न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड़ अधिकारी लूणी

पीठासीन अधिकारी पुखराज कांसोटिया– आर.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या 07 / 2020

अपीलार्थीनी –

01. वनिता गाला पत्नि श्री हितेन्द्र गाला, जाति गाला गुजराती, निवासी जूहू पार्ले, मुम्बई।

बनाम

रेस्पोडेन्टगण –

01. कुन्दनमल गांधी पुत्र श्री राधावल्लभ गांधी जाति माहेश्वरी निवासी ग्राम घेवड़ा, तहसील ओसियां, जिला जोधपुर।
02. प्रेमाराम गोयल पुत्र श्री तुलसाराम जाति मेघवाल, निवासी प्रथम सी–रोड, सरदारपुरा जोधपुर।
03. चौथाराम पुत्र श्री पुरखाराम जाति मेघवाल निवासी मोनाडा, तहसील पोकरण जिला जोधपुर
04. दाखुदेवी पत्नि श्री घीसाराम जाति मेघवाल निवासी सरदार क्लब, रेजीडेन्सी रोड रातानाडा, जोधपुर।
05. पिंकी पत्नि ताराचन्द्र जाति हरिजन निवासी चांदणा भाकर, जोधपुर
06. केवलराम पुत्र भींयाराम
07. देदाराम पुत्र गोबरराम
08. मुन्नाराम पुत्र तिलाराम
09. गिरधारीराम पुत्र चेलाराम
10. मांगीलाल पुत्र तिलाराम
11. मोहनराम पुत्र कानाराम
12. शंकरराम पुत्र धन्नाराम
    जातियान निवासीगण ग्राम घेवड़ा तहसील ओसिंया जिला जोधपुर।
13. ग्राम पंचायत शिकारपुरा जरिये सरपंच।

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम विरूद्ध नामान्तरकरण संख्या 1611 जो ग्राम पंचायत कांकाणी द्वारा दिनांक 05.02.2016 को स्वीकृत किया गया।

उपस्थिति–

01. अपीलांट की और से अधिवक्ता श्री प्रेम देवडा उपस्थित

02. रेस्पोडेन्ट सं.01 की ओर से श्री प्रहलाद सिंह उपस्थित

सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी,
लूणी

03. रेस्पोडेन्ट संख्या 02 की ओर से ओंकार सिंह उपस्थित

निर्णय **दिनांक**

अपीलार्थीनी ने ग्राम कांकाणी के नामान्तरकरण संख्या 1611 सरपंच ग्राम पंचायत कांकाणी स्वीकृत 05.02.2016 के विरूद्ध प्रस्तुत कर ग्राम कांकाणी तहसील लूणी जिला जोधपुर में आवासीय रूपान्तरित खसरा संख्या 888/5 रकबा 01 बीघा 01 बिस्वा 10 बिस्वांसी भूमि, खसरा संख्या 888/6 रकबा 1 बीघा एवं खसरा संख्या 888/7 रकबा 1 बीघा 15 बिस्वांसी भूमि आयी हूई हैं। खसरा संख्या 888/5 के खातेदार रेस्पोडेन्ट संख्या दस मांगीलाल थे तथा खसरा संख्या 888/6 के खातेदार रेस्पोडेन्ट संख्या ग्यारह मोहनराम जी थे एवं खसरा संख्या 888/7 के रेस्पोडेन्ट संख्या बारह शंकरराम थे। खसरा संख्या 888/5, 888/6, 888/7 के खातेदारों ने उक्त सम्पूर्ण रकबे की भूमि को आवासीय में रूपान्तरित करवाने के पश्चात् दिनांक 16.06.2009 को अपीलार्थीनी को जरिये पंजीबद्ध विक्रय विलेख के द्वारा बैचान कर कब्जा सुपुर्द कर दिया तथा वक्त खरीद से सम्पूर्ण रकबे की भूमि पर काबिज हुयी तथा वर्तमान में भी काबिज हैं। उक्त बेचाननामें निष्पादित होने के पश्चात् अपीलार्थीनी अपने व्यवसायिक कार्यों की वजह से मुम्बई चली गयी तथा पटवारी हल्का को बेचाननामों की प्रतियां नामान्तरकरण दर्ज करने बाबत दे दी गयी थी , लेकिन हल्का पटवारी ने अपीलीर्थीनी के पक्ष में नामान्तरकरण दर्ज नही किया। अपीलार्थीनी का उसके बाद में जोधपुर आना कम ही हुआ इसलिये राजस्व रेकर्ड में अपना नाम दर्ज नही होने की जानकारी ही नही हुई।

