न्यायालय जिला कलक्टर, नागौर

बइजलास–श्री अरूण कुमार पुरोहित, आई.ए.एस

म्यूटेशन अपील संख्या–256/2024
जी.सी.एम.एस.पोर्टल नम्बर–2024/308

अपीलान्ट	बनाम	रेस्पोडेन्ट्स
पप्पुसिंह पुत्र श्री दूलसिंह जाति राजपूत उम्र 62 वर्ष निवासी ग्राम पींपासरतहसील व जिला नागौर।		1. गिरधारी सिंह पुत्र गुमान सिंह जाति राजपूत उम्र 48 वर्ष निवासी ग्राम-पीपासर तहसील व जिला नागौर । 2. तहसीलदार, नागौर ।

उपस्थिति :–

1. **अपीलान्ट की ओर से वकील राधेश्याम सांगवा।**
2. **रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की ओर से राजपेरोकार ।**

:: निर्णय ::

दिनांक :–19.03.2025

1– अपीलांट ने धारा 75 राजस्थान–भू राजस्व अधिनियम 1956 के अन्तर्गत मौजा पींपासर का नामान्तरकरण संख्या 1457 जो तहसीलदार,नागौर द्वारा स्वीकृत आदेश दिनांक 05.01.2024 से व्यथित होकर यह अपील दिनांक 27.12.2024 को प्रस्तुत की हैं। अपीलान्ट की अपील ताबे उज्र मियाद दर्ज रजिस्टर कर, अधीनस्थ न्यायालय का मूल अभिलेख तलब किया गया व रेस्पोडेन्ट्स को जरिये सम्मन तलब किया गया।

2– वकील अपीलान्ट ने प्रस्तुत अपील को मयाद में लिये जाने हेतु अपील के साथ अपील मियाद प्रार्थना–पत्र मय शपथ–पत्र पेश किया है। विद्वान वकील अपीलांट में प्रार्थना–पत्र में अंकित तथ्यों को पुनः दोहराते हुवे यह कथन किया कि हमारे द्वारा खसरा नम्बर 578/275 रकबा 1.6967 हैक्टयर में से रकबा 0.4857 का विक्रय किया गया परन्तु इस विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण सम्पूर्ण भूमि का दर्ज कर दिया गया था। इस तथ्य की जानकारी अपीलांट एवं रेस्पोडेन्स को उस समय नहीं हो सकी परन्तु हाल ही में यह सुना गया कि अपीलांट द्वारा भूमि का विक्रय रकबा 1.6967 हैं0 में से 0.4857 है0 का किया गया परन्तु नामान्तरकरण विक्रेता के नाम क्षेत्रफल 1.6967 का हो गया हैं। जिसकी जानकारी हेतु राजस्व रेकार्ड की ऑनलाईन म्यूटेशन की प्रति दिनांक 24.12.2024 को प्राप्त किये जाने पर हुई तथा कानूनी राय लेकर अपील तैयार करवायी जाकर दिनांक 27.12.2024 को न्यायालय में पेश की गई जो जानकारी से अन्दर मयाद होने से अपील अन्दर मियाद शुमार की जावें।

राजपेरोकार ने दौराने बहस यह कथन किया कि अपीलांट को इस नामान्तरकरण की जानकारी शुरू से ही थी परन्तु अपील मयाद में पेश नहीं की हैं,इसलिए अपील खारिज फरमायी जावें।

बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। अपील के साथ प्रस्तुत अपीलांट के शपथ–पत्र के तथ्यों पर विश्वास करते हुवें एवं प्रकरण की परिस्थितियों को मध्यनजर रखते हुवें अपील अपीलांट अन्दर मयाद शुमार की जाती हैं।

3– अपील पर विद्वान वकील अपीलान्ट ने अपनी बहस में कथन किया कि प्रार्थी/अपीलांट के कब्जासुद खातेदारी की कृषि भूमि खेत खसरा नं. 578/275 रकबा 1.6997 हैक्टेयर किस्म जमीन बारानी 2 वाके सरहद मौजा पींपासर को कालान्तर में अपीलांट ने अपनी निजी व परिवार की जायज जरूरत के कारण अपनी खातेदारी के उक्त खेत खसरा नम्बर 578/275 रकबा 1.6997 हैक्टेयर में से रकबा 0.4857 हैक्टेयर दक्षिणी–पश्चिमी भाग के खातेदारी हक हकूक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 गिरधारीसिंह को 45,000/–रू. में बेचान कर मौके पर उक्त रकबा 0.4857 हैक्टेयर का कब्जा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को सुपुर्द कर उसके हक में विक्रय पत्र दिनांक 5.1.2024 को निष्पादित किया जो उप पंजीयक कार्यालय नागौर में दिनांक 5.1.2024 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1490 में पृष्ठ संख्या 50 कम संख्या202403099100187 पर पंजीबद्व हुआ। उक्त विक्रय

कलक्टर नागौर

पत्र में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को विक्रय किये गये रकबा 0.4857 हैक्टेयर के पड़ौस भी दर्ज किये लेकिन उक्त विक्रय पत्र के आधार पर जो म्यूटेशन भरा गया उसमें पूर्णतया लापरवाही बरतते हुऐ अथवा तकनीकी त्रुटि के चलते विक्रीत रकबा 0.4857 हैक्टेयर के स्थान पर त्रुटिपूर्वक सम्पूर्ण रकबा यानि 1.6997 हैक्टेयर का म्यूटेशन रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के नाम स्वीकृत कर दिया,जो सरासर गलत, अवैध, मौके की स्थिति व रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के विपरीत स्वीकृत कर दिया गया है व उसके अनुसार खतौनी में गलत इन्द्राज हो गया ।

विक्रय पत्र में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को विक्रय किये गये रकबा 0.4857 हैक्टेयर के पड़ौस भी दर्ज किये गये जो इस प्रकार है–उतर में–इसी खसरे की शेष जमीन है,दक्षिण में खसरा नं. 577/275 की जमीन है,पुर्व में–इसी खसरे की शेष जमीन है,पश्चिम में कटाणी रास्ता। नामान्तरकरण जैर अपील कतेई गलत, विधि विरूद्ध,विक्रय पत्र व मौके की स्थिति के विपरीत स्वीकृत किया होने से शुरू से ही अवैध होने से अपास्त/निरस्त/संशोधित किये जाने योग्य हैं।

विद्वान वकील अपीलांट का यह भी तर्क हैं कि खरीददार रेस्पोडेन्ट संख्या 1 भी नामान्तरकरण दुरूस्ती हेतु सहमत है तथा वह भी पटवारी, तहसीलदारजी से इस हेतु निवेदन करता रहा है मगर उनके स्वयं के सिस्टम की गलती होने के बावजूद म्यूटेशन को संशोधित नहीं करके अनावश्यक चक्कर कटवाये जा रहे है जो कतई विधि सम्मत नहीं है। इसलिए निवेदन हैं कि अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर नामान्तरकरण संख्या 1457 पर तहसीलदार,नागौर का स्वीकृत आदेश निरस्त किया जावें तथा माफिक बेचान नामान्तरकरण स्वीकृत हेतु तहसीलदार,नागौर को आदेशित किया जावें।

राजपेरोकार का दौराने बहस कथन हैं कि तकनीकी गड़बड़ी से विक्रेता की सम्पूर्ण जमीन का नामान्तरकरण दर्ज होकर ओटो स्वीकृत हुआ हैं,इसमें तहसीलदार,नागौर की कोई लापरवाही नहीं हैं।

4– बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। पत्रावली के साथ प्रस्तुत विक्रय पत्र की फोटो प्रति के अनुसार खातेदार/अपीलांट द्वारा अपनी खातेदारी भूमि मौजा पींपासर के खेत खसरा नम्बर 578/275 रकबा 1.6997 हैंक्टयर में से रकबा 0.4857 हैं0 दक्षिणी–पश्चिमी भाग बेयनामें के पृष्ठ संख्या 02 के पैरा नम्बर 02 में वर्णित पाड़ौस बीच का विक्रय किया हैं। इस विक्रय पत्र के आधार पर नामांतरकरण संख्या 1457 दिनांक 05.01.2024 को स्वीकृत हुआ हैं,उसमें विक्रेता पप्पूसिंह के सम्पूर्ण खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 578/275 रकबा 1.6997 केता गिरधारीसिंह पुत्र गुमानसिंह के नाम दर्ज होकर स्वीकृत हुआ हैं,जो बेचान रजिस्ट्री से ज्यादा भूमि का विक्रेता के नाम स्वीकृत हुआ हैं,जो गैर कूननी एवं विधि विरूद्व हैं। हॉलाकि तहसीलदार,नागौर द्वारा भी इस गलत इन्द्राज को जरिऐ संशोधन दुरूस्त किया जा सकता था परन्तु उनके द्वारा अभी तक ऐसा संशोधन नहीं किया गया हैं। इस भूमि के केता एवं विक्रेता दोनों ही माफिक बेचान रजिस्ट्री राजस्व रेकार्ड में इन्द्राज दर्ज किये जानें में सहमत भी हैं,इसलिए अपील स्वीकार किये जाने में कोई आपत्ति भी नहीं हैं।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश ग्राम पींपासर के नामान्तरकरण संख्या 1457 में तहसीलदार,नागौर का स्वीकृति आदेश दिनांक 05.01.2024 को निरस्त किया जाता हैं तथा तहसीलदार,नागौर को प्रकरण इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता हैं कि नामान्तरकरण संख्या 1457 में गुणवगुण के आधार पर नये सिरे से आदेश पारित करें। तहसीलदार, नागौर को निर्णय की प्रति पालना हेतु भिजवायी जावें।

निर्णय आज दिनांक 19.03.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अरूण कुमार पुरोहित)
जिला कलक्टर,
नागौर
कलक्टर नागौर