

आवासीय रूपान्तरण करवा उक्त भूमि को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से खरीद कर कब्जा सिपुर्द कर दिया तब से जेर बहस भूमि पर अपीलान्त उपभोग चला आ रहा है।

2. यह कि जेर बहस आराजी न. 1068 रकबा 18.5 विस्वा के नवीन खसरा न. 2005 रकबा 0.2100 है। की भूमि को खातेदार भगवानी बाई से उक्त विक्रय पत्र के आधार पर क्रय कर ली और रजिस्टर्ड विक्रय पत्रों को नवीन खसरा न. 2005 रकबा 0.2100 के आधार पर यह भूमि का निवेदन राजस्व रेकर्ड में जरिये नामान्तरण अंकित किये जाने का विक्रय पत्र पटवारी हल्का ने अपीलान्त को विश्वास दिलाया कि इन विक्रय पत्रों उक्त आवासीय भूमि अपीलान्त भूमि अपीलान्त के नाम राजस्व रेकर्ड में अंकित कर देंगे और अपीलान्त को भी विश्वास हो गया कि पटवारी हल्का भूमि का नामान्तरण दर्ज करा दिया होगा और इसी विश्वास में रहे लेकिन 2022 को उक्त आवासीय भूमि पर ऋण प्राप्त करने के लिए पटवारी हल्का नकल प्राप्त करने के लिए गया तो पटवारी हल्का ने बताया कि यह भूमि भगवानी बाई के पुत्र बद्रीलाल के नाम विरासत से दर्ज हो गयी जिस पटवारी हल्का को निवेदन किया गया कि आवासीय भूमि तो अपीलान्त ने पत्रों से खरीद कर ली और अपीलान्त का विक्रय पत्रों के अनुसार कब्जा उपभोग चला आ रहा है तो पटवारी हल्का ने बताया कि सेवन से बद्रीलाल भूमियों को चढ़ाने के दौरान गलती से दर्ज हो गयी है जिससे अपीलान्त अपील पेश करने पर विवश होना पडा है।
3. यह कि उक्त आवासीय भूमि पर विक्रय के बाद एक पल के लिए भी बर्द न तो है और न रहा है। उक्त अपील के साथ सलग्न नजरी नक्शे में वर्तमान 2. 3 के बीच में 170 फीट लम्बी एवं 30 फीट चौड़ा भूमि रास्ते के लिए जिसका अपीलान्त अपने जाने संसाधन लाने ले जाने के लिए छोड़ उपभोग रहे है एवं इसका रास्ते के रूप में विक्रय पत्र में भी अंकन किया हुआ नक्शे में मार्क ए, बी, सी, डी से दर्शाया गया है।
4. यह कि विधि की यह स्पष्ट मंशा है कि नामान्तरण आदि राजकोषीय प्रविष्टियां समाप्त ही कर सकती है और न ही किसी के अधिकार कतई प्रभावित नहीं होते है व अवैध रूप से खोले गये नामान्तरण आवासीय रूपान्तरण सुदा आराजी न. 1068 रकबा 18.5 विस्वा के नवीन खसरा न. 2005 रकबा 0.2100 है। भूमि रेस्पोंडेंट संख्या 1 द्वारा मु. भगवानी जटिया सा. देह खातेदार की अन्य भूमियों के विरासत के नामान्तरण उक्त भूमि भी रेस्पोंडेंट संख्या 2 बद्रीलाल माता मु. भगवानी बाई चमार के नाम पर कर दी गई और रेस्पोंडेंट संख्या 1 द्वारा गलत रूप से रेस्पोंडेंट संख्या 29 मु. भगवानी जटिया सा. देह खातेदार के नाम पर किये गये अंकन को रेस्पोंडेंट अपीलान्त के हक व अधिकारों को चुनौती दे रहे है जब कि उक्त का कोई अधिकार नहीं है नामान्तरण संख्या 2171 अपीलार्थी के हक मुकाबले प्रारम्भ से ही रद्द एवं बेअसर होने से अपास्त कर निरस्त किया उक्त में अति आवश्यक है। अतः नामान्तरण सं. 2171 अपास्त फरमाया जेर आराजी न. 1068 आवासीय (नवीन खसरा न. 2005) अपीलान्त के नाम अंग्रेजी का निवेदन किया। अतः जेर बहस नामान्तरण को निरस्त कर अपीलान्त अपीलान्त के नाम पुनः खातेदारी से अंकित किये जाने का निवेदन किया। पत्रावली दर्ज रजिस्टर होकर रेस्पोंडेंटस को जरिये नोटिस तलब की रेस्पोंडेंटस संख्या 1 द्वारा जवाब पेश नहीं किया गया। जवाब का अवसर है। रेस्पोंडेंट संख्या 2 द्वारा स्वीकारात्मक जवाब किया गया जिसके स
- 5.

