न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर

पीठासीन अधिकारीः गौरव अग्रवाल आई.ए.एस

प्रकरण संख्या **39/2025** अपील (राजस्व)

GCMS No 2025/259

1. विनोद नन्दलाल जैन पिता स्व. नन्दलाल सिंघवी निवासीः जी एच 36, ओमकार बिल्डिंग, नुंगकार क्रोस लेन ठाकुर द्वारा रोड़, मुम्बई, महाराष्ट्र
2. श्रीमती शारदा हिरालाल जैन पिता स्व. नन्दलाल सिंघवी निवासीः बी/01, हिरातारा बिल्डिंग, विवा कॉलेज रोड़, बंजारा होटल, विरार, पश्चिम वसई विरार नगरपालिका, ठाणे, महाराष्ट्र
3. श्रीमती मंजू शंकरलाल जैन पिता स्व. नन्दलाल सिंघवी निवासीः सी/102, आनंद मंगल बिल्डिंग, साई बाबा रोड़, भवानी पार्क के पास, जवाहरनगर मुबंई। एच 36, ओमकार बिल्डिंग, नुंगकार क्रोस लेन ठाकुर द्वारा रोड़, मुम्बई, महाराष्ट्र
4. श्रीमती मीना कटारिया पिता स्व. नन्दलाल सिंघवी निवासीः कटारिया गली, देलवाडा, राजसमन्द, राज.
5. श्रीमती जमकू बाई पत्नी स्व. नन्दलाल सिंघवी निवासीः चिला पाडा, रामा, तहसील–बड़गांव, उदयपुर

—— **अपीलान्ट**

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार गिर्वा, जिला–उदयपुर
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार बड़गांव, जिला–उदयपुर

—— **रेस्पोडेन्टगण**

अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956
विरूद्ध निर्णय तहसीलदार गिर्वा दिनांक 31.03.2010

उपस्थित : 1. श्री सुनील शर्मा, अधिवक्ता अपीलार्थीगण
2. श्री कल्पित जैन, पैरोकार सरकार

निर्णय

दिनांकः– 18/05/2026

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 बेदला खुर्द की आराजी संख्या 512 रकबा 0.2700 हैक्टेयर एवं आराजी संख्या 513 रकबा 0.2700 हैक्टेयर भूमि मूल खातेदारान घनश्याम पुष्कर, छगन, प्रेमलता, हगामीबाई पत्नी स्व. उकार ब्राह्मण के नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज थी जिसे उक्त खातेदारान द्वारा दिनांक 09.07.2003 को दिलीप कुमार पिता भूरालाल टांक नि. बडगांव एवं गणेश सिंह पिता घीसा सिंह जी निवासी बडगांव को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के विक्रय की और उक्त भूमि

जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट उदयपुर (राज.)

