील व जिला

जोधपुर के नाम खातेदारी में दर्ज थी। श्रीमती सायरी एवं रामलाल ने अपनी संयुक्त खातेदारी की कृषि भूमि में रकबा 25 बीघा 17 बिस्वा भूमि के बाबत् एक आम मुख्त्यारनामा रेस्पोडेन्ट संख्या 11 व 12 के हक में दिनांक 04.11.1995 को निष्पादित किया। रेस्पोडेन्ट संख्या 11 व 12 ने आम मुख्तयारनामा की हैसियत से उक्त भूमि का छोटे–छोटे भूखण्डो में विभक्त कर उक्त भूखण्डो में से भूखण्ड संख्या 42, 43 व 58 का बेचान अलग–अलग रजिस्टर्ड बेचाननामों के जरिये अपीलान्ट को किया गया। उक्त बेचाननामों के जरिये अपीलार्थी द्वारा कुल 800 वर्गगज यानि 08 बिस्वा 05 बिस्वांशी भूमि खरीद की गई थी। जिसमें से 533.33 वर्गगज भूमि का नामान्तरकरण हल्का पटवारी के द्वारा नामान्तरकरण संख्या 166 के जरिये अपीलान्ट के नाम राजस्व रेकर्ड में दर्ज कर ली गई किन्तु अपीलान्ट के हक में बेचाननामा जो भूखण्ड संख्या 58 के बाबत् निष्पादित किया गया था, जिसके जरिये अपीलान्ट ने 266.66 वर्गगज भूमि खरीद की थी उक्त भूमि का नामान्तरकरण हल्का पटवारी के द्वारा अपीलान्ट के पक्ष में दर्ज नहीं किया गया। अपीलान्ट ने इस बाबत् हल्का पटवारी से निवेदन किया कि उसके द्वारा तीन भूखण्ड एक साथ खरीद किये गये थे। तीनों भूखण्डो की कुल भूमि कुल 800 वर्गगज यानि 08 बिस्वा 05 बिस्वांशी भूमि खरीद की गई थी। जिसमें से 533.33 वर्गगज भूमि का नामान्तरकरण हल्का पटवारी के द्वारा नामान्तरकरण संख्या 166 के जरिये अपीलान्ट के नाम राजस्व रेकर्ड में दर्ज कर ली गई किन्तु अपीलान्ट के हक में बेचाननामा जो भूखण्ड संख्या 58 के बाबत् निष्पादित किया गया था, जिसके जरिये अपीलान्ट ने 266.66 वर्गगज भूमि खरीद की थी उक्त भूमि का नामान्तरकरण हल्का पटवारी के द्वारा अपीलान्ट के पक्ष में दर्ज नहीं किया गया जो अब करवाना चाहती हूँ। इस पर हल्का पटवारी ने बताया कि उक्त भूमि का बेचान रामलाल एवं सायरी देवी द्वारा किया गया है तथा रामलाल का स्वर्गवास होने के पश्चात रामलाल के वारिसान् का नाम नामान्तरकरण संख्या 358 के जरिये राजस्व रेकर्ड में दर्ज किया जा चुका है। इस कारण अब रामलाल पुत्र गेनाराम के नाम भूमि दर्ज नहीं होने के कारण नामान्तरकरण की कार्यवाही नहीं की जा सकती है, इसके लिये आपको सक्षम न्यायालय से आदेश पारित करवाने के पश्चात ही नामान्तरकरण की कार्यवाही की जा सकती है, इससे व्यथित होकर अपीलान्ट ने यह अपील पेश की है। प्रस्तुत अपील के साथ प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम का पेश किया है।

प्रस्तुत अपील में प्रार्थना–पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम का अवलोकन किया। इस अपील में अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना–पत्र न्यायहित में स्वीकार किया जाता है।

अपीलान्ट अभिभाषक द्वारा यह अपील प्रस्तुत करने पर दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट को नोटिस जारी किये गये जो विधिवत् तामिल होना पाया गया। प्रकरण से संबंधित मूल रेकर्ड तहसीलदार जोधपुर से प्राप्त किया गया। प्रकरण में अपीलान्ट अभिभाषक की एक पक्षीय बहस सुनी गई।

अपीलान्ट अभिभाषक श्री स्वर्ण सिंह ने अपनी एक पक्षीय बहस में कथन किया कि ग्राम ढण्ढ, पटवार क्षेत्र डिगाड़ी, तहसील व जिला जोधपुर के खसरा संख्या 06 रकबा 25 बीघा 17 बिस्वा भूमि सायरी पत्नी गेनाराम एवं रामलाल पुत्र गेनाराम, जातियान सुनार, निवासीगण – ग्राम रामड़ावास, तहसील व जिला जोधपुर के नाम खातेदारी में दर्ज थी। श्रीमती सायरी एवं रामलाल ने अपनी संयुक्त खातेदारी की कृषि भूमि में रकबा 25 बीघा 17 बिस्वा भूमि के बाबत् एक आम मुख्त्यारनामा रेस्पोडेन्ट संख्या 11 व 12 के हक में दिनांक 04.11.1995 को निष्पादित किया। रेस्पोडेन्ट संख्या 11 व 12 ने आम मुख्तयारनामा की हैसियत से उक्त भूमि का छोटे–छोटे भूखण्डो में विभक्त कर उक्त भूखण्डो में से भूखण्ड संख्या 42, 43 व 58 का बेचान अलग–अलग रजिस्टर्ड बेचाननामों के जरिये अपीलान्ट को किया गया। उक्त बेचाननामों के जरिये अपीलान्ट द्वारा कुल 800 वर्गगज यानि 08 बिस्वा 05 बिस्वांशी भूमि खरीद की गई थी। जिसमें से 533.33 वर्गगज भूमि का नामान्तरकरण हल्का पटवारी के द्वारा नामान्तरकरण संख्या 166 के जरिये अपीलान्ट के नाम राजस्व रेकर्ड में दर्ज कर ली गई किन्तु अपीलान्ट के हक में बेचाननामा जो भूखण्ड संख्या 58 के बाबत् निष्पादित किया गया था, जिसके जरिये अपीलान्ट ने 266.66 वर्गगज भूमि खरीद की थी उक्त भूमि का नामान्तरकरण हल्का पटवारी के द्वारा अपीलान्ट के पक्ष में दर्ज नहीं किया गया। अपीलान्ट ने इस बाबत् हल्का पटवारी से निवेदन किया कि उसके द्वारा तीन भूखण्ड एक साथ खरीद किये गये थे। तीनों भूखण्डो की कुल भूमि कुल 800 वर्गगज यानि 08 बिस्वा 05 बिस्वांशी है। जिसमें से 533.33 वर्गगज भूमि का नामान्तरकरण हल्का पटवारी के द्वारा नामान्तरकरण संख्या 166 के जरिये अपीलान्ट के नाम राजस्व रेकर्ड में दर्ज कर ली गई किन्तु अपीलान्ट के हक में बेचाननामा जो भूखण्ड संख्या 58 के बाबत् निष्पादित किया गया था, जिसके जरिये अपीलान्ट ने 266.66 वर्गगज भूमि खरीद की थी उक्त भूमि का नामान्तरकरण हल्का पटवारी के द्वारा अपीलान्ट के पक्ष में दर्ज नहीं किया गया। अपीलान्ट ने विदेश से आकर अपने खरीदसुदा भूखण्डो को कृषि से आवासीय में रूपान्तरित करने हेतु जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर के समक्ष आवेदन प्रस्तुत करने हेतु हल्का पटवारी से राजस्व रेकर्ड जमाबन्दी की नकल प्राप्त की, तो अपीलान्ट को ज्ञात हुआ कि अपीलान्ट के नाम राजस्व रेकर्ड में 800 वर्गगज की जगह 533.33 वर्गगज भूमि दर्ज है। अपीलान्ट द्वारा जरिये रजिस्टर्ड बेचान के

आधार पर भूखण्ड संख्या 42, 43 व 58 की खरीद की गई। इनमें में से भूखण्ड संख्या 42 व 43 का राजस्व रेकर्ड में अमल–दरामद कर दिया गया लेकिन भूखण्ड संख्या 58 का अपीलान्ट के नाम राजस्व रेकर्ड में अमल–दरामद नहीं किया गया। अतः निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलान्ट द्वारा जरिये रजिस्टर्ड बेचान के जो भूखण्ड संख्या 58 खरीदा गया है उसका राजस्व रेकर्ड में अमल–दरामद करवाने का आदेश फरमावें।

हमने पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों तथा अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख का अवलोकन किया। अपीलान्ट अभिभाषक की बहस पर मनन किया। इस प्रकरण में तथ्यात्मक स्थिति यह है कि अपीलान्ट द्वारा जरिये तीन रजिस्टर्ड बेचाननामों दिनांक 20.06.1996 के द्वारा कुल 800 वर्गगज यानि 08 बिस्वा 05 बिस्वांशी भूमि खरीद की गई थी। जिसमें से 533.33 वर्गगज भूमि का नामान्तरकरण हल्का पटवारी के द्वारा नामान्तरकरण संख्या 166 के जरिये अपीलान्ट के नाम राजस्व रेकर्ड में दर्ज कर लिया गया किन्तु अपीलान्ट के हक में बेचाननामा जो भूखण्ड संख्या 58 के बाबत् निष्पादित किया गया था, जिसके जरिये अपीलान्ट ने 266.66 वर्गगज भूमि खरीद की थी उक्त भूमि का नामान्तरकरण हल्का पटवारी के द्वारा अपीलान्ट के पक्ष में दर्ज नहीं किया गया। रेस्पोडेन्ट पक्ष के नोटिस बाद तामील लौटे परन्तु कोई उपस्थित नहीं हुए।

आदेश

अतः अपील स्वीकार की जाती है तथा अपीलार्थी के पक्ष में हुए बेचाननामा भूखण्ड संख्या 58 बनाप 266.66 वर्गगज भूमि की सीमा तक अपीलाधीन नामान्तरकरण निरस्त किया जाता है तथा पुनः सुनवाई के लिए तहसीलदार, जोधपुर को प्रति प्रेषित किया जाता है। तहसीलदार, जोधपुर को निर्देशित किया जाता है कि उभयपक्ष को सुनवाई का समुचित अवसर देते हुए पुनः नामान्तरकरण की कार्यवाही की जावें। निर्णय की प्रति मय अभिलेख तहसीलदार जोधपुर को भिजवायी जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर हो।

(मदनलाल नेहरा)
अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर।

निर्णय आज दिनांक 24.10.2019 को खुले न्यायालय में लिखाया जाकर सुनाया गया।

(मदनलाल नेहरा)
अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर।

Signature Not Verified
Digitally signed by Madan Lal Nehra
Date: 2019.11.27 18:00:42 IST
Reason: SelfAttested
Location: