न्यायालय जिला कलक्टर, बांसवाड़ा (राज.)

पीठासीन अधिकारी – डॉ इंद्रजीत यादव, IAS

प्रकरण संख्या : 19/ 2024
GCMS संख्या : 2024/70

प्रार्थी/अपीलार्थी :–	बनाम	अप्रार्थी /रेस्पोण्डेंट्स:–
श्रीमती अनीता मईडा पत्नी श्री रामसिंह मईडा निवासी सेवना तहसील व जिला बांसवाडा		1. श्रीमती गिता कुमारी चरपोटा पत्नी श्री जगमाल डामोर निवासी बडगांव तहसील व जिला बांसवाडा 2. श्रीमती प्यारी पत्नी श्री हेरजी निवासी सेवना तहसील व जिला बांसवाडा 3. श्री परतु डिण्डोर पिता श्री हेरजी निवासी सेवना तहसील व जिला बांसवाडा 4. तहसीलदार तहसील बांसवाडा जिला बांसवाडा

उपस्थित
श्री अर्जुन, अधिवक्ता अपीलांट
श्री भुपेन्द्र जैन, राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेंट्स सं. 4

निर्णय

अपील अन्तर्गत धारा 75 भू–राजस्व अधिनियम 1956

दिनांक :– 13–03–2026

अपीलांट द्वारा तहसीलदार तहसील बांसवाडा के स्वतः नामान्तरकरण (ओटो म्यूटेशन) सं. 753 दिनांक 19.04.2024 ग्राम सेवना, प.मं. सेवना तहसील व जिला बांसवाडा के विरुद्ध यह अपील पेश की है। प्रार्थना पत्र धारा 5 म्याद अधिनियम इस अपील के साथ संलग्न है।

इस प्रकरण के संक्षेप में तथ्य बकौल अपीलांट इस प्रकार है कि खाता सं. 239 नया, 49 पुराना के खसरा नं. 96/1 रकबा 0.3074 हैक्टेयर वाके ग्राम सेवना पटवार हल्का सेवना भू अभिलेख निरीक्षक बांसवाडा तहसील व जिला बांसवाडा राजस्थान स्थित में से अपीलार्थी द्वारा पंजीकृत विक्रय दस्तावेज विक्रय विलेख दिनांक 20.06.2023 पंजीकरण संख्या 202303074103973 के द्वारा खातेदार रेस्पोडेंट सं. 3 से रकबा 0.1053 हैक्टेयर किमतन क्रय की। रेस्पोडेंट सं. 2 व 3 को उक्त विक्रय पत्र की जानकारी होने के उपरांत भी उनके द्वारा दस्तावेज विक्रय पत्र दिनांक 19.04.2024 पंजीकरण संख्या 202403074102470 से रेस्पोडेंट सं. 1 के नाम 0.1053 हैक्टेयर के विक्रय पत्र का निष्पादन कर दिया जो पूर्व में विक्रय की गई भूमि को मिना करते हुवे विक्रय करनी थी जो न कर अधिक भूमि विक्रय कर देने से एवं उक्त विक्रय पत्र के आधार पर उपरोक्त स्वतः नामान्तरकरण रकबा 1053/1537 खोल दिया है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Inderjeet Yadav
Date: 2026.04.07 10:38:43 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलक्टर
बांसवाड़ा (राज.)

जबकि 1537 के स्थान पर 3074 होना था अर्थात् 0.1053 हैक्टेयर की जगह 0.2106 हैक्टेयर कृषि भूमि का नामान्तरकरण अवैधानिक रुप से रेस्पोडेंट सं. 1 के नाम खोला गया है। रेस्पोडेंट सं. 2 व 3 का हिस्सा क्रमशः 485/3074 (0.0485 हैक्टेयर), 483/3074 (0.0483 हैक्टेयर) का शेष रहता है जो वर्तमान रेकार्ड में दर्ज है। ऐसी स्थिति में अपीलांट के नामान्तरण खोलने में कानूनन बाधा आ रही है, क्योंकि रेस्पोडेंट सं. 3 के खाते में ओटो म्यूटेशन हो जाने से व भूमि कम होने से अपीलांट के नाम नामान्तरकरण नही खोला जा रहा है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर तहसीलदार बांसवाडा के स्वतः नामान्तरकरण सं. 753 दिनांक 19.04.2024 निरस्त फरमावे।

अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेंट्स को जरिये नोटिस तलब किया गया। दिनांक दिनांक 06.11.2024 को रेस्पोडेंट सं. 4 का नोटिस एवं दिनांक 20.03.2025 को रेस्पोडेंट्स सं. 1 से 3 के नोटिस बाद तामील पेश हुए। दिनांक 20.03.2025 को रेस्पोडेंट सं. 1 की ओर से श्री कल्पेश वगेरिया अधिवक्ता का अभिभाषक पत्र पेश हुआ। रेस्पोडेंट सं. 2 व 3 अनुपस्थित रहे। दिनांक 09.04.2025, 24.04.2025, 09.05.2025, 23.05.2025 को दौराने सुनवाई रेस्पोडेंट सं. 1 से 3 स्वयं अथवा उनके अधिवक्ता अनुपस्थित रहे। रेस्पोडेंट सं. 1 का जवाब बंद किया गया एवं रेस्पोडेंट सं. 2 व 3 के विरुद्ध एक पक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई। तत्पश्चात् भी दौराने सुनवाई रेस्पोडेंट सं. 1 स्वयं अथवा उनके अधिवक्ता अनुपस्थित रहे। आज दिनांक 13.03.2026 को रेस्पोडेंट सं. 1 के नाम से व उनके अधिवक्ता के नाम से बार–बार, रुक–रुक कर सायं 4 बजे तक आवाज लगवाई गई किन्तु रेस्पोडेंट सं. 1 स्वयं अथवा उनके अधिवक्ता अनुपस्थित रहे। रेस्पोडेंट सं. 1 के विरुद्ध एक पक्षीय कार्यवाही अमल में लाई जाकर अपीलांट के अधिवक्ता एवं रेस्पोडेंट सं. 4 की ओर से उपस्थित राजकीय अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत बहस सुनी गई।

अपीलांट के अधिवक्ता ने अपीलांट के अधिवक्ता ने धारा 5 म्याद अधिनियम प्रार्थना पत्र पर बहस प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थी को उक्त ओटो म्युटेशन की जानकारी प्राप्त करने पर प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने पर अपीलार्थी को अपील प्रस्तुत करने की हिदायत दी जाने से दिनांक 06.09.2024 को प्राप्त हुई। इससे पूर्व नामान्तरकरण का कोई इल्म नही था एवं उसके बाद विधि परामर्श प्राप्त कर उक्त अपील प्रस्तुत की गई है। अपील को देरी से प्रस्तुत करने का कारण वास्तविक व न्यायोचित है। अपील अन्दर म्याद समायत करने के आदेश फरमावे।

Signature Not Verified
Digitally signed by Inderjeet Yadav
Date: 2026.04.07 10:38:43 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलक्टर
बांसवाड़ा (राज.)

राजकीय अधिवक्ता ने कथन किया कि नियमानुसार प्रस्तुत अपील म्याद बाहर है। प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में प्रतिदिन हुई देरी का कारण अंकित करना होता है जो प्रार्थना पत्र में नही दर्शाया गया है। प्रस्तुत अपील म्याद बाहर होने से निरस्त फरमावे।

जहां तक अपील म्याद बाहर होने का प्रश्न है। दोनो पक्षो की बहस सुनने के पश्चात् हम इस नतीजे पर पहूँचे है कि प्रकरण का निस्तारण गुणावगुण के आधार पर होना चाहिये। लिहाजा अपीलान्ट का प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 5 म्याद अधिनियम स्वीकार कर विलम्ब को क्षम्य करते हुए अपील अन्दर म्याद समाहित करने के आदेश दिये जाते है।

मूल अपील पर बहस के दौरान अपीलांट के अधिवक्ता ने अपील मैमो में उल्लेखित तथ्यो को दौहराते हुए कथन किया कि खाता सं. 239 नया, 49 पुराना के खसरा नं. 96/1 रकबा 0.3074 हैक्टेयर वाके ग्राम सेवना पटवार हल्का सेवना भू अभिलेख निरीक्षक बांसवाडा तहसील व जिला बांसवाडा राजस्थान स्थित में से अपीलार्थी द्वारा पंजीकृत विक्रय दस्तावेज विक्रय विलेख दिनांक 20.06.2023 पंजीकरण संख्या 202303074103973 के द्वारा खातेदार रेस्पोडेंट सं. 3 से रकबा 0.1053 हैक्टेयर किमतन क्रय की। रेस्पोडेंट सं. 2 व 3 को उक्त विक्रय पत्र की सम्पूर्ण जानकारी होने के उपरांत भी उनके द्वारा दस्तावेज विक्रय पत्र दिनांक 19.04.2024 पंजीयन संख्या 202403074102470 से रेस्पोडेंट सं. 1 के नाम 0.1053 हैक्टेयर के विक्रय पत्र का निष्पादन कर दिया जो पूर्व में विक्रय की गई भूमि को मिना करते हुवे विक्रय करनी थी जो न कर अधिक भूमि विक्रय कर देने से एवं उक्त विक्रय पत्र के आधार पर उपरोक्त स्वतः नामान्तरकरण रकबा 1053/1537 खोल दिया है। जबकि 1537 के स्थान पर 3074 होना था अर्थात् 0.1053 हैक्टेयर की जगह 0.2106 हैक्टेयर कृषि भूमि का नामान्तरकरण अवैधानिक रुप से रेस्पोडेंट सं. 1 के नाम खोला गया है। रेस्पोडेंट सं. 2 व 3 का हिस्सा क्रमशः 485/3074 (0.0485 हैक्टेयर), 483/3074 (0.0483 हैक्टेयर) का शेष रहता है जो वर्तमान रेकार्ड में दर्ज है। ऐसी स्थिति में अपीलांट के नामान्तरण खोलने में कानूनन बाधा आ रही है, क्योंकि रेस्पोडेंट सं. 3 के खाते में ओटो म्यूटेशन हो जाने से व भूमि कम होने से अपीलांट के नाम नामान्तरकरण नही खोला जा रहा है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर तहसीलदार बांसवाडा के स्वतः नामान्तरकरण सं. [illegible] दिनांक 19.04.2024 निरस्त फरमावे।

Signature Not Verified
Digitally signed by Inderjeet Yadav
Date: 2026.04.07 10:38:43 IST
Reason: SelfAttested

राजकीय अधिवक्ता ने कथन किया कि रेस्पोडेंट सं. 2 व 3 के द्वारा दस्तावेज विक्रय पत्र दिनांक 19.04.2024 पंजीयन संख्या 202403074102470 रेस्पोडेंट सं. 1 के नाम 0.1053

जिला कलक्टर
बांसवाड़ा (राज.)

हैक्टेयर के विक्रय पत्र का निष्पादन किया जिसके आधार पर सतत प्रक्रिय के तहत उपरोक्त स्वतः नामान्तरकरण रकबा 1053/1537 दर्ज हुआ है। इसके तहत रेस्पोडेंट सं. 4 की कोई दुर्भावना निहित नही है।

हमने उभय पक्षीय बहस पर मनन एवं पत्रावली का अवलोकन किया। अपीलार्थी द्वारा पंजीकृत विक्रय दस्तावेज विक्रय विलेख दिनांक 20.06.2023 पंजीकरण संख्या 202303074103973 के द्वारा खातेदार रेस्पोडेंट सं. 3 से रकबा 0.1053 हैक्टेयर क्रय की। जिसका नामान्तकरण पहले दर्ज किया जाना था। किन्तु उक्त नामान्तकरण दर्ज होने से शेष है। तत्पश्चात् रेस्पोडेंट सं. 2 व 3 ने विक्रय पत्र दिनांक 19.04.2024 पंजीयन संख्या 202403074102470 से रेस्पोडेंट सं. 1 के नाम 0.1053 हैक्टेयर के विक्रय पत्र का निष्पादन किया। अपील के संलग्न उक्त विक्रय दस्तावेज पंजीयन संख्या 202403074102470 दिनांक 19.04.2024 का अवलोकन करने पर रेस्पोडेंटस् सं. 2 व 3 द्वारा पूर्व में दिनांक 20.06.2023 विक्रय की गई भूमि का सन्दर्भ में अथवा रेस्पोडेंट सं. 3 की भूमि का हिस्सा जो कि रेस्पोडेंट द्वारा पूर्व में विक्रय किया उसे नही दर्शाया है। उक्त विक्रय पत्र पंजीयन संख्या 202403074102470 दिनांक 19.04.2024 के आधार पर प्रश्नगत स्वतः नामान्तरकरण सं. 753 दिनांक 19.04.2024 रकबा 1053/1537 रेस्पोडेंट सं. 1 के पक्ष में दर्ज किया गया है। इस प्रकार वर्तमान में अपीलांट के नाम विक्रय विलेख दिनांक 20.06.2023 पंजीकरण संख्या 202303074103973 के आधार पर नामान्तकरण दर्ज करने में जटिलता उत्पन्न हो रही है।

अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर नामान्तरकरण सं. 753 दिनांक 19.04.2024 ग्राम सेवना, प.सं. सेवना तहसील व जिला बांसवाडा निरस्त किया जाता है। तहसीलदार तहसील बांसवाडा को दोनो पक्षकारान् को सुनकर दस्तावेजो का परीक्षण कर नये सिरे से नामान्तरकरण दर्ज करने के आदेश दिये जाते है। निर्णय की प्रति तहसीलदार बांसवाडा को प्रेषित हो। पत्रावली फैसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय आज दिनांक 13-03-2026 को मेरे कार्यालय सुनाया गया।

Signature Not Verified

Digitally signed by Inderjeet Yadav
Date: 2026.04.07 10:38:43 IST
Reason: SelfAttested

(डॉ. इंद्रजीत यादव)
जिला कलक्टर,
बांसवाड़ा (राज.)

जिला कलक्टर
बांसवाड़ा (राज.)