न्यायालय उपखण्ड अधिकारी निम्बाहेडा
श्रीमती उषा जोशी बनाम बगदीराम
GCMS No- 2020/00245
प्रकरण संख्या 05/2020

न्यायालय उपखंड अधिकारी निम्बाहेडा जिला चित्तौडगढ (राज.)

पीठासीन अधिकारी :– रमेश सीरवी पुनाड़ियाँ (R.A.S.)

प्रकरण संख्या 05/2020
जीसीएमएस न0 2020/00245

श्रीमती उषा जोशी पत्नी महेन्द्र प्रताप जोशी निवासी निम्बाहेडा तह0 निम्बाहेडा मो0न0 9165510906

...अपीलाण्ट

बनाम

1. श्री बगदीराम पिता श्री दयाराम जी जाति आंजना आयु 68 वर्ष निवासी रानीखेडा तह0 निम्बाहेडा राज०
2. गणपत पिता श्री दयाराम जी जाति आजना आयु 55 वर्ष निवासी रानीखेडा तह0 निम्बाहेडा राज०
3. मोहन पिता श्री दयाराम जी जाति आंजना आयु 60 वर्ष निवासी रानीखेडा तह0 निम्बाहेडा राज०
4. जगदीश पिता हीरालाल जी जाति आंजना आयु 40 वर्ष निवासी रानीखेडा तह0 निम्बाहेडा राज०
5. ग्राम पंचायत रानीखेडा जरिये सरपंच ग्राम पंचायत रानीखेडा तह0 निम्बाहेडा राज०

: रेस्पोंडेन्ट्स

अपील विरूद्ध नामान्तरण संख्या 101 प0ह0 रानीखेड़ा स्वीकृत दिनांक 20.12.2014 तहसीलदार, निम्बाहेडा

अपील अन्तर्गत धारा 75 भू–राजस्व अधिनियम
<u>नामान्तरकरण संख्या 101 दिनांक 20.12.2014</u>
<u>अधिवक्ता अपीलाण्ट , श्री दिलीप सोनावा</u>
<u>अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट, एक पक्षीय</u>

निर्णय | दिनांक 25.04.2023

1. संक्षिप्त विवरण मामला इस प्रकार है कि अपीलाण्ट ने एक अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 प्रस्तुत कर निवेदन किया की अधीनस्थ न्यायालय में मोजा रानीखेडा पह० रानीखेडा तह0 निम्बाहेडा में रेस्पोंडेन्ट्स की खातेदारी कब्जे काश्त की आराजीयात नं0 426 रकबा 0.2200 हेक्टेयर, आनं0 429 रकबा 0.44 हेक्टेयर कुल किता 2 कुल रकबा 0.66 हेक्टेयर स्थित हैं [illegible] आ0नं0 423 रकबा 0.1100 हेक्टेयर स्थित हैं। उक्त वर्णित आराजी नं0 426 र[illegible] हेक्टेयर में रेस्पोंडेन्ट मोहन का 11/102 हक हिस्सा [illegible] 0.02372 [illegible] दर्ज रेकार्ड हैं एवं आराजी नं0 429 रकबा 0.44 [illegible] में रेस्पों[illegible] नं0 1,2,3,4 का संयुक्त रूप से हक हिस्सा दर्ज रेकार्ड [illegible] आ0नं0 423 रकबा 0.1100 [illegible] में रेस्पोंडेन्ट नं0 4 जगदीश का 1/16 हिस्सा दर्ज रेकार्ड हैं। [illegible] मोजा रानीखेडा की खसरा नं0 426 रकबा 0.22 हेक्टेयर में रेस्पोंडेन्ट न. 3 मोहन का

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2024.01.06 18:05:45 IST
Reason: SelfAttested

उप खण्ड अधिकारी
निम्बाहेडा (राज.)

