न्यायालय जिला कलक्टर,राजसमंद

(अरूण कुमार हसीजा, आई0ए0एस0, जिला कलक्टर द्वारा अध्यासित)

नामान्तरण अपील: 10 / 2023

दायर दिनांक: 10.07.2023

निर्णय दिनांक 16.02.2026

—: अनवान :—

श्री रुपलाल पिता श्री भैरुलाल मेघवाल निवासी गांव रामा तहसील गिर्वा जिला उदयपुर राजस्थान

—— अपीलार्थी

—: बनाम :—

1. श्रीमति कंकूडी पत्नि श्री तूलसा जाति बावरी आयु बालिग निवासी निवासी मोगींया का थाना तहसील गोगुन्दा जिला उदयपुर राजस्थान
2. श्रीमति डाली बाई पुत्री गोमा गांछा पत्नि श्री राम लाल गांछा आयु बालिग निवासी 40 साल निवासी कडीया हाल निवासी लखमावतो का गुडा तहसील कुम्मलगढ जिला राजसमंद राजस्थान
3. श्री देवा पिता श्री जेता जी जाति गांछा आयु बालिग निवासी बरवाडा तहसील गोगुन्दा जिला उदयपुर राजस्थान
4. श्री मन्ना पिता श्री जेता जी जाति गांछा आयु बालिग निवासी बरवाडा तहसील गोगुन्दा जिला उदयपुर राजस्थान
5. श्रीमान संरपच साहब गाम पंचायत गवार तहसील कुम्भलगढ जिला राजसंमद राजस्थान
6. श्रीमान तहसीलदार साहब, तहसील कुम्भलगढ जिला राजसमंद राजस्थान

—— रेस्पोडेण्टगण

अपील विरूद्ध नामान्तरकरण संख्या 982 स्वीकृत दिनांक 07.06.2018 एवं नामान्तरकरण संख्या 983 स्वीकृत दिनांक 27.06.2018 पारित द्वारा तहसीलदार कुम्भलगढ़ को निरस्त कराये जाने बाबत।

अपील अन्तर्गत धारा 75 भू राजस्व अधिनियम 1956

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

उपस्थितः—

1. श्री मुकेश त्रीपाठी, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री अनील बागोरा, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेन्ट संख्या 06
3. रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 5 अनुपस्थित (एकपक्षीय कार्यवाही)

—:: निर्णय ::—

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी ने अपील विरूद्ध तहसीलदार, नाथद्वारा द्वारा पारित नामान्तरकण संख्या 982 दिनांक 07.06.2018 तथा नामान्तरकण संख्या 983 दिनांक 27.06.2018 प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम मौजा बीड की भागल पटवार हल्का गवार तहसील कुम्भलगढ की जमाबन्दी (खतौनी) संवत 2066 से 2069 तक की मे खाता संख्या 14 नई व 76 पुरानी, खसरा संख्या 506/282 कुल किता एक कुल रकबा 1 बीघा सम्पूर्ण भूमि राजस्व रेकोर्ड मे उदा पिता नवला गांछा के नाम पर दर्ज थी। दिनांक 27/12/2010 को तहसीलदार साहब कुम्भलगढ द्वारा निर्णित किये गये नामान्तरणकरण संख्या 724 से उक्त भूमि उदा पिता नवला गांछा की मृत्यु होने के बाद उनके खोल गये विरासत से उदा पिता नवला गांछा के बजाय रेस्पोन्डेन्ट/विपक्षी संख्या 3 एंव 4 देवा पिता जेता गांछा एंव मन्ना पिता जेता गांछा निवासी बरवाडा तहसील गोगुन्दा जिला उदयपुर राजस्थान के नाम पर राजस्व रेकोर्ड मे दर्ज कर दी गई। विपक्षी/रेस्पोन्डेन्टस संख्या 3 एंव 4 के नाम देवा पिता जेता गांछा एंव मन्ना पिता जेता गांछा निवासी बरवाडा तहसील गोगुन्दा जिला उदयपुर राजस्थान के नाम पर राजस्व रेकोर्ड मे दर्ज किये जाने के पश्चात विपक्षी/रेस्पोन्डेन्ट संख्या 3 एंव 4 ने अपील मे वर्णित उक्त कुलिया कृषि भूमि को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 1/3/2012 के प्रार्थी/अपीलांट को विक्रय करते हुवे सम्पूर्ण भूमि का कब्जा प्रार्थी/अपीलांटस को सिपुर्द कर दिया गया था तब से लेकर आज दिनांक तक कुलिया कृषि भूमि प्रार्थी/अपीलांटस के कब्जे काश्त मे चली आ रही है तथा प्रार्थी अपीलांटस ने उक्त कुलिया कृषि भूमि को कृषि भूमि से आवासीय भूमि मे बजरिये संपरिवर्तन आदेश दिनांक 12.3.2014 पत्र क्रंमाक राजस्व (17)/भू.रु./14/239—241 से परिवर्तीत करवाते हुवे पट्टा भी प्राप्त कर लिया है प्रार्थी/अपीलांट के द्वारा उक्त भूमि का निर्बाध रुप से उपयोग उपभोग किया जा रहा था कि विपक्षी रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 के द्वारा एक अपील, आप न्यायालय मे उक्त कृषि भूमि के सम्बन्ध मे तहसीलदार साहब कुम्भलगढ द्वारा निर्णित किये गये नामान्तरणकरण संख्या 724 दिनांक 27.12.2010 से व्यथित होकर दिनांक 7.10.2015 को मय प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 परिसीमा अधिनियम के साथ पेश की गई थी

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

जिसमे अपील के आधार इस आधार पर बताये गये कि स्व. उदा पिता नवला गांछा का सजरा पेश करते हुवे यह बताया गया कि स्व. उदा गांछा की हिन्दु विधि के अनुसार कानूनी वारीसान विपक्षी/रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 श्रीमति डाली बाई है जिसके द्वारा अपील मे यह तथ्य अंकित किये गये कि स्व. दरंगा गाछा के दो पुत्र नवला व भैरा गांछा थे नवला के एक पुत्र उदा गांछा था जो कि लाऔलाद फौत हो चुका है तथा भेरा गांछा के दो पुत्र गोमा व हीरा गांछा थे हीरा लाऔलाद फौत हो चुका है तथा गोमा के एक पुत्री डाली बाई (विपक्षी/रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2) है उपरोक्त सजरा खानदान के अनुसार उदा पिता नवला गांछा की हिन्दू विधि के अनुसार कानूनी वारीसान डाली बाई (विपक्षी/रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2) है तथा उदा पिता नवला गांछा की जमीन पर अपीलांट का ही हक एंव अधिकार है। तथा उक्त वर्णित भूमि अपीलांट के नाम पर दर्ज होनी चाहीये थी। जो कि उदा पिता नवला गांछा के देहान्त उपरान्त विरासत से डालीबाई के नाम पर दर्ज किये जाने के बजाय विपक्षी रेस्पोन्डेन्ट संख्या 3 एंव 4 के नाम पर दर्ज करने बाबत तहसीलदार कुम्भलगढ द्वारा निर्णीत किया गया नामान्तरणकरण आदेश बिना वारीसान की जांच किये गये खोला गया जो कि निरस्त किये जाने योग्य है यह कथन अंकित करते हुवे अपील प्रस्तुत की गई। विपक्षी रेस्पोन्डेन्टस संख्या 2 के द्वारा प्रस्तुत की गई अपील को माननीय न्यायालय आप द्वारा अपील संख्या 54/2015 दिनांक 12.10.2015 को दर्ज करते हुवे अपील मे दिनांक 13.7.2016 को विपक्षी/रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 की अपील को स्वीकार करते हऐ निर्णय एंव आदेश पारीत किया गया कि अपील अपीलांट स्वीकार किया जाकर तहसीलदार कुम्भलगढ द्वारा निर्णीत नामान्तरणकरण संख्या 724 निर्णय दिनांक 27.12.2010 को निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण इस आदेश के साथ रिमांड किया जाता है कि मृतक के विधिक वारिसानो की जांच कर विधि सम्मत नामान्तरणकरण की कार्यवाही अमल में लाई जावे। इस प्रकार से माननीय न्यायालय आप द्वारा प्रकरण को रिमाण्ड कर दिया गया, जिसके पश्चात उक्त प्रकरण सुनवाई हेतु पुनः तहसीलदार कुम्भलगढ को पुनः सुनवाई हेतु प्रेषित किया गया। तहसीलदार कुम्भलगढ द्वारा उक्त प्रकरण मे किसी प्रकार के कोई नोटिस प्रार्थी/अपीलांट को जारी नही किये तथा न ही सुनवाई का अवसर ही दिया गया जबकि प्रार्थी अपीलांट कई बार विपक्षी संख्या 5 एवं 6 के कार्यालय मे गया। किन्तु वहां पर उक्त प्रकरण के सम्बन्ध मे किसी प्रकार की कोई जानकारी नही दी गई, जिससे उक्त प्रकरण के सम्बन्ध मे कई बार तलाश किये जाने के बावजूद भी प्रार्थी/अपीलांट को यह पता नही चल पाया कि प्रकरण मे आगे क्या चल रहा है तथा न ही प्रकरण मे सुनवाई का अवसर ही अपीलांट को दिया गया, बाद मे काफी चाराजोई करने पर प्रार्थी/अपीलांट को पता चला कि प्रकरण हॉजा मे वर्णित कृषि भूमि के सम्बन्ध मे एकतरफा सुनवाई करते हुवे उक्त कुलिया कृषि भूमि के सम्बन्ध मे विपक्षी संख्या 6 के द्वारा नामान्तरणकरण संख्या 982 दिनांक 7.6.2018 को खोल दिया और उक्त सम्पूर्ण कृषि भूमि को उदा पिता नवला

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

गांछा के बजाय सीधे ही विपक्षी/रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 के नाम नामान्तरणकरण खोले जाने का आदेश पारीत कर दिया गया। जिसके आधार पर उक्त कृषि भूमि उदा पिता नवला के बजाय सीधे विपक्षी रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 श्रीमति डाली बाई गोमा गांछा के नाम पर राजस्व रेकोर्ड मे दर्ज कर दी गई, उक्त नामान्तरणकरण के आधार पर ही श्रीमति डाली बाई पुत्री गोमा गांछा ने कुलिया कृषि भूमि को विपक्षी रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 श्रीमति कंकूडी पत्नि श्री तूलसा जाति बावरी आयु बालिग निवासी निवासी मोगींया का थाना तहसील गोगुन्दा जिला उदयपुर राजस्थान को बिकाव कर दी, जिसके द्वारा उक्त कुलिया कृषि भूमि को राजस्व रेकोर्ड मे विपक्षी रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 के नाम पर बजरिये नामान्तरण संख्या 983 दिनांक 27/6/2018 के दर्ज कर दी गई है जो कि पूर्णतया गलत दर्ज की गई जबकि विपक्षी रेस्पोन्डेन्टस संख्या 1 एंव 2 का कभी भी उक्त कुलिया कृषि भूमि पर न कभी कब्जा था न ही आज भी कब्जा है क्योकि उक्त बिकावनामा नुमाईशी बिकाव था जबकि उक्त कृषि भूमि के सम्बन्ध मे प्रार्थी/अपीलांट के द्वारा पट्टा भी वर्ष 2014 में प्राप्त किया हुआ है इस प्रकार से विपक्षी संख्या 5 एंव 6 के द्वारा पारीत किया गया उक्त नामान्तरणकरण आदेश दिंनाक 7.6.2018 एंव दिनांक 27.6.2018 विधिविरुद्ध निरस्त किये जाने योग्य है जो कि विपक्षी संख्या 5 एंव 6 ने बिना न्यायालय आपके आदेश की पालना के तहत प्रार्थी/अपीलांट को सुने बिना पारीत किया गया है ऐसा आदेश पारीत किये जाने मे भारी कानूनी भूल की है। जिससे विपक्षी संख्या 5 एंव 6 के द्वारा पारीत किये गये नामान्तरणकरण आदेश निरस्त किये जाने योग्य है। अतः आप श्रीमान से प्रार्थना है कि अपीलांट की अपील को स्वीकार फरमाई जाकर तहसीलदार साहब कुम्भलगढ का अपीलाधीन नामान्तरणकरण संख्या 982 दिनांक 07.06.2018 एंव नामान्तरणकरण संख्या 983 दिनांक 27.06.2018 को निरस्त फरमाया जाकर अपील मे वर्णित कुलिया आराजी को राजस्व रेकोर्ड मे अपीलांट के नाम पर दर्ज किये जाने का आदेश पारीत किया जाने की कृपा फरमावे।

अपील को दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पोडेन्टगण को जरिये सम्मन सूचना दी गई रेस्पोडेन्ट संख्या 6 की ओर से राजकीय अधिवक्ता ने उपस्थित तथा शेष रेस्पोडेन्टगण के बावजूद सूचना के अनुपस्थित रहने से उनके विरूद्ध दिनांक 16.12.2024 को एकपक्षीय कार्यवाही की आज्ञा पारित की गयी।

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 अधिवक्ताओं की बहस सुनी गयी। अधिवक्ता अपीलांट द्वारा लिखित बहस में निवेदन किया कि अपीलाण्ट के द्वारा खाता संख्या 14 नयी व 76

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

पुरानी, आराजी संख्या 506/282 रकबा 01–00 बीघा को कृषि भूमि को देवा, मन्ना पिता गोमा गांछा से दिनांक 01/03/2012 को जरिये विक्रय–पत्र, उप पंजीयक कुम्भलगढ़ में निष्पादित किया गया था। उक्त कृषि भूमि उदा पिता नवला गांछा के नाम दर्ज थी। उदा गांछा की मृत्यु के पश्चात् तहसीलदार कुम्भलगढ़ के द्वारा विरासत से नामान्तरकरण देवा व मन्ना पिता गोमा गांछा के नाम दिनांक 27/12/2010 को दर्ज किया गया। अपीलाण्ट द्वारा उक्त कृषि भूमि को संपरिवर्तन कराने बाबत् तहसीलदार कुम्भलगढ़ में आवेदन किया गया, जिस पर वर्ष 2013 में राशि जमा कर दिनांक 12/03/2014 में संपरिवर्तन आदेश पारित किया गया था। रेस्पोडेण्ट संख्या 2 के द्वारा न्यायालय में अपील प्रस्तुत की गई थी, जिसमें रेस्पोडेण्ट संख्या 3 व 4 के पिता का गलत नाम दर्ज करा अपील में निर्णय अपने पक्ष में किया जाकर, रेस्पोडेंट संख्या 3 व 4 देवा व मन्ना पिता गोमा गांछा की कृषि भूमि से नाम हटाकर अपने नाम दर्ज कराई गई हैं। सरकारी रेकर्ड में देवा, मन्ना पिता जेता गांछा के नाम से कलम संख्या 1 में वर्णित कृषि भूमि नहीं हैं तथा आदेश देवा, मना पिता जेता गांछा के नाम से पारित किया गया था तथा नामान्तरमकरण परिवर्तन देवा, मन्ना पिता गोमा गांछा की दर्ज कृषि भूमि को हटाकर गलत तरीके से अपने नाम पर रेस्पोंडेंट संख्या 2 ने दर्ज कराई हैं, जो कि नामान्तरकरण खारिज होने योग्य हैं। उक्त कृषि भूमि को अपीलाण्ट के द्वारा वर्ष 2019 में आवासीय संपरिवर्तन करा दिया गया था तथा रेस्पोंडेंट संख्या 2 के द्वारा आप न्यायालय में एक अपील दिनांक 12/10/2015 को पेश की गई, जिसमें दिनांक 13/07/2018 को निर्णय पारित किया गया कि नामान्तरकरण संख्या 724 दिनांक 27/12/2010 को निरस्त किया जाता हैं। उक्त कृषि भूमि का नया नामान्तरकरण रेस्पोंडेंट संख्या 2 के पक्ष में दर्ज किया जाकर रेस्पोंडेंट संख्या 3 व 4 देवा, मन्ना पिता गोमा गांछा के नाम हटा दिये गये थे। जो कि नामान्तरकरण संख्या 983 दिनांक 27/06/2018 हैं, जिसे निरस्त किया जाना न्यायहित में आवश्यक हैं। स्वर्गीय उदा गांछा के स्वर्गवास के पश्चात् पटवारी कुम्भलगढ़ के द्वारा मौका रिपोर्ट व वारिसान का सजरा बनाया जाकर देवा, मन्ना पिता गोमा गांछा के नाम किया गया था, जो सही व सत्य था। रेस्पोंडेंट संख्या 1 व 2 के द्वारा दर्ज कराए गए नामान्तरकरण संख्या 982 व 983, जो गलत तथ्यों के आधार पर दर्ज कराये गये हैं, जो निरस्त योग्य हैं। अतः न्यायालय आप से निवेदन हैं कि अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत लिखित बहस को रेकर्ड पर लिया जाकर नामान्तरकरण संख्या 982 व 983 को निरस्त किया जाकर कृषि भूमि को पुनः अपीलाण्ट के नाम पर दर्ज किये जाने का आदेश फरमाया जावे।

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

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस पर गहन मनन किया गया तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया। यह प्रकरण श्री रूपलाल पिता श्री भैरू लाल मेघवाल द्वारा एक अपील पेश की गई है, जो कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार कुम्भलगढ़ द्वारा स्वीकृत नामांतरकरण संख्या 982 दिनांक 07/06/2018 एवं नामांतरण संख्या 983 दिनांक 27/06/2018 के विरुद्ध प्रस्तुत की गई है। इस भूमि के संबंध में प्रथम नामांतरण दिनांक 27/12/2010 क्रमांक 724 से खोला गया था, जो कि खातेदार श्री उदा पिता नवला गांछा की मृत्यु होने पर खोला गया था तथा यह भूमि देवा, मन्ना पिता गोमा गांछा के नाम दर्ज की गई थी। इस म्यूटेशन के विरुद्ध श्रीमती डाली बाई, जो कि इस अपील में रेस्पोंडेंट संख्या 02 है, ने एक अपील न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर राजसमंद में प्रस्तुत की थी तथा वहां पर यह कहा था कि देवा व मन्ना, गोमा के पुत्र नहीं होकर श्री जेता के पुत्र हैं तथा उन्होंने पंचायत और पटवारी से मिलकर गलत वारिसान का सजरा बना दिया। जिसके आधार पर यह जमीन उन्होंने अपने नाम पर चढ़ा ली। जबकि गोमा की एकमात्र उत्तराधिकारी श्रीमती डाली बाई ने स्वयं को पुत्री होते हुए बताया। इस आधार पर न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर द्वारा दिनांक 13/07/2016 को निर्णय करते हुए नामांतरण संख्या 724 दिनांक 27/12/2010 को निरस्त किया तथा उसे तहसीलदार को रिमांड किया कि वह मृतक श्री उदा के उत्तराधिकारियों की जांच करके नए सिरे से नामांतरण की कार्रवाई अमल में लाएं। तब तहसीलदार द्वारा विवादित नामांतरण संख्या 982 दिनांक 07/06/2018 स्वीकृत किया गया, जिसमें श्रीमती डाली बाई को गोमा गांछा की पुत्री मानते हुए उसमें से पूर्व खातेदार श्री देवा, मन्ना पुत्र गोमा गांछा का नाम हटाते हुए केवल डाली बाई का नाम अंकित कर दिया। डाली बाई द्वारा इस नामांतरण दर्ज होने के दिनांक 07/06/2018 को ही यह जमीन जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र श्रीमती कंकूड़ी पत्नी तुलसा जाति बावरी को विक्रय कर दी तथा जिसका नामांतरण भी नामांतरण संख्या 983 दिनांक 29/06/2018 अब श्रीमती कंकूड़ी के नाम पर खुलवा दिया गया। अर्थात जिस दिन उसका नामांतरण में नाम दर्ज होता है, उसी दिन उसके द्वारा भूमि अन्य व्यक्ति को विक्रय कर दी गई है। इसी बीच में देवा व मन्ना द्वारा यह भूमि जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 01/03/2012 को अपीलांट श्री रूपलाल पिता भैरू लाल मेघवाल को विक्रय कर दी गई थी तथा श्री रूपलाल पिता भैरू लाल मेघवाल ने इस कृषि भूमि को दिनांक 12/03/2014 को ही संपरिवर्तित करा लिया था। अर्थात यह भूमि दिनांक 12/03/2014 को ही कृषि भूमि नहीं रही तथा आवासीय भूमि के रूप में सक्षम राजस्व प्राधिकारी द्वारा संपरिवर्तित कर दी। अर्थात भूमि की किस्म कृषि भूमि न होकर आबादी भूमि हो चुकी थी परंतु उस विक्रय पत्र का अमल दरामद इंद्राज राजस्व रिकॉर्ड में नहीं किया गया।

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर में भी यह तथ्य प्रस्तुत नहीं हुआ था तथा न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर ने दिनांक 13–03–2016 को जो निर्णय दिया था,

न्यायालय जिला कलक्टर
राजसमन्द (राज.)

इस भूमि के आवासीय रूप से संपरिवर्तित होने के पश्चात दिया था। अब साथ ही बहस के दौरान यह तथ्य भी ज़ाहिर हुआ है कि अपीलांट श्रीमती डाली बाई, गोमा की वास्तविक पुत्री नहीं है तथा यह गोमा की द्वितीय पत्नी के साथ आई थी जो कि किसी अन्य व्यक्ति की पुत्री है। अर्थात डाली बाई के गोमा के वारिस होने पर भी बहस के दौरान प्रश्न खड़ा हुआ था जो परीक्षण का विषय है। तहसीलदार द्वारा जब नामांतरण संख्या 982 और 983 खोला गया तब उसके सामने इस भूमि के पूर्व में हुए विक्रय तथा पूर्व में हुए विक्रय दिनांक 01.03.2012 तथा इसके आवासीय रूप से संपरिवर्तित दिनांक 12.03.2014 को ही संपरिवर्तित होने की जानकारी भी तहसीलदार के समक्ष नहीं थी। साथ ही डाली बाई के भी गोमा के पुत्री होने के संबंध में कोई प्रमाणन तहसीलदार द्वारा नहीं किया गया है।

यहाँ पर एक और विचारणीय प्रश्न है कि देवा और मन्ना को कहीं गोमा का पुत्र बताया है तो कहीं पर जेता का पुत्र बताया है। देवा और मन्ना ने जब रूपलाल जो कि अपीलांट है उसको भूमि का विक्रय किया तो रजिस्टर्ड विक्रय पत्र में भी अपने पिता का नाम गोमा गॉछा अंकित किया है जबकि अपीलांट स्वयं जिसने रिस्पोंडेंट संख्या 3 व 4 के रूप में देवा और मन्ना को श्री जेता का पुत्र बताया है, जबकि उसी के द्वारा जब इनसे रजिस्ट्री करवाई थी तो इन्होंने अपने पिता का नाम श्री गोमा अंकित किया था। तो यह सभी प्रश्न हैं जो कि नामांतरण में निर्णित नहीं किए जा सकते हैं। क्योंकि भूमि अब कृषि भूमि नहीं रही है, आवासीय भूमि के रूप में संपरिवर्तित हो चुकी है, राजस्व न्यायालय का इस पर कोई क्षैत्राधिकार भी नहीं रहा है। डाली बाई के श्री गोमा के वास्तविक पुत्री होने अथवा उसकी द्वितीय पत्नी की अन्य व्यक्ति से उत्पन्न पुत्री होने के आधार पर उसके स्वामित्व के क्या अधिकार रहेंगे। ये सभी प्रश्नों का निर्धारण माननीय सिविल न्यायालय द्वारा ही किया जा सकता है।

अतः तहसीलदार द्वारा जो नामांतरकरण संख्या 982 खोला गया है, वह विधिक वारिसानो की पूर्ण जाँच करते हुए नहीं खोला गया है। उसके द्वारा ही जब म्यूटेशन संख्या 724 जो दिनांक 27.12.2010 को खोला गया था, जिसमें देवा और मन्ना को गोमा का पुत्र बताया था, तथा अब रूपलाल उन्हें जेता का पुत्र बता रहा है। तो इन सभी परिस्थितियों में दस्तावेजी साक्ष्यों व अन्य साक्ष्यों की आवश्यकता है, जिसका निर्धारण नामांतरकरण की प्रक्रिया में नहीं हो सकता है। अतः तहसीलदार द्वारा जो नामांतरकरण 982 खोला गया है, वह सम्यक जाँच के फलस्वरूप नहीं खोला गया, अतः उसे निरस्त किया जाता है।

नामांतरकरण संख्या 983 जो खोला गया है, वह भी दिनांक 29.06.2018 को खोला गया है, जबकि यह भूमि दिनांक 01.03.2012 को ही श्री रूपलाल अपीलांट को विक्रय की जा चुकी थी। तो जब तक उसका विक्रय पत्र भी निरस्त माननीय सक्षम न्यायालय द्वारा नहीं किया गया था, तो ऐसी स्थिति में एक अन्य विक्रय पत्र के आधार

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

पर जिस दिन श्रीमती डाली बाई का नाम दर्ज होता है नामांतरकरण राजस्व रिकॉर्ड में, उसी दिन उसके द्वारा विक्रय कर दिया गया। तो यह नामांतरकरण भी पूरे सम्यक तथ्यों की जाँच के आधार पर नहीं खोला गया तथा जो भूमि पूर्व में ही किसी एक व्यक्ति को विक्रय की जा चुकी हो, जब तक उसका विक्रय पत्र सक्षम न्यायालय निरस्त नहीं कर देता है तब तक दूसरा नामांतरकरण खोल दिया जाना भी विधि के विरुद्ध है। अतः नामांतरकरण संख्या 983 को भी निरस्त किया जाता है।

वर्तमान में यह भूमि आवासीय भूमि है क्योंकि सक्षम राजस्व अधिकारी द्वारा इसका आवासीय संपरिवर्तन किया जा चुका है। अतः नामांतरकरण की अपीलों की प्रक्रिया में इसके स्वामित्व के अधिकारों का निर्धारण इस न्यायालय द्वारा नहीं किया जा सकता। अपीलांट माननीय सिविल न्यायालय में अपने अधिकारों की घोषणा कराने के लिए स्वतंत्र रहेगा।

:: आदेश ::

अतः उपरोक्त विवेचनान्तर्गत अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को स्वीकार किया जाकर तहसीलदार कुम्भलगढ द्वारा स्वीकृत आक्षेपित नामान्तरकरण संख्या 982 दिनांक 07.06.2018 तथा नामान्तरकरण संख्या 983 दिनांक 27.06.2018 को निरस्त किया जाता है तथा अपीलांट को निर्देशित किया जाता है कि नामांतरकरण की अपीलों की प्रक्रिया में स्वामित्व के अधिकारों का निर्धारण इस न्यायालय द्वारा नहीं किया जा सकता। अपीलांट सक्षम सिविल न्यायालय में अपने अधिकारों की घोषणा कराने के लिए स्वतंत्र रहेगा।

(अरूण कुमार हसीजा)
जिला कलक्टर
राजसमंद

निर्णय आज दिनांकः 16.02.2026 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

(अरूण कुमार हसीजा)
जिला कलक्टर
राजसमंद