# न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर

**निर्णय द्वारा अध्यासित आनन्दी आई.ए.एस**

प्रकरण संख्या **18/2018** अपील (राजस्व)

श्री सवलाल पिता श्री नारायण डांगी, शोभागपुरा, तहसील बड़गॉव, जिला उदयपुर (राज.)

**—— अपीलान्ट**

**बनाम**

1. मैसर्स केपेटिव फुड्स प्राईवेट लिमिटेड जरिये निदेशक श्रीमती मणी अग्रवल पत्नि श्री गोविन्द जी अग्रवाल, निवासी 2 ''मंगलदीप'' पंचवटी, उदयपुर (राज.)
2. राज्य सरकार, जरिये (पूर्वतन तहसीलदार गिर्वा), निवर्तमान तहसीलदार बड़गॉव, जिला उदयपुर (राज.)

**—— रेस्पोडेन्टगण**

**अपील अन्तर्गत धारा 75 राज. भू–राजस्व अधिनयम 1956 तहसीलदार गिर्वा, द्वारा पारित नामान्तरकरण आदेश संख्या 435 दिनांकित 09.08.12 के विरूद्ध**

**उपस्थित :** श्री हर्षद जोशी, अधिवक्ता अपीलान्ट
श्री परबतसिंह जैतावत, अधिवक्ता विपक्षी संख्या 1
श्री मनोज कुमार पॅवार, पैरोकार सरकार विपक्षी संख्या 2

## निर्णय

**दिनांकः– 01.07.19**

प्रकरण में संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलान्ट द्वारा एक अपील तहसीलदार गिर्वा द्वारा पारीत नामान्तरकरण आदेश ग्राम रूपनगर पटवार मण्डल भूवाणा के नामान्तरकरण संख्या 435 दिनांक 09.08.12 के विरूद्ध प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलार्थी द्वारा प्रत्यर्थी को दिनांक 24.08.05 से ग्राम रूपनगर में स्थित अपनी खातेदारी की आराजी संख्या 3641, 3646, 3664, 3665, 3679, 3698, 3699 व 3711 कुल किता 8 रकबा 1.1500 हैक्टर भूमि में से अपने निहित हिस्सा 1/20 व हिस्से में से मात्र 0.54625 भूमि का

विक्रय करना तय किया गया था। शेष रकबा 0.02875 हैक्टर भूमि शेष रहती। कथित विक्रय पत्र द्वारा आराजी संख्या 3652 था। विक्रय अपीलार्थी की ओर से नहीं किया गया। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपने अपीलीय नामान्तरकरण से अपीलार्थी का 1/20वॉ हिस्सा यानिकी 0.5750 हैक्टर सम्पूर्ण भूमि व आराजी संख्या 3652 जिसका विक्रय नहीं किया गया था। सम्पूर्ण भूमि रेस्पोडेंट के नाम कर दी गई थी। जबकि जो भूमि व आराजी नहीं बेची गई। जिस पर आज भी अपीलान्ट का कब्जा हैं।

अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार गिर्वा द्वारा विधि विरूद्ध जाकर जिस भूमि भाग का अन्तरण नहीं किया उसका भी नामान्तरकरण प्रत्यर्थी संख्या 1 के पक्ष में करने की भारी भूल की हैं। जमाबन्दी की नकल लेने हेतु दिनांक 02.06.18 को पटवारी साहब से मिला तो ज्ञात हुआ कि अपीलार्थी का अविक्रित हक व हिस्सा अपीलार्थी के नाम राजस्व रेकार्ड में दर्ज नहीं हैं। इस पर आवश्यक जानकारी करते हुए नामान्तरकरण व अन्तरण विलेख की प्रमाणित प्रति दिनांक 09.06.18 को प्राप्त कर यह अपील तारीख जानकारी से सम्यक रूप से अन्दर मियाद पेश हैं। अतः अपीलाधीन आक्षेपित नामान्तरकरण आदेश 435 दिनांक 09.08.12 निरस्त करते हुए अपीलार्थी के पक्ष में उसकी विक्रय से शेष आराजी भूमि 3652 का जुज 1/2 हिस्सा तथा विक्रय से शेष रकबा 0.02875 हैक्टर भूमि दुरस्त अंकित किये जाने हेतु तहसीलदार गिर्वा को आदेशित किया जावें।

अपनी अपील मेमो के साथ एक प्रार्थना पत्र मियाद अधिनियम धारा 5 का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि जानकारी की दिनांक से अन्दर मियाद अपील प्रस्तुत की गई हैं। नामान्तरकरण दिनांक 09.08.12 को पारीत किया गया हैं। पारीत दिनांक से अपील प्रस्तुत करने की दिनांक तक की मियाद कण्डोन फरमायी जावें।

अपील अपीलार्थी दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेंटगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 1 श्री परबतसिंह जेतावत द्वारा उपस्थित होकर अपीलार्थी की अपील को स्वीकार किया गया एवं

निवेदन किया गया कि विक्रय पत्र के अनुरूप नामान्तरकरण दर्ज होना चाहिये। विक्रय पत्र में हस्तान्तरित भूमि ही विक्रेता के नाम दर्ज होनी चाहिये। अपीलीय नामान्तकरण में सहवन से रेस्पोडेंट की भूमि भी दर्ज हो गई हैं। जो पुनः रेस्पोडेंट के नाम दर्ज होनी चाहिये।

प्रकरण में अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा निवेदन किया कि अपीलीय नामान्तरकरण में विक्रय पत्र के अनुरूप नामान्तरकरण दर्ज नहीं हुआ हैं। विक्रय भूमि से अपीलार्थी की 0.02875 हैक्टर भूमि रेस्पोडेंट संख्या 1 के नाम अधिक दर्ज हो गई हैं। आराजी नम्बर 3652 का विक्रय ही नहीं हुआ। उसे भी नामान्तरकरण में दर्ज कर दिया गया हैं। अतः निवेदन है कि विक्रय पत्र के अनुरूप नया नामान्तरकरण दर्ज किये जाने हेतु अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार बड़गॉव को निर्देशित करना फरमावें।

उपस्थित अधिवक्ताओ को सुना गया। पत्रावली का अवलोकन किया गया। पत्रावली संलग्न अपीलीय नामान्तरकरण 435 व विक्रय पत्र की प्रति का अवलोकन किया गया। प्रस्तुत विक्रय पत्र में आराजी संख्या 3779, 3798, 3799 का अपीलार्थी का हिस्सा विक्रय किया गया हैं। जबकि नामान्तरकरण में आराजी संख्या 3679, 3698, 3699 को अंकित किया गया हैं। यदि अपीलार्थी द्वारा अपनी खाते की आराजी संख्या 3679, 3698, 3699 का हिस्सा विक्रय किया गया है तो बिना शुद्धि पत्र ऐसा नामान्तरकरण दर्ज नहीं किया जा सकता हैं। विक्रय पत्र में अपीलार्थी द्वारा खाते में स्थित अपनी 1/2 हिस्से की भूमि जो कि 0.5750 हैक्टर होती हैं। उस सम्पूर्ण हिस्से की भूमि में से 19/20 भाग को अर्थात 0.54625 हैक्टर को विक्रय किया जाना बताया गया है जबकि नामान्तरकरण सम्पूर्ण 1/2 हिस्से का दर्ज कर दिया गया हैं। प्रथम दृष्ट्या स्पष्ट प्रतित होता है कि पटवारी द्वारा विक्रय पत्र के अनुरूप नामान्तरकरण नहीं खोला गया हैं। राजस्व निरीक्षक द्वारा भी बिना जॉच किये ही रिपोर्ट अंकित कर दी गई हैं। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा इस नामान्तरकरण को दिनांक 09.08.12 को स्वीकृत कर दिया गया हैं। संलग्न जमाबन्दी संवत् 2072 से 2075 को देखने भी यह जाहीर आता है कि आराजी संख्या 3652

जो कि विक्रय पत्र में उल्लेखित नहीं हैं। उक्त आराजी को भी सहखातेदारी से दर्ज कर दी गई हैं। जिससे यह जाहीर होता है कि नामान्तरकरण की कार्यवाही में तत्समय के पटवारी व भू अभिलेख निरीक्षक की दुर्भावना रही हैं। ऐसी स्थिति में अपील अपीलार्थी स्वीकार योग्य हैं।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलार्थी स्वीकार की जाकर अपीलीय नामान्तरकरण संख्या 435 दिनांक 09.08.12 राजस्व ग्राम रूपनगर, पटवार हल्का भुवाणा हाल तहसील बड़गॉव का खारीज किया जाकर तहसीलदार बड़गॉव को यह निर्देशित किया जाता है कि वह विक्रय पत्र तादादी 12,31,000/– दिनांक 24.08.15 जो कि पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 148 के पृष्ठ संख्या 67 क्रम संख्या 2005006490 पर पंजीबद्ध किया गया है के आधार पर नये सीरे से नामान्तरकरण दर्ज कर विक्रय भूमि का अंकन रेस्पोडेंट संख्या 1 के नाम पर करें। व पंजीकृत विक्रय पत्र में दर्ज आराजीयातो के मुकाबले सही आराजीयातो का अंकन पंजीकृत शुद्धि पत्र के आधार पर ही करें। रेस्पोडेंट संख्या 1 को निर्देशित किया जाता है कि वह उक्त विक्रय पत्र की छायाप्रति तहसीलदार बड़गॉव के समक्ष प्रस्तुत करें।

निर्णय की प्रति तहसीलदार बड़गॉव को वास्ते पालनार्थ तहसीलदार गिर्वा को सुचनार्थ प्रेषित की जावें।

पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद कार्यवाही दाखिल दफ्तर हों।

(आनन्दी)
**जिला कलक्टर**
**उदयपुर**