न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, प्रतापगढ़ (राज.)

पीठासीन अधिकारी

शुभम चौधरी (I.A.S.)
जिला कलक्टर, प्रतापगढ़

प्रकरण संख्या	GCMS प्रकरण संख्या	दर्ज दिनांक	फैसल दिनांक
7/2023	2023/141	05.10.2023	23.04.2026

1. धापुबाई पत्नी स्व0 भंवरलाल जाति अहीर निवासी गणेशपुरा तहसील छोटीसादड़ी जिला प्रतापगढ़(राज0)

—: अपीलार्थी

—: बनाम :—

1. ओमप्रकाश पिता मांगीलाल जाति अहीर निवासी गणेशपुरा तहसील छोटीसादड़ी जिला प्रतापगढ़(राज0)
2. शंकरलाल पिता मांगीलाल जाति अहीर निवासी गणेशपुरा तहसील छोटीसादड़ी जिला प्रतापगढ़(राज0)
3. श्रीमान् बैंक मेनेजर महोदय बैक ऑफ बड़ौदा शाखा छोटीसादड़ी।
4. सरकार जरिये तहसीलदार तहसील छोटीसादड़ी जिला प्रतापगढ़।

—: रेस्पोडेन्ट/विपक्षीगण

अपील विरूद्व नामांतरण संख्या 564 दिनांक 13.2.2020 मोजा गणेशपुरा तहसील छोटीसादड़ी।

उपस्थिति :—

1. अपीलार्थी अधिवक्ता श्री अंकित पालीवाल व प्रमोद तंबोली।
2. विपक्षी क्रमांक संख्या 1 व 2 के अधिवक्ता शरद चीपड़ व संकेत राठौड़।
3. विपक्षी क्रमांक संख्या 3 के अधिवक्ता उमेश कुमार वया।

—: आदेश :— दिनांक 23.04.2026

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थिया द्वारा धारा 75 भू—राजस्व अधिनियम 1956 के तहत् अपील विरूद्ध बेचान नामान्तरकरण संख्या 564 दिनांक 13.02.2020 द्वारा तहसीलदार छोटीसादड़ी के संबंध में प्रस्तुत करते हुए निवेदन किया कि राजस्व ग्राम गणेशपुरा तहसील छोटीसादड़ी के आराजी संख्या 476, 477, 478, 479 कुल किता 4 सम्पूर्ण रकबा 1.46 हैक्टर भूमि में अपीलार्थिया का 6/29 हक हिस्सा संयुक्त खातेदारी अनुसार राजस्व रिकार्ड में दर्ज था। उक्त हक हिस्सा में से 1/2 हक हिस्सा अर्थात् 6/58 जरिये पंजीकृत दस्तावेज के द्वारा प्रकरण के रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 को विक्रय किया गया जिसके आधार पर स्वीकृत विवादित नामान्तरकरण संख्या 564 अन्तर्गत रेस्पोडेन्ट संख्या 4 (तहसीलदार छोटीसादड़ी) द्वारा पंजीकृत विक्रय विलेख से परे अपीलार्थिया का सम्पूर्ण हिस्सा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के नाम 3/29 — 3/29 हक हिस्से में दर्ज कर दिया गया जिसके आधार पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 द्वारा उक्त भूमि रकबे पर बैंक

जिला कलक्टर
प्रतापगढ़ (राज.)

ऑफ बड़ौदा शाखा छोटीसादड़ी से ऋण लेते हुए रहन कर दिया। इन तथ्यों की जानकारी अपीलार्थिया को तब हुई जब राजस्व रिकार्ड के आधार पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 द्वारा अपीलार्थिया के हक हिस्से में बची भूमि पर जबरन कब्जा काश्त करने की नाकाम कोशिश की गई। जिसकी जानकारी हेतु अपीलार्थिया ने दिनांक 14.08.2023 को वर्तमान खाता नकल तथा नकल नामान्तरकरण आवेदन दिनांक 17.08.2023 को प्रस्तुत कर नकल प्राप्त होने अनुसार यह अपील मय मियाद क्षमा याचना प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम 1963 के साथ प्रस्तुत की गई है। अतः अपील अपीलार्थिया स्वीकार फरमाई जाकर विवादित नामान्तरकरण संख्या 564 दिनांक 13.02.2020 को खारीज फरमाया जावे।

प्रस्तुत अपील को दर्ज रजिस्ट्रर किया जाकर रेस्पोडेन्टगण को सूचना पत्र जारी किये गये जिनकी बाद तामील रिपोर्ट रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 कि ओर से अधिवक्ता श्री शरद कुमार चिप्पड़ उपस्थित हो वकालतनामा मय जवाब अपील एवं मियाद प्रार्थना पत्र दिनांक 20.06.2025 को प्रस्तुत किया गया जो शामील पत्रावली है। इसी प्रकार रेस्पोडेन्ट संख्या 3 कि ओर से अधिवक्ता श्री उमेश कुमार वया द्वारा वकालतनामा मय जवाब अपील एवं मियाद प्रार्थना पत्र दिनांक 09.02.2024 को प्रस्तुत किया गया जो शामील पत्रावली है। जवाब अपील एवं मियाद प्रार्थना पत्र प्रतियां अधिवक्ता अपीलार्थी को उपलब्ध कराई जाकर पत्रावली वास्ते बहस अन्तिम हेतु नियत की गई।

पत्रावली वास्ते बहस अन्तिम हेतु दिनांक 17.04.2026 को पेश हुई वकुलाय पक्षकार उपस्थित बहस अन्तिम उभय पक्ष सूनी गई दौराने बहस उपस्थित अधिवक्ता अपीलार्थिया द्वारा प्रस्तुत अपील मेमों एवं मियाद प्रार्थना पत्र में वर्णित कथनों को दोहराते हुए मुख्य रूप से निवेदन किया कि राजस्व ग्राम गणेशपुरा में अपीलार्थिया के हक हिस्से अनुसार दर्ज भूमि रकबा में से अपीलार्थिया द्वारा अपना 1/2 हक हिस्सा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 को विक्रय किया गया था किन्तु उक्त पंजीकृत दस्तावेज के विपरीत अपीलार्थिका सम्पूर्ण हक हिस्सा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 (क्रेतागण) नाम दर्ज कर दिया गया जिसके आधार पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 द्वारा अपीलार्थिया के अविक्रित 1/2 हक हिस्से पर जबरन कब्जा काश्त स्थापित करने की कोशिश किये जाने पर अपीलार्थिया द्वारा नवीनतम राजस्व रिकार्ड प्राप्त करने पर वस्तु स्थिति की जानकारी में आते ही अपील विरूद्ध विवादित नामान्तरकरण संख्या 564 दिनांक 13.02.2020 के संबंध में विलम्ब माफी प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत की गई है। अपीलार्थिया द्वारा प्रस्तुत अपील रिकाडेड प्रमाणित दस्तावेजों के आधार पर प्रस्तुत की गई है। जिसे मेरिट आधार पर स्वीकृत फरमाते हुए विवादित नामान्तरकरण को अपास्त कर पंजीकृत विक्रय विलेख अनुसार संशोधित नामान्तरकरण आदेश प्रदान करावें।

इसी प्रकृम में दौराने बहस उपस्थित अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 द्वारा प्रस्तुत अपील मेमों एवं मियाद प्रार्थना पत्र में वर्णित कथनों का खण्ड़न करते हुए निवेदन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के पक्ष में निष्पादित पंजीकृत दस्तावेज के आधार पर स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 564 दिनांक 13.02.2020 विधिवत खोला गया है जिसमें रेस्पोडेन्टगण की कोई जिम्मेदारी नहीं है तथा रेस्पोडेन्टगण द्वारा विक्रित रकबे के अतिरिक्त भूमि पर कभी कब्जा काश्त करने का प्रयास नहीं किया गया है और अपीलार्थिया द्वारा प्रस्तुत मियाद प्रार्थना पत्र में वर्णित आधार मिथ्या एवं भ्रमक है क्योंकि अपीलार्थिया को पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक से

जिला कलक्टर
प्रतापगढ (राज.)

नामान्तरकरण तक समस्त तथ्यों की समयबद्ध जानकारी रही है। यद्यपि कोई त्रुटिकारित हुई है तो रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 द्वारा क्रयशुदा रकबा क्षेत्र के राजस्व रिकार्ड रिकार्ड में अंकन के अतिरिक्त कोई सुधार किया जाता है तो रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 को कोई आपत्ति नहीं है। इसी प्रकार रेस्पोडेन्ट संख्या 3 कि ओर से प्रस्तुत जवाब अनुसार रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज भूमि अनुसार ऋण स्वीकृत किया गया है तथा प्रस्तुत अपील अपरिपक्व होने से खारीज योग्य है।

बहस उभयपक्ष अन्तिम सूनी गई तथा उपरोक्त सम्पूर्ण विवेचन से ज्ञात आया कि राजस्व ग्राम गणेशपुरा तहसील छोटीसादड़ी के खाता संख्या 185 में वर्णित आराजी संख्या 476, 477, 478, 479 कुल किता 4 सम्पूर्ण रकबा 1.46 हैक्टर भूमि में अपीलार्थिया का 6/29 हक हिस्सा संयुक्त खातेदारी अनुसार राजस्व रिकार्ड में दर्ज था। उक्त हक हिस्सा में से 1/2 हक हिस्सा अर्थात् 6/58 जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख क्रमांक 201903482100893 दिनांक 30.05.2019 के द्वारा प्रकरण के रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 को विक्रय किया गया जिसके आधार पर स्वीकृत विवादित नामान्तरकरण संख्या 564 अन्तर्गत रेस्पोडेन्ट संख्या 4 (तहसीलदार छोटीसादड़ी) द्वारा पंजीकृत विक्रय विलेख से परे अपीलार्थिया का सम्पूर्ण हिस्सा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के नाम 3/29 – 3/29 हक हिस्से में दर्ज कर दिया गया। उक्त तथ्यों की संपुष्टि पत्रावली पर उपलब्ध प्रमाणित साक्ष्य दस्तावेजों से होती है तथा दौराने बहस अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा किये गये कथन सार्थक प्रतीत होते है तथा अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 3 द्वारा प्रस्तुत जवाब अपील मेमों एवं मियाद प्रार्थना पत्र एवं दौराने बहस विवादित नामान्तरकरण आपत्ति विषयक् कोई ठोस विधिक आधार प्रमाणित कराने में असफल रहे हैं। ऐसी स्थिति में अपील अपीलार्थिया के संपुष्ट मेरिट आधारों को ध्यान में रखते हुए अपील स्वीकार किया जाना उचित प्रतीत होता है।

अतः अपील अपीलार्थिया स्वीकार की जाकर प्रकरण में विवादित नामान्तरकरण संख्या 564 दिनांक 13.02.2020 को अपास्त किया जाकर नामान्तरकरण प्राधिकारी तहसीलदार छोटीसादड़ी को निर्देश दिये जाते है कि अपीलार्थिया एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के मध्य हुए पंजीकृत दस्तावेज करार दिनांक 30.05.2019 के अनुसार विधिवत् जांच करते हुए संशोधित नामान्तरकरण निष्पादित करते हुए रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 3 से ली गई ऋण राशि अनुसार रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के हक हिस्से पर रहन बदस्तुर रखा जावे। प्रकरण में आक्षेपित विवादित नामान्तरकरण के पंजीकृत दस्तावेज से परे जाकर प्रविष्टि दिनांक 13.02.2020 से नामान्तरकरण स्वीकृति दिनांक 18.02.2020 के दौरान पटवार हल्का गणेशपुरा के दायित्वाधीन पटवारी के नामान्तरकरण जांच कार्यवाही का अभाव मानते हुए राजस्व रिकार्ड में कारीत त्रुटि के लिए संबंधित पटवारी के विरूद्ध विभागीय कार्यवाही/चार्जशीट जारी करने हेतु सक्षम स्तर पर प्रस्ताव प्रस्तुत करने के निर्देश दिये जाते है। तथा प्रकरण के विपक्षी संख्या–3 (प्रबंधक BOB शाखा छोटीसादड़ी) को हिदायत के साथ निर्देशित किया जाता है कि काश्तकारी भूमियों पर ऋण जारी करने से पूर्व राजस्व रिकार्ड की समुचित जांच हक हिस्सा जानकारी के साथ ऋण स्वीकृत किया जाना सुनिश्चित करें। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम की जावे।

यह निर्णय आज दिनांक 23.04.2026 को सरे इजलास सुनाया जाकर लिखाया गया।

(शुभम चौधरी)
जिला कलक्टर
प्रतापगढ़