

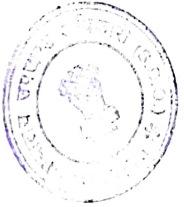
न्यायालय उपखण्ड अधिकारी (एस.डी.ओ.) एवं पदेन भू अभिलेख अधिकारी बालोतरा

पीठासीन अधिकारी:- श्री राजेशकुमार, आर.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या :- 01/2024

जी.सी.एम.एस. नम्बर :- 2024/64


अपीलार्थी	बनाम	उत्तरदातागण
हनीफ खां पुत्र गफूर खां		1.सरपंच जरिए ग्राम पंचायत रेवाड़ा मैया
जाति मुसलमान		2.इब्राहिम पुत्र भाई खां
निवासी रेवाड़ा जेतमाल		3.गनी खां पुत्र काम्मू जाति मुसलमान
तहसील पचपदरा व जिला बालोतरा		4.गोपाराम पुत्र लालाराम जाति देवासी
		5.मांगीदेवी पत्नी मोडाराम जाति देवासी
		6.मिसरों पत्नी हासम खां जाति मुसलमान
		7.रूपाराम पुत्र वेहनाराम जाति चौधरी
		8.वसी पत्नी भाई खां जाति मुसलमान
		9.सकीना पुत्री भूरा जाति मुसलमान
		10.सुभानी पुत्री भूरा जाति मुसलमान
		11.समू पत्नी हासम खां जाति मुसलमान
		12.सरादीन पुत्र काम्मू जाति मुसलमान
		13.सरिफो पत्नी काम्मूखां,जाति मुसलमान
		14.सादी पुत्र छोगा जाति मुसलमान
		15.हासम पुत्र छोगा जाति मुसलमान
		16.हासमखां पुत्र काम्मू जाति मुसलमान
		जाति मुसलमान निवासी रेवाड़ा जेतमाल
		तहसील पचपदरा व जिला बालोतरा



राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम,1956 विरुद्ध नामान्तरकरण संख्या 310 जो सरपंच ग्राम पंचायत रेवाड़ा मैया द्वारा आदेश दिनांक 05.5.2013 को स्वीकृत किया गया।

उपस्थिति :-

- 1.श्री अचलाराम थोरी,अधिवक्ता अपीलाण्ट
- 2.श्री छत्रकरण भाटी अधिवक्ता उत्तरदाता संख्या 02,3 व 5 से 11,13 से 16
- 3.उत्तरदाता संख्या 01,4 व 12 एकपक्षीय।


उपखण्ड अधिकारी
(S.D.O.) बालोतरा

:आदेश:

दिनांक 11.3.2024


1. यह अपील ग्राम-रेवाड़ा बारठान पटवार क्षेत्र रेवाड़ा तहसील पचपदरा के नामान्तकरण संख्या 310 पर पारित सरपंच ग्राम पंचायत रेवाड़ा मैया के आदेश दिनांक 05.5.2013 से असंतुष्ट होकर प्रस्तुत की है। अपील के साथ उन्होंने अपीलाधीन आदेश की जानकारी विलम्ब से होना अपील के प्रस्तुतीकरण में हुये विलम्ब की वजह बताते हुए धारा 5 लिमिटेशन एक्ट के अन्तर्गत एक प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है।

