न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर

पीठासीन अधिकारीः गौरव अग्रवाल आई.ए.एस

प्रकरण संख्या **31 / 2024** अपील (राजस्व)

GCMS No 2024/294

गमेरा पिता वरदा गाडरी निवासीः बिकाखेड़ा, तहसील–मावली, उदयपुर

–– अपीलान्ट

बनाम

1. श्री लक्ष्मण पिता हीरा जाट निवासीः बिकाखेड़ा, तहसील–मावली, उदयपुर
2. सुश्री मिनल पुत्री ग्यारसीलाल अग्रवाल निवासीः फतहनगर, जिला–उदयपुर
3. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार मावली, उदयपुर

–– रेस्पोडेन्टगण

अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 बनाराजगी तहसीलदार मावली, उदयपुर द्वारा पारित नामान्तरकरण संख्या 303 दिनांक 17.12.2003

उपस्थित : 1. श्री रामलाल मेघवाल अधिवक्ता अपीलार्थी
2. डॉ. गिरधारी लाल शर्मा, अधिवक्ता रेस्पोडेण्ट संख्या 1

निर्णय

दिनांकः–...11/05/2026

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि अपीलार्थी द्वारा एक अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू. राजस्व अधिनियम के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा ग्राम बीकाखेडा, पटवार हल्का चंगेडी, तहसील मावली, जिला उदयपुर में कृषि भूमि जमाबन्दी रेवेन्यु खाता संख्या नया 87, पुराना 83 जिसके आराजी नम्बर 49 रकबा 15 बीघा 15 बिस्वा कृषि भूमि स्थित है। उक्त कृषि भूमि अपीलान्ट ने रेस्पोडेन्ट संख्या 01 व उसकी माता स्व. नाथीबाई पिता हीराजी जाट से दिनांक 30.05.2003 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से आराजी संख्या 49 रकबा 15 बीघा 15 बिस्वा में से 5 बीघा कृषि भूमि अपीलान्ट ने क्रय की और मौके पर काबिज हो काश्त कर रहा है व उपयोग–उपभोग में ले रहा है। तत्कालीन पटवारी हल्का द्वारा नामान्तरण भरते समय बिकाव का रकबा हिस्सा 50083 / 274365 अपीलान्ट के दर्ज कर दिया व शेष रकबा हीरा मु. नाथी बेवा का 87100 / 274365 दर्ज कर दिया, जबकि नियमानुसार 5 बीघा का रकबा 87100 / 274365 हिस्सा अपीलान्ट के दर्ज करना चाहिये था एवं 50083 / 274365 हिस्सा रेस्पोडेन्ट के दर्ज करना चाहिये था, लेकिन पटवारी हल्का द्वारा लापरवाहीपूर्वक व गफलत में उलट पुलट चढा देने से शेष रकबा

