न्यायालय जिला कलक्टर,राजसमंद
(अरूण कुमार हसीजा,आई0ए0एस0,जिला कलक्टर द्वारा अध्यासित)
नामान्तरण अपील संख्याः 07/2020
दायर दिनांकः 04.08.2020
निर्णय दिनांक 25.07.2025

—: अनवान :—

श्री बाबूलाल पिता टेकचन्द जी सोनी आयु 68 वर्ष निवासी भीम कुन्दन कॉलोनी टॉडगढ रोड भीम तहसील भीम जिला राजसमन्द

— अपीलार्थी

बनाम

श्रीमान तहसीलदार साहब भीम तहसील भीम जिला राजसमन्द **— रेस्पोंडेन्ट**

श्रीमान तहसीलदार सा0 भीम के द्वारा दिनांक 02.07.2019 को पारित आदेश के विरूद्ध अपील

उपस्थित :—

1. श्री श्यामसुन्दर पालीवाल, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री अनिल बागोरा, राज0अधि0, रेस्पोडेन्ट

—:: निर्णय ::—

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी ने अपील विरूद्ध आदेश तहसीलदार, भीम आदेश दिनांक 02.07.2019 प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलान्ट ने रस्पोडेन्ट श्रीमान तहसीलदार साहब के यहा राजस्व ग्राम भीम की आराजी नम्बर 3355 की जमाबन्दी में श्रीमति कुकूबाई पत्नि बाबूलाल जी सोनी के नाम जो दर्ज हिस्सा है वह उन्होने अपीलान्ट के पक्ष में दिनांक 11.07.2017 को वसीयत निष्पादित कर दी। वसीयतकर्ता श्रीमति कंकूबाई का स्वर्गवास दिनांक 24.07.2018 को हो गया। इसलिए वसीयतकर्ता के हक व हिस्से की आराजी नम्बर 3355 की भुमि का नामान्तरकरण वसीयत के अनुसार खुलवाने का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने पर श्रीमान तहसीलदार साहब ने मुल ही जाँच के लिए पटवारी हल्का को भिजवाया जिसमें पटवारी साहब ने दिनांक 13.02.2019 को मौका पर्चा बनाया। जिसमें वसीयतकर्ता की स्वअर्जित सम्पतिया वसीयत करना बताया तथा अपनी रिपोर्ट 14.02.2019 को श्रीमान तहसीलदार साहब को प्रस्तुत की। श्रीमान तहसीलदार साहब ने अपने बिना विधिवत सुनवाई किये, बाला बाला मनमकसुद तरिके से इस आधार पर आदेश पारित कर दिया कि भुमि आबादी की है तथा नामान्तरकरण कृषि भुमि मे ही खोला जाता है आबादी भुमि के लिए नामान्तरकरण का प्रावधान नही है तथा वसीयत के सम्बन्ध में सक्षम न्यायालय में प्राबेट जारी करावे, का आदेश प्रदान कर दिया व नामान्तरकरण नही खोला जिसके सम्बन्ध में अपीलान्ट यह अपील इन आधारो पर प्रस्तुत कर रहा है। कि अधीनस्थ न्यायालय ने आदेश पारित करने में विधि सम्बन्धी एवं तथ्य सम्बन्धि भुल की है। अधिनस्थ न्यायालय श्रीमान तहसीलदार जी ने वसीयत का प्रोबेट सक्षम न्यायालय से कराने का आदेश देकर प्रार्थना पत्र खारिज करने मे भुल की है। राजस्थान प्रदेश में वसीयत के लिए प्रोबेट सक्षम न्यायालय से लेने का आदेश देने में भुल की है। अधिनस्थ श्रीमान

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

तहसीलदार जी ने अपने रेकर्ड एवं अन्य दस्तावेज को बिना विधिवत देखे ही आबादी भुमि के सम्बन्ध में नामान्तरकरण के प्रावधान नही होने का आदेश करने में भुल की है। आराजी संख्या 3353 रकबा 1–07 बिघा भुमि आबादी में के सम्बन्ध में तहसीलदार साहब का यह कहना कि आबादी के लिए नामान्तरकरण के प्रावधान नही है, माननम में तथ्य सम्बन्धी एवं विधि सम्बन्धी भुल की है, ऐसा लगता है अनुमान के आधार पर ही आदेश पारित किया हैं। उक्त आराजी नम्बर 3353 के सम्बन्ध में नामान्तरकरण संख्या 4883 दिनांक 07.09.2015 को खुला तथा नामान्तरकरण संख्या 4989 दिनांक 20.04.2016 को खुला उस समय भी उक्त आराजी राजस्व अभिलेखो में आबादी दर्ज थी और नामान्तरकरण खोले गये इन तथ्यों की अनदेखी कर कयासी आधार पर ही आदेश प्रदान करने में भुल की है। अतः निवेदन है कि अपीलान्ट की अपील स्वीकार फरमाई जाकर वसीयत के अनुसार नामान्तरणकरण खुलवाये जाने का आदेश प्रदान कराये जाने की कृपा करावे।

अपील को दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पोण्डेंट को जरिये सम्मन सूचना दी गई रेस्पोडेन्ट की ओर से राजकीय अधिवक्ता द्वारा उपस्थिति दी।

उभयपक्ष के अधिवक्ताओं 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 अपीलांट के द्वारा बहस में अपील मेमो में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि श्रीमान तहसीलदार साहब के यहा राजस्व ग्राम भीम की आराजी नम्बर 3355 की जमाबन्दी में श्रीमति कुकूबाई पत्नि बाबूलाल जी सोनी के नाम जो दर्ज हिस्सा है वह उन्होने अपीलान्ट के पक्ष में दिनांक 11.07.2017 को वसीयत निष्पादित कर दी। वसीयतकर्ता श्रीमति कंकूबाई का स्वर्गवास दिनांक 24.07.2018 को हो गया। इसलिए वसीयतकर्ता के हक व हिस्से की आराजी नम्बर 3355 की भुमि का नामान्तरकरण वसीयत के अनुसार खुलवाने का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने पर श्रीमान तहसीलदार साहब ने मुल ही जाँच के लिए पटवारी हल्का को भिजवाया जिसमें पटवारी साहब ने दिनांक 13.02.2019 को मौका पर्चा बनाया। जिसमें वसीयतकर्ता की स्वअर्जित सम्पतिया वसीयत करना बताया तथा अपनी रिपोर्ट 14.02.2019 को श्रीमान तहसीलदार साहब को प्रस्तुत की। श्रीमान तहसीलदार साहब ने अपने बिना विधिवत सुनवाई किये, बाला बाला मनमकसुद तरिके से इस आधार पर आदेश पारित कर दिया कि भुमि आबादी की है तथा नामान्तरकरण कृषि भुमि मे ही खोला जाता है आबादी भुमि के लिए नामान्तरकरण का प्रावधान नही है तथा वसीयत के सम्बन्ध में सक्षम न्यायालय में प्राबेट जारी करावे, का आदेश प्रदान कर दिया व नामान्तरकरण नही खोला। अधिनस्थ न्यायालय श्रीमान तहसीलदार जी ने वसीयत का प्रोबेट सक्षम न्यायालय से कराने का आदेश देकर प्रार्थना पत्र खारिज करने मे भुल की है। राजस्थान प्रदेश में वसीयत के लिए प्रोबेट सक्षम न्यायालय से लेने का आदेश देने में भुल की है। अधिनस्थ श्रीमान तहसीलदार जी ने अपने रेकर्ड एवं अन्य दस्तावेज को बिना विधिवत देखे ही आबादी भुमि के सम्बन्ध में नामान्तरकरण के प्रावधान नही होने का आदेश करने में भुल की है। आराजी संख्या 3353 रकबा 1–07 बिघा भुमि आबादी में के सम्बन्ध में तहसीलदार साहब का यह कहना कि आबादी के लिए नामान्तरकरण के प्रावधान नही है, माननम में तथ्य सम्बन्धी एवं विधि सम्बन्धी भुल की है, ऐसा लगता है अनुमान के आधार पर ही आदेश पारित किया हैं। उक्त आराजी नम्बर 3353 के सम्बन्ध में नामान्तरकरण संख्या 4883 दिनांक 07.09.2015 को खुला

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

तथा नामान्तरकरण संख्या 4989 दिनांक 20.04.2016 को खुला उस समय भी उक्त आराजी राजस्व अभिलेखो में आबादी दर्ज थी और नामान्तरकरण खोले गये इन तथ्यों की अनदेखी कर कयासी आधार पर ही आदेश प्रदान करने में भुल की है। अतः निवेदन है कि अपीलान्ट की अपील स्वीकार फरमाई जाकर वसीयत के अनुसार नामान्तरणकरण खुलवाये जाने का आदेश प्रदान कराये जाने की कृपा करावे।

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

उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस पर गहन मनन किया गया तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया। प्रश्नगत नामान्तरण के संबंध में अधिवक्ता अपीलांट द्वारा प्रस्तुत माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के न्यायिक दृष्टान्त में यह सिद्वान्त प्रतिपादित किया गया है कि राजस्थान राज्य में वसीयत के सम्बन्ध में सक्षम न्यायालय में प्राबेट जारी कराने की आवश्यकता नही हैं। साथ ही उक्त आराजी के संबंध में पूर्व में भी दो बार नामान्तरणकरण निर्णित किये गये हैं। उस समय भी उक्त आराजी राजस्व अभिलेखो में आबादी दर्ज थी। कृषि भूमि का अकृषि भूमि में रूपान्तरण होने के पश्चात भूमि खातेदारी में से कम हो जाती है तथा बिलानाम सरकार/स्थानीय निकाय के नाम दर्ज हो जाती है तथा उस पर सक्षम प्राधिकारी द्वारा पट्टे जारी कर दिये जाते है। ऐसी स्थिति में नामान्तरकरण की आवश्यकता नहीं रहती है। परन्तु इस प्रकरण में वादग्रस्त भूमि की किस्म आबादी होकर राजस्व रिकॉर्ड में खातेदारी हक से दर्ज रिकॉर्ड है इस प्रकार खातेदारी दर्ज भूमियों में सह खातेदार द्वारा विक्रय किये जाने पर यदि नामान्तरकरण कार्यवाही नही की जाती है तो भूमि के दोहरे बेचान की संभावना से इन्कार नहीं किया जा सकता है। एवं खातेदारी हक से दर्ज भूमि को राजस्व रेकॉर्ड में आदिनांक अद्यतन किया जाना भी भू-अभिलेख अधिकारी का दायित्व है। ताकि भविष्य में स्वामित्व संबंधी विवाद उत्पन्न न हो। अतः अपील अपीलांट स्वीकार किया जाना उचित प्रतीत होता हैं।

:: आदेश ::

अतः उपरोक्त विवेचनान्तर्गत अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को स्वीकार किया जाकर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, भीम को प्रकरण इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित (Remand) किया जाता हैं कि उक्त वादग्रस्त भूमि के संबंध में नये सिरे से विधिक प्रक्रियानुसार के अनुसार कार्यवाही सम्पादित करें।

(अरूण कुमार हसीजा)
जिला कलक्टर
राजसमंद

निर्णय आज दिनांकः 25.07.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अरूण कुमार हसीजा)
जिला कलक्टर
राजसमंद

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)