न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर

निर्णय द्वारा अध्यासित तारा चन्द मीणा आई.ए.एस

प्रकरण संख्या 23/22 अपील (राजस्व)

श्री प्रकाशचन्द्र धायभाई पिता रामगोपाल जी धायभाई निवासी 16–17, देवीगनर, नवरत्न कॉम्पलेक्स, उदयपुर

—— **अपीलान्ट**

बनाम

1. श्री अंकित अग्रवाल पिता जे.पी. अग्रवाल निवासी पुराना फतहपुरा, उदयपुर
2. श्री राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार बड़गांव

—— **रेस्पोडेन्टगण**

अपील अंतर्गत धारा 75 लैण्ड रेवेन्यु एक्ट 1956 विरूद्ध आदेश नामान्तरकरण संख्या 397 तहसीलदार बड़गांव दिनांक 09.02.2012

अधिवक्तागण : श्री सम्पतलाल बोहरा, अपीलान्ट
श्री हनुमान प्रसाद शर्मा रेस्पोडेन्ट सं.1
श्री कल्पित जैन, पैरोकार सरकार

निर्णय

दिनांकः– .....

प्रकरण में संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि राजस्व ग्राम रूपनगर, पटवार मण्डल भुवाणा, तहसील बड़गांव में आराजी नम्बर 3661 रकबा 1.9900हे. व आराजी नम्बर 3678 रकबा 1.7000 हेक्टेयर कुल किता 02 रकबा 3.6900 हे. भूमि स्थित है जिसमें प्रकाशचन्द्र धायभाई कुल किता 02 कुल रकबा 3.6900 हे. भूमि स्थित है जिसमें प्रकाशचन्द्र धायभाई का 1/60+3/80+1/30वां हिस्सा दर्ज था तथा प्रकाशचन्द्र धायभाई ने उक्त रकबे मे से 34/480वां हिस्सा का ट्रांसफर यानि 0.2614 हेक्टेयर भूमि रेस्पोडेन्ट का ट्रांसफर रेस्पोडेण्ट संख्या 1 के हक में जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 06.07.2011 को कर दिया तथा उस रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण के खाना नम्बर 7 में विक्रेता खातेदार का नाम एवं जमीन का रकबा दर्ज किया जाता है वह नाम

Signature Not Verified
Digitally signed by Tara Chand Meena
Date: 2022.11.01 11:55:05 IST
Reason: SelfAttested

न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर
प्र.स. 23/22 (अपील) राजस्व
प्रकाशचन्द्र बनाम अंकित व अन्य

प्रकाशचन्द्र धायभाई पिता रामगोपालजी धायभाई निवासी 16–17 देवीनगर नवरत्न काम्पलेक्स उदयपुर लिखा हुआ था तथा इसके खाना नम्बर–3 में आराजी नम्बर 3661 रकबा जो कि खाना नम्बर–4 में दर्शाया गया है। 1.9900 हेक्टेयर व आराजी नम्बर 3638 रकबा 1.7000 हेक्टेयर कुल किता 02 रकबा 3.6900 हेक्टेयर दर्शाया गया है, जो बिल्कुल सही है परन्तु खाना नम्बर 7 में जो हिस्सा प्रकाशचन्द्र धायभाई का लिखा वह 1/60+3/80+4/30वां हिस्सा लिख दिया जबकि वह हिस्सार 4/30 नही होकर 1/30 ही होना चाहिए था क्योंकि जमाबन्दी में चार व्यक्तियों का मिलाकर 4/30 हिस्सा दर्ज है जो प्रत्येक व्यक्ति का 1/30 वां हिस्सा है। इस कारण म्यूटेशन गलत भरा गया है। उस हिस्से मे से प्रकाशचन्द्र धायभाई ने अंकित अग्रवाल को जो जमीन विक्रय की थी वह कुल 0.2614 हेक्टेयर भूमि थी तथा शेष भूमि 0.0615 हेक्टेयर बचती है जो कुलिया 0.3299 हेक्टेयर जमीन होती है। बिकाव पश्चात अपीलाण्ट के पास 0.0615 हेक्टेयर जमीन बचती है जो 1/60 हिस्सा होती है यह जमीन अपीलाण्ट के पास शेष दर्ज रहनी चाहिए यानि खाना नम्बर 9 में विक्रय की गई जमीन का हवाला अंकित अग्रवाल पिता जे.पी. अग्रवाल निवासी 19 सी, पुराना फतहपुरा उदयपुर 34/480 हिस्सा दर्ज किया गया है तथा इस खाते मे बकाया 1/60 हिस्सा यानि 0.0615 हेक्टेयर शेष रहती है उसका इन्द्राज प्रकाशचन्द्र धायभाई पिता रामगोपालजी धायभाई के नाम लिखा जाना चाहिए था, जो लिखने से रह गया यानि 1/60 हिस्से का इन्द्राज प्रकाशचन्द्र धायभाई के नाम ही रहना चाहिए था जो खाना नम्बर 9 में दर्ज करने से रह गया है तथा यह गलत म्यूटेशन स्वीकृत कर दिया गया है तथा इसका इन्द्राज जमाबन्दी सम्वत 2068–2071 की जमाबन्दी में म्यूटेशन के अनुसार 34/480वां हिस्सा प्रकाशचन्द्र धायभाई के बजाय अंकित अग्रवाल के नाम दर्ज कर दिया गया परन्तु 1/60 हिस्सा प्रकाशचन्द्र धायभाई के नाम पर शेष रहता है उसका इन्द्राज म्यूटेयशन में नही होने से जमाबन्दी में भी नही हुआ है तथा बाद की जमाबन्दी में 34/480वां हिस्सा+1/60वां हिस्सा अंकित अग्रवाल के नाम दर्ज हो गया जबकि सही म्यूटेशन भरा जाकर स्वीकृत किया जाता तो यह समस्या

Signature Not Verified
Digitally signed by Tara Chand Meena
Date: 2022.11.01 11:55:05 IST
Reason: SelfAttested

नही होती। पटवारी एवं इस्पेक्टर द्वारा माइण्ड एप्लाई नही किया। इंस्पेक्टर माइण्ड एप्लाई करता तो कथित 1/60वां हिस्सा प्रकाशचन्द्र के नाम शेष रहना चाहिए था वह नही भरा गया इस कारण 1/60वे हिस्से का अंकन नही हो सका एवं प्रकाशचन्द्र के नाम 1/30वां हिस्सा ही था परन्तु उसके बजाय प्रकाशचन्द्र का 4/30वां हिस्सा भरा वह भी गलत है। इससे जमीन बहुत अधिक हो जाती है परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने अपना माइन्ड एप्लाई किए बिना जैसा म्यूटेशन भरा उसे स्वीकृत करने मे भारी भूल की है। प्रकाशचन्द्र धायभाई का 1/60+3/80+4/30 हिस्सा नामान्तरकरण के खाना नम्बर 7 में भरा गया वह गलत है जबकि खाना नम्बर 7 में 1/60+3/80+1/30 ही भरा जाना चाहिए था। खाना नम्बर 9 में विक्रित की गयी जमीन सही भरी गयी है परन्तु शेष 1/60वां हिस्सा प्रकाशचन्द्र धायभाई के नाम शेष रहता है वह इन्द्राज किया जाना आवश्यक था परन्तु वह इन्द्राज नही लिखने से जमाबन्दी में 1/60वां हिस्सा जो प्रकाशचन्द्र का शेष रहता है। जमाबन्दी में इन्द्राज होने से रह गया। शेष 1/60 हिस्सा भी अंकित अग्रवाल के नाम इन्द्राज कर दिया जो गलत है। केवलमात्र पटवारी हल्का की भूल से 1/60वां हिस्सा अपीलाण्ट प्रकाशचन्द्र धायभाई के पास शेष बचता है वह लिखना रह जाने से उसके नाम जमाबन्दी में इन्द्राज होने से रह गया है ऐसे मामले मे यह नामान्तरकरण निरस्त कर मामला पुनः रिमाण्ड किया जाना आवश्यक है कि सही इन्द्राजात भरकर सही ट्रांसफर का अंकन किया जावे तथा 1/60वां हिस्सा शेष बचता है वह प्रकाशचन्द्र धायभाई के नाम यथावत रखा जावे। अतः अपील अपीलाण्ट स्वीकार फरमायी जाकर नायब तहसीलदार बड़गांव द्वारा पारित इन्तकाल संख्या 397 दिनांक 09.02.2012 को स्वीकृत किया गया उसे निरस्त फरमा विक्रय पत्र के आधार पर व उस समय की जमाबन्दी के आधार पर नया इन्तकाल भरकर स्वीकृत करे जिससे विक्रय की गयी जमीन के अलावा 1/60 हिस्सा अपीलाण्ट प्रकाशचन्द्र धायभाई के नाम शेष यथावत रखा जाकर इसी अनुसार जमबान्दी में इन्द्राज किए जाने के आदेश प्रदान कराये जावे।

Signature Not Verified

Digitally signed by Tara Chand Meena
Date: 2022.11.01 11:55:05 IST
Reason: SelfAttested

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षी को जरिये नोटिस तलब किया। रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 की ओर से अधिवक्ता एवं रेस्पोडेण्ट संख्या 2 की ओर से पैरोकार सरकार उपस्थित। रेस्पोडेण्टगण द्वारा कोई जवाब प्रस्तुत नहीं कर सीधे ही बहस की गई।

