न्यायालय उपखण्ड अधिकारी(SDO),भीण्डर जिला उदयपुर

पीठासीन अधिकारी : श्री रमेश सीरवी पुनाडियां R.A.S

राजस्व वाद संख्या : 05/22 (वि.प्रा.पत्र)

GCMS No: 2022/48

1. श्री गिरीश पिता श्री रामप्रसाद, निवासी– भीण्डर।

...........अपीलांट

बनाम्

1. श्री मुबारिक हुसैन पुत्र श्री रहीमबक्ष पिंजारा, निवासी– भीण्डर।
2. श्री सुरेश पुत्र श्री शिवनारायण चौबीसा, निवासी– भीण्डर,।
3. श्री राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार भीण्डर जिला उदयपुर (राज0)
4. ग्राम पंचायत चारगदिया ।

..............रेस्पॉडेन्ट्स

उपस्थित–1. श्री मुकेश कुमार डांगी, अधिवक्ता अपीलांट।
2. श्री राजमल मेनारिया, अधिवक्ता रेस्पॉडेन्ट्स।

अपील अन्तर्गत धारा 75 भू राजस्व अधिनियम

–: निर्णय :–

दिनांक 04.08.2022

1. प्रार्थी द्वारा अपील अन्तर्गत धारा 75 भू राजस्व अधिनियम के तहत् प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा फोजवड़ली, पटवार हल्का चारगदिया, तहसील भीण्डर जिला उदयपुर राज. के खाता संख्या 31 पर दर्ज खसरा संख्या 102 रकबा 15 बिस्वा, 137–138 रकबा 02 बीघा 07 बिस्वा कुल किता 2 रकबा 3 बीघा 2 बिस्वा भूमि अपीलान्ट एवं रेस्पॉडेन्ट संख्या 2 के खातेदारी अधिकार एवं आधिपत्य की थी, उपरोक्त कृषि भूमि में से 11/31 हिस्से का यानि रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा भूमि का एक अधिकार पत्र अपीलान्ट एवं रेस्पॉडेन्ट संख्या 2 द्वारा कुबेरसिंह पिता श्री मातादान सिंह चावड़ा, निवासी भीण्डर, उदयपुर के पक्ष में दिनांक 26.06.2019 को निष्पादित किया गया, जिसका पंजीयन दिनांक 08.11.2019 को कराया गया। इसके बाद पटवारी हल्का चारगदिया द्वारा इस विक्रयशुदा 11/31 हिस्से की भूमि का नामांतरणकरण संख्या 37 भरा गया, जिसमें विक्रयशुदा 11/31 हिस्से का अंकन विक्रय पत्र के अनुसार नहीं किया गया तथा बिना किसी विधिक आदेश के, विधि विरूद्ध तरीके से षड़यन्त्र रच कर आपराधिक कृत्य करते हुए विक्रय पत्र में अंकित खसरा संख्या का विभाजन अंकित कर दिया गया एवं ऐसे अवैध एवं शून्य प्रभावी नामांतरणकरण को ग्राम पंचायत, चारगदिया द्वारा दिनांक 20.07.2020 को स्वीकृत

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2022.10.17 12:55:53 IST
Reason: SelfAttested

Scanned by CamScanner

कर दिया गया, जिसकी जानकारी अपीलान्ट को दिनांक 08.02.2022 को प्रथम बार जानकारी हुई, जिससे दुखी होकर अपीलान्ट की ओर से यह अपील माननीय न्यायालय में निम्न आधारों पर पेश है।

2. यह कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय पूरी तरह से विधि के प्रतिकूल होकर निरस्तनीय है।

3. यह कि अपीलान्ट एवं रेस्पॉडेन्ट संख्या 2 की ओर से अपील में वर्णित खसरा संख्या 102, 137–138 किता 2 रकबा 3 बीघा 2 बिस्वा भूमि के 11/31 हिस्से का अधिकार पत्र अधिकारग्रहिता श्री कुबेरसिंह चावड़ा के पक्ष में दिनांक 26.06.2019 को निष्पादित किया गया था।

4. यह कि अधिकार पत्र ग्रहिता श्री कुबेरसिंह चावड़ा द्वारा भी अधिकार पत्र के अनुसार ही 11/31 हिस्से का विक्रय पत्र रेस्पॉडेन्ट संख्या 1 के पक्ष में दिनांक 24.10.2019 को निष्पादित किया गया, जिसका पंजीयन दिनांक 08.11.2019 को कराया गया।

5. यह कि अधिकार पत्र एवं विक्रय पत्र में खसरा संख्या 102 तथा 137–138 को कहीं पर भी विभाजित किया जाकर अलग–अलग अंकित नहीं किया गया था तथा अधिकार पत्र के साथ संलग्न मानचित्र में भी खसरा संख्या 102 तथा 137–138 की भूमि को मात्र ए. बी.सी. ब्लॉक के रूप में भी दर्शाया हुआ था।

यह कि विक्रय पत्र के साथ संलग्न मानचित्र में भी खसरा संख्या 102 तथा 137–138 की भूमि को मात्र ए.बी.सी. ब्लॉक के रूप में ही दर्शाया हुआ था, परन्तु विक्रय पत्र के साथ संलग्न मानचित्र में खसरा संख्या 136/3 रकबा 05 बिस्वा भूमि को नहीं दर्शाया गया, जबकि अधिकार पत्र के साथ संलग्न मानचित्र में खसरा संख्या 136/3 रकबा 5 बिस्वा भूमि को स्पष्ट रूप से दर्शाया हुआ था।

7. यह कि विक्रय पत्र की कलम नम्बर 2 में भी सम्पूर्ण आराजी का 11/31 हिस्सा रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा कृषि भूमि ही विक्रय करने का अंकन किया हुआ है तथा विक्रय पत्र में कहीं पर भी खसरा संख्या 102 तथा 137–138 को विभाजित कर अलग–अलग अंकित किया हुआ नहीं है।

8. यह कि पटवारी हलका चारगढ़िया द्वारा नामांतरणकरण संख्या 537 में विक्रय पत्र के अनुसार खसरा संख्या 102, 137–138 के 11[illegible]से का अंकन नहीं किया गया एवं अधिकार पत्र व विक्रय पत्र के विपरीत जाकर [illegible] संख्या 102, 137–138 का मिली भगत से विभाजन दर्ज करते हुए खसरा संख्या [illegible]/1 रकबा 07 बिस्वा, खसरा संख्या 137–138/2 रकबा 05 बिस्वा किता 02 रकबा 01 बीघा 02 बिस्वा भूमि को रेस्पॉडेन्ट्स संख्या 1 के नाम पर दर्ज कर दिया गया तथा खसरा संख्या 102 मीन रकबा 08

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, भीण्डर जिला-उदयपुर (राज.)
Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2022.10.17 12:55:53 IST
Reason: SelfAttested
Scanned by CamScanner

बिस्वा, 137–138 मीन रकबा 01 बीघा 12 बिस्वा किता 02 रकबा 02 बीघा भूमि को अपीलान्ट एवं रंस्पॉडन्ट्स संख्या 2 के नाम पर दर्ज कर दिया गया तथा भू अभिलेख निरीक्षक द्वार भी जान बूझकर मिली भगत के चलते विक्रय पत्र के तथ्यों को नजर अंदाज किया गया एवं गलत आधिरों पर जॉच का अंकन दर्ज दिया गया ।

9. यह कि नामांतरणकरण संख्या 537 के साथ तरमीम को नक्शा ट्रेश भी विधि विरूद्ध एवं मन–माफिक तरीके से बिना किसी वेध आदेश के षड़यन्त्रपूर्वक आपराधिक कृत्य करते हुए चस्पा कर दिया गया, जिसमें खसरा संख्या 137–138/1 को भी गलत तरीके से दर्शा दिया गया, जबकि नामांतरणकरण दके अन्दर ऐसा कोई खसरा संख्या दर्ज ही नहीं था। तथाकथित तरमीम के नक्शा ट्रेस पर अधिकार पत्र ग्रहिता श्री कुबेरसिंह चावडा एवं रंस्पॉडेन्ट्स संख्या 1 के ही हस्ताक्षर किये हुए है, जिस पर अपीलान्ट एवं रेस्पॉडेन्ट्स संख्या 2 के हस्ताक्षर भी नहीं है, जिससे भी अपीलान्ट एवं रेस्पॉडेन्ट्स संख्या 2 के पीठ पीछे किये गये भारी आपराधिक कृत्य की पुष्टि होती है।

10. यह कि अपील में वर्णित खसरा संख्या 102, 137–138 के विभाजन का नामांतरणकरण संख्या 537 पूरी तरह से फर्जी, बनावटी एवं कूटरचित होकर विक्रय पत्र के अनुकूल नहीं था, फिर भी ग्राम पंचायत, चारगदिया द्वारा इस प्रकार के नामांतरणकरण को स्वीकृत किये जाने में भारी भूल की गई है।

11. यह कि रेस्पॉडेन्ट्स संख्या 1 सेवानिवृत उप तहसीलदार है जिसको इन तथ्यों का अच्छी तरह से पता है कि कृषि भूमि का विभाजन तहसीलदार के न्यायालय द्वारा स्वीकृत एक वेध करार से या न्यायालय की डिक्री से ही विधि अनुसार होता है, फिर भी रेस्पॉडेन्ट्स संख्या 1 ने मिली भगत कर अवेध रूप से लाभ प्राप्त करने की नीयत से तथा अपीलान्ट एवे रेस्पॉडेन्ट्स संख्या 2 को अवेध रूप से नुकसान पहुँचाने की नीयत से राजस्व रिकॉर्ड में भारी आपराधिक कृत्य करते हुए फर्जी करीके से कूट रचना करवाई, जिसकी अपीलान्ट की ओर से फौजदारी कार्यवाही अलग से सभी दोषियों के विरूद्ध अमल में लाई जा रही है।

12. यह कि दिनांक 08.02.2022 को रेस्पॉडेन्ट्स संख्या 1 द्वारा अपीलान्ट को कहा गया कि नामांतरणकरण संख्या 537 से भूमि का विभाजन हो गया है, जिसको सुन कर अपीलान्ट को प्राम वाद नामांतरणकरण संख्या 537 के [illegible]कारी हुई एवं जानकारी होते ही अपीलान्ट द्वारा तुरन्त ही [illegible] दस्तावेज प्राप्त [illegible] गये एवं यह अपील अविलम्ब जानकारी होने की दिनांक से अन्दर अवधि आप माननीय न्यायालय में पेश की जा रही हैं। विधि अनुसार अपील प्रस्तुति में जो देरी हुई है, उसके लिए अपीलान्ट किसी पेचीदगी में नहीं उलझे इसके लिए सहूलियत के तोर पर अपीलान्ट की ओर से धारा

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Purkadia
Date: 2022.10.17 12:55:53 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी

Scanned by CamScanner

05 अवधि अधिनियम का प्रार्थना पत्र अपील के साथ अलग से प्रस्तुत किया जा रहा है।

13. अतः विनम्र प्रार्थना है कि ग्राम पंचायत, चारगदिया द्वारा स्वीकृत नामांतरणकरण संख्या 537 दिनांक 20.07.2020 विक्रय पत्र के अनुसार नहीं होकर सव्यय खारिज योग्य होने से खारिज फरमाया जावें।

14. पत्रावली दर्ज रजिस्टर होकर रेस्पॉडेन्ट्स को जरिये नोटिस तलब किया गया । रेस्पॉडन्टस संख्या 1 से 3 के सम्मन बाद तामील प्राप्त। प्रकरण मे रेस्पॉडेन्ट्स संख्या 1 द्वारा जवाब प्रस्तुत किया गया। जिसके संक्षिप्त तथ्य निम्न प्रकार है।

15. कि अपीलान्ट एवं रेस्पॉडेन्ट संख्या 2 द्वारा जो अधिकार पत्र दिनांक 24.10.2019 को निष्पादित किया गया है जिसका पंजीयन दिनांक 08.11.2019 को कराया गया उसमें भूमि आराजी न. 102 तथा 137–138 का 11/31 हिस्से का पुर्ण वर्णन किया गया हैं तथा स्पेशिफिक (विशेष रूप सें) भूमि को संलग्न मानचित्र में दर्शाया हुआ हैं, तथा अधिकार पत्र की कलम न. 6 में यह स्पष्ट अंकन किया हुआ हैं, कि यह कि एक्त आराजी रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा साथ संलग्न नजरी नक्शा में अंकित लाल रंग से दर्शित कृषि भूमि ब्लॉक ए के लिए ही यह अधिकार पत्र दिया जा रहा है। शेष कृषि भूमि के लिए अधिकार पत्र मान्य नहीं होगा तथा साथ ही इस अधिकार पत्र में अपीलान्ट एवं रेस्पॉडेन्ट संख्या 2 द्वारा कुबेरसिंह चावडा को यह अधिकार दिया कि उक्त भूमि को (रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा बिकाव करे, संलग्न नजरी नक्शा अनुसार बंटवाडा करावे तथा विक्रयपत्र निष्पादन कर हस्ताक्षर करे और जरिये बिकाव कब्जा संम्बधित क्रेता को सिपुर्द करें। उक्त अधिकार पत्र के पश्चात कुबेरसिंह चावडा द्वारा उक्त भूमि रेस्पॉडेन्ट न. 1 को दिनांक 24.10.2019 को विक्रय पत्र निष्पादित किया गया जिसका पंजीयन दिनांक 08.11.2019 किया गया हैं उक्त विक्रय के साथ नजरी पाचित्र प्रस्तुत किया जिसमें विक्रित ए ब्लॉक को लाल स्याही से दर्शाया गया हैं

16. कि अधिकार पत्र जो दिनांक 25.06.2019 को निष्पादित किया गया था उसके साथ संलग्न मानचित्र में आराजी न. 136/3 दर्शाया हुआ उसके पश्चात आराजी न. 136/3 बाबत् विक्रयपत्रद दिनांक 21.10.2020 को विक्रयपत्र निष्पादित एवं पंजीयन हुआ जो अपीलान्ट एवं रेस्पॉडेनट न. 1 व 2 द्वारा किया था उस विक्रयपत्र की कलम न. 4 में यह स्पष्ट लिखा हुआ हैं कि विक्रित कृषि भूमि आप क्रेता सं. 01 एवं 02 व 03 की पास की कृषि भूमि जो कि पुर्व में आपको बटवारा सुदा हैं में अपनें अपनें भाग में सम्मिलित होगी तद्अनुसार नामान्तरण दर्ज किया जावें।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2022.10.17 12:55:53 IST
Reason: SelfAttested

Scanned by CamScanner

17. कि विक्रय पत्र जो कुबेरसिंह चावडा द्वारा रेस्पॉडेन्ट को किया गया था उसमें भूमि बाबात् तथा आराजी न. 102 तथा 137–138 का पुर्ण वर्णन किया गया है तथा विक्रित भाग को ए ब्लॉक से दर्शाया गया है तथा सम्पुर्ण भूमि का विभाजन कर अलग–अलग दर्शाया हुआ है।

18. कि अपीलान्ट एवं रेस्पॉडेन्ट के मध्य अधिकार पत्र में बटवाडा की गई भूमि अंकित है उसी भूमि को अधिकार गृहिता कुबेरसिहं ने रेस्पॉडेन्ट न. 12 को बेची एवं विक्रयपत्र में भी बंटवाडें का सम्पुर्ण उल्लेख किया गया है तथा नामान्तरण संख्या 537 विधिवत् सही तरीके से एवं अधिकार पत्र एवं विक्रय पत्र का सम्पुर्ण उल्लेख किया गया है तथा नामांतरण संख्या 537 विधिवत् सही हैं एवं अधिकार पत्र एवं विक्रयपत्र का सम्पुर्ण अवलोकन करने के पश्चात् पक्षकारों हस्ताक्षर करा विधिवत कार्यवाही कर खोला गया है जिसमें कोई मिलिभगत की हुई नहीं है अपीलान्ट केंवल रेस्पॉडेन्ट न. 1 को हेरान एवं परेशान कराने कि नियत से उक्त अपील प्रस्तुत की गई हैं जों खारीज होने योग्य हैं तथा राज्य सरकार परिपत्र दिनांक 20.06.2014 के अनुसार विधिवत नियमों के तहत नामान्तरण भूमि का विभाजन करतें हुए विधिवत खोला गया है।

19. कि ना0 स0. 537 जों ग्राम पंचायत चारगदिया द्वारा खोला गया वह पुर्णतया सही तरीके से खोला गया हैं जहां तक खसरा सं. 137–138/1 का सवाल है तो वह भूमि 0.05 बिस्वा रास्ता बिलामान सरकार के नाम से अंकित थी उसकि तरमीम की गयी हैं वह बिलकुल मौके की स्थिति का अवलोकन करने के पश्चात की गयी हैं नामान्तरण के उपर कुबेरसिंह चावडा एवं रेस्पॉडेन्ट सं. 1 के हस्ताक्षर है जो बिलकुल सहीं है उक्त नामान्तरण में अपीलान्ट एवं रेस्पॉडेन्ट संख्या 2 के हस्ताक्षर की कोई आवश्यकता नहीं थी क्योकि उन्होंने अपना अधिकार पत्र श्री कुबेरसिंह चावडा को दिया गया था। ऐसी स्थिति में अपीलान्ट को अब कोई उजर ऐतराज करनें का अधिकार नहीं है। अतः श्रीमान् से निवेदन हैं कि अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अपील सव्यय खारीज फरमाया जावें।

20. हमने पत्रावली का अवलोकन किया। दस्तावेज का अध्ययन किया। उभय पक्ष की बहस सुनी। बहस में अपीलान्ट अधिवक्ता द्वारा अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराया एवं अपील स्वीकार किये जाने का निवेदन किया। रेस्पॉडेन्ट अधिवक्ता द्वारा जवाब में वर्णित तथ्यों को दोहराया एवं अपील खारिज किये जाने का निवेदन किया।

21. हमने विद्वान अधिवक्ता उभय पक्षकारान की बहस पर मनन किया। पत्रावली का अवलोकन किया। नामान्तरण संख्या 537 दिनांक 20.07.2020 को ग्राम पंचायत चारगदिया द्वारा पारित किया गया है। अपीलान्ट द्वारा अपील के साथ धारा 5 अवधि अधिनियम का भी प्रस्तुत किया गया है। अपीलान्ट द्वारा जानकारी में आते ही उक्त

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2022.10.17 12:55:53 IST
Reason: SelfAttested

Scanned by CamScanner

अपील अन्दर मयाद न्यायालय में प्रस्तुत करना बताया है। अतः जानकारी से अपील अन्दर मयाद होने से प्रार्थना पत्र धारा 5 अवधि अधिनियम का स्वीकार किया जाता है। अपीलान्ट के कथनानुसार मौजा फोजवड़ली, पटवार हल्का चारगदिया, खाता संख्या 31 पर दर्ज खसरा संख्या 102 रकबा 15 बिस्वा, 137–138 रकबा 02 बीघा 07 बिस्वा कुल किता 2 रकबा 3 बीघा 2 बिस्वा भूमि अपीलान्ट एवं रेस्पॉडेन्ट संख्या 2 के खातेदारी अधिकार एवं आधिपत्य की थी, उपरोक्त कृषि भूमि में से 11/31 हिस्से का यानि रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा भूमि का एक अधिकार पत्र अपीलान्ट एवं रेस्पॉडेन्ट संख्या 2 द्वारा कुबेरसिंह पिता श्री मातादान सिंह चावड़ा, निवासी भीण्डर, उदयपुर के पक्ष में दिनांक 26.06.2019 को निष्पादित किया गया, जिसका पंजीयन दिनांक 08.11.2019 को कराया गया। इसके बाद पटवारी हल्का चारगदिया द्वारा इस विक्रयशुदा 11/31 हिस्से की भूमि का नामांतरणकरण संख्या 537 भरा गया, जिसमें विक्रयशुदा 11/31 हिस्से का अंकन विक्रय पत्र के अनुसार नहीं किया गया तथा बिना किसी विधिक आदेश के, विधि विरूद्ध तरीके से षड़यन्त्र रच कर आपराधिक कृत्य करते हुए विक्रय पत्र में अंकित खसरा संख्या का विभाजन अंकित कर दिया गया एवं नामांतरण को ग्राम पंचायत, चारगदिया द्वारा दिनांक 20.07.2020 को स्वीकृत कर दिया गया।

22. पत्रावली व दस्तावेज के अध्ययन से यह पाया गया कि अपीलान्ट एवं रेस्पॉडेन्ट संख्या 2 द्वारा अपने नाम दर्ज भूमि 3 बीघा 2 बिस्वा भूमि के 11/31 हिस्से का अधिकार पत्र कुबेरसिंह चावड़ा के पक्ष में किया गया जिसे कुबेरसिंह चावड़ा द्वारा उक्त अधिकार पत्र के अनुसार ही 11/31 हिस्से का विक्रय पत्र रेस्पॉडेन्ट संख्या 1 के पक्ष में दिनांक 24.10.2019 को किया गया जिसका पंजीयन दिनांक 08.11.2019 को कराया गया। उक्त अधिकार पत्र एवं विक्रय पत्र में कहीं पर भी खसरा संख्या 102 तथा 137–138 का विभाजन नहीं किया गया तथा भूमि को मात्र ए. बी. सी. ब्लॉक के रूप में दर्शाया गया था। पटवारी हल्का चारगदिया द्वारा उक्त आराजी का विभाजन त्रुटिपुर्ण तरीके से बिना कोई विधि के आदेश से किया गया है। ग्राम विकास अधिकारी चारगदिया द्वारा उपस्थित होकर नामांतरण संख्या 537 के संबंध में ग्राम पंचायत चारगदिया के पास कोई दस्तावेज उपलब्ध होना बताया। अतः नामांतरण को ग्राम पंचायत चारगदिया द्वारा स्वीकृत किये जाने में भारी भूल हैं। अतः उक्त नामान्तरण को ग्राम पंचायत के कोरम–बैठक में कोई दस्तावेज उपलब्ध नहीं होना भी ग्राम पंचायत द्वारा भारी भूल हैं।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Shri Punadia
Date: 2022.10.17 12:56:53 IST
Reason: SelfAttested

23. अतः उपरोक्त विवेचन एवं बिन्दूवार निष्कर्ष के आधार यह सिद्ध होता कि ग्राम पंचायत चारगदिया द्वारा पारित नामांतरण संख्या 537 दिनांक 20.07.2020 को त्रुटिपुर्ण तरीके से

Scanned by CamScanner

पारित किया गया है जो खारीज किये जाने योग्य है। अतः अपीलांट की अपील स्वीकार योग्य पायी जाती है।

—: : आदेश : :—

परिणामस्वरूप अपील अपीलान्ट स्वीकार किया जाकर ग्राम पंचायत चारगदिया पं. स. भीण्डर (उदयपुर) द्वारा पारित नामान्तरण संख्या 537 दिनांक 20.07.2020 को अपास्त किया जाकर तहसीलदार भीण्डर को प्रतिप्रेषित (रिमाण्ड) किया जाकर आदेशित किया जाता है कि उक्त नामांतरण के संबंध में नये सिरे से पुनः जांच कर विधिवत नामांतरण की कार्यवाही करें। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

निर्णय आज दिनांक 04.08.2022 को खुले ईजलास सुनाया गया।

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी भीण्डर जिला-उदयपुर (राज.)

4/8/22

(रमेश सीरवी पुनाड़िया RAS)
उपखण्ड अधिकारी
भीण्डर, जिला-उदयपुर (राज.)

Signature Not Verified

Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2022.10.17 12:55:53 IST
Reason: SelfAttested

Scanned by CamScanner