न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर

पीठासीन अधिकारी :– एम. एल. चौहार, आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या 1/2020 (बांसवाड़ा आर्डर)

1. प्रवीण कुमार पिता श्री भगवतीलाल दोसी, जाति नैमा महाजन, निवासी रोड़ नंबर 2 गीतांजली भवन, रातीतलाई, बांसवाड़ा (राज.)
2. सुनील कुमार पिता श्री भगवतीलाल दोसी, जाति नैमा महाजन, निवासी रोड़ नंबर 2 गीतांजली भवन, रातीतलाई, बांसवाड़ा (राज.)
3. श्रीमती मीना पुत्री श्री भगवतीलाल दोसी, जाति नैमा महाजन, निवासी रोड़ नंबर 2 गीतांजली भवन, रातीतलाई, बांसवाड़ा (राज.)
4. रिद्धी पुत्री स्वर्गीय श्री नलिन कुमार, जाति नैमा महाजन, निवासी रोड़ नंबर 2 गीतांजली भवन, रातीतलाई, बांसवाड़ा (राज.)
5. श्रीमती निकिता पत्नी स्वर्गीय श्री नलिन कुमार, जाति नैमा महाजन, निवासी रोड़ नंबर 2 गीतांजली भवन, रातीतलाई, बांसवाड़ा (राज.)

..... अपीलान्टगण

बनाम

1. श्रीमती नीलम पत्नी स्वर्गीय दिने ा चन्द्र भााह, निवासी ओसवालवाड़ा, बासवाड़ा, तहसील व जिला बांसवाड़ा (राज.)
2. आद ा भााह पिता स्वर्गीय दिने ा चन्द्र भााह, निवासी ओसवालवाड़ा, बासवाड़ा, तहसील व जिला बांसवाड़ा (राज.)
3. अपूर्व भााह पिता स्वर्गीय दिने ा चन्द्र भााह, निवासी ओसवालवाड़ा, बासवाड़ा, तहसील व जिला बांसवाड़ा (राज.)
4. श्रीमती आकांक्षा दोशी (पत्नी श्री सागर दोशी) पुत्री स्वर्गीय दिने ा चन्द्र भााह, निवासी 302, सजनी अपार्टमेन्ट, सुदामा रिसोर्ट के पीछे, प्रीतम नगर, ढांल, एलीस ब्रिज, अहमदाबाद (गुजरात)
5. विरेन्द्र तेली पिता स्वर्गीय श्री रमे ाचन्द्र तेली, निवासी तेलीवाड़ा, पृथ्वीगंज, बांसवाड़ा (राज.)
6. जये ा तेली पिता स्वर्गीय श्री रमे ाचन्द्र तेली, निवासी तेलीवाड़ा, पृथ्वीगंज, बांसवाड़ा (राज.)
7. राजस्थान राज्य जरिये जिला कलक्टर, बांसवाड़ा (राज.)

.....रेस्पोन्डेन्टगण

Signature Not Verified
Digitally signed by M. L Chouhan
Date: 2021.11.16 12:23:44 IST
Reason: SelfAttested

अपील अन्तर्गत धारा 75 राज0 भू राजस्व
अधिनियम – 1956 विरूद्ध आदे ा सहायक
कलक्टर एवं प्राधिकृत अधिकारी भूमि रूपा॰
बांसवाड़ा दिनांक 01–08–1991 अन्तर्गत
नियम 10, राजस्थान भूराजस्व नियम 1981

———/———

उपस्थित :– 1– श्री हुकुम सिंह देवड़ा अभिभाशक अपीलान्टगण
2– श्री महे ा भट्ट/सत्यप्रका ा व्यास अभि.रे.सं. 1
3– श्री कमले ा चौहान राजकीय अभिभाशक रे.सं. 7

———::———

निर्णय **दिनांक 25–10–2021**

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधिनस्थ न्यायालय में श्री के ावलाल भााह ने एक प्रार्थना पत्र मौजा भयामपुरा के खसरा नंबर 245/59/1 रकबा 890 वर्गगज के रूपान्तरण हेतु प्रस्तुत किया, जिस पर अधिनस्थ न्यायलय प्राधिकृत अधिकारी, भूमि रूपान्तरण सहायक कलक्टर बांसवाड़ा द्वारा दिनांक 01–08–1991 को रूपान्तरण बाबत् आदे ा पारित किया गया, जिससे रूश्ट होकर अपीलान्टगण द्वारा इस न्यायालय में यह अपील दिनांक 28–12–2020 को प्रस्तुत की गयी है।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोन्डेन्टगण को नोटिस जारी किये जाने पर रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 से 4 की ओर से महे ा भट्ट एवं सत्य प्रका ा व्यास उपस्थित हुए तथा उनके द्वारा लिखित बहस प्रस्तुत की गयी, जो पत्रावली के रेकार्ड पर है। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 7 की ओर से राजकीय अभिभाशक श्री कमले ा चौहान उपस्थित हुए। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 5 व 6 बावजूद सूचना अनुपस्थित रहे। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की जाकर उभयपक्ष की बहस सुनी गयी।

अपीलान्ट द्वारा अपील के साथ दफा 5 जाब्ता मयाद का आवेदन प्रस्तुत कर निवेदन किया कि उन्हें अधिनस्थ न्यायालय के आदे ा दिनांक 01–08–1991 की जानकारी अभी हाल ही में दिनांक 20–10–2020 को आदे ा की सत्य प्रति प्राप्त करने पर हुई। अतः मयाद कण्डोन की जावे। ताईद में शपथ पत्र भी प्रस्तुत किया।

उक्त आवेदन का जवाब देते हुए रेस्पोन्डेन्ट के विद्वान अभिभाशक ने बताया कि प्रार्थीगण के पूर्वाधिकारी स्वर्गीय भगवतीलाल जी दोशी ने दिनांक

Signature Not Verified

Digitally signed by M. L Chouhan
Date: 2021.11.16 12:23:44 IST
Reason: SelfAttested

12–04–2018 को जिला कलक्टर बांसवाड़ा को जो ि ाकायत दर्ज करायी, उसमें वही तथ्य अंकित है जो प्रार्थना पत्र में अंकित है। इस प्रकार रूपान्तरण आदे ा की जानकारी इन्हें दिनांक 12–04–2018 को हो चुकी थी। इसके अलावा विपक्षी संख्या 1 से 4 ने नगर परिशद बांसवाड़ा के विरूद्ध एक सिविल वाद पे ा कर रखा है, जिसमें दिनांक 07–11–2020 को प्रार्थीगण ने पार्टी बनाये जाने का प्रार्थना पत्र पे ा किया, जो निरस्त किया गया। इस अपील में लिये गये आधार उस प्रार्थना पत्र में भी लिये गये हैं। इस प्रकार स्पश्ट ही की अपीलान्टगण को पूर्व से ही उक्त आदे ा की जानकारी थी, फिर भी इतने वर्शो विलम्ब से प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है। अतः प्रार्थना पत्र खारिज किया जाकर अपील मयाद के बिन्दु पर ही खारिज की जावे।

हमने उक्त आवेदन पर उभयपक्षों की बहस सुनी एवं अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली अवलोकन किया गया। न्यायहित में एवं प्रकरण के गुणावगुण के दृश्टिगत मयाद कण्डोन की जाकर अपील श्रवणार्थ ग्रहण की जाती है।

जहां तक प्रकरण के गुणावगुण का प्र न है, वकील अपीलान्ट ने अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को पुनः दोहराते हुए बताया कि अपीलान्ट के दादाजी भगवतीलाल थे। स्वर्गीय भगवतीलाल, के ावलाल भााह एवं रमे ा तेली के संयुक्त स्वमित्व की कृशि आराजी नंबर 245/59 रकबा 2 बीघा 10 बिस्वा थी। उक्त भूमि को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 08–06–1989 को विक्रेता श्री अली हुसैन से स्वर्गीय भगवतीलाल, के ावलाल भााह एवं रमे ा तेली ने संयुक्त रूप से क्रय कर कब्जा प्राप्त किया। पक्षकारों के मध्य किसी प्रकार का विभाजन नहीं होने के बावजूद भी के ावलाल ने बिना सहखातेदारों की सहमति के रूपान्तरण का प्रार्थना पत्र अधिनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत कर दिया, जो अधिनस्थ न्यायालय द्वारा स्वीकार कर रूपान्तरण आदे ा पारित किया गया, जो अपीलान्टगण के मुकाबले भून्य व बेअसर से अपील स्वीकार की जाकर रूपान्तरण आदे ा निरस्त किया जावे।

विद्वान अभिभाशक रेस्पोन्डेन्ट ने अपनी लिखित बहस में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए बताया कि उक्त आदे ा के ावलाल के पक्ष में पारित किया गया है, जिसमें अपीलान्टगण के पिता श्री भगवतीलाल का नाम ही

Signature Not Verified
Digitally signed by M. L Chouhan
Date: 2021.11.16 12:23:44 IST
Reason: SelfAttested

नहीं है, ऐसी स्थिति में अपीलान्टगण उक्त आदे ा से व्यथित नहीं माने जा सकते। यदि व्यथित होते तो धारा 96 जा.दी. के आवेदन के साथ अपील पे ा करते। अपीलान्टगण को बिना उक्त आवेदन के अपील पे ा करने का अधिकार ही नहीं है। रूपान्तरण आदे ा पारित होने के दिन खसरा नंबर 245/59 कृशि भूमि थी, किन्तु आज उक्त भूमि पर एवं इसके आस–पास भारी मात्रा में निर्माण हो चुका है तथा पूरा क्षेत्र आबादी क्षेत्र हो चुका है। इस प्रकार आबादी भूमि को कृशि भूमि बताकर अपील प्रस्तुत की गयी है, जिसका श्रवणाधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं है। रूपान्तरित भूमि पर प्रत्यर्थी संख्या 1 से 4 का कब्जा है। अपीलान्ट द्वारा तथ्यों को छुपाकर अपील प्रस्तुत की गयी है, जो सव्यय निरस्त फरमायी जावे। अपने कथन के समर्थन में न्यायिक नजीर ए.आई.आर. 2017 सुप्रीम कोर्ट पेज 5852 प्रस्तुत की तथा प्रद ा 1 से 11 तक के दस्तावेजात पे ा किये।

हमने उभयपक्षों की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया तो पाया कि पूर्व में विवादित आराजी नंबर 245/59 रकबा 2 बीघा 10 बिस्वा भूमि अली हुसैन पिता फलजे हुसैन के खातेदारी में दर्ज थी, जिसे अपीलान्ट के पूर्वाधिकारी भगवतीलाल तथा के ावलाल व रमे ा तेली द्वारा संयुक्त रूप से क्रय किये जाने से विवादित भूमि भगवतीलाल, के ावलाल व रमे ा तेली के संयुक्त खातेदारी में दर्ज हुई, किन्तु के ावलाल ने बिना विधिवत विभाजन कराये 890 वर्गगज भूमि का रूपान्तरण करवा लिया, जो प्रथम दृश्टया त्रुटि पूर्ण होने से अपास्त योग्य है।

अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का आदेश दिनांक 01–08–1991 अपास्त किया जाता है। पत्रावली बाद पूर्ण प्रविश्टि नंबर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली लौटाई जावे। निर्णय आज दिनांक 25–10–2021 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(एम.एल. चौहान)
भू–प्रबन्ध अधिकारी
एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी
उदयपुर

Signature Not Verified

Digitally signed by M. L. Chouhan
Date: 2021.11.16 12:23:44 IST
Reason: SelfAttested