न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर (राजस्थान)

पीठासीन अधिकारीः नमित मेहता आई.ए.एस

प्रकरण संख्या **44/2023** अपील (राजस्व)

GCMS No. 2023/71

सीमा अग्रवाल पत्नी श्री गोविन्दराम अग्रवाल निवासीः 958/26, फतहपुरा, पी.एच. ई.डी. ऑफिस के सामने, उदयपुर

.....अपीलान्ट

बनाम

1. महेन्द्र कुमार सिसोदिया पिता कन्हैयालाल सिसोदिया निवासीः ग्राम मोही, तहसील व जिला राजसमन्द राज. हाल निवासीः 26, नयापुरा, नेहरू बाजार, उदयपुर राज.
2. सरकार जरिये तहसीलदार बड़गांव, जिला–उदयपुर

.....विपक्षीगण

अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956
विरूद्ध आदेश तहसीलदार गिर्वा, नामांतरकरण संख्या 3204 दिनांक 18.05.2012

उपस्थितः 1. श्री हर्षद जोशी, अधिवक्ता अपीलाण्ट
2. श्री महेन्द्र कुमार सिसोदिया, विपक्षी संख्या 1 स्वयं

निर्णय

दिनांकः– 15/07/2025

प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि अपीलाण्ट द्वारा एक अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश तहसीलदार गिर्वा के नामांतरकरण संख्या 3204 दिनांक 18.05.2012 प्रस्तुत कर निवेदन किया कि कथित नामांतरकरण की विषय–वस्तु राजस्व ग्राम भुवाणा तहसील बड़गांव (पूर्वतन तहसील गिर्वा) जिला उदयपुर, राज. में स्थित हाल आराजी नंबर 2031 रकबा 0.3300 हैक्टेयर भूमि में अपीलार्थिया श्रीमती सीमा अग्रवाल पत्नी श्री गोविन्दराम अग्रवाल का अविभाजित 223/3300वां हक हिस्सा निहित था। सीमा अग्रवाल ने अपने हक हिस्से की उक्त भूमि में से 1/2 हिस्सा जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 28.10.2009 को विक्रय करते हुए प्रत्यर्थी महेन्द्र कुमार सिसोदिया के पक्ष में विक्रय पत्र पंजीकृत करवा दिया गया। विक्रय पत्र के साथ विक्रित भूमि भाग का दर्शाता एक नक्शा दस्तावेज का भाग बनाया गया था उसमें भी विक्रित भूमि भाग को सुर्ख लाल रंग से चिन्हित किया गया था तथा शेष हिस्से बाबत् रिमेनिंग पार्ट ऑफ प्लॉट नंबर 5 दर्शा रखा था। उक्त प्रकार से भूमि का विक्रय करने के साथ ही प्रत्यर्थी संख्या 1 के पक्ष में नामांतरकरण की कार्यवाही अमल में लाई जाकर जरिये नामांतरकरण आदेश संख्या 3204 से त्रुटिपूर्ण ढंग से नामांतरकरण कर दिया गया। अपीलाधीन आक्षेपित नामांतरकरण

जिला कलक्टर
उदयपुर

आदेश के वक्त कथित विक्रय पत्र को पूर्णतया अंतस्थ नहीं करके अपीलार्थियां के कुलिया हक हिस्से की भूमि का नामांतरकरण प्रत्यर्थी संख्या 1 के पक्ष में कर दिया जबकि अपीलार्थियां द्वारा वादग्रस्त आराजी भूमि में से अपने निहित हित 223/3300 का 1/2 हिस्सा ही विक्रय किया था ऐसी स्थिति में 223/6600 हक व हिस्से का नामांतरकरण ही प्रत्यर्थी के पक्ष में कियां जाना चाहिये था तथा शेष 223/6600 वां हिस्से अपीलार्थियां के नाम बदस्तुर रखा जाना चाहिए था। लेकिन ऐसा नहीं करके जो त्रुटि कारित की है उससे अपीलार्थियां के सारवान खातेदारी हक अवशिष्ट नहीं रहे जिससे अपीलार्थिया त्रुटिपूर्ण नामांतरकरण को अपास्त करवा विक्रय पत्र के आधार पर दुरस्त नामांतरकरण के अधिकारीणी है। वक्त नामांतरकरण विक्रित 223/6600 वें हक हिस्से के बजाय अपीलार्थियां के विक्रय से शेष सम्पूर्ण निहित हित 223/6600 हक व हिस्से को भी प्रत्यर्थी के नाम नामांतरित कर दिया गया जो विधि विरूद्ध हो अपास्त किये जाने योग्य है।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षी को जरिये नोटिस तलब किया गया। विपक्षी संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत जवाब शामिल पत्रावली किया गया।