3. हमने पत्रावली का अवलोकन किया। दस्तावेज का अध्ययन किया। विद्वान अधिवक्ता अपीलान्त की बहस सुनी। बहस में अपीलान्त अधिवक्ता द्वारा अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराया एवं अपील स्वीकार किये जाने का निवेदन किया। रेस्पॉडेन्टस संख्या 2 द्वारा अपने जवाब में अंकित तथ्यों को दोहराया तथा अपील खारिज किये जाने का निवेदन किया।
4. हमने विद्वान अधिवक्ता उभय पक्षकारान की बहस पर मनन किया। पत्रावली का अवलोकन किया। नामान्तरण संख्या 2171 दिनांक 22.01.2019 को ग्राम पंचायत बांसडा द्वारा पारित किया गया है। अपीलान्त द्वारा अपील के साथ धारा 5 अवधि अधिनियम का भी प्रस्तुत किया गया है जिसे स्वीकार किया जा चुका है। अपीलान्त के कथनानुसार मौजा बांसडा पटवार हल्का बांसडा तहसील भीण्डर जिला उदयपुर राज. कि आराजी न. 1068 रकबा 19 बिस्वा को खातेदार भगवानीबाई द्वारा आवासीय रूपान्तरण तहसीलदार वल्लभनगर के यहां करवाया जिसके आदेश क्रमांक 3/99 दिनांक 20.02.1999 हैं। खातेदार भगवानीबाई द्वारा आवासीय रूपान्तरण सुदा भूमि में से भूखण्ड संख्या 1 की 6000 वर्गफीट व भूखण्ड संख्या 3 की 3600 वर्गफीट भूमि अपीलान्त संख्या 1 को तथा भूखण्ड संख्या 2 की 6800 वर्गफीट की भूमि अपीलान्त संख्या 2 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा दिनांक 23.12.2006 को विक्रय की तथा कब्जा सिपुर्द किया। उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र का नामान्तरण नहीं खुलने से आराजी न. 1068 के खातेदार भगवानी बाई के निधन के बाद ग्राम पंचायत बांसडा द्वारा जेर बहस विरासत का नामान्तरण दर्ज कर दिया गया जिससे अपीलान्त द्वारा उक्त जेर बहस नामान्तरण संख्या 2171 को अपास्त कर प्रार्थनाग्रस्त भूमि को अपीलान्त के नाम दर्ज किये जाने का निवेदन किया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेज संपरिर्वतन आदेश से स्पष्ट है कि तहसीलदार वल्लभनगर के आदेश क्रमांक 3/99 दिनांक 20.02.1999 को मौजा बांसडा की आराजी न. 1068 रकबा 19 बिस्वा में से 1998 वर्ग मीटर भूमि का आवासीय रूपान्तरण किया गया जिससे अपीलान्त के कथन को बल मिलता है तथा रेस्पॉडेन्ट संख्या 2 का यह कहना है कि श्रीमती भगवानीबाई द्वारा कमी भी आवासीय रूपान्तरण करने हेतु आवेदन नहीं किया गया सारहीन हैं। अपीलान्त द्वारा कथन कहा कि उक्त आवासीय रूपान्तरण सुदा भूमि में से भूखण्ड संख्या 1 की 6000 वर्गफीट व भूखण्ड संख्या 3 की 3600 वर्गफीट भूमि अपीलान्त संख्या 1 को तथा भूखण्ड संख्या 2 की 6800 वर्गफीट की भूमि अपीलान्त संख्या 2 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा दिनांक 23.12.2006 को विक्रय की इसके संबंध में जब रजिस्टर्ड विक्रय को देखते हैं तो पाते हैं कि खातेदार भगवानी पत्नी वीरभाण चमार द्वारा अपीलान्त संख्या 1 को कुल 9600 वर्गफीट भूमि विक्रय की तथा अपीलान्त संख्या 2 को भूखण्ड संख्या 2 की 6800 वर्गफीट भूमि विक्रय की साथ

रजिस्टर्ड विक्रय पत्र में अंकन करवाया की "यह आवादी भूमि वल्लभनगर द्वारा मुझ विक्रेता प्रथम पक्षकारान के पक्ष में जारी आवादी आदेश क्रमांक 3/99 दिनांक 20.02.1999 जिसकी प्रतिलिपी इस विद संलग्न है, से आवादी में रूपान्तरण सुदा में से होकर है।" उक्त दान से स्पष्ट है कि खातेदार भगवानी पत्नी वीरभाण चमार द्वारा आवादीय भूमि में से कुल 16400 वर्गफीट भूमि अपीलान्ट संख्या 1 व 2 को रजिस्ट्रर विक्रय की जिससे अपीलान्ट के कथन के बल मिलता है तथा रेस्पोंडेन्ट यह गलत है कि अपीलान्ट संख्या 1 व 2 की ओर दिनांक 23.12.2008 भूमि को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा क्रय कर कब्जा प्राप्त किया गया हो संबंध में जब ग्राम बांसडा द्वारा पारित नामान्तरण संख्या 2171 को देखते ग्राम पंचायत बांसडा द्वारा आराजी नं. 1068 की खातेदार मु. भगवानी जटिया फौत होने से उनके विरासत का नामान्तरण रेस्पोंडेन्ट संख्या 2 श्री भगवानी जटिया के पक्ष में दिनांक 22.01.2019 को पारित किया गया जो प्रत्युटि पुर्ण है क्योंकि खातेदार श्रीमती भगवानी पत्नी वीरभाण द्वारा प्रार्थनाग्रस्त 1068 का कार्यालय तहसीलदार वल्लभनगर के आदेश क्रमांक 3/99 दिनांक द्वारा आवासीय रूपान्तरण करा कर उक्त भूमि को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा को विक्रय किया गया जिसका नामान्तरण नहीं खुलने से मुल खातेदार श्रीमती मां जोजे वीरभाण फौत होने से ग्राम पंचायत बांसडा द्वारा उनके विरासत का नामान्तरण संख्या 2171 दिनांक 22.01.2019 पारित किया गया जो प्रुटि प्रार्थनाग्रस्त आराजी न. 1068 के नये आराजी न. 2005 रकबा 0.2100 है. आवादी नामान्तरण संख्या 2171 दिनांक 22.01.2019 को प्रुटिपुर्ण तरीके से पारित किया गया जो खारीज किये जाने योग्य है। अतः अपीलान्ट की अपील आंशिक स्वीकार योग्य जाती है।

—: : आदेश : :—

परिणामस्वरूप अपील अपीलान्ट आंशिक स्वीकार किया जाकर ग्राम पंचायत बांसडा पल हल्का बांसडा तहसील भीण्डर जिला उदयपुर राज. द्वारा पारित नामान्तरण संख्या 2171 दिनांक 22.01.2019 को अपारत किया जाता है तथा नामान्तरण संख्या 2171 के पुर्व की स्थिति बहाल किये जाने के आदेश दिये जाते हैं। पालना हेतु तहसीलदार भीण्डर को लिखा जावे पत्रावली फौसल शुमार होकर नम्बर से कम हो। निर्णय आज दिनांक 28.04.2025 को खुले ईजलास सुनाया गया।