राजस्थान–सरकार

न्यायालय जिला कलक्टर डूंगरपुर (राजस्थान)

(पीठासीन अधिकारी : अंकित कुमार सिंह (आई.ए.एस)

प्रकरण सख्या :–131 / 2025 दायर दिनांक :–14.10.2025

जीसीएमएस नं.–2025 /164 निर्णय दिनांक :–19.11.2025

1. केशरदेवी पत्नी रमेशचन्द्र कटारा, निवासी–भाटपुर तहसील व जिला डूंगरपुर
2. अंजना पुत्री मुकेश भील, निवासी भाटपुर तहसील व जिला डूंगरपुर
3. कमर्ल उर्फ कोमल पुत्री मुकेश भील जरिये कुदरती जाति भील निवासी वली माता रेखा पत्नी स्व. मुकेश, भाटपुर तहसील व जिला डूंगरपुर
4. कुरी (उर्फ चंपा) पुत्री देलू मीणा, निवासी भाटपुर तहसील व जिला डूंगरपुर
5. कैलाश पुत्र गटु उम्र वयस्क, जाति भील, निवासी भाटपुर तहसील व जिला डूंगरपुर
6. चम्पा (उर्फ शान्ता) पुत्री दलू भील, निवासी भाटपुर तहसील व जिला डूंगरपुर
7. तुलसी (उर्फ खुशी) पुत्री मुकेश भील, निवासी भाटपुर तहसील व जिला डूंगरपुर
8. दिनेश पुत्र गटु भील, निवासी भाटपुर तहसील व जिला डूंगरपुर
9. नाथी पुत्री दलू भील, निवासी भाटपुर तहसील व जिला डूंगरपुर
10. मीनाक्षी पुत्री मुकेश, भील, निवासी भाटपुर तहसील व जिला डूंगरपुर
11. रेखा पत्नी स्व. मुकेश, भील, निवासी भाटपुर तहसील व जिला डूंगरपुर
12. रतन पुत्री दलू भील निवासी भाटपुर तहसील व जिला डूंगरपुर
13. रमीला पुत्री गटु भील निवासी भाटपुर तहसील व जिला डूंगरपुर
14. वजी पुत्री दलु भील निवासी भाटपुर तहसील व जिला डूंगरपुर
15. वरजु पत्नी स्व. गटु भील, निवासी भाटपुर तहसील व जिला डूंगरपुर
16. शिल्पा (उर्फ कल्पा) पुत्री मुकेश उम्र नाबालिग जाति भील जरिये कुदरती वली माता रेखा पत्नी स्व. मुकेश भील, निवासी भाटपुर तहसील व जिला डूंगरपुर
17. सुनिल पुत्र मुकेश भील जरिये कुदरती वली माता रेखा पत्नी स्व. मुकेश भील निवासी भाटपुर तहसील व जिला डूंगरपुर
18. सोमी पुत्री गटु जाति भील, निवासी भाटपुर तहसील व जिला डूंगरपुर

अपीलान्ट

बनाम

तहसीलदार, तहसील–डूंगरपुर

रेस्पोडेन्ट

उपस्थित :–1. श्री प्रेमपुरी गोस्वामी, अधिवक्ता, अपीलान्ट
2. पेरोकार सरकार रेस्पोडेन्ट तहसीलदार डूंगरपुर

अपील अन्तर्गत धारा 75, राजस्थान लेण्ड रेवेन्यु एक्ट, 1956

–:: निर्णय ::–

प्रकरण में संक्षेप तथ्य इस प्रकार है, अपीलान्ट्स सं. 1 द्वारा भाटपुर तहसील डूंगरपुर की आराजीयात कृषि भूमि खसरा सं. 210 रकबा 0.0600 हेक्टेयर, खसरा सं. 252 रकबा 0.0400 हेक्टेयर एवं खसरा सं. 275 रकवा 0.0700 हेक्टेयर कुल खसरा किता 3 रकवा 0.1700 हेक्टेयर भूमि को खातेदारान जो अपीलान्ट संख्या 2 लगायत 18 है, से तयशुदा उचित प्रतिफल चुकाते हुए क्रय की गई एवं इसका दस्तावेज विक्रय विलेख दिनांक 26.08.2022 को तकमील करा इसे उप पंजीयक डूंगरपुर के कार्यालय में पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया गया आवश्यक स्टाम्प शुल्क राजकोष में जमा होने के एवं विक्रय से अंसतुष्ट होने के उपरान्त उक्त

जिला कलक्टर
डूंगरपुर

दस्तावेज विक्रय विलेख को दिनांक 26.08.2022 को क्रम सं. 202203197103435 पर पंजीकृत किया तथा बाद पंजीयन दस्तावेज लौटाया गयां दस्तावेज में वर्णित क्रयशुदा भूमि पर अपीलांट सं. 1 मौके पर स्वामीत्व अधिकारों से काबिज काश्त हुआ। अपीलांट द्वारा उक्त पंजीकृत दस्तावेज को वास्ते रेकार्ड में अमल–दमराद एवं नामान्तरकरण हेतु पटवारी हल्का को प्रस्तुत किया जाने पर उनके द्वारा राजस्व रेकार्ड एवं दस्तावेज विक्रय विलेख की जांच उपरान्त सही होना पाया जाने पर नामान्तरकरण संख्या 65 दिनांक 04.06.2023 को दायर किया । नामान्तरकरण भू–अभिलेख निरीक्षक के समक्ष प्रस्तुत होने पर उनके द्वारा क्रय पत्र की तुलना अधिक भूमि का हस्तान्तरण होना मानते हुए नामान्तरकरण पर निरस्त योग्य है का अंकन किया गया। उक्त नामान्तरकरण निस्तारण हेतु रेस्पोडेन्ट के समक्ष प्रस्तुत होने पर उनके द्वारा बगैर रेकार्ड एवं दस्तावेज का अवलोकन किये तथा अपने विवेक इस्तेमाल किया व अपीलान्ट्स की सुनवाई किये बगैर ही दिनांक 15.06.2023 को पटवारी एवं गिरदावर रिपोर्ट के आधार पर नामान्तरण अस्वीकृत किया जाता है, का अंकन करते हुए नामान्तरकरण को खारिज, कर दिया गया है जो न्याय के प्राकृतिक सिद्धान्तो के विपरित है तथा ऐसा आदेश हस्तक्षेप योग्य होकर काबिल निरस्त के है । अपीलान्ट्स के पंजीकृत दस्तावेज के आधार पर हल्का पटवारी द्वारा अपने रेकार्ड से मिलान करने के उपरान्त सही पाया जाने पर नमान्तिरकरण दायर किया था किन्तु भू–अभिलेख निरीक्षक ने इसको सही रूपेण समझने में भूल की तथा नामान्तरकरण को निरस्त योग्य होने की टिप्पणी अंकित की । रेस्पोडेन्ट तहसीलदार का यह दायित्व था कि वह हल्का पटवारी द्वारा दायर किये गये नामान्तरकरण के क्रम में पंजीकृत दस्तावेज एवं राजस्व रेकार्ड जमाबंदी का ध्यानूपर्वक अवलोकन करते, अपीलाधीन आदेश पारित करने के पूर्व अपीलान्ट्स को सुनवाई का अवसर प्रदान करते तथा अपने विवेक एवं मस्तिष्क का उपयोग कर आदेश पारित करते किन्तु ऐसा नही करते हुए मात्र गिरदावर की टिप्पणी को आधार मानते हुए नामान्तरकरण को अस्वीकृत करने में भारी भूल एवं त्रुटि की है, जिससे अपील अपीलान्ट्स को स्वीकार किया जाकर अपीलाधीन आदेश को निरस्त करना न्यायहित में उचित हो आवश्यक है। न्याय का यह सुविचारित सिद्धान्त है कि किसी भी प्रकार का आदेश/विपरित आदेश पारित करने से पूर्व संबंधित पक्षकारों को सुनवाई का अवसर प्रदान किया जावे किन्तु अपीलान्ट्स के मामले में ऐसा नही करने में रेस्पोडेन्ट भारी भूल की है, जिससे अपीलाधीन आदेश हस्तक्षेप योग्य होकर काबिल निरस्त के है। अपीलान्ट यही मान रहा था कि पटवारी हल्का द्वारा नामान्तरकरण दायर कर दिया है, जिसे उसी अनुसार रेकार्ड में अंकन हो गया होगा । किन्तु माह अगस्त 2025 के द्वितीय सप्ताह में पटवार घर पर अपने कार्य हेतु खाते की नकल लेने जाने पर हल्का पटवारी द्वारा रेकार्ड में नामान्तरण नही होने की जानकारी दी गई तथा बाद में अधिक जानकारी करने पर नामान्तरकरण के निरस्त होने की जानकारी प्रदान की गई, जिस पर अपीलान्ट ने नामान्तरकरण व खाते की नकल हेतु निवेदन किया जो उसे दिनांक 20.08.2025 को प्राप्त हुई तथा इस पर अपीलान्ट को प्रथम बार नामान्तरकरण निरस्त होने की जानकारी प्राप्त हुई। अपीलान्ट्स द्वारा इस बाबत राजकौल से संपर्क कर सलाह प्राप्त करने पर उनके द्वारा अपील पेश करने की सलाह दी गई, जिससे यह अपील माननीय न्यायालय आपके समक्ष प्रस्तुत की जा रही है ।

प्रकरण प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पोडेन्ट को नोटिस जारी कर जवाब देही हेतु तलब किया गया। रेस्पोडेन्ट द्वारा जवाब प्रस्तुत किया कि प्रार्थीगण स. 2 से 18 तक के नाम उक्त खसरे दर्ज रिकॉर्ड है। प्रार्थीगण स. 3 कमल उर्फ कोमल, स. 7 तुलसी उर्फ खुशी, स. 10 मिनाक्षी, स. 16 शिल्पा उर्फ कल्पा, स. 17 सुनिल को नाबालीग जरिये कुदरती पत्नि माता रेखा पत्नि स्व. मुकेश को मानते हुए उक्त खसरों की रजिस्ट्री प्रार्थीगण संख्या 2 से 18 तक के खातेदारो द्वारा कि गई रजिस्ट्री में सम्पूर्ण रकबा विकरित होना बताया गया है जिसका पंजियन क्रमांक पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 461 प्रष्ठ संख्या 111 क्रम संख्या 202203197103425 दिनांक 26.08.2022 से दस्तावेज रजिस्टर्ड किया गया था। उक्त खसरों को क्रेता केशर देवी पत्नि रमेश चन्द्र कटारा निवासी भाटपुर के नाम रजिस्ट्री होकर

जिला कलक्टर
डूंगरपुर

जिसका पटवारी हल्का बिलड़ी द्वारा नामान्तकरण संख्या 65 पर क्रेता ने नाम नामान्तकरण दायर किया गया था। उक्त नामान्तकरण पर भू.अभि निरिक्षक बिलडी द्वारा क्रय पत्र की तुलना में नामान्तकरण अधिक भूमि का हस्तान्तरण करना बताकर नामान्तकरण निरस्त योग्य होने की रिपोर्ट 05.06.2023 को की गई, और रेस्पोडेण्ट ने दिनांक 15.06.2023 को उक्त नामान्तकरण अस्वीकृत किया। पालना रिपोर्ट मय जमाबंदी नकल, नामान्तकरण नकल के साथ प्रस्तुत की गयी।

उभयपक्षो की बहस समायत की गई। अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने अपनी अपील में प्रस्तुत तथ्यो को दोहराते हुए कथन किया कि अपीलान्ट/विक्रेतागण का खाता बडा हो इसमें कुल खसरे 13 होकर उनका कुल क्षेत्रफल 1.5128 हैक्टर है। जिसमें से मात्र इन खसरो का क्षेत्रफल 0.1700 हैक्टर भूमि का ही विक्रय हुआ है। इस प्रकार प्रमाणित है कि विक्रय खाता भूमि की तुलना में अधिक भूमि का हस्तान्तरण नही हुआ है। अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता का यह भी कथन रहा है कि न तो भू–अभिलेख निरीक्षक ने एवं नं ही तहसीलदार ने पंजीकृत दस्तावेत विक्रय विलेख एवं रेकार्ड का अवलोकन किया है एवं न ही उन्हे सुना है तथा नामान्तरकरण को निरस्त कर दिया है, जो न्यायासंगत नही है। अतः नामान्तरकरण संख्या 65 पर पारित आदेश दिनांक 15.06.2023 को अपास्त (निरस्त) फरमाये जावे तथा रेस्पोडेण्ट को पंजीकृत दस्तावेज विक्रय विलेख के क्रम में अपीलान्ट संख्या 1 के नाम नवीन नामान्तरकरण दायर किया जाने आदेश फरमावे। राजकीय पेरोकार द्वारा उक्त नामान्तकरण पर भू.–अभि निरीक्षक बिलडी द्वारा क्रय पत्र की तुलना में नामान्तकरण अधिक भूमि का हस्तान्तरण करना बताकर नामान्तकरण निरस्त योग्य होने की रिपोर्ट 05.06.2023 को की गई और रेस्पोडेण्ट द्वारा दिनांक 15.06.2023 को उक्त नामान्तकरण अस्वीकृत किया।

मेरे द्वारा उभयपक्षो की बहस पर मनन करते हुए समस्त तथ्यों, अभिलेख तथा पक्षकारों की दलीलों पर विचार करने के पश्चात नामान्तरकरण को अधिक भूमि के हस्तांतरण का आधार बताकर अस्वीकृत करना न्यायोचित प्रतीत नहीं होता। अतः अपील स्वीकार की जाती है तथा तहसीलदार द्वारा नामान्तरणकरण संख्या 65 ग्राम भाटपुर पर पारित आदेश दिनांक 15.06.2023 को निरस्त किया जाता है। रेस्पोडेण्ट/तहसीलदार डूंगरपुर को आदेश दिया जाता है कि वे नियमानुसार नवीन नामान्तरकरण दायर करे तथा राजस्व रेकार्ड एवं पंजीकृत दस्तावेज को दृष्टिगत रखते हुए विधिसम्मत निर्णय पारित करे।

निर्णय आज दिनांक 19.11.2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर बाद हस्ताक्षर खुले न्यायालय में सुनाया गया। पत्रावली फैसल शुमार हो नम्बर से कम की जावे।

(अंकित कुमार सिंह),
जिला कलक्टर,
डूंगरपुर

जिला कलक्टर
डूंगरपुर (राजस्थान)