न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर

निर्णय द्वारा अध्यासित चेतन देवड़ा आई.ए.एस

प्रकरण संख्या 50/2021 अपील (राजस्व)

1. श्रीमती पुष्पा सिंघवी पत्नी श्री चेन सिंह सिंघवी निवासी 19 मकान नंबर 8, सविना खेड़ा, गैस गोदाम के पास, उदयपुर (राज.)
2. श्रीमती हेमलता शर्मा पत्नी श्री देवेन्द्र शर्मा निवासी– 67, बापू बाजार, उदयपुर (राज.)
3. श्रीमती रूचि कोठारी पत्नी श्री संजय कोठारी निवासी–98, जैन कॉलोनी, हिरणमगरी, सेक्टर नंबर 11, उदयपुर (राज.)
4. श्रीमती शिखा शर्मा पत्नी श्री रविन्द्र शर्मा निवासी– 67, बापू बाजार, उदयपुर (राज.)

–– अपीलान्टगण

बनाम

1. श्री दिलीप कालरा पिता स्व. श्री कमरचन्द कालरा
2. श्री जितेन्द्र पिता स्व. करमचन्द कालरा
3. श्री मयंक पिता स्व. श्री राजेश कालरा
4. सुश्री दृष्टि पिता स्व. श्री राजेश कालरा
5. श्रीमती रीना पत्नी स्व. महेश कालरा
6. श्रीमती सोनम उर्फ खुशबू चेलानी पुत्री स्व. महेश कालरा, सर्वनिवासीः 15–16, गोविन्द नगर, हिरण मगरी, सेक्टर–13, उदयपुर उदयपुर (राज.)
7. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, गिर्वा, उदयपुर (राज.)

–– रेस्पोडेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 बनाराजगी नामान्तकरण संख्या 2708 द्वारा तहसीलदार, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर, (राज.) एवं नामान्तकरण संख्या 2709 द्वारा तहसीलदार, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.) के विरूद्ध

उपस्थित : श्री जगदीश पूर्बिया, अधिवक्ता अपीलान्टगण
श्री जितेन्द्र जैन, अधिवक्ता विपक्षी स. 1 से 6

निर्णय

दिनांकः–13.12.2021

प्रकरण में संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी द्वारा एक अपील विरूद्ध आदेश तहसीलदार गिर्वा नामान्तकरण सं. 2708 एवं नामान्तकरण सं. 2709 ग्राम नोहरा तहसील गिर्वा प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलाण्टगण द्वारा रेस्पोडेंट संख्या 3 व 4 के माता–पिता स्व. सारिका, स्व. राजेश कालरा एवं रेस्पोडेंट संख्या 5 व 6 के स्व.

Signature Not Verified

Digitally signed by Chetan Ram Deora
Date: 2022.01.17 14:57:56 IST
Reason: SelfAttested

पति/पिता स्व. महेश कालरा एवं स्व. निर्मला देवी की सह–खातेदारी, स्वामित्व अधिकार एवं आधिपत्य की अन्दर हल्के आबादी की संपरिवर्तित आराजी वाके ग्राम नोहरा, पंचायत नाई, तहसील–गिर्वा में स्थित है जिसके आराजी नंबर 8171, 8173 से 8178, 8182 से 8186, 8188 से 8190 किता 15 रकबा 2.5800 हैक्टेयर आबादी भूमि में से भूखण्ड संख्या 17 क्षेत्रफल 8207.6 वर्गफीट क्रय किया गया जिसका विधिवत विक्रय पत्र विलेख दिनांक 22.09.2010 को निष्पादित करा उप–पंजीयक उदयपुर द्वितीय में पंजीकृत करवाया गया तभी से अपीलाण्ट उक्त प्लॉट पर स्वामित्व एवं आधिपत्य प्राप्त कर उपयोग, उपभोग कर रहे हैं। निर्मला देवी की मृत्यु दिनांक 20.02.2013 एवं श्रीमती सारिका की मृत्यु दिनांक 08.05.2014 को हो जाने से उनके वारीसानों के नाम पर नामान्तकरण दर्ज हो गया। जबकि अपीलाण्टगण द्वारा मृत्यु पूर्व ही प्लॉट दिनांक 22.09.2010 को ही क्रय कर लिया था परन्तु इसका नामान्तकरण नहीं हुआ है जिससे असन्तुष्ट व दुखी होकर अपीलान्टगण की ओर से अपील प्रस्तुत की जा रही है। स्व. राजेश कालरा की मृत्यु दिनांक 01.05.2021 को हो जाने के कारण उनके वारिसान पुत्र मयंक एवं पुत्री दृष्टि को पक्षकार बनाया गया है एवं स्व. श्री महेश कालरा की मृत्यु दिनांक 06.05.2021 को हो जाने के कारण उनके वारिस पत्नी श्रीमती रीना एवं पुत्री श्रीमती सोनम उर्फ खुशबु चेलानी को पक्षकार बनाया गया है। अपीलांटगण के द्वारा उक्त प्लॉट को क्रय करने के पश्चात् नामांन्तकरण हेतु आवेदन किया तो जानकारी हुई कि श्रीमती निर्मला देवी की मृत्यु दिनांक 20.02.2013 को हो गई थी और उनकी मृत्यु होने के कारण उनके सम्पूर्ण हिस्से का नामान्तकरण उनके वारिसानों के हक में वसीयत के आधार पर नामान्तकरण संख्या 2708 से राजस्व अभिलेख में इन्द्राज हो गया है। इस प्रकार से श्रीमती सारिका की मृत्यु दिनांक 08.05.2014 को होने के कारण उनके सम्पूर्ण हिस्से का नामान्तकरण उनके वारीसानों के हक में नामान्तकरण सं. 2709 से राजस्व अभिलेख में इन्द्राज हो गया। अपीलाण्ट द्वारा श्रीमती निर्मला देवी एवं श्रीमती सारिका कालरा से उनकी मृत्यु पूर्व ही उक्त प्लॉट दिनांक 22.09.2010 को क्रय किया था परन्तु सहवन से सम्पूर्ण भूमि का नामान्तकरण उसके वारिसान के नाम पर हो गया जो विधि सम्मत नहीं होने से अपास्त होने योग्य है। अतः अपील अपीलाण्ट स्वीकार फरमाई जाकर नामान्तकरण संख्या 2708 द्वारा एवं नामान्तकरण संख्या 2709 को निरस्त फरमाया जाकर अपीलाण्ट के प्लॉटस् का क्षेत्रफल 8207.6 वर्गफीट अपीलाण्टगण के नाम पर नामान्तकरण दर्ज करने का आदेश प्रदान कराया जाए।