2. साक्षिप्त में अपील के सुसंगत तथ्य इस प्रकार है, कि ग्राम रेवाड़ा बारठान तहसील पचपदरा की खसरा संख्या 160/57.69 व 71 कुल क्षेत्रफल 25.2847 हैक्टर भूमि अवस्थित है। जिसके अपीलाण्ट व उतरदाता संख्या 02 से 16 सहखातेदार है। विवादित भूमि के तत्कालीन सहखातेदार रहमान खां हिस्सा 1/18 संपूर्ण व शेरूखां हिस्सा 1/18 में से 4-17 बीघा भूमि का बेचान जरिए विक्रय-पत्र अपीलाण्ट के पक्ष में दिनांक 18.12.2011 को किया गया, उक्त विक्रयपत्र के आधार पर नामान्तकरण संख्या 300 सही पारित किया गया। तत्पश्चात सहखातेदार शेरू खां द्वारा अपना शेष बचा हिस्सा 1742/62480 का बेचान अपीलाण्ट के पक्ष में दिनांक 22.01.2013 को बेचान किया तथा उक्त बेचानपत्र के आधार पर नामान्तकरण संख्या 310 पारित किया गया। उक्त नामान्तकरण संख्या 310 विधि विरुद्ध पारित किया गया था। क्योंकि अपीलाण्ट द्वारा तत्कालीन सहखातेदार का हिस्सा 1742/62480 खरीद किया था, जबकि आलोच्य नामान्तकरण पारित करते समय क्रय हिस्से से 200 विस्वान्सी कम हिस्सा अपीलाण्ट के पक्ष में दायर किया गया। जबकि वक्त खरीद से आदिनांक अपीलाण्ट का खरीदशुदा भूमि पर कब्जा काशत चला आ रहा है। विवादित भूमि के सहखातेदार द्वारा आपसी सहमति के आधार पर विवादित भूमि का बंटवाड़ा करवाने हेतु दिनांक 24.1.2024 को तहसील कार्यालय पचपदरा आये, तब बंटवाड़ा के संबंध में दस्तावेजात तैयार किए तो ज्ञात हुआ कि रेकर्ड में अपीलाण्ट का हिस्सा गलत कम दर्ज हो रखा है। अपीलाण्ट द्वारा जानकारी होने के अन्दर

म्याद अपील पेश की गई है। अतः अपीलाण्ट की अपील अन्दर म्याद सुमार कर स्वीकार की जाकर अपीलाधीन नामान्तकरण निरस्त करते हुए माफिक पंजीकृत दस्तावेज अनुसार अपीलाण्ट का हिस्सा दर्ज करवाने हेतु अपील पेश की गई।

3. अपीलाण्ट की अपील म्याद के बिन्दु को सुरक्षित रखते हुए दर्ज रजिस्टर की गई। उतरदाता को जरिए रजिस्ट्रार्ड नोटिस तलब किया गया। उतरदाता संख्या 02,3 व 05 से 11 एवं 13 से 16 की ओर से अधिवक्ता श्री छत्रकरण भाटी द्वारा वकालतनामा पेश किया तथा उतरदाता संख्या 02,3 व 05 से 11 एवं 13 से 16 ने अपीलाण्ट की अपील के तथ्यों को स्वीकार करते हुए जरिए अधिवक्ता इकबाली जबाव पेश किया। शेष उतरदाता संख्या 01,4 व 13 को सुनवाई के पर्याप्त अवसर दिए जाने के उपरांत भी उपस्थित नहीं होने पर उनके विरुद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई।

4. उभयपक्ष अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई। अपीलाण्ट अधिवक्ता ने अपील के तथ्यों को दोहराते हुए बहस में निवेदन किया कि अपीलाण्ट व उतरदाता संख्या 02 से 16 की संयुक्त खतेदारी भूमि ग्राम रेवाड़ा बारठान तहसील पचपदरा की खसरा संख्या 160/57.69 व 71 कुल क्षेत्रफल 25.2847