बहस उभयपक्ष सुनी गयी। अधिवक्ता अपीलाण्ट द्वारा प्रार्थना पत्र में अंकित बिन्दुओं को दोहराते हुए निवेदन किया कि राजस्व ग्राम रूपनगर, पटवार मण्डल भुवाणा, तहसील बड़गांव में आराजी नम्बर 3661 रकबा 1.9900हे. व आराजी नम्बर 3678 रकबा 1.7000 हेक्टेयर कुल किता 02 रकबा 3.6900 हे. भूमि स्थित है जिसमें प्रकाशचन्द्र धायभाई कुल किता 02 कुल रकबा 3.6900 हे. भूमि स्थित है जिसमें प्रकाशचन्द्र धायभाई का 1/60+3/80+1/30वां हिस्सा दर्ज था तथा प्रकाशचन्द्र धायभाई ने उक्त रकबे मे से 34/480वां हिस्सा का ट्रांसफर यानि 0.2614 हेक्टेयर भूमि रेस्पोडेन्ट का ट्रांसफर रेस्पोडेण्ट संख्या 1 के हक में जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 06.07.2011 को कर दिया। इस आधार पर प्रकाशचन्द्र धायभाई का जो हिस्सा लिखा वह 1/60+3/80+4/30वां नही होकर 4/30 के स्थान पर 1/30 ही होना चाहिए था क्योंकि जमाबन्दी में चार व्यक्तियों का मिलाकर 4/30 हिस्सा दर्ज है जो प्रत्येक व्यक्ति का 1/30 वां हिस्सा है। इस कारण म्यूटेशन गलत भरा गया है। उस हिस्से मे से प्रकाशचन्द्र धायभाई ने अंकित अग्रवाल को जो जमीन विक्रय की थी वह कुल 0.2614 हेक्टेयर भूमि थी तथा शेष भूमि 0.0615 हेक्टेयर बचती है जो कुलिया 0.3299 हेक्टेयर जमीन होती है। बिकाव पश्चात अपीलाण्ट के पास 0.0615 हेक्टेयर जमीन बचती है जो 1/60 हिस्सा होती है यह जमीन अपीलाण्ट के पास शेष दर्ज रहनी चाहिए यानि खाना नम्बर 9 में विक्रय की गई जमीन का हवाला अंकित अग्रवाल पिता जे.पी. अग्रवाल निवासी 19 सी, पुराना फतहपुरा उदयपुर 34/482 हिस्सा दर्ज किया गया है तथा इस खाते मे बकाया 1/60 हिस्सा यानि 0.0615 हेक्टेयर शेष रहती है उसका इन्द्राज प्रकाशचन्द्र धायभाई पिता रामगोपालजी धायभाई के नाम लिखा जाना चाहिए था, जो लिखने से रह गया। अतः निर्णीत किया कि अपील अपीलाण्ट स्वीकार

Signature Not Verified
Digitally signed by Tara Chand Meena
Date: 2022.11.01 11:55:05 IST
Reason: SelfAttested

फरमाई जाकर नायब तहसीलदार बड़गांव द्वारा पारित इन्तकाल संख्या 397 दिनांक 09.02.2012 को निरस्त फरमा विक्रय पत्र के आधार पर नया इन्तकाल भरकर स्वीकृत करे जिससे विक्रय की गई जमीन के अलावा 1/60 हिस्सा अपीलाण्ट प्रकाशचन्द्र धायभाई के नाम शेष यथावत रखा जाकर इसी अनुसार जमाबन्दी में इन्द्राज किए जाने के आदेश फरमावें।

अधिवक्ता रेस्पोडेण्टगण द्वारा निवेदन किया गया कि विक्रय पत्र अुनसार नामान्तरकरण की कार्यवाही की जाना उचित है।

उभयपक्ष की बहस एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात के अवलोकन पश्चात न्यायालय का मत है कि विक्रेता प्रकाशचन्द्र के नाम पर दर्ज भूमि मे से 0.2614 हेक्टेयर भूमि विक्रय के पश्चात प्रकाशचन्द्र का शेष हिस्सा नामान्तरकरण में दर्ज नही होने से जमाबन्दी में अंकन नही हुआ। अपीलाण्ट के नाम पर दर्ज भूमि मे से विक्रय पत्र के आधार पर विक्रय की गई भूमि क्रेता के नाम पर दर्ज करने के पश्चात शेष बची भूमि विक्रेता के नाम पर दर्ज होनी चाहिए थी जिस पर विपक्षी अधिवक्ता द्वारा भी सहमति प्रकट की गई। अतः अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाकर तहसीलदार बड़गांव को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि ग्राम रूपनगर पटवार मण्डल भुवाणा तहसील बड़गांव के नामान्तरकरण संख्या 397 दिनांक 09.02.2012 को निरस्त कर रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 13.07.2011 अनुसार अपीलाण्ट का हिस्सा निर्धारित करते हुए पुनः नामान्तरण की कार्यवाही करे।

पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद कार्यवाही दाखिल दफ्तर हो।

(तारा चन्द मीणा)
जिला कलक्टर,
उदयपुर

Signature Not Verified

Digitally signed by Tara Chand Meena
Date: 2022.11.01 11:55:05 IST
Reason: SelfAttested