जिला कलक्टर
उदयपुर

उक्त क्रेतागण के नाम पर नामान्तरण क्रमांक 36 से राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज हुई। उपरोक्त वर्णित भूमि बावत उक्त खातेदारान के मध्य आपसी बंटवाडा हो जाने पर उक्त भूमि के नये आराजी संख्या 512/1 रकबा 0.0100 हैक्टेयर एवं 513 रकबा 0.2500 हैक्टेयर, 513/1 रकबा 0.0200 हैक्टेयर कुल किता 3 कुल रकबा 0.2800 हैक्टेयर भूमि दिलीप टांक एवं गणेश सिंह परमार के नाम पर दर्ज हुई जिन्होने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 14.01.2008 से उक्त भूमि को अपीलान्ट संख्या 1 से 4 के स्व. पिता एवं 5 के स्व. पति को विक्रय किया गया और उक्त भूमि राजस्व रिकॉर्ड में अपीलान्ट संख्या 1 से 4 के स्व. पिता एवं 5 के स्व. पति के नाम जरिये नामान्तरण संख्या 299 से दर्ज हुई जिस पर वो मालिक काबिज हुए। उपरोक्त वर्णित भूमि अपीलान्ट संख्या 1 से 4 के स्व. पिता एवं 5 के स्व. पति के नाम दर्ज होने के पश्चात उनके द्वारा अपनी भूमि का उपयोग उपभोग किया जा रहा था लेकिन अपीलान्ट को अभी हाल में जानकारी प्राप्त हुई कि उक्त भूमि के संबंध में रिकॉर्ड में कोई त्रुटि है इस पर अपीलान्ट ने राजस्व रिकॉर्ड की जानकारी की तो अपीलान्ट को पता चला कि पूर्व में उक्त भूमि उनके स्व. पिता एवं पति के नाम पर राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज थी किन्तु वर्तमान में भूमि उनके नाम पर राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज नहीं है। इस पर विस्तृत राजस्व रिकॉर्ड निकलवा कर अपने अधिवक्ता से सम्पर्क किया तो पता चला कि संवत 2066 से 2069 की जमाबंदी में एक दाखिला लगा हुआ है जिसमें लिखा हुआ है कि नामान्तरण संख्या 4 न्यायालय आदेश दिनांक 31.03.2010 नोट न्यायालय उप जिला कलक्टर गिर्वा के प्र.स. 30/05 निर्णय दिनांक 30.03.2009 की पालना में नामांतरकरण संख्या 23 दिनांक 31.03.2010 को निरस्त कर बाघा उंकार पिता कन्ना ब्राह्मण औदिच्य हि.ब.सा.देह के नाम दर्ज हुआ और अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वगैर अपीलाण्ट संख्या 1 से 4 के पिता एवं 5 के पति को सुने और न्यायालय के आदेश की गलत विवेचना करते हुए जो निर्णय पारित किया है वह गलत होकर काबिल निरस्त के है। अधीनस्थ न्यायालय ने न्यायालय उपजिला कलेक्टर महो. गिर्वा के प्र.स. 30/05 निर्णय दिनांक 30.03.09 की गलत विवेचना करके अपीलान्ट संख्या 1 से 4 के स्व. पिता एवं 5 के स्व. पति का नाम राजस्व रिकॉर्ड से विलोपित कर दिया जबकि उपजिला कलेक्टर गिर्वा द्वारा प्रकरण में अपीलान्ट सरोज दुग्गड द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय की गई आराजी संख्या 477 रकबा 0.3600 हैक्टेयर एवं आराजी संख्या 478 रकबा 0.3500 हैक्टेयर की हद तक ही आदेश फरमाया गया था लेकिन अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त आदेश का पूरी तरह से अवलोकन किये बगैर गलत विश्लेषण करके जो आदेश फरमाया गया वो गलत होकर काबिल निरस्त के है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पूर्व के राजस्व रिकॉर्ड का अवलोकन किये बगैर और न्यायालय उपजिला कलेक्टर गिर्वा के आदेश का विधिक अध्ययन किये बगैर सरसरी तौर पर जो गलत निर्णय पारित किया वो भारी विधिक भूल की