Scanned with OKEN Scanner

दर्ज 11/102 हिस्सा सम्पूर्ण तथा आ.नं. 429 रकबा 0.44 हेक्टेयर का सम्पूर्ण रकबा रेस्पोंडेन्ट सं. 1,2,3,4 बगदीराम, गणपत मोहन एवं जगदीश का सम्पूर्ण हिस्सा तथा आराजी नं0 423 रकबा 0.11 हेक्टेयर में रेस्पोंडेन्ट स० 4 जगदीश का 1/16 हिस्से का विक्रय पत्र रेस्पोंडेन्ट द्वारा अपीलाण्ट के पक्ष में दिनांक 29.10.2014 को निष्पादित कर पंजीकृत करवाया था। पुष्टि में विक्रय पत्र की फोटो प्रति साथ संलग्न हैं। यहकि उक्त दिनांक 29.10.2014 को ही रेस्पोंडेन्ट खातेदार श्री गणपत, मोहन पिता दयाराम आंजना द्वारा हकत्याग पत्र अपने भाई बगदीराम पिता दयाराम जी आंजना के पक्ष में निष्पादित किया गया तब आराजी नं. 426 व 427 कुल किता 2 कुल रकबा 0.46 हेक्टेयर में गणपत द्वारा अपना दर्ज संयुक्त दर्ज 1/3 हिस्सा यानि रकबा 0.1533 हेक्टेयर भूमि एवं इसी प्रकार रेस्पोंडेन्ट मोहन द्वारा उक्त आराजी नं. 427 रकबा 0.24 हेक्टेयर में 11/102 हिस्सा यानि रकबा 0.0258 हेक्टेयर को अपने भाई बगदीराम को पंजीकृत हक त्याग कर दिया जिससे रेस्पोंडेन्ट मोहन का उक्त आराजी नं0 427 में कोई हक हिस्सा शेष नहीं रहा। इसलिये आराजी नं0 426 व 427 में रेस्पोंडेन्ट गणपत का 1/3 हिस्सा यानि रकबा 0.1533 हेक्टेयर का हक त्याग बगदीराम को किया गया, इसलिये उक्त आराजी नं0 426 व 427 में रेस्पोंडेन्ट गणपत का कोई हक हिस्सा शेष नहीं रहा। इसलिये अब मात्र रेस्पोंडेन्ट मोहन का 11/102 हिस्सा आराजी नं0 426 में बदस्तुर कायम रहा हैं, उसके बावजुद भी पटवारी हल्का व राजस्व कर्मचारीयो एवं संबंधित ग्राम पंचायत रानीखेड़ा द्वारा त्रुटीवश नामान्तरकरण सं0 101 फैसल दिनांक 20.12.2014 करते हुए आ. नं. 426,427 के सम्पूर्ण रकबे का नामान्तरकरण बगदीराम पिता दयाराम आजना के नाम से खोल दिया गया, जबकि आराजी नं0 426 में खातेदार रेस्पोंडेन्ट मोहन का 11/102 हक हिस्सा बदस्तूर कायम हैं जो हकत्याग विलेख पंजीयन दिनांक 29.10.2014 के अवलोकन से स्पष्ट हैं। इसलिये उक्त खोला गया नामान्तरकरण सं0 101 नियम विरुद्ध होने से खारिज होने योग्य हैं जिससे अपीलाण्ट्स के हित प्रभावित होते हैं। उसके बावजुद भी संबंधित ग्राम पंचायत द्वारा मोहन का आनं. 426 में दर्ज 11/102 हिस्से का हकत्याग विधि विरूद्ध रूप से मान कर बगदीराम के नाम पर नामान्तरकरण खोलने में गंभीर त्रुटी की हैं। यहकि नामान्तरकरण ग्राम पंचायत रानीखेडा द्वारा खोला गया था, इसलिये यह अपील न्यायालय हाजा के श्रवणाधिकार व क्षेत्राधिकार की है। इस प्रकार वादी द्वारा रजिस्टर्ड दस्तावेज के अनुसार हक हिस्सा दर्ज करवाने हेतु वाद पेश किया है। वाद के साथ दस्तावेजों की प्रतिलिपियॉ भी पेश कि गई।