जिला कलक्टर
उदयपुर

लक्ष्मण पिता हीरा के पास राजस्व रिकार्ड में अधिक रह जाने से लक्ष्मण पिता हीरा ने सुश्री मिनल पुत्री ग्यारसीलाल अग्रवाल यानि कि रेस्पोडेन्ट संख्या 02 को नामान्तरण संख्या 463 दिनांक 07.05.2013 बिकाव से 87100/27436वां हिस्सा राजस्व रिकार्ड में दर्ज हो गया, जिससे अपीलान्ट को कमी पेशी रकबा दर्ज हो जाने से उक्त नामान्तरण अवैध व अनियमित व त्रुटीपूर्ण होने से न्यायहित में खारिज होने योग्य है व राजस्व कर्मचारी पटवारी हल्का ने गलती से उक्त नामान्तरण को खोला है, अपीलान्ट ग्रामीण काश्तकार हो अनपढ है वह आराजी नम्बर व रकबा में जानकारी नहीं रखते है। जिससे अपीलान्ट को यह नुकसान उठाना पड रहा है। अपीलान्ट ने जब से उक्त कृषि भूमि आराजी संख्या 49 में से रकबा 5 बीघा क्रय की तब से ही सम्पूर्ण रकबा 5 बीघा पर कब्जेयाब काबिज हो कृषि कार्य करते हुए उपयोग–उपभोग करता चला आ रहा है, जिससे यह विश्वास होने के कारण कि विक्रय पत्र में पूरा रकबा होने व मौके पर पुरा रकबा होने से कभी कोई जानकारी हुई ही नहीं। अभी वर्तमान में कृषि भूमि पर ऋण लेने हेतु जमाबन्दी की नकल दिनांक 28.06.2024 को निकलवायी और बैंक में जाकर दी तो पता चला कि मुझ अपीलान्ट के नाम पर कृषि भूमि 5 बीघा दर्ज ही नहीं है व मुझ अपीलान्ट के कम दर्ज होने से व रेस्पोडेन्ट संख्या 01 के अधिक दर्ज रह जाने से रेस्पोडेन्ट संख्या 01 ने रेस्पोडेन्ट संख्या 02 को कथित तौर पर नुमाईशी विक्रय पत्र के जरिये शेष रकबे को विक्रय कर दिया है। जिससे मुझ अपीलान्ट का क्रयशुदा हिस्सा भी रेस्पोडेन्ट संख्या 03 के खाते में दर्ज हो गया है, जिससे नामान्तरण संख्या 303 दिनांक 17.12.2003 को न्यायहित में निरस्त फरमाया जावे व रजिस्टर्ड विक्रय पत्र अनुसार मुझ अपीलान्ट के नाम पर सम्पूर्ण रकबा दर्ज कराया जावे। नामान्तरण संख्या 303 दिनांक 17.12.2003 जो स्वीकृत किया गया है, वह एबएब्युनिश्यु वोईड है अर्थात प्रारम्भ से ही शुन्य है। ऐसे नामान्तरण खुलने से अन्य भारी विसंगति उत्पन्न हो गयी है, जिससे अपीलान्ट को काफी हानि उठानी पड़ रही है, तथा अपीलान्ट को काफी कठिनाई उत्पन्न हो गयी है। तहसीलदार भू–अभिलेख मावली, उदयपुर का नामान्तरण निर्णय नियम के विरुद्ध पारित किया है एवं ऐसा लगता है जानबुझकर अनदेखी की गई है, अन्यथा जो चीज स्पष्ट रूप से आंखों के सामने दिखाई दे रही थी, गणितीय त्रुटी होने के बावजुद भी उक्त नामान्तरण स्वीकृत कर दिया गया है, जो विधि विरूद्ध होने से खारिज होने योग्य है। अतः प्रार्थना है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमायी जाकर नामान्तरकरण संख्या 303 दिनांक 12.12.2003 को न्यायहित में निरस्त फरमाया जाकर अपीलान्ट के नाम राजस्व रिकार्ड में

जिला कलक्टर
उदयपुर

रजिस्टर्ड विक्रय पत्र अनुसार 5 बीघा कृषि भूमि दर्ज किये जाने का आदेश दिया जाकर नामान्तरकरण खोला जावे।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पोडेण्ट को जरिये नोटिस तलब किया गया। रेस्पोडेण्ट संख्या 2 बावजूद सूचना अनुपस्थित जिनके विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही अमल में लाई गई। अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा कोई जवाब प्रस्तुत नहीं कर सीधे ही बहस की गई।

विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा अपील में वर्णित तथ्यों को वर्णन करते हुए निवेदन किया कि मौजा बीकाखेड़ा, तहसील मावली, जिला उदयपुर स्थित कृषि भूमि खाता संख्या नया 87, पुराना 83, आराजी नम्बर 49 रकबा 15 बीघा 15 बिस्वा में से अपीलार्थी ने दिनांक 30.05.2003 को रेस्पोडेन्ट संख्या 1 एवं उसकी माता स्व. नाथीबाई से 5 बीघा भूमि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा क्रय की तथा तब से उक्त भूमि पर कब्जे में रहकर कृषि कार्य एवं उपयोग–उपभोग करता आ रहा है। नामान्तरण दर्ज करते समय तत्कालीन पटवारी द्वारा गणितीय त्रुटि एवं लापरवाहीवश अपीलार्थी के हिस्से के स्थान पर कम हिस्सा 50083/274365 दर्ज कर दिया गया, जबकि नियमानुसार 5 बीघा के अनुसार 87100/274365 हिस्सा दर्ज होना चाहिए था। शेष अधिक हिस्सा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के नाम दर्ज रह जाने से उसने उक्त भूमि का विक्रय रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के पक्ष में कर दिया, जिससे अपीलार्थी के क्रयशुदा हिस्से का भाग भी अन्य के नाम दर्ज हो गया। अपीलार्थी ग्रामीण एवं अशिक्षित कृषक होने से उसे इस त्रुटि की जानकारी नहीं हो सकी। वर्ष 2024 में ऋण हेतु जमाबन्दी निकलवाने पर उक्त गलती का पता चला। नामान्तरकरण संख्या 303 दिनांक 17.12.2003 एवं उसके आधार पर की गई प्रविष्टियां त्रुटिपूर्ण, अवैध एवं विधि विरुद्ध हैं। अतः निवेदन है कि नामान्तरकरण संख्या 303 दिनांक 17.12.2003 को निरस्त कर रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के अनुसार सम्पूर्ण 5 बीघा भूमि अपीलार्थी के नाम राजस्व अभिलेख में दर्ज करवाये जाने के आदेश फरमावें।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 1 ने अधिवक्ता अपीलार्थी के कथनों का विरोध करते हुए निवेदन किया कि अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील तथ्यहीन, विलम्बित एवं निराधार होने से खारिज किये जाने योग्य है। राजस्व ग्राम बीकाखेड़ा स्थित आराजी संख्या 49 रकबा 15 बीघा 15 बिस्वा भूमि में रेस्पोडेन्ट संख्या–1 एवं उसकी माता स्व. नाथीबाई का आधा हिस्सा स्वामित्वाधीन था। उक्त हिस्से में से विधिवत विक्रय पत्र दिनांक 30.05.2003 द्वारा 5 बीघा भूमि अपीलार्थी के पक्ष में विक्रय की गई, जिसके आधार पर नामान्तरण संख्या 303 दिनांक 17.12.2003 स्वीकृत होकर राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज किया गया। अपीलार्थी द्वारा स्वयं स्वीकार किया गया है कि वह वर्ष 2003 से भूमि पर काबिज होकर कृषि कार्य करता आ रहा है। यदि अपीलार्थी के खाते में भूमि