जिला कलक्टर
उदयपुर

श्रेणी में आता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उपरोक्त वर्णित भूमि के दो विक्रय पत्रों के जरिये ट्रांसफर हो जाने के तथ्य को नजरअंदाज करते हुए जो निर्णय फरमाया है वो गलत होकर काबिल निरस्त के है। अपीलान्ट संख्या 1 से 4 के स्व. पिता एवं 5 के स्व. पति द्वारा विक्रय पत्र दिनांक 14.01.08 के आधार पर उपरोक्त भूमि में स्वत्व अधिकार प्राप्त किये थे जिन्हें अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बगैर सक्षम न्यायालय के आदेश के विलोपित कर दिया जो कि गलत निर्णय होकर काबिल निरस्त के है। अपीलान्ट को अभी हाल में कुछ समय पूर्व अपने परिचित के जरिये उक्त रिकॉर्ड में हुई फेरबदल के बारे में जानकारी हुई तथा बाघा उंकार पिता कन्ना के नाम तथा बाद में उनके वारिसान के नाम नामान्तरण खोले जाने की जानकारी हुई। इस पर अपीलान्ट द्वारा जानकारी होते ही उक्त फेरबदल शुद्धि कराये जाने का राजस्व अधिकारियों से निवेदन किया तो उनको बताया गया कि उक्त मामले में कोई भी परिवर्तन बगैर न्यायालय के आदेश के नहीं हो सकेगा। इस पर अपीलान्ट द्वारा रिकॉर्ड की प्रमाणित प्रतिलिपि प्राप्त की। इस प्रकार अपीलान्ट को रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा की गई गलत कार्यवाही एवं नामान्तरणकरण की जानकारी हुई जो आरम्भ से ही एब इनिशियो वॉयड है। अपीलान्ट को राजस्व रिकॉर्ड देखने पर इस तथ्य की जानकारी हुई कि अपीलान्ट संख्या 1 से 4 के स्व. पिता एवं 5 के स्व. पति के नाम पर निष्पादित विक्रय पत्र दिनांक 14.01.08 के आधार पर हल्का पटवारी द्वारा नामान्तरण खोला गया और बाद में भूमि पुनः मूल खातेदार बाघा, उकार पिता कन्ना ब्राह्मण के नाम पर दर्ज कर दी गई है जिसके लिए अपीलान्ट संख्या 1 से 4 के स्व. पिता एवं 5 के स्व. पति को सुनवाई का कोई अवसर नहीं दिया गया इसलिए अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय गलत होकर काबिल निरस्त के है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा दिनांक 31.03.10 को नामान्तरण खोला गया जबकि अपीलान्ट संख्या 1 से 4 के स्व. पिता एवं 5 के स्व. पति का विक्रय पत्र उस समय अस्तित्व में था तथा राजस्व रिकॉर्ड में उसका उल्लेख होकर यह तथ्य रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की जानकारी में था। ऐसी स्थिति में बाघा, उकार पिता कन्ना जी के नाम नामान्तरण खोला गया जो एक गलत कार्यवाही है इसलिए अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय गलत होकर काबिल निरस्त के है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने उपजिला कलेक्टर गिर्वा न्यायालय के आदेश को पूरी तरह से पढ़े बगैर तथा अधीनस्थ न्यायालय के स्वयं के पत्र क्रमांक राजस्व/30/05/अपील 5946 दिनांक 18.12.09 के संदर्भ में न्यायालय द्वारा दिये गये मार्गदर्शन से परे जाकर बाघा, उकार पिता कन्ना जी के नाम पर जो नामान्तरण खोला गया है उक्त आदेश गलत होकर काबिल निरस्त के है। अतः निवेदन है कि अपील अपीलाण्ट स्वीकार फरमाई जाकर रेस्पोडेन्ट 1 का आदेश दिनांक 03.03.10 उपरोक्त कारणों से निरस्त योग्य हैक्टेयर जिसे निरस्त फरमाया जावे तथा अधीनस्थ न्यायालय को विक्रय पत्र दिनांक 14.01.08

जिला कलक्टर
उदयपुर

के अनुसार अपीलान्ट के नाम पर नामान्तरण दर्ज किये जाने का आदेश प्रदान कराया जावे।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। पैरोकार सरकार द्वारा कोई जवाब प्रस्तुत नहीं कर सीधे ही बहस की गई।

विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा अपील में वर्णित तथ्यों का वर्णन करते हुए निवेदन किया कि मौजा बेदला खुर्द स्थित आराजी संख्या 512 एवं 513 की भूमि मूलतः खातेदारान घनश्याम पुष्कर, छगन, प्रेमलता एवं हगामीबाई पत्नी स्व. उकार ब्राह्मण के नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज थी। उक्त खातेदारान द्वारा दिनांक 09.07.2003 को यह भूमि दिलीप कुमार टांक एवं गणेश सिंह परमार के पक्ष में पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा विक्रय की गई, जिसके आधार पर नामान्तरण क्रमांक 36 दर्ज हुआ। बाद में आपसी बंटवारे के पश्चात भूमि नई आराजी संख्याओं 512/1, 513 एवं 513/1 के रूप में दर्ज हुई। तत्पश्चात दिलीप टांक एवं गणेश सिंह परमार ने दिनांक 14.01.2008 के पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा उक्त भूमि अपीलार्थियों के स्व. पिता एवं पति के पक्ष में विक्रय की, जिसके आधार पर नामान्तरण क्रमांक 299 दर्ज होकर वे खातेदार एवं काबिज हो गये। अपीलार्थियों को बाद में ज्ञात हुआ कि वर्तमान राजस्व रिकॉर्ड में उनके स्व. पिता एवं पति का नाम विलोपित कर पुनः बाघा उंकार पिता कन्ना ब्राह्मण के नाम दर्ज कर दिया गया है। रिकॉर्ड की जांच करने पर पता चला कि संवत 2066–2069 की जमाबंदी में उप जिला कलेक्टर, गिर्वा के प्रकरण संख्या 30/05 के निर्णय दिनांक 30.03.2009 की पालना बताते हुए नामान्तरण संख्या 23 दिनांक 31.03.2010 को निरस्त कर मूल खातेदारों के नाम प्रविष्टि कर दी गई। उक्त आदेश की गलत व्याख्या की गई, क्योंकि उप जिला कलेक्टर का आदेश अन्य आराजियों संख्या 477 एवं 478 तक सीमित था तथा विवादित भूमि पर लागू नहीं था। अपीलार्थीगण के स्व. पिता एवं पति को बिना सुनवाई का अवसर दिए उनके वैध स्वत्व अधिकार समाप्त कर दिए गए, जबकि उनके पक्ष में विधिवत पंजीकृत विक्रय पत्र अस्तित्व में था। अतः अपील अपीलाण्ट स्वीकार फरमाई जाकर रेस्पोडेन्ट 1 का आदेश दिनांक 03.03.10 उपरोक्त कारणों से निरस्त योग्य है जिसे निरस्त फरमाया जावे तथा अधीनस्थ न्यायालय को विक्रय पत्र दिनांक 14.01.08 के अनुसार अपीलान्ट के नाम पर नामान्तरण दर्ज किये जाने का आदेश प्रदान कराया जावे।

विद्वान पैरोकार सरकार द्वारा अपनी बहस में निवेदन किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा माननीय न्यायालय उपखण्ड अधिकारी गिर्वा द्वारा पारित आदेशों की पालना में नामान्तरकरण की कार्यवाही गई है जो विधिसम्मत है।

जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट

जिला कलक्टर
उदयपुर

प्रकरण में उपस्थित अधिवक्तागण की बहस सुनी गई। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजो का अवलोकन किया गया। तहसीलदार गिर्वा द्वारा माननीय न्यायालय उपजिला कलक्टर गिर्वा द्वारा पारित निर्णय की पालना में नामान्तरकरण संख्या 23 निरस्त किया गया है। माननीय न्यायालय उपजिला कलक्टर द्वारा पारित निर्णय का अवलोकन करने पर पाया गया कि प्रकरण संख्या 30/05 अपील मौजा बेदला तहसील गिर्वा के आराजी संख्या 477 रकबा 0.3600 हे. एवं आराजी नम्बर 478 रकबा 0.3500 हे. के सम्बन्ध में है आराजी संख्या 512 एवं 513 के सम्बन्ध में कोई अंकन नही है तहसीलदार गिर्वा द्वारा त्रुटिवश आदेश पारित किया जाना प्रतीत होता है। यहां तक कि निर्णय के उपरान्त तहसीलदार गिर्वा द्वारा मार्गदर्शन मांगे जाने पर न्यायालय उपखण्ड अधिकारी गिर्वा द्वारा स्पष्ट किया गया था कि उक्त आदेश केवल वादग्रस्त आराजी तक ही सीमित है। विधि का सिद्धान्त भी यही है कि प्रकरण का आदेश केवल मात्र उस प्रकरण में वादग्रस्त आराजी तक सीमित रहेगा। ऐसे में वादग्रस्त भूमि के अलावा खसरा संख्या 512 और 513 को प्रभावित कर तहसीलदार गिर्वा द्वारा कानूनी भूल की गई है।

अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार की जाकर तहसीलदार गिर्वा द्वारा पारित आदेश दिनांक 31.03.2010 खसरा संख्या 512 और 513 के लिए निरस्त किया जाता है।

निर्णय की प्रति तहसीलदार गिर्वा को पालनार्थ प्रेषित की जावे। प्रकरण फैसल शुमार हो, बाद कार्यवाही दाखिल दफ्तर हो।

(गौरव अग्रवाल)
जिला कलक्टर
उदयपुर