अपीलार्थीनी ने अपने उक्त खसरा संख्या की भूमि बैचान करने हेतु कुछ दलालों को फरवरी 2020 में इस बारे में बात की तो दलालों ने अपीलार्थीनी को बताया कि आपके नाम से तो खसरा संख्या 888/5,888/6, 888/7 की भूमि दर्ज ही नही हैं तथा उक्त भूमियां तो रेस्पोडेन्ट दो व तीन के नाम से दर्ज हैं तब अपीलार्थीनी ने अपने भागीदार के स्तर से राजस्व रेकर्ड की नकले पटवारी हल्का से दिनांक 20.02.2020 को निकलवायी तो मालूम हुआ कि नामान्तरकरण संख्या 1482 व 1611 के जरिये खसरा संख्या 888/5, 888/6 ,888/7 की भूमि दर्ज ही नही है तथा उक्त भूमियो के साथ ही अन्य खसरों की भूमियां रेस्पोडेन्ट संख्या दो वतीन के नाम से दर्ज हो गयी। नामान्तरकरण संख्या 1482 व 1611 में दर्ज इन्द्राजों के आधार पर बेचाननामों की नकलें लेने से जानकारी हुई कि रेस्पोडेन्ट सख्या एक ने दिनांक 16.06.2009 को अपीलान्ट उक्त खसरो

सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी,
लूणी

की सम्पूर्ण भूमि बैचान की तथा उनके बाद पुनः दिनांक 24.06.2009 को पुनः इन्ही खसरों को रेस्पोडेन्ट संख्या चार व पांच को बैचान कर दी तथा रेस्पोडेन्ट संख्या चार और पांच ने पुनः आगे से आगे दिनांक 27.10.2010 को रेस्पोडेन्ट संख्या दो को बैचान कर दी तथा उसके बाद एक शुद्धिपत्र भी दिनांक 12.10.2012 को निष्पादित किया गया जबकि अपीलान्ट को खसरा संख्या 888/5, 888/6, 888/7 की भूमि दिनांक 16.06.2009 को बैचान करने के बाद किसी प्रकार के बैचान नहीं किये जा सकते एवं जो बैचान किये गये है वे शुरू से ही शून्य है तथा ऐसे शून्य दस्तावेज के आधार पर स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 1482 व 1611 के विरूद्ध प्रस्तुत अलग–अलग अपील स्वीकार करने का निवेदन किया था। अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 1611 जो कि ग्राम पंचायत कांकाणी द्वारा दिनांक 05.02.2016 को स्वीकृत किया गया है उसे निरस्त किया जावें एवं अपीलार्थीनी के पक्ष में जो खसरा संख्या 888/5, 888/6, 888/7 के बैचाननामें दिनांक 16.06.2009 को निष्पादित किये गये है,के आधार पर अपीनार्थीनी के नाम नामान्तरकरण स्वीकृत किये जाने के आदेश पारित किये जावें।

अपीलार्थीनी ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम के प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलार्थीनी ने अपने भागीदार के स्तर पर राजस्व रेकर्ड की नकलें हल्का पटवारी से दिनांक 20.02.2020 को निकलवाने पर मालूम हुआ कि नामान्तरकरण संख्या 1482 व 1611 के जरिये खसरा संख्या 888/5, 888/6, 888/7 की भूमियों के साथ ही अन्य खसरों की भूमियां रेस्पोडेन्ट संख्या दो व तीन के नाम से दर्ज हो गयी। नामान्तरकरण संख्या 1482 व 1611 में दर्ज इन्द्राजों के आधार पर विक्रय विलेख की नकलें लेने से जानकारी हुई कि रेस्पोडेन्ट संख्या एक ने दिनांक 16.06.2009 को अपीलार्थीनी को उक्त खसरों की भूमियां बैचान की उसके बाद दिनांक 24.06.2009 को पुनः रेस्पोडेन्ट संख्या चार व पांच को बैचान कर दी तथा इन्होनें दिनांक 27.10.2012 को पुनः रेस्पोडेन्ट संख्या दो को बैचान कर दी। इस प्रकार से अपीलांट को खसरा संख्या 888/5, 888/6, 888/7 की भूमि दिनांक 16.06.2009 को बैचान करने के बाद किसी प्रकार के बैचान नही किये जा सकते एवं जो बैचान किये गये है वे शुरू से ही शून्य हैं। इस वजह से अपीलार्थीनी को दिनांक 20.02.2020 को ही प्रथम जानकारी हुई है तथा तमाम कार्यवाही ग्राम पंचायत द्वारा बिना सुने ही की गई। अतः अपील अन्दर मियाद होने से प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जावें।

सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी,
लूणी

अपील अपीलांट दर्ज रजिस्टर की गई तथा सभी रेस्पोडेन्टगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की ओर से अधिवक्ता श्री स्वर्ण सिंह ने वकालतनामा पेश किया। रेस्पोडेन्ट संख्या एक की ओर से अधिवक्ता उर्जा राम पटेल ने उपस्थित होकर जबाव अपील पेश किया।

रेस्पोडेन्ट संख्या 01 ने अपील जवाब में कथन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 01 के मूल खातेदारान केवलराम वगैरा का आम मुख्तयार है के द्वारा ग्राम कांकाणी के खसरा संख्या 888/5 में से 1121.47 वर्गगज , खसरा संख्या 888/7 में से 1621.67 वर्गगज व खसरा संख्या 888/6 में रकबा 1936 वर्गगज का बैचान अपीलार्थीनी को सही रूप से किया गया था, लेकिन आम मुख्तयारनामें में खसरा संख्या 888 व उसके समस्त बट्टा नम्बर दर्ज किये गये होने के कारण रेस्पोडेन्ट संख्या 2 से 5 के पक्ष में किये गये बेचान नामें में खसरा संख्या त्रुटिवश दुबारा अंकित हो गये तथा साथ ही शुद्धिपत्र में भी उपरोक्त खसरान् त्रुटिवश दुबारा अंकित हो गये जबकि रेस्पोडेन्ट संख्या 02 से 05 को कभी भी संपरिवर्तन भूमि बैचान नहीं की गई थी उन्हे कृषि भूमि का बेचान किया गया था जो कृषि भूमि खसरा संख्या 888/13, 888/14, 888/15 की बैचान की गई थी तथा उसी अनुसार कृषि भूमि की भी डीएलसी राशि अदा की गई। नामान्तरकरण संख्या 1611 त्रुटिवश व लिपिकीय भूलवश उपरोक्त खसरा नम्बर बैचाननामा में अंकित हो जाने के कारण स्वीकृत किया गया है जो खारिज किये जाने योग्य है तथा अपीलार्थीनी को बैचान किये गये खसरान् व बैचाननामें में लिखा गया रकबा सही है। रेस्पोडेन्टगण शुद्धिपत्र निष्पादित करवाने हेतु तैयार व तत्पर हैं। अपीलार्थीनी की अपील स्वीकार की जावें तथा रेस्पोडेन्टगण को शुद्धिपत्र पंजीबद्ध करवाने की अनुमति प्रदान कराने का निवेदन किया।

रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की ओर से जवाब अपील में कथन किया कि खसरा संख्या 888/5, 888/6 ,888/7 जो पट्टा शुदा है मैने कृषि भूमि खरीद की थी बैचाननामें में कृषि भूमि का ही उल्लेख हैं, गलती से रेस्पोडेन्ट संख्या 2 को खसरा संख्या 888/5, 888/6 ,888/7 का बैचाननामा निष्पादित हो गया था। रेस्पोडेन्ट संख्या 2 को खसरा संख्या 888/13, 888/14, 888/15 की भूमि ही बैचान की गई थी व उक्त भूमि की किस्म कृषि भूमि के रूप में ही बैचान की गई। अपीलान्ट को बेचान भूमि से आज दिन तक कोई सरोकार नही है न ही उक्त भूमि बाबत् कोई क्लेम व उज्र ऐतराज नही हैं। खसरा संख्या 888/5, 888/6 ,888/7 पट्टासुद भूमि पर मेरा कोई मालिकाना हक या कब्जा नही है न मेरा कोई लेना–देना हैं। केवल त्रुटि बैचाननामें में हुई गलती को सुधार करवाने हेतु

सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी,
लूणी

जिसका राजस्व रेकर्ड में अमलदरामद नही हुआ, जिसका आगे से आगे बैचान होकर नामान्तरकरण संख्या 1482 व 1611 दर्ज हो गये। मौके पर अपीलान्ट का ही कब्जा है। रेस्पोडेन्टगण ने भी उक्त खसरों का दुबारा त्रुटिवश बैचाननामें मे इन्द्राज हो गया होने से अपील स्वीकार करने तथा रेस्पोडेन्टगण को शुद्धिपत्र पंजीबद्ध करवाने की अनुमति प्रदान कराने का निवेदन किया।

