राजस्व अपील संख्या : 66/2024
उनवान : गजराज बोहरा बनाम तहसीलदार देसूरी व अन्य अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर,बाली जिला पाली (राज.)

पीठासीन अधिकारी : शैलेन्द्र सिंह आर.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या : 66/2024
जी.सी.एम.एस. नम्बर : 2024/218

अपीलाण्ट्स :–

गजराज बोहरा पुत्र श्री लालचंद
बोहरा जाति नंदवाणा बोहरा निवासी
सादडी तहसील देसूरी जिला पाली
राज.

बनाम

रेस्पोडेण्ट्स :–

1. तहसीलदार देसूरी तहसील कार्यालय देसूरी
2. इन्दु पत्नी शैलेष कुमार
3. नाबालिग धीर पुत्र शैलेष कुमार सरक्षक माता इन्दु पत्नी शैलेष कुमार
4. मुस्कान पुत्री शैलेष कुमार जातिगण महाजन निवासीगण सादडी तहसील देसूरी जिला पाली राज. हाल निवासी वापी गुजरात
5. पवन बाई पत्नी सोहनलाल
6. भरतकुमार पुत्र सोहनलाल जातिगण महाजन निवासीगण सादडी तहसील देसूरी जिला पाली राज. हाल निवासी भायन्दर जिला ठाणे, महाराष्ट्र।

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर बाली (पाली)

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत विरुद्ध मौजा सादडी। के के नामान्तरकरण संख्या 3603 अस्वीकृत करने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख दिनांक 13.02.2019 को तहसीलदार देसूरी जरिये नामान्तरकरण गजराज के नाम स्वीकृत करने बाबत।

–:निर्णय:–

दिनांकः 30.05.2025

अपीलाण्ट की ओर से अधिवक्ता ने एक अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत पेश कर **मौजा सादडी। के के नामान्तरकरण संख्या 3603 अस्वीकृत करने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख दिनांक 13.02.2019 को तहसीलदार देसूरी जरिये नामान्तरकरण गजराज के नाम स्वीकृत करने बाबत** पेश की गई। साथ ही अपील प्रस्तुत करने में हुई देरी को कण्डोन करने हेतु परिसीमा अधिनियम की धारा 05 के तहत प्रार्थना पत्र एवं शपथ पत्र प्रस्तुत किया। अपील दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोडेण्ट को जरिये सम्मन तलब किया गया।

प्रस्तुत अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि मौजा सरहद सादडी पटवार हल्का सादडी चक। तहसील देसूरी में अपीलाण्ट की खरीदशुदा खातेदारी कृषि भूमि खसरा नम्बर 277 रकबा 0.2000 हैक्टेयर किस्म बारानी अव्वल लगान रुपये 8.40 आयी हुई हैं। जिस पर वक्त खरीद से अपीलाण्ट का कब्जा काश्त चला आ रहा है

अपीलाण्ट को वादग्रस्त भूमि के सभी खातेदार शैलेष कुमार पुत्र सोहनलाल, पवनबाई पत्नी सोहनलाल व भरत कुमार पुत्र सोहनलाल जाति जैन ने दिनांक 13.02.2019 को वादग्रस्त

अतिरिक्त जिला कलेक्टर
बाली जिला पाली

Scanned with OKEN Scanner

राजस्व अपील संख्या : 66/2024

उनवान : गजराज बोहरा बनाम तहसीलदार देसूरी व अन्य अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956

भूमि का सम्पूर्ण हक हिस्सा अपीलाण्ट को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख उपपंजीयन कार्यालय देसूरी में बेचान कर पंजीकरण करवाया था, जिस वादग्रस्त भूमि को बतौर रजिस्टर्ड विक्रय विलेख दिनांक 13.02.2019 के जरिये अपीलाण्ट के नाम नामान्तरकरण दर्ज करवाने हेतु पटवार हल्का सादडी चक। को पेश किया था। जिसका नामान्तरकरण दर्ज किया जाना आवश्यक एवं न्याय संगत था। उपरोक्त विक्रय विलेख निष्पादन करने के बाद शैलेष कुमार पुत्र सोहनलाल की मृत्यु हो गई व पटवार हल्का सादडी। ने बिना जांच किये विधि विरुद्ध तरीके से विरासत का नामान्तरकरण संख्या 3603 दिनांक 23.05.2022 दर्ज कर दिया, जो कानूनी त्रुटि हैं जबकि रजिस्टर्ड बेचान के बाद उक्त भूमि पर शैलेष कुमार व उनके वारिसानों पवन बाई व भरत कुमार का नहीं रहा है।

अपीलाण्ट वर्तमान में महाराष्ट्र में व्यवसाय करता हैं तथा उक्त वादग्रस्त भूमि के नामान्तरकरण में अपना नाम नहीं मिलने व शैलेष कुमार के वारिसों की म्यूटेशन की जानकारी गत माह होते ही अपील अपीलाण्ट ने देरीना पेश की है।

अतः अपील अपीलाण्ट गजराज की ओर से अपील पेश कर निवेदन है कि अपीलाण्ट की अपील स्वीकार फरमायी जाकर वादग्रस्त भूमि का नामान्तरकरण संख्या 3603 दिनांक 23.05.2022 को अस्वीकृत फरमाकर अपीलाण्ट गजराज के नाम का नामान्तरकरण इन्द्राज किये जाने का आदेश बहक अपीलाण्ट विरुद्ध रेस्पोडेण्ट स्वीकार फरमावें।

रेस्पोडेण्ट संख्या 02 लगाय 06 बावजुद सूचना के अनुपस्थित रहने से पूर्व आदेशिका दिनांक 13.05.2025 को रेस्पोडेण्ट संख्या 02 लगाय 06 के विरुद्ध एकपक्षीय कार्यवाही प्रभाव में लाई गई। अधीनस्थ न्यायालय से मूल रिकॉर्ड तलब किया गया। जो प्राप्त होने पर शामिल पत्रावली किया गया।

क़ाबिल अधिवक्ता अपीलार्थीपक्ष ने अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए बहस के दौरान निवेदन किया कि अपीलार्थी ने प्रश्नगत कृषि आराजी ज़रिए पंजीबद्ध विक्रय विलेख दिनांक 13.02.2019 के ख़रीदी की। किन्तु उक्त पंजीकृत हस्तांतरण का अपीलार्थी के पक्ष में नामान्तरकरण दर्ज नहीं किया गया और ज़ैर अपील आलोच्य नामान्तरकरण संख्या 3603 दिनांक 23.05.2022 द्वारा विक्रेता स्व. शैलेष कुमार की मृत्यु होने पर उसके वारिसों के नाम भूमि दर्ज करते हुए अन्य दो विक्रेताओं रेस्पो. संख्या पांच एवं छह का नाम भी बदस्तूर रखा गया। अपीलार्थी ज़ैर अपील कृषि आराजी का सद्भावी क्रेता है जिसे उक्त भूमि के संबंध में पंजीकृत विक्रय दस्तावेज दिनांक 13.02.2019 से अधिकार सृजित हो चुके है। अतः अपीलार्थी के स्थान पर विक्रेताओं एवं वारिसों के पक्ष में स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 3603 'शून्यकरणीय' होने से खारिज फरमाया जाए।

सर्वप्रथम, हस्तगत अपील में विधि का सारभूत प्रश्न निहित होने से एवं सशपथ कथन होने से अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 परिसीमा अधिनियम स्वीकार किया जाता है एवं विचाराधीन अपील को म्याद शुमार घोषित किया जाता है।

अतिरिक्त जिला कलेक्टर
बाली, जिला-पाली

Scanned with OKEN Scanner

राजस्व अपील संख्या : 66/2024
उनवान : गजराज बोहरा बनाम तहसीलदार देसूरी व अन्य अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956

मूल नामान्तरकरण अपील के संबंध में अधिवक्ता अपीलाण्ट की बहस पर मनन किया गया, अपील मीमों, सलंग्न दस्तावेजों तथा तहसीलदार द्वारा प्रेषित मूल रिकॉर्ड का अध्ययन एवं विश्लेषण किया गया।

राजस्व विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि पंजीबद्ध दस्तावेज के आधार पर कृषि आराजी का हस्तान्तरण करने के उपरान्त विक्रेता खातेदार के उस आराजी में अधिकार समाप्त हो जाते हैं। हस्तगत प्रकरण में स्व. शैलेष कुमार तथा रेस्पो. संख्या पांच व छह के द्वारा अपीलार्थी के पक्ष में निष्पादित पंजीबद्ध विक्रय विलेख दिनांक 13.02.2019 के उपरान्त मौजा सादडी चक संख्या 01 के खसरा संख्या 277 रकबा 0.20 हैक्टैयर की कृषि भूमि से उपरोक्त खातेदारों के अधिकार समाप्त होकर सदभावी क्रेता अर्थात अपीलार्थी के पक्ष में हक हकुक सृजित हो चुके थे। किन्तु हल्का पटवारी द्वारा अपीलार्थी के पक्ष में नामान्तरकरण दर्ज करने के स्थान पर रेस्पो. संख्या पांच एवं छह का नाम बदस्तुर रखते हुए स्वर्गीय शैलेष कुमार के वारिसों के नाम आलोच्य नामान्तरकरण संख्या 3603 द्वारा भूमि दर्ज कर दी गई, जो कि विधि अनुकूल नहीं होने से काबिल ख़ारिज नामान्तरकरण है।

अतः अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 स्वीकार की जाती है तथा तहसीलदार द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 3603 दिनांक 13.05.2022 अपास्त किया जाता है। साथ ही, प्रकरण तहसीलदार देसूरी को पुनःप्रेषित करते हुए निर्देश दिये जाते हैं कि मौजा सादडी चक प्रथम की कृषि भूमि खसरा संख्या 277 के संबंध में निष्पादित पंजीबद्ध विक्रय विलेख दिनांक 13.02.2019 के आधार पर अपीलाण्ट के पक्ष में नामान्तरकरण कार्यवाही करना सुनिश्चित करें। निणर्य की प्रति तहसीलदार देसूरी को पालनार्थ प्रेषित की जाए।

निर्णय आज दिनांक 30.05.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे–इजलास सुनाया गया। अधीनस्थ न्यायालय का मूल रिकॉर्ड लौटाया जाए।

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर बाली (पाली)

(शैलेन्द्र सिंह)
अतिरिक्त जिला कलेक्टर
बाली, जिला-पाली
अतिरिक्त जिला कलेक्टर,
बाली

Scanned with OKEN Scanner