अपील अपीलाण्ट दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेंटगण को जरिए नोटिस तलब किया गया।

रेस्पोडेंटगण की ओर से उनके अधिवक्ता जितेंन्द्र जैन उपस्थित। अधिवक्ता रेस्पोडेंट द्वारा न्यायालय में अपील अपीलाण्ट स्वीकार की गई एवं निवेदन किया गया कि अपीलीय नामान्तकरण अपीलान्ट द्वारा क्रय की गई आराजी की हद तक अपास्त करते हुए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर विक्रय की गई भूमि अपीलाण्ट के नाम दर्ज की जाती है तो रेस्पोडेंटगण को कोई आपत्ति नहीं है। क्योंकि दिनांक 22.09.2010 को अपील में वर्णित आराजीयात में से भूखण्ड सं. 17 क्षेत्रफल 8207.6 वर्गफीट का

Signature Not Verified

Digitally signed by Chetan Ram Deora
Date: 2022.01.17 14:57:56 IST
Reason: SelfAttested

विक्रय अपीलान्टगणों के पक्ष में निष्पादित करते हुए दिनांक 22.09.2010 को उपपंजीयक उदयपुर में दस्तावेज पंजीकृत करवा दिया गया था परन्तु अपीलान्टगण द्वारा समय पर उक्त भूखण्ड का नामान्तकरण राजस्व अभिलेखों में अपने नाम पर नहीं करवाये जाने से सहवन से सम्पूर्ण भूमि का नामान्तकरण मृतका निर्मलादेवी एवं मृतका सारिका के वारिसानों के नाम से हो गई थी। यदि अपीलाधीन नामान्तकरण विक्रय किये गये भूखण्ड की सीमा तक निरस्त कर नये सिरे से नामान्तकरण अपीलान्टगण के पक्ष में किया जाता है तो रेस्पोडेन्टगण को कोई आपत्ति नहीं है।

प्रकरण में उभयपक्ष की बहस सुनी गई। पत्रावली पर उपलब्ध रिकार्ड का अवलोकन किया गया। विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट द्वारा वक्त बहस अपील को इकबालिया स्वीकार किया गया है। मूल खातेदार रेस्पोडेन्ट के पूर्वाधिकारी श्रीमती निर्मलादेवी पत्नी करमचन्द जी कालरा, श्री दिलीप पिता करमचन्द कालरा, श्री महेश पुत्र स्व. करमचन्द जी काबरा, श्रीमती सारिका पत्नी राजेश कुमार कालरा, श्री राजेश कुमार पिता करमचन्द जी कालरा, श्री जितेन्द्र पिता करमचन्द जी कालरा द्वारा दिनांक 22.09.2010 को ग्राम नोहरा की आराजी संख्या 8171, 8173 से 8178, 8182 से 8186, 8188 से 8190 किता 15 रकबा 2.5800 हैक्टयर आबादी भूमि में से भूखण्ड सं. 17 नाप 8207 वर्गफीट का भूखण्ड अपीलान्टगण के पक्ष में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से विक्रय किया जाकर दस्तावेज सम्पादित कराया गया। परन्तु उसका नामान्तकरण राजस्व अभिलेख में नहीं करवाये जाने से क्रय भूमि क्रेता हस्तगत प्रकरण में अपीलान्टगण के नाम दर्ज नहीं हुई। विक्रय की गई भूमि पूर्ववत खातेदारों के नाम दर्ज रह जाने से निर्मलादेवी एवं सारिका की मृत्यु होने पर उनके वारिसान के पक्ष में नामान्तकरण सं. क्रमशः 2708 एवं 2709 से दर्ज हो गई। इस बीच राजेश कुमार की मृत्यु हो जाने से उनके वारिसान को भी पक्षकार बनाया गया। यद्यपि राजेश कुमार की मृत्यु से उसके वारिसान के पक्ष में म्यूटेशन होना प्रतिवेदित नहीं है।

अतः उक्त तथ्यों के आलोक में अपील अपीलान्ट आंशिक स्वीकार की जाकर तहसीलदार गिर्वा को यह आदेश दिया जाता है कि ग्राम नोहरा के नामान्तकरण सं. 2708 व 2709 में आंशिक संशोधन करते हुए अपीलान्टगण द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 22.09.2010 से क्रय भूमि की हद तक भूमि रेस्पोडेन्टगणों से हटाकर अपीलान्टगण के नाम दर्ज किये जाने की कार्यवाही करें।

निर्णय की प्रति अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार गिर्वा को पालनार्थ प्रेषित की जावें।

पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद कार्यवाही दाखिल दफ्तर हो।

(चेतन देवड़ा)
जिला कलक्टर,
उदयपुर

Signature Not Verified

Digitally signed by Chetan Ram Deora
Date: 2022.01.17 14:57:56 IST
Reason: SelfAttested