अतः उपरोक्त स्थिति में एवं प्रस्तुत रेकर्ड के आधार पर अपीलान्ट की अपील स्वीकार की जाती है तथा ग्राम कांकाणी के नामान्तरकरण संख्या 1611 स्वीकृत ग्राम पंचायत कांकाणी निरस्त किया जाता है । तथा तहसीलदार लूणी को आदेशित किया जाता है कि अपीलान्ट के पक्ष में जो खसरा संख्या 888/5, 888/6 ,888/7 ग्राम कांकाणी के विक्रय विलेख दिनांक 16.06.2009 को निष्पादित किये गये है, के आधार पर नियमानुसार नामान्तरकरण की कार्यवाही करें।

पीठासीन अधिकारी
उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर लूणी

निर्णय आज 19/2/25 दिनांक सुनाया गया। को बसरे इजलास लिखाया जाकर सुनाया गया।

उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर लूणी

तैयार हू। साथ ही अपीलार्थीनी की अपील स्वीकार किये जाने का निवेदन किया ।

हमने दोनों पक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस सुनी गयी। विद्वान अधिवक्ता ने अपनी ओर से प्रस्तुत अपील के कथन को दोहराया तथा बताया कि ग्राम कांकाणी में आवासीय रूपान्तरित खसरा संख्या 888/5 रकबा 1121.47 वर्गगज , खसरा संख्या 888/7 में से 1621.67 वर्गगज व खसरा संख्या 888/6 में रकबा 1936 वर्गगज भूमि अपीलार्थीनी की खरीदशुद्धा है। जिसका हल्का पटवारी द्वारा राजस्व रेकर्ड में इन्द्राज नही किया गया। रेस्पोडेन्ट संख्या 01 द्वारा दिनांक 16.06.2009 को अपीलान्ट को उक्त खसरों की भूमियां बैचान की उसके बाद दिनांक 24.06.2009 को पुनः रेस्पोडेन्ट संख्या चार व पांच को बैचान कर दी तथा इन्होनें दिनांक 27.10.2012 को पुनः रेस्पोडेन्ट संख्या 02 को बेचान कर दी। इस प्रकार से अपीलान्ट को खसरा संख्या 888/5, 888/6 ,888/7 की भूमि को बैचान करने के बाद किसी भी प्रकार से बैचान नही किये जा सकते एवं बैचान किये गये है वे शुरू से ही शून्य है तथा तमाम कार्यवाही ग्राम पंचायत द्वारा बिना सुने ही की गई। अपीलान्ट कों दिनांक 20.02.2020 को ही प्रथम जानकारी हुई। अतः अपील अन्दर मियाद होन से प्रार्थना पत्र एवं अपील स्वीकार किये जाने का निवेदन किया।

रेस्पोडेन्ट संख्या 1 एवं 2 के अधिवक्ता ने कथन किया कि मूल खातेदारान् केवलराम वगैरा का आम मुख्तयार हूं, के द्वारा अपील में वर्णित खसरों की भूमि का बैचान अपीलान्ट को सही रूप से किया गया, लेकिन आम मुख्तयारनामें में 888 व उसके समस्त बट्टा नम्बर अंकित होने से त्रुटिवश दुबारा बेचाननामें में अंकित हो गये। अपीलान्ट की अपील स्वीकार करने तथा रेस्पोडेन्टगण को शुद्धिपत्र पंजीबद्ध करवाने की अनुमति प्रदान कराने का निवेदन किया।

म्यूटेशन स्वीकृत करने से पूर्व नियमानुसार सभी उत्तराधिकारियों को नोटिस किया जाना आवश्यक होता है जो प्रस्तुत अपील में नही दिया गया, इसलिये म्याद की गणना अपीलान्ट की प्रथम जानकारी से करना उचित प्रतीत होता है। प्रस्तुत अपील में मेरिट्स के आधार पर सुदृढ रूप से खड़ी हो तो प्रकरण का निर्णय गुणावगुण के आधार पर ही किया जाना चाहिये। इसलिये अपीलान्ट की अपील में प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा म्याद अधिनियम का स्वीकार किया जाता है तथा अपीलान्ट की अपील अन्दर म्याद शुमार की जाती है।

जहां गुणावगुण का प्रश्न है कि अपीलान्ट ने ग्राम कांकाणी के खसरा संख्या 888/5, 888/6 ,888/7 की आवासीय भूमि खरीद की ,