जिला कलक्टर
उदयपुर

कम चढ़ी थी तो अपीलार्थी को तहसीलदार के समक्ष संशोधन/खातेदारी के संबंध में वाद प्रस्तुत करना चाहिए था। अपीलार्थी ने लगभग 21 वर्षों तक कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की, जबकि इस अवधि में वह नियमित रूप से जमाबन्दी की नकले प्राप्त करता रहा तथा भूमि के आधार पर केसीसी एवं अन्य राजस्व कार्यवाही भी कराता रहा है। अतः यह कहना कि उसे अब जाकर त्रुटि की जानकारी हुई, पूर्णतः अविश्वसनीय है। यह भी निवेदन है कि बीघा से हैक्टेयर में रूपांतरण के दौरान जो गणनात्मक अंतर आया है, उसका प्रभाव केवल अपीलार्थी पर ही नहीं बल्कि रेस्पोडेन्ट के हिस्से पर भी समान रूप से पड़ा है। अतः इसे किसी प्रकार की जालसाजी अथवा कपटपूर्ण कार्यवाही नहीं माना जा सकता। नामान्तरण विधिसम्मत एवं दीर्घकाल से प्रभावी है, जिसे अत्यधिक विलम्ब के पश्चात चुनौती देना विधि एवं न्याय सिद्धांतों के विपरीत है। अतः प्रार्थना है कि अपीलार्थी की अपील निराधार एवं विलम्बित होने से खारिज की जावे।

प्रकरण में उपस्थित अधिवक्तागण की बहस सुनी गई। पत्रावली का अवलोकन किया गया। बहस पर मनन एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजो के अवलोकन के उपरान्त न्यायालय का मत है कि विक्रय पत्र दिनांक 30.05.2003 अनुसार लक्ष्मण पिता हीरा व नाथी बेवा हीरा द्वारा राजस्व ग्राम बीकाखेडा की आराजी संख्या 49 रकबा 15 बीघा 15 बिस्वा मे से अपने हिस्से 1/2 मे से 5 बीघा भूमि का बिकाव रेस्पोडेण्ट गमेरा के पक्ष में किया गया। इसी आधार पर नामान्तकरण संख्या 303 दिनांक पारित किया गया जिसमें गमेरा पिता वरदा गाडरी का हिस्सा 50083/274365 व लक्ष्मण पिता हीरा मु. नाथी बेवा हीरा का हिस्सा 87100/274365 दर्ज किया गया। कुल रकबा 15 बीघा 15 बिस्वा का 5 बीघा लगभग 31.7% होता है यानि 87100/274365 हिस्सा किन्तु अपीलाण्ट के नाम 50083/274365 दर्ज किया गया है जो कि लगभग 18% होता है। प्रथम दृष्टया अधीनस्थ न्यायालय द्वारा हिस्सा दर्ज करने में त्रुटि किया जाना प्रकट होता है।

उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाकर तहसीलदार मावली द्वारा पारित नामान्तरकरण संख्या 303 दिनांक 17.12.2003 खारिज किया जाता है। साथ ही तहसीलदार मावली को निर्देशित किया जाता है कि विक्रय पत्र अनुसार हिस्से की जांच करते हुए पुनः विधिसम्मत नामान्तरकरण पारित करे।

निर्णय की प्रति तहसीलदार मावली को पालनार्थ प्रेषित की जावें। पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद कार्यवाही दाखिल दफ्तर हो।

(गौरव अग्रवाल)
जिला कलक्टर
उदयपुर