उपखण्ड अधिकारी
(S.D.O.) बालोतरा

हेक्टर भूमि अवस्थित है। विवादित भूमि के तत्कालीन सहखातेदार रहमान खां हिस्सा 1/18 संपूर्ण व शेरुखा हिस्सा 1/18 में से 4-17 बीघा भूमि का बेचान जरिए विक्रय-पत्र अपीलाण्ट के पक्ष में दिनांक 18.12.2011 को किया गया, उक्त विक्रयपत्र के आधार पर नामान्तरण संख्या 300 सही पारित किया गया। तत्पश्चात सहखातेदार शेरु खां द्वारा अपना शेष बचा हिस्सा 1742/62480 का बेचान जरिए विक्रय पत्र अपीलाण्ट के पक्ष में दिनांक 22.01.2013 को किया तथा उक्त विक्रय-पत्र के आधार पर नामान्तरण संख्या 310 पारित किया गया, उक्त नामान्तरण संख्या 310 विधि विरुद्ध पारित किया गया था। क्योंकि अपीलाण्ट द्वारा तत्कालीन सहखातेदार का हिस्सा 1742/62480 खरीद किया था, जबकि आलोच्य नामान्तरण पारित करते समय क्रय हिस्से से 200 विस्वन्सी कम हिस्सा अपीलाण्ट के पक्ष में दायर किया गया। जबकि वक्त खरीद से आदिनांक अपीलाण्ट का खरीदशुदा भूमि पर कब्जा काशत चला आ रहा है। विवादित भूमि के सहखातेदार द्वारा आपसी सहमति के आधार पर विवादित भूमि का बंटवाड़ा करवाने हेतु दिनांक 24.12.2024 को तहसील कार्यालय पचपदरा आये, तब बंटवाड़ा के संबध में दस्तावेजात तैयार किए तो ज्ञात हुआ कि रेकॉर्ड में अपीलाण्ट का हिस्सा गलत कम दर्ज हो रखा है। तब माननीय न्यायालय में नियम विरुद्ध पारित सरपंच ग्राम पंचायत रेवाड़ा मैया के नामान्तरण संख्या 310 आदेश दिनांक 05.5.2013 के विरुद्ध अपील जानकारी होने के भीतर अन्दर म्याद पेश की गई। अपनी बहस को जारी रखते हुए अपीलाण्ट वकील ने निवेदन किया कि अपीलाण्ट गांव के निवासी है और कानूनी जानकारी के अभाव के कारण अपील में हुए देरी को माफ करते हुए अपीलाण्ट की अपील अन्दर म्याद सुमार की जाकर अपीलाधीन नामान्तरण संख्या 310 आदेश दिनांक 05.05.2013 को अपास्त किया जाकर माफिक पंजीकृत दस्तावेज अनुसार अपीलाण्ट का हिस्सा दर्ज करने का आदेश फरमाया जावे।

4. उतरदाता संख्या 2 से 16 की ओर से अधिवक्ता ने अपनी बहस में निवेदन किया कि विवादित भूमि अपीलाण्ट एवं उतरदाता संख्या 02 से 16 की संयुक्त खातेदारी में अवस्थित है। विवादित भूमि के तत्कालीन सहखातेदार रहमान खां व शेरु खां पुत्र जामीन खां के द्वारा अपना संपूर्ण हिस्सा अपीलाण्ट को दो अलग अलग दस्तावेजात के बेचान किया, इस प्रकार बेचानकर्ताओं रहमान खां व शेरु खां का कुल 6942/62480 हिस्सा था, उक्त संपूर्ण हिस्सा अपीलाण्ट के नाम दर्ज किया जाना था, किन्तु लिपिकीय त्रुटिवंश उक्त हिस्सा के स्थान पर 6742/62480 दर्ज हो गया, उक्त 200 विस्वन्सी हिस्सा जो जमाबंदी में कम दर्ज है वों अपीलाण्ट का खरीदशुदा है, उसमें उतरदाता का कोई सरोकार नहीं है। अतः अपीलाण्ट की अपील माफिक इस्तदुआ स्वीकार की जाती है, तो उतरदाता को कोई आपति नहीं है।

5. हम प्रकरण को सर्वप्रथम म्याद के बिन्दु पर निर्णीत करना आवश्यक समझते हैं। अबल तो पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात के अवलोकन एवं नामान्तरण संख्या 310 के केवल अवलोकन से स्पष्ट है कि अपीलाधीन नामान्तरण विधि विरुद्ध पारित किया गया है, क्योंकि अपीलाधीन भूमि का अपीलाण्ट द्वारा जरिए पंजीबद्ध विक्रय पत्र के द्वारा अपीलाधीन भूमि को खरीद की गई थी और उक्त विक्रय पत्र के मुताबिक आलोच्य नामान्तरण भरा जाना चाहिए था। लेकिन विक्रय पत्र में इन्द्राज हिस्से से कम भूमि का आलोच्य नामान्तरण पारित किया गया, जो नियम से परे जाकर आदेश पारित किया गया है, ऐसे आदेश प्रारम्भतः शून्य एवं निष्प्रभावी की श्रेणी में आते हैं, इसके लिए म्याद




उपखण्ड अधिकारी
(S.D.O.) बालोतरा

का बिन्दू बनता ही नहीं है। क्योंकि जो प्रारम्भतः विधि विरुद्ध भरा गया नामान्तरण म्याद की परिधि में आता ही नहीं है। ऐसी दशा में म्याद के सम्बन्ध में उदार दृष्टिकोण अपनाया जाना विधि और विधिक प्रक्रिया की प्राथमिक आवश्यकता है। अपीलांट ग्रामीण परिवेश में होने तथा उनके द्वारा विवादित आराजी की नकलें आपसी सहमति के आधार पर बंटवाड़ा करवाने के लिए प्राप्त करने पर विवादित भूमि में हिस्सा कम दर्ज होने की जानकारी होने के अन्दर म्याद अपील प्रस्तुत किए जाने के आधार पर विलम्ब काल को माफ किये जाने के निवेदन को स्वीकार करना कानूनन उचित समझतें है। क्योंकि विधि एवं विधिक प्रक्रिया का प्राथमिक उद्देश्य यह होता है कि निर्णय गुणावगुण के आधार पर किया जाना चाहिए। प्रक्रियागत प्रावधान निर्णय में साधन के रूप में होते हैं न कि स्वयं साध्य के रूप में। अतः अपीलांट का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 म्याद अधिनियम बखूबी साबित होने से एवं विधि संगत होने से स्वीकार किया जाना हम आवश्यक एवं उचित समझतें है। ऐसी सूरत में अपीलाण्ट की अपील अन्दर म्याद सुमार की जाती है।

6. हमने अपीलाण्ट व उतरदाता संख्या 2 से 16 अधिवक्ता की बहस सुनी और बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व रेकॉर्ड, दस्तावेजात व अपीलाधीन नामान्तरण संख्या 310 का गंभीरतापूर्वक अवलोकन किया तथा विधि के परिप्रेक्ष्य में तथ्यों पर विवेचन किया। जिसमें पाया कि ग्राम रेवाड़ा बारठान तहसील पचपदरा की खसरा संख्या 160/57,69 व 71 कुल क्षेत्रफल 25.2847 हैक्टर भूमि अपीलाण्ट एवं उतरदाता संख्या 02 से 16 की संयुक्त खातेदारी भूमि में अवस्थित है। अपील के संलग्न निविवाद नामान्तरण संख्या 300 में अपीलाण्ट का हिस्सा 5200/62480 दर्ज है। उसके पश्चात विवादित भूमि के तत्कालीन सहखातेदार श्री शेरू खां पुत्र जामीन खां जाति मुसलमान निवासी रेवाड़ा जेतमाल तहसील पचपदरा की ओर से विवादित आराजी ग्राम रेवाड़ा बारठान तहसील पचपदरा की खसरा संख्या 160/57,69 व 71 कुल रकबा 156-04 बीघा भूमि में अपना संपूर्ण हिस्सा 1742/6248 अपीलाण्ट को विक्रय-पत्र क्रमांक 2013000361 दिनांक 22.01.2013 को बेचान किया गया। अपीलाण्ट का विवादित आराजी में पूर्व हिस्सा 5200/62480 व विक्रय पत्र दिनांक 22.01.2013 के अनुसार खरीदशुदा हिस्सा 1742/62480 क्रय किया। इस प्रकार अपीलाण्ट का कुल हिस्सा 6942/62480 बनता है। लेकिन आलोच्य नामान्तरण में अपीलाण्ट का 6742/62480 हिस्सा दर्ज किया गया, जो कि कुल हिस्से से 200 विस्बान्सी कम दर्ज किया गया था, जो कि विधि विरुद्ध आदेश पारित किया गया है। जबकि ग्राम पंचायत का उतरदायित्व बनता है कि ऐसे विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरण पारित करने से पूर्व समग्र जांच पड़ताल के उपरांत विधिक कार्यवाही करतें हुए नामान्तरण पारित का आदेश किया जाना चाहिए। लेकिन हस्तगत अपील में ऐसा नहीं किया। जबकि विवादित भूमि के सहखातेदार उतरदाता संख्या 02 से 16 ने अपीलाण्ट की अपील के समस्त तथ्यों को स्वीकार करते हुए इकबाली जवाब पेश किया तथा अपीलाण्ट की अपील को स्वीकार किए जाने पर सहमति दी गई। इससे स्पष्ट है कि अपीलाधीन भूमि में अपीलाण्ट का कम हिस्सा दर्ज हो रखा है और अपीलाण्ट विक्रय पत्र दिनांक 22.01.2013 के मुताबिक नए सिरे से सही हिस्सा दर्ज करवाने का हकदार है। इस प्रकार यह भली भांति स्पष्ट है कि अपीलाधीन नामान्तरण संख्या 310 नियम से परे जाकर पारित हुआ है, जो निरस्त योग्य है। उपरोक्त समग्र विवेचन से यह




उपखण्ड अधिकारी
(S.D.O.) बालोतरा

भली भांति स्पष्ट है कि अपीलाधीन नामान्तरण अपास्त योग्य है और अपीलाण्ट की अपील स्वीकार योग्य है।

7. उपर्युक्त विवेचन के आधार पर हम नामान्तरण संख्या 310 दिनांक 05.5.2013 को अपास्त कर दिनांक 22.01.2013 को पंजीबद्ध विक्रय-पत्र के आधार पर नए सिरे से नामान्तरण दर्ज करने के आदेश देना उचित एवं न्यायसंगत समझते हैं।

—:आदेश:—

अतः उपर्युक्त विवेचन के आलोक में निष्कर्षतः अपील अपीलांट अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 मय प्रार्थना पत्र धारा-5,परिसीमा अधिनियम-1963 भली भांति साबित होंगे एवं सारवान होने से स्वीकार की जाती है। अपील में हुए विलंब काल को माफ किया जाता है। लिहाजा अपीलाण्ट की अपील अन्दर म्याद सुमार कर स्वीकार की जाती है,ग्राम पंचायत रेवाड़ा मैया के नामान्तरण संख्या 310 पर पारित सरपंच ग्राम पंचायत रेवाड़ा मैया के आदेश दिनांक 05.5.2013 को अपास्त कर,ग्राम रेवाड़ा बारठान तहसील पचपदरा की खसरा संख्या 69,71 व 160/57 कुल रकबा 156-04 बीघा भूमि में अपीलाधीन भूमि में बेचान दस्तावेज क्रम संख्या 2013000361 दिनांक 22.01.2013 अनुसार नामान्तरण अपीलाण्ट के हक में विधि में निहित प्रावधानों के तहत नये सिरे से पारित करने हेतु तहसीलदार पचपदरा को आदेशित किया जाता है। तहसीलदार पचपदरा तदनुसार राजस्व रेकॉर्ड में अमल दरामद कर पालना से अवगत करवायें।



(राजेशकुमार)

उपखण्ड अधिकारी
(एस.डी.ओ.)बालोतरा

आदेश आज दिनांक 11.3.2024 को सर-ए-इजलास सुनाया गया।



उपखण्ड अधिकारी
(एस.डी.ओ.)बालोतरा

