न्यायालय जिला कलक्टर,राजसमंद
(अरूण कुमार हसीजा, आई0ए0एस0, जिला कलक्टर द्वारा अध्यासित)
नामान्तरण अपीलः 06 / 2022
दायर दिनांकः 12.04.2022
निर्णय दिनांक 24.02.2026

—: अनवान :—

श्री मनु विक्रमसिंह पिता फतहसिंह जी जसोल जाति राजपूत आयु 42 वर्ष निवासी 1 सी ब्लोक, गांधी नगर, गुजरात (गुजरात)

—— **अपीलार्थी**

—: बनाम :—

1. भेरूसिंह पिता स्व. भंवरसिंह जाति राजपूत आयु वयस्क निवासी शिवसिंह का गुडा तहसील देलवाडा जिला राजसमंद।
2. सज्जन कुंवर पिता स्व. भंवरसिंह जाति राजपूत आयु वयस्क निवासी शिवसिंह का गुडा तहसील देलवाडा जिला राजसमंद।
3. सोहन कुंवर पिता स्व. भंवरसिंह जाति राजपूत आयु वयस्क निवासी शिवसिंह का गुडा तहसील देलवाडा जिला राजसमंद।
4. तहसीलदार, देलवाडा तहसील देलवाडा जिला राजसमंद।
5. सरपंच / सचिव, ग्राम पंचायत नेडच तहसील देलवाडा जिला राजसमंद।

—— **रेस्पोडेण्टगण**

अपील विरूद्ध नामान्तरकरण संख्या 551 स्वीकृत दिनांक 08.12.2021 न्यायालय तहसीलदार देलवाडा जिला राजसमन्द के आदेश के विरूद्ध।

अपील अन्तर्गत धारा 75 भू राजस्व अधिनियम 1956

उपस्थितः—

1. श्री रितेश टुकलिया, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री अनील बागोरा, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेन्ट संख्या 04
3. रेस्पोडेन्ट संख्या 01 से 03 व 05 अनुपस्थित (एकपक्षीय कार्यवाही)

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

—:: निर्णय ::—

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी ने अपील विरूद्ध तहसीलदार, देलवाडा द्वारा पारित नामान्तरकण संख्या 551 दिनांक 08.12.2021 प्रस्तुत कर निवेदन किया कि राजस्व ग्राम शिवसिंह का गुडा, पटवार हल्का नेडच, भू अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र नेडच तहसील देलवाडा जिला राजसमंद में स्थित आराजीयात 5137,5138,5139 कुल किता 03 कुल रकबा 1.7452 हैक्टयर, जो भंवरसिंह पिता मोडसिंह जी (फौत) निवासी शिवसिंह का गुडा के नाम पर दर्ज थी, उक्त आराजीयात व कृषि भूमि रेस्पोडेंट के पिता भंवरसिंह पिता मोडसिंह के नाम पर दर्ज थी। भंवरसिंह द्वारा दिनांक 04.12.2015 को अपनी पारिवारिक जायज जरूरीयात हेतु धन की आवश्यकता होने से 6,00,000/— अक्षरे छः लाख रूपये में अपीलार्थी को विक्रय करना तय कर इस आशय का प्रस्ताव रखा, जिसे अपीलार्थी ने उक्त वर्णित सम्पत्ति के भौतिक स्वरूप, स्थिति एवं बाजार मुल्य का आंकलन कर उक्त सम्पत्ति को 6,00,000/— रूपये में तय कर दिनांक 04.12.2015 को उक्त वर्णित सम्पत्ति को क्रय कर पंजीयन करवाया। उक्त सम्पत्ति के क्रय पेटे एचडीएफसी बैंक के दो चैक जिसके चैक क्रमांक 000023 राशि 3,50,000/— रूपये दिनांक 04.12.2015 व एक चैक एचडीएफसी बैंक चैक क्रमांक 000024 राशि 2,50,000/— रूपये दिनांक 04.12.2015 भंवरसिंह पिता मोडसिंह को अदा किये। उक्त चैक की राशि भंवरसिंह के द्वारा अपने बैंक खाते से प्राप्त कर ली गई व उक्त कृषि भूमि का कब्जा अपीलार्थी को सुपुर्द किया गया। भंवरसिंह की मृत्यु पश्चात् उसके वारिसानों ने छल कपट कर यह जानते हुए कि उक्त सम्पत्ति उनके पिता के द्वारा अपीलार्थी को दिनांक 04.12.2015 को विक्रय हस्तांतरण कर दी है। फिर भी रेस्पोडेंट की नियत में बदनियती आ गई और रेस्पोडेंट संख्या 1 से 3 ने जानबुझकर जानते हुए रेस्पोडेंट संख्या 4 व 5 को गुमराह कर झुठे, मनगढन्त तथ्य प्रस्तुत कर दिनांक 08.12.2021 को विरासत से उक्त वर्णित आराजीयात की कृषि भूमि को अपने पक्ष में नामांतरण खुलवा लिया। जिसका कि उनको कोई हक व अधिकार नहीं था। रेस्पोडेंट संख्या 1 से 3 के द्वारा किये गये कृत्य व रेस्पोडेंट संख्या 4 व 5 के द्वारा नामांतरण संख्या 551 दिनांक 08.12.2021 स्वीकृत किया गया, अधिनस्थ न्यायालय द्वारा स्वीकृत आदेश न्याय एवं विधि के विरूद्ध होकर तथ्यों से सर्वथा परे है। अधिनस्थ न्यायालय श्रीमान् तहसीलदार देलवाडा महोदय ने कानून के विपरित जाकर बिना किसी ठोस आधारों एवं दस्तावेजों को जांचे बगैर कानून के विपरित जाकर ऐसा निर्णय पारित किया तथा ऐसा निर्णय पारित कर अपीलार्थी के हक व अधिकारों को समाप्त कर दिया तथा जो अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार देलवाडा ने नामांतरण संख्या 551 दिनांक 08.12.2021 स्वीकृत करने से पूर्व किसी प्रकार की वैधानिक प्रक्रिया नहीं अपना कर एवं सहीं तथ्यों की जानकारी नहीं लेकर मनमाफिक तरीके से रेस्पोडेंट संख्या 01 से 03 के पक्ष में नामांतरण

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

स्वीकृत कर लिया, जबकि रेस्पोडेंट संख्या 1 से 3 के पिता भंवरसिंह के द्वारा उक्त वर्णित आराजीयात को दिनांक 04.12.2015 को ही अपीलार्थी को विक्रय हस्तांतरण कर कब्जा सुपुर्द कर दिया। वास्तव में तहसीलदार देलवाडा को उक्त सम्पत्ति अपीलार्थी के पक्ष में नामांतरण स्वीकृत करना था, जिसकी बजाय न्यायालय तहसीलदार देलवाडा के द्वारा विधि विरूद्ध जाकर गलत तरीके से रेस्पोडेंट संख्या 1 से 3 के पक्ष में नामांतरण स्वीकृत किया। जो कि विधि के सर्वथा विपरित होकर अपास्त योग्य है। अतः श्रीमान् से निवेदन है कि अपीलार्थी की अपील स्वीकार फरमाई जाकर अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार देलवाडा के आदेश दिनांक 08.12.2021 नामांतरण संख्या 551 को निरस्त फरमाया जावे तथा उक्त वर्णित आराजीयात वाली भूमि अपीलार्थी के नाम पर नामांतरण खोल राजस्व रेकर्ड में दर्ज करने की आज्ञा प्रदान की जावे।

अपील को दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पोडेन्टगण को जरिये सम्मन सूचना दी गई रेस्पोडेन्ट संख्या 4 की ओर से राजकीय अधिवक्ता ने उपस्थित तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 01 से 03 व 05 के नियम पेशी पर अनुपस्थित रहने से उनके विरूद्ध दिनांक 26.09.2025 को एकपक्षीय कार्यवाही की आज्ञा पारित की गई।

उभयपक्ष के अधिवक्ताओं की बहस सुनी गयी। अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी बहस में अपील मेमो में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि राजस्व ग्राम शिवसिंह का गुडा, पटवार हल्का नेडच, भू अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र नेडच तहसील देलवाडा जिला राजसमंद में स्थित आराजीयात 5137,5138,5139 कुल किता 03 कुल रकबा 1.7452 हैक्टयर, जो भंवरसिंह पिता मोडसिंह जी (फौत) निवासी शिवसिंह का गुडा के नाम पर दर्ज थी, उक्त आराजीयात व कृषि भूमि रेस्पोडेंट के पिता भंवरसिंह पिता मोडसिंह के नाम पर दर्ज थी। भंवरसिंह द्वारा दिनांक 04.12.2015 को अपनी पारिवारिक जायज जरूरीयात हेतु धन की आवश्यकता होने से 6,00,000/– अक्षरे छः लाख रूपये में अपीलार्थी को विक्रय करना तय कर इस आशय का प्रस्ताव रखा, जिसे अपीलार्थी ने उक्त वर्णित सम्पत्ति के भौतिक स्वरूप, स्थिति एवं बाजार मुल्य का आंकलन कर उक्त सम्पत्ति को 6,00,000/– रूपये में तय कर दिनांक 04.12.2015 को उक्त वर्णित सम्पत्ति को क्रय कर पंजीयन करवाया। रेस्पोडेंट संख्या 1 से 3 ने जानबुझकर जानते हुए रेस्पोडेंट संख्या 4 व 5 को गुमराह कर झुठे, मनगढन्त तथ्य प्रस्तुत कर दिनांक 08.12.2021 को विरासत से उक्त वर्णित आराजीयात की कृषि भूमि को अपने पक्ष में नामांतरण खुलवा लिया।नामांतरण संख्या 551 दिनांक 08.12.2021 स्वीकृत किया गया, अधिनस्थ न्यायालय द्वारा स्वीकृत आदेश न्याय एवं विधि के विरूद्ध होकर तथ्यों से सर्वथा परे है। अधिनस्थ न्यायालय श्रीमान् तहसीलदार देलवाडा महोदय ने कानून के विपरित जाकर बिना किसी ठोस आधारों एवं दस्तावेजों को जांचे बगैर कानून के विपरित जाकर ऐसा निर्णय पारित किया तथा ऐसा निर्णय पारित कर अपीलार्थी के हक व अधिकारों को समाप्त कर दिया तथा जो अधिनस्थ

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

न्यायालय तहसीलदार देलवाडा ने नामांतरण संख्या 551 दिनांक 08.12.2021 स्वीकृत करने से पूर्व किसी प्रकार की वैधानिक प्रक्रिया नहीं अपना कर एवं सहीं तथ्यों की जानकारी नहीं लेकर मनमाफिक तरीके से रेस्पोडेंट संख्या 01 से 03 के पक्ष में नामांतरण स्वीकृत कर लिया, जबकि रेस्पोडेंट संख्या 1 से 3 के पिता भंवरसिंह के द्वारा उक्त वर्णित आराजीयात को दिनांक 04.12.2015 को ही अपीलार्थी को विक्रय हस्तांतरण कर कब्जा सुपुर्द कर दिया। अतः श्रीमान् से निवेदन है कि अपीलार्थी की अपील स्वीकार फरमाई जाकर अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार देलवाडा के आदेश दिनांक 08.12.2021 नामांतरण संख्या 551 को निरस्त फरमाया जावे

राजकीय अधिवक्ता ने बहस मे कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, देलवाडा द्वारा पारित किया गया आदेश विधिसम्मत है। तहसीलदार देलवाडा द्वारा नामान्तकरण में कोई त्रुटि कारित नहीं की गयी है। अतः अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज फरमायी जावे।

उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस पर गहन मनन किया गया तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया। यहाँ पर यह अपील विवादित नामांतरकरण संख्या 551 दिनांक 29.11.2021 जो कि ग्राम शिवसिंह का गुढ़ा के खसरा नंबर 5137, 5138 व 5139 के संबंध में दायर किया गया है, के विरुद्ध प्रस्तुत की गई है। उक्त आराजी के पूर्व खातेदार श्री भंवर सिंह पुत्र मोड़ सिंह की मृत्यु हो जाने पर उसके प्रथम श्रेणी के वारिसान पुत्र तथा पुत्रियों के पक्ष में यह नामांतरकरण स्वीकृत किया गया है। यह नामांतरकरण दिनांक 08.12.2021 को स्वीकृत किया गया है।

अपीलार्थी द्वारा यह तथ्य प्रस्तुत किया गया कि उक्त उल्लेखित भूमि उनके द्वारा दिनांक 04.12.2015 को इस भूमि के पूर्व खातेदार श्री भंवर सिंह पिता श्री मोड़ सिंह द्वारा जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र पूर्ण प्रतिफल रुपये 6,00,000/– का भुगतान किया जाकर क्रय कर ली गई है। परन्तु उनके राजस्थान से बाहर निवास करने के कारण इस पंजीकृत विक्रय पत्र का जमाबंदी में इंद्राज नहीं हो पाया है।

अधिवक्ता विपक्ष संख्या 4 द्वारा यह कहा गया कि विवादित नामांतरकरण हिंदू उत्तराधिकार अधिनियम की धारा 8 के प्रावधानों के तहत विधिक रूप से खोला गया है क्योंकि उनके समक्ष यह पंजीकृत विक्रय पत्र प्रस्तुत नहीं हुआ था अतः नामान्तरण में कोई गलती नहीं है।

अप्राथी संख्या 1, 2, 3 जो कि इस भूमि के खातेदार स्वर्गीय श्री भंवर सिंह के वारिसान हैं बाद सूचना न्यायालय में उपस्थित नहीं हुए। अतः उनके विरुद्ध एकतरफा कार्रवाई की गई है। अधिवक्तागण की बहस और पत्रावली से यह साबित हो चुका है कि विवादित कृषि भूमि वर्ष 2015 में ही अपीलार्थी को विक्रय की जा चुकी थी अतः उस पर विक्रय किए जाने के पश्चात स्वर्गीय श्री भंवर सिंह का भी

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

कोई अधिकार व स्वत्व नहीं था। उनकी मृत्यु के पश्चात इस भूमि पर इनके प्रथम श्रेणी के वारिसान को जाने का प्रश्न ही उत्पन्न नहीं होता हैं। क्योंकि यह भूमि पूर्व में ही विक्रय हो चुकी थी तथा अपीलार्थी ने यह भूमि क्रय कर ली थी और यह विक्रय भी जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र हुआ था अतः ट्रांसफर ऑफ प्रॉपर्टी एक्ट के तहत अपीलार्थी ही उस भूमि का स्वामित्व रखते थे।

अतः जो नामान्तरण खोला गया है वो पूर्णतः निरस्त योग्य है। जिस भूमि का विक्रय पहले ही किया जा चुका हो उसका प्रथम श्रेणी के वारिसान को हस्तांतरण कर दिया जाना प्रक्रियात्मक रूप से और विधिक रूप से अर्थात दोनों ही रूपों में उचित नहीं है अतः अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को स्वीकार किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता हैं।

:: आदेश ::

अतः उपरोक्त विवेचनान्तर्गत अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को स्वीकार किया जाकर तहसीलदार देलवाडा द्वारा स्वीकृत आक्षेपित नामान्तरकरण संख्या 551 दिनांक 29.11.2021 को निरस्त किया जाता है तथा अधीनस्थ न्यायालय को यह प्रकरण प्रति प्रेषित (Remand) किया जाकर यह निर्देशित किया जाता है कि वह अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर नियमानुसार नामांतरकरण नए सिरे से पारित करें।

(अरूण कुमार हसीजा)
जिला कलक्टर
राजसमंद

निर्णय आज दिनांकः 24.02.2026 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

(अरूण कुमार हसीजा)
जिला कलक्टर
राजसमंद