2. हमने प्रकरण को दर्ज किया जाकर विपक्षी/रेस्पोडेंट को नोटिस जारी किया गया एवम् जांच हेतु तहसीलदार निम्बाहेड़ा से जांच रिपोर्ट तलब की गयी तहसीलदार निम्बाहेड़ा द्वारा दिनांक 25.4... भू अभिलेख निरीक्षक जावदा के पेश हुई ... जिसमें उन्होंने ... किता ... रकबा 2.04 हे0 1. ग्राम रानीखेडा की ... 273, 427,429, ... मोहन पिता दयाराम आंजना सम्वत् 2070–73 ... बगदीराम, गणपत ... हि.क. सा. देह खातेदार दर्ज रिकार्ड थी।
2. यह कि दिनांक 29.10.2014 को एक दिन ... खातेदारान बगदीराम, गणपत, मोहन द्वारा आ0न0 426, 429 विकय पत्र पंजीकृत कराया गया । जिसमें आ0न मोहन द्वारा आ0न0 426, 429 विकय पत्र पंजीकृत कराया गया । जिसमें आ0न0 426 में मोहन का हिस्सा 11/102 (ना0स0100) शेष था को सम्पूर्ण केता उषादेवी को विकय हुआ हैं तथा आ0न0 429 में मोहन, गणपत व बगदीराम का दर्ज सम्पूर्ण हिस्सा विकय हुआ हैं ।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2024.01.06 18:05:45 IST
Reason: SelfAttested

उप खण्ड अधिकारी
निम्बाहेड़ा (राज.)

Scanned with OKEN Scanner

3. यह कि दिनांक 29.10.2014 को ही खातेदारान मोहन व गणपत द्वारा अपने भाई बगदीराम के पक्ष में आ0न0 426, 427 का विहित हिस्सा हक त्याग का पंजीयन हुआ हैं ।

4. यह कि विक्रय एंवम् हकत्याग विलेख का पंजीयन एक ही दिवस को हुआ हैं जिसमें विक्रय पत्र पहले पंजीयन होकर तत्पश्चात हक त्याग का पंजीयन हुआ हैं ।

5. यह कि ना0स0 101 से आ0न0 426, 427 का हकत्याग पत्र अनुसार नामांतरण हुआ हैं किन्तु आ0न0 426 का मोहन का दर्ज 11/102 का हिस्सा विक्रय विलेख कमांक 2014005423 विकय होने से मोहन का हिस्सा ना0स0 101 में यथावत रखा जाकर शेष भूमि का हकत्याग नामा0 स्वीकृत होना उचित था । चूंकि विक्रय पत्र के अभाव के तत्कालिन समय हकत्याग नामा0 दर्ज हुआ हैं । अतः नामा0 स0 101 निरस्त किया जाकर विक्रय पत्र एंव हकत्याग पत्र अनुसार नवीन नामा0 उचित हैं ।

3. अतः पत्रावली संलग्न रिकोर्ड, अपील विवरण व जांच रिपोर्ट तहसील निम्बाहेड़ा के अनुसार नामांतरणकरण संख्या 101 दिनांक 20.10.2014 उसके मूल आधार हकत्याग पत्र दिनांक 29.10.2014 पंजीयन कमांक 2014005428 के अनुसार नही होकर खातेदार मोहनलाल पिता दयाराम का उक्त आराजी नम्बर 426 में हिस्सा हकत्याग नही होने के बावजूद भी ग्रहिता बगदीराम के नाम दर्ज हो जाने से कोई हिस्सा शेष नही रहता हैं जबकि इसी दिनांक 29.10.14 को खातेदार मोहन द्वारा आराजी नम्बर 426 में से उसका हिस्सा 11/102 रजि0 विक्रय पत्र से अपीलांट श्रीमती उषा जोशी को विक्रय कर दिया गया हैं । तहसीलदार निम्बाहेड़ा जांच रिपोर्ट में नामातरणकरण संख्या 101 में मोहन का हिस्सा आराजी नम्बर 426 में ग्रहिता बगदीराम के पक्ष में हक त्याग हो जाने को पंजीकृत विलेख हकत्याग के पत्र के अनुसार नही होना बताया जाकर नामांतरणकरण सं0 101 को निरस्त करवाने एंव उक्त हकत्याग पत्र, कय विक्रय विलेख का नवीन नामांतरणकरण दर्ज करवाने की स्पष्ट अनुशंषा की गयी । हमने वाद के साथ संलग्न पत्रावली का अध्ययन किया प्रंसग आराजी न. 426, 427 रकबा 0.24 में दिनांक 29.10.2014 को ही खातेदार गणपत मोहन पिता दयाराम आंजना द्वारा भाई बगदीराम पिता दयाराम को हक त्याग किया गया तथा इस दिनांक 29.10.2014 को उक्त आराजी न. 426 ,429 तथा 423 मेसे बगदीराम गणपत मोहन पिता दयाराम एवं जगदीश पिता हिरालाल आंजना द्वारा केता श्रीमती उषा जोशी पत्नि महेन्द्र प्रताप जोशी को विकय कर रजिस्टर्ड करवाया गया प्रथम दृष्टिया की उक्त पंजिकृत विलेखो का नामान्तरण संख्या 101 दर्ज होकर त्रृटी पूर्ण होना पाया गया नामान्तरणकरण संख्या 101 मे आराजी न. 426 मे से मोहन पिता दयाराम का कोई हिस्सा हक त्याग नही होने के बाउजुद भी सम्पुर्ण हिस्सा हकत्याग गृहीता बगदीराम के पक्ष में दर्ज कर दिया गया है। तथा उपरोक्त आराजी न. 426 में से ही मोहन पिता दयाराम द्वारा केता उक्त उषा जोशी को उसका हिस्सा 11/102 विक्रय किया गया है। जिसका नामान्तरणकरण अपीलाट [illegible] के नाम उक्त नामान्तरणकरण 101 निर्णित होने [illegible] क्योंकि विक्रेता मोहन का इस आराजी न. 426 में हक त्याग के नामान्तरण संख्या 101 के बाद कोई हिस्सा शेष नही रहता हैं । [illegible] हो जाने से विक्रय पत्र अनुसार
उक्त नामातरण सख्या 101 त्रुटि पूर्ण [illegible] हो जाने से विक्रय पत्र अनुसार आ0न0 426 में से मोहन का हिस्सा 11/102 केता अपीलांट श्रीमती उषा बाई

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2024.01.06 18:05:45 IST
Reason: SelfAttested

उप खण्ड अधिकारी
निम्बाहेड़ा (राज.)

Scanned with OKEN Scanner

के नाम दर्ज नही हो सकता । तहसीलदार निम्बाहेड़ा द्वारा उक्त नामांतरण स0 101 को निरस्त कर पुनः हकत्याग पत्र व विकय पत्र का नामांतरण दर्ज करवाने हेतु स्पष्ट अनुशषा की गयी ।

अतः अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार की जानी उचित प्रतीत होती हैं कि नामांतरण संख्या 101 दिनांक 20.12.14 को निरस्त किया जाकर हकत्याग पत्र विकय पत्र के अनुसार दस्तावेजो की जांच कर पुनः नामांतरण की कार्यवाही करने हेतु तहसीलदार निम्बाहेडा को लिखा जाना उचित हैं ।

आदेश

4. अतः अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाती है। ग्राम रानीखेडा प0म0 रानीखेडा तह0 निम्बाहेड़ा की नामांतरण संख्या 101 दिनांक 20.12.2014 अधीनस्थ न्यायालय ग्राम पंचायत रानीखेडा द्वारा स्वीकृत नामांतरण को निरस्त किया जाकर तहसीलदार, निम्बाहेड़ा को इस आशय से प्रतिप्रेषित की जाती हैं कि ग्राम रानीखेड़ा, पटवार रानीखेड़ा, तहसील निम्बाहेडा में नामान्तरकरण संख्या 101 दिनांक 20.12.2014 की हकत्याग पत्र व विकय पत्र एवम् अन्य सभी दस्तावेजो की विधिवत जांच कर सभी पक्षो को समुचित सुनवाई का अवसर देते हुए नये सिरे से नामांतरणकरण की कार्यवाही करें । आदेश की पालना हेतु तहसीलदार निम्बाहेड़ा को भेजा जावें ।

5. निर्णय आज दिनांक 25.04.2023 को प्रशासन गांवों के संग अभियान में केम्प कोर्ट रानीखेडा में सुनाया गया । निर्णय लिखाया जाकर शामिल पत्रावली किया गया । पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो दाखील दफ्तर हो।

25/4/23

(रमेश सीरवी पुनाड़िया)
उपखंड अधिकारी
निम्बाहेडा

Signature Not Verified

Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2024.01.06 18:05:45 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with OKEN Scanner