न्यायालय जिला कलक्टर,राजसमंद
(बाल मुकुन्द असावा,आई0ए0एस0,जिला कलक्टर द्वारा अध्यासित)
नामान्तरण अपील संख्याः 06/2020
दायर दिनांकः 04.08.2020
निर्णय दिनांक 15.04.2025

:: अनवान ::

श्री अपूर्व पिता प्रदीप जी डांगी जाति जैन आयु वयस्क निवासी–402, दिव्य ज्योति अपार्टमेन्ट, न्यू भूपालपुरा, तहसील गिर्वा, उदयपुर **–– अपीलाण्ट**

:: बनाम ::

1. श्रीमती पुष्पा पत्नी रामसिंह जी राजपुत आयु वयस्क निवासी जूनागुंडों, तहसील नाथद्वारा, जिला राजसमन्द
2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, नाथद्वारा, जिला राजसमन्द

–– रेस्पोडेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम बनाराजगी नामान्तकरण संख्या–705 उप तहसीलदार, नाथद्वारा / देलवाडा दिनांक–27–05–2015

उपस्थित :–

1– श्री प्रहलाद शर्मा, अधिवक्ता अपीलान्ट
2– श्री अनिल बागोरा, राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट

:: निर्णय ::

प्रकरण के सक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी ने तहसीलदार नाथद्वारा द्वारा फैसल नामान्तरकरण संख्या 705 दिनांक 27.05.2015 के विरूद्ध अपील पेश कर निवेदन किया कि अधिनस्थ उप तहसीलदार, नाथद्वारा/देलवाडा के द्वारा स्वीकृत नामान्तकरण न्याय एवं विधि के विपरित होने से काबिल निरस्तनीय है। मौजा पीपलवास, पटवार हल्का केसूली, भू अभिलेख निरिक्षक क्षेत्र करोली, तहसील नाथद्वारा, जिला राजसमन्द में खाता संख्या–372 की आराजी संख्या–717 से 727, 730 से 747 कुल किता 29 कुल रकबा 19 बीघा 7 बिस्वा कृषि भूमि स्थित है। उक्त भूमि के 1/3 हिस्से का खातेदार काश्तकार आधिपत्यधारी श्री नानू पिता घुला जी राजपुत है, जिसने अपने निहित 1/3 हिस्से में से आराजी संख्या–731 में सम्पुर्ण हिस्सा व बकाया आराजी में 31/43 वां हिस्सा दिनांक

26–12–2014 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र अपीलान्ट को विक्रय कर मौके पर कब्जा सिपुर्द कर दिया गया। उक्त भूमि के खातेदार काश्तकार श्री नानू पिता धुला जी राजपुत के द्वारा उसी दिन दिनांक 26–12–2014 को आराजी संख्या–731 के अलावा बकाया आराजी के हिस्से में से 12/43 वां हिस्से का विक्रय पत्र रेस्पोडेन्ट संख्या–1 के पक्ष में निष्पादित किया था। अपीलान्ट नामान्तकरण स्वीकृत करवाये जाने से पुर्व रेस्पोडेन्ट संख्या–1 के विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तकरण रेस्पोडेन्ट संख्या–2 के अधिनस्थ पटवारी के द्वारा नामान्तकरण का प्रारूप भरकर उप तहसीलदार, नाथद्वारा/देलवाडा के समक्ष प्रस्तुत कर राजस्व लोक अदालत अभियान–2015 में स्वीकृत करवा गया। उक्त नामान्तकरण का प्रारूप रेस्पोडेन्ट संख्या–2 के अधिनस्थ पटवारी हल्का के द्वारा जिस प्रकार से भरा गया, उसमें आराजी संख्या–731 के अलावा अन्य आराजी का हिस्सा रेस्पोडेन्ट संख्या–1 के नाम 12/43 वां सही तौर पर भरा गया, लेकिन बाद में बदस्तूर (नानू का बकाया हिस्सा) 7/129 वां हिस्सा श्री नानू पिता धुला जी राजपुत के नाम गलत दर्ज किया गया जबकि नानू के 1/3 हिस्से में से 12/43 वां हिस्से का नामान्तकरण रेस्पोडेन्ट संख्या–1 के नाम स्वीकृत कर दिये जाने के पश्चात् नानू का राजस्व रेकर्ड में बकाया 31/43 वां हिस्सा दर्ज किया जाना चाहिये था, जो पटवारी ने सहवन से नहीं कर 7/129 वां हिस्सा गलती से दर्ज कर दिया है. जिससे अपीलान्ट को अपने 31/43 वे हिस्से का नामान्तकरण स्वीकृत करवाये जाने में भारी समस्या का सामना करना पड रहा है। अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट संख्या–1 के मध्य कोई विवाद नहीं है और न ही रेस्पोडेन्ट संख्या–1 के नाम अंकित हुई भूमि गलत ही है, लेकिन नामान्तकरण के प्रारूप में पटवारी हल्का ने गलती व सहवन से बकाया 31/43 वां हिस्सा के स्थान पर 7/129 वां हिस्सा दर्ज कर दिया, जो कतई गलत है। पटवारी हल्का को भी ध्यानपुर्वक नामान्तकरण का प्रारूप तैयार किया जाना चाहिये था तथा साथ ही उप तहसीलदार, नाथद्वारा /देलवाडा को भी नामान्तकरण के प्रारूप को चेक करके ही स्वीकृत किया जाना चाहिये था, लेकिन राजस्व लोक अदालत अभियान–2015 में उक्त नामान्तकरण जल्दबाजी में स्वीकृत कर दिया गया। उक्त भूल का खामियाजा एकमात्र अपीलान्ट को उक्त अपील प्रस्तुत कर भुगतना पड रहा है। उक्त नामान्तकरण की जानकारी हाल ही में अपीलान्ट को हुई जब अपीलान्ट अपने विक्रय पत्र के आधार पर अपने नाम नामान्करण स्वीकृत करवाने पटवारी हल्का के पास गया, तो पटवारी हल्का ने राजस्व रेकर्ड देख कहा कि पुष्पा के नामान्तकरण में गलती हो गई है इसलिए राजस्व रेकर्ड की उक्त शुद्धी से पूर्व आपके नाम नामान्तकरण स्वीकृत नहीं किया जा सकता है क्योंकि नानू के नाम गलती से कम हिस्सा दर्ज हो गया है जो आपके विक्रय पत्र में अंकित हिस्से से बहुत कम है। अपीलान्ट ने रेस्पोडेन्ट संख्या–1 के पक्ष में स्वीकृत नामान्तकरण की नकल दिनांक 01–07–2020 को प्राप्त की तो जानकारी में आया कि उक्त गलती नामान्तकरण के प्रारूप से हुई है, इसलिए उक्त नामान्तकरण की अपील अपीलान्ट के द्वारा आप माननीय न्यायालय में प्रस्तुत की जा रही है। न्यायालय यदि विकल्प में प्रकरण की परिस्थिति को देखते हुए उचित समझे तो उक्त भूल धारा 136 भू–राजस्व अधिनियम के तहत सूधार कर सकने में भी सक्षम है, इसलिए रेस्पोडेन्ट संख्या–2 को पक्षकार मुकद्धमा बना दिया गया है। अवधि हेतु धारा 5 कानुन मयाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र अलग से प्रस्तुत है। अतः निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर नामान्तकरण संख्या–705 दिनांक 27–05–2015 को बकाया नानू के बदस्तूर हिस्से 7/129 को 31/43 दर्ज करवाने की हद तक खारिज फरमाया जावे।

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

अधिवक्ता अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अपील को दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पाडेन्टगण को जरिये सम्मन तलब किया गया। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से भोपाल सिंह राव व रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की ओर से राजकीय अधिवक्ता उपस्थित। किन्तु अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व रेस्पो. सं. 1 के अनुपस्थित रहने से उनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की आज्ञा पारित की गई।

उभयपक्ष के अधिवक्ताओ की धारा 5 के प्रार्थना पत्र पर बहस सुनी गई। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत धारा 5 के प्रार्थना पत्र में विलम्ब के लिए अंकित कारण सन्तोषप्रद होने से विलम्ब अवधि को न्यायहित में कन्डोन किया जाकर धारा 5 के प्रार्थना पत्र को स्वीकार किया जाता है।

उभयपक्ष के अधिवक्ता की बहस सुनी गयी। अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपील मेमों में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि अधिनस्थ उप तहसीलदार, नाथद्वारा/देलवाडा के द्वारा स्वीकृत नामान्तकरण न्याय एवं विधि के विपरित होने से काबिल निरस्तनीय है। मौजा पीपलवास, पटवार हल्का केसूली, भू अभिलेख निरिक्षक क्षेत्र करोली, तहसील नाथद्वारा, जिला राजसमन्द में खाता संख्या–372 की आराजी संख्या–717 से 727, 730 से 747 कुल किता 29 कुल रकबा 19 बीघा 7 बिस्वा कृषि भूमि स्थित है। उक्त भूमि के 1/3 हिस्से का खातेदार काश्तकार आधिपत्यधारी श्री नानू पिता घुला जी राजपुत है, जिसने अपने निहित 1/3 हिस्से में से आराजी संख्या–731 में सम्पुर्ण हिस्सा व बकाया आराजी में 31/43 वां हिस्सा दिनांक 26–12–2014 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र अपीलान्ट को विक्रय कर मौके पर कब्जा सिपुर्द कर दिया गया। उक्त भूमि के खातेदार काश्तकार श्री नानू पिता धुला जी राजपुत के द्वारा उसी दिन दिनांक 26–12–2014 को आराजी संख्या–731 के अलावा बकाया आराजी के हिस्से में से 12/43 वां हिस्से का विक्रय पत्र रेस्पोडेन्ट संख्या–1 के पक्ष में निष्पादित किया था। अपीलान्ट नामान्तकरण स्वीकृत करवाये जाने से पुर्व रेस्पोडेन्ट संख्या–1 के विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तकरण रेस्पोडेन्ट संख्या–2 के अधिनस्थ पटवारी के द्वारा नामान्तकरण का प्रारूप भरकर उप तहसीलदार, नाथद्वारा/देलवाडा के समक्ष प्रस्तुत कर राजस्व लोक अदालत अभियान–2015 में स्वीकृत करवा गया। उक्त नामान्तकरण का प्रारूप रेस्पोडेन्ट संख्या–2 के अधिनस्थ पटवारी हल्का के द्वारा जिस प्रकार से भरा गया, उसमें आराजी संख्या–731 के अलावा अन्य आराजी का हिस्सा रेस्पोडेन्ट संख्या–1 के नाम 12/43 वां सही तौर पर भरा गया, लेकिन बाद में बदस्तूर (नानू का बकाया हिस्सा) 7/129 वां हिस्सा श्री नानू पिता घुला जी राजपुत के नाम गलत दर्ज किया गया जबकि नानू के 1/3 हिस्से में से 12/43 वां हिस्से का नामान्तकरण रेस्पोडेन्ट संख्या–1 के नाम स्वीकृत कर दिये जाने के पश्चात् नानू का राजस्व रेकर्ड में बकाया 31/43 वां हिस्सा दर्ज किया जाना चाहिये था, जो पटवारी ने सहवन से नहीं कर 7/129 वां हिस्सा गलती से दर्ज कर दिया है. जिससे अपीलान्ट को अपने 31/43 वे हिस्से का नामान्तकरण स्वीकृत करवाये जाने में भारी समस्या का सामना करना पड रहा है। अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट संख्या–1 के मध्य कोई विवाद नहीं है और न ही रेस्पोडेन्ट संख्या–1 के नाम अंकित हुई भूमि गलत ही है, लेकिन नामान्तकरण के प्रारूप में पटवारी हल्का ने गलती व सहवन से बकाया 31/43 वां हिस्सा के स्थान पर 7/129 वां हिस्सा दर्ज कर दिया, जो कतई गलत है। पटवारी हल्का को भी ध्यानपुर्वक नामान्तकरण का प्रारूप तैयार किया जाना चाहिये था तथा साथ ही उप तहसीलदार, नाथद्वारा /देलवाडा को भी

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

नामान्तकरण के प्रारूप को चेक करके ही स्वीकृत किया जाना चाहिये था, लेकिन राजस्व लोक अदालत अभियान–2015 में उक्त नामान्तकरण जल्दबाजी में स्वीकृत कर दिया गया। उक्त भूल का खामियाजा एकमात्र अपीलान्ट को उक्त अपील प्रस्तुत कर भुगतना पड रहा है। अतः निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर नामान्तकरण संख्या–705 दिनांक 27–05–2015 को बकाया नानू के बदस्तूर हिस्से 7/129 को 31/43 दर्ज करवाने की हद तक खारिज फरमाया जावे।

राजकीय अधिवक्ता ने बहस मे निवेदन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय उप तहसीलदार देलवाड़ा द्वारा पारित किया गया नामान्तरण आदेश विधिसम्मत है। अपील आधारहीन होने से खारिज फरमायी जावें।

मैंने अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर गहन मनन किया व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजो का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। अपीलार्थी ने उप तहसीलदार देलवाड़ा द्वारा ग्राम पीपलवास के निर्णित नामान्तरण संख्या 705 दिनांक 27.01.2015 के विरूद्ध अपील इस आधार पर प्रस्तुत की, कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन नामान्तरण में वादग्रस्त आराजीयात में विक्रेता नानू पिता धुला राजपूत का शेष हिस्सा गलत दर्ज कर दिया गया जिससे अपीलार्थी द्वारा क्रयशुदा वादग्रस्त भूमियों का नामान्तरकरण नहीं खोला जा सका। अतः अपीलाधीन नामान्तरण निरस्त फरमाया जावे।

उक्त क्रम में पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेज पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 26.12.2014 के अवलोकन करने पर पाया कि राजस्व ग्राम पीपलवास, पटवार क्षेत्र केसूली में स्थित वादग्रस्त भूमि खसरा सं. 717 से 727 व 730 से 747 कुल किता 29 कुल रकबा 19–07 बीघा भूमि के खातेदार काश्तकार नानू पिता धुला राजपूत ने अपने निहित 1/3 हिस्से में से आराजी नं. 731 में सम्पूर्ण हिस्सा व शेष आराजीयात में अपने निहित हिस्से का 31/43 वां हिस्सा दिनांक 26.12.2014 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से अपीलार्थी को विक्रय किया गया। मौजा पीपलवास के अपीलाधीन नामान्तरण संख्या 705 का अवलोकन करने पर पाया कि दिनांक 26.12.2014 को ही खातेदार नानू पिता धुला राजपूत द्वारा वादग्रस्त भूमि खसरा सं. 717 से 727 व 730, 732 से 747 कुल किता 28 कुल रकबा 19–06 बीघा भूमि में अपने निहित 1/3 हिस्से का 12/43 वां हिस्सा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 पुष्पा पत्नि रामसिंह राजपूत को किये गये रजिस्टर्ड विक्रय की अनुपालना में पटवारी हल्का केसूली द्वारा प्रश्नगत नामान्तरण संख्या 705 दर्ज किया गया जिसमें वादग्रस्त आराजीयात कुल किता 28 कुल रकबा 19–06 बीघा भूमि में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के नाम 12/43 हिस्सा व शेष 7/129 हिस्सा नानू पिता धुला राजपूत के नाम अंकित किया गया एवं पटवारी हल्का द्वारा दर्ज हिस्से अनुसार ही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त नामान्तरणकरण स्वीकृत किया गया, जबकि खातेदार नानू पिता धुला द्वारा वादग्रस्त भूमि में अपने 1/3 हिस्से में से 12/43 वां हिस्सा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को विक्रय किया गया व शेष 31/43 वां हिस्सा जरिये अन्य पंजीबद्ध विक्रय पत्र से अपीलांट को विक्रय किया गया। प्रश्नगत नामान्तरकरण के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि पटवारी हल्का द्वारा गणन त्रुटि से रेस्पोडेन्ट संख्या 01 व तत्कालीन खातेदार के नाम अपीलाधीन नामान्तरकरण में गलत हिस्से अंकित कर दिये गये व उसी अनुरूप अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नामान्रणकरण स्वीकृत कर दिया गया जिससे अपीलार्थी के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र का नामान्तरण दर्ज नहीं किया जा सका।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर न्यायालय का यह निष्कर्ष है कि राजस्व ग्राम पीपलवास में स्थित वादग्रस्त खसरा सं. 717 से 727 व 730, 732 से 747 कुल किता 28 कुल रकबा 19–06 बीघा भूमि के तत्कालीन खातेदार नानू पिता धुला राजपूत द्वारा दो पृथक–पृथक विक्रय पत्र दिनांक 26.12.2014 को रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व अपीलार्थी के पक्ष में निष्पादित किये गये जिनमें उक्त आराजीयात में अपने निहित 1/3 हिस्से का 12/43 वां हिस्सा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 पुष्पा पत्नि रामसिंह राजपूत व शेष 31/43 वां हिस्सा अपीलार्थी को विक्रय किया गया जबकि प्रश्नगत नामान्तरणकरण में गणन त्रुटिवश वादग्रस्त भूमियों में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व तत्कालीन खातेदार नानू पिता धुला राजपूत के नाम गलत हिस्से दर्ज व स्वीकृत कर दिये गये जिससे अपीलार्थी का हित प्रभावित हुआ व अपीलार्थी के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र का नामान्तरण दर्ज नहीं किया जा सका। ऐसी स्थिति में अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाकर अपीलाधीन नामान्तरण स्वीकृत किया जाना उचित प्रतीत होता है।

:: आदेश ::

अतः उपरोक्त विवेचनान्तर्गत अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को स्वीकार किया जाकर अधीनस्थ न्यायालय उप तहसीलदार देलवाड़ा द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 705, दिनांक 27.01.2015 को अपास्त किया जाकर प्रकरण तहसीलदार देलवाड़ा को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित (Remand) किया जाता है कि नानू पिता धुला राजपूत द्वारा दिनांक 26.12.2014 को रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व अपीलार्थी के पक्ष में निष्पादित पंजीबद्ध विक्रय पत्र का समुचित परीक्षण कर व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व अपीलार्थी को सुनकर, उनके पक्ष में निष्पादित पंजीबद्ध विक्रय पत्र के आधार पर नियमानुसार नामान्तरकरण कार्यवाही करें।

(बाल मुकुन्द असावा)
जिला कलक्टर
राजसमंद

निर्णय आज दिनांक: 15.04.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(बाल मुकुन्द असावा)
जिला कलक्टर
राजसमंद