विद्वान अधिवक्ता अपीलाण्ट द्वारा अपील में वर्णित तथ्यों का वर्णन करते हुए निवेदन किया कि राजस्व ग्राम भुवाणा तहसील बड़गांव (पूर्वतन तहसील गिर्वा) जिला उदयपुर, राज. में स्थित हाल आराजी नंबर 2031 रकबा 0.3300 हैक्टेयर भूमि में अपीलार्थियां का अविभाजित 223/3300वां हक हिस्सा निहित था। अपीलार्थियां ने अपने हक हिस्से की उक्त भूमि में से 1/2 हिस्सा जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 28.10.2009 को विक्रय करते हुए प्रत्यर्थी महेन्द्र कुमार सिसोदिया के पक्ष में विक्रय पत्र पंजीकृत करवा दिया गया। नामांतरकरण संख्या 3204 दिनांक 18.05.2012 स्वीकृत करते समय तत्कालीन तहसीलदार गिर्वा द्वारा अपीलाण्ट के शेष बचे 223/6600 वें हिस्से सहित सम्पूर्ण 223/3300 वें हिस्सा का रेस्पोडेंट संख्या 1 के नाम नामांतरकरण स्वीकृत कर दिया गया जबकि रेस्पोडेंट संख्या 1 के नाम केवल 223/6600 वें हिस्से का ही नामांतरकरण स्वीकृत किया जाना चाहिए था। अतः अपील स्वीकार फरमाई जाकर प्रकरण में न्यायपूर्ण सुनवाई करते हुए अपीलाधीन आक्षेपित नामांतरकरण आदेश को अपास्त किया जाकर विक्रय पत्र के आधार पर संशोधित रूप से नामांतरकरण हेतु प्रत्यर्थी संख्या 2 को आदेशित किया जावे।

विपक्षी संख्या 1 स्वयं द्वारा उपस्थित होकर अपने जवाब में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया गया कि मुझ विपक्षी ने अपीलार्थिया श्रीमती सीमा अग्रवाल की राजस्व ग्राम भुवाणा तहसील बड़गांव स्थित आराजी संख्या 2031 रकबा 0.3300 हैक्टेयर भूमि में से 223/6600 हिस्सा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय किया था। नामांतरकरण स्वीकृति के दौरान मेरे नाम पर 223/3300 हक हिस्सा गलत इन्द्राज कर दिया गया है इसलिए यदि अपीलार्थियां द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार फरमायी जाती है तो कोई आपत्ति नहीं है।

जिला कलक्टर
उदयपुर

प्रकरण उभयपक्ष की बहस सुनी गई। पत्रावली का अवलोकन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध विक्रय पत्र का अवलोकन किया गया। विक्रय पत्र दिनांक 28.10.2009 अनुसार राजस्व ग्राम भुवाणा की आराजी संख्या 2031 रकबा 0.3300 हे. किस्म मगरी में अपीलाण्ट का हिस्सा 223/3300 (2400 वर्गफीट) निहित था जिसमे से अपीलाण्ट द्वारा रेस्पोडेण्ट को 1/2 हिस्सा अर्थात 1200 वर्गफीट का विक्रय किया गया है किन्तु पत्रावली पर उपलब्ध नामान्तरकरण संख्या 3204 दिनांक 18.05.2012 अनुसार 223/3300 का नामान्तरकरण रेस्पोडेण्ट के नाम दर्ज किया गया है। रेस्पोडेण्ट द्वारा भी कोई आपत्ति नही करते हुए अपीलाण्ट की अपील स्वीकार करते हुए रिकार्ड दुरूस्ती का निवेदन किया है। अतः नामान्तरकरण संख्या 3204 दिनांक 18.05.2012 की जांच किया जाना उचित प्रतीत होता है।

अतः अपील अपीलाण्ट आंशिक स्वीकार की जाकर तहसीलदार गिर्वा हाल बड़गांव को निर्देशित किया जाता है कि विक्रय पत्र एवं अन्य दस्तावेजो की जांच कर, दोनो पक्षों को सुना जाकर यदि आवश्यकता हो तो नियमानुसार नामान्तरकरण की कार्यवाही करे। साथ ही उक्त प्रकरण के तथ्यों के परीक्षण से यह प्रतीत होता है कि कृषि भूमि को बिना संपरिवर्तन छोटे–छोटे भूखण्ड बनाकर अकृषि उपयोग हेतु विक्रय किया जा रहा है जों कि नियम विरूद्ध होकर राज़स्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 177 के purview में आता है। अतः तहसीलदार बड़गांव 15 दिवस में वादग्रस्त (अपीलाधीन आराजी) की जांच करे एवं यदि नियमों का उल्लंघन पाया जाए तो नियमानुसार धारा 177 (कृषि भूमि का अकृषि उपयोग) में प्रकरण तैयार कर उपखण्ड अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत करे।

निर्णय की प्रति तहसीलदार बड़गांव को पालनार्थ प्रेषित की जावे।

पत्रावली फैसल शुमार हों। बाद कार्यवाही दाखिल दफ्तर हों।

(नमित मेहता)
जिला कलक्टर
उदयपुर