न्यायालय जिला कलक्टर,राजसमंद
(बाल मुकुन्द असावा,आई0ए0एस0,जिला कलक्टर द्वारा अध्यासित)
नामान्तरण अपील संख्याः 22/2024
दायर दिनांकः 03.06.2024
निर्णय दिनांक 03.03.2025

—: अनवान :—

श्रीमति प्रियंका जैन पुत्री ललित कुमार जी, जाति जैन पत्नि रविन्द्र कोठारी, निवासी परावल, हाल नानीजी का बाग, नाथद्वारा जिला राजसंमद **— अपीलान्ट**

बनाम

1. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार साहब, तहसील कार्यालय नाथद्वारा जिला राजसंमद
2. संदीप गुप्ता पुत्र जगमोहन जी गुप्ता जाति गुप्ता मकान सख्या 12 कोलोनी भानबाग, न्यु फतहपुरा, उदयपुर
3. धर्मचन्द्र सिंघवी पुत्र नाथुलाल जी सिंघवी उम्र वयस्क निवासी तहसील रोड,नाथद्वारा जिला राजसंमद

— रेस्पोडेन्टगण

अपील विरूद्ध नामान्तरण सख्या 1762 राजस्व गांव उपली ओडन, तहसील नाथद्वारा, आदेश दिनाक 28—12—2023 के विरूद्ध

उपस्थितः—

1— श्री मुकेश तलेसरा, अधिवक्ता अपीलान्ट
2— श्री अनिल बागोरा, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 01
3— श्री भगवान सिंह राव, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 02
4— रेस्पोडेन्ट संख्या 03 अनुपस्थित

:: निर्णय ::

प्रकरण में सक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी ने अपील विरूद्ध नामान्तरण सख्या 1762 राजस्व गांव उपली ओडन, तहसील नाथद्वारा, आदेश दिनाक 28.12.2023 के विरूद्ध प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलार्थी ने खातेदार धर्मचन्द्र पिता नाथुलाल सिघंवी से राजस्व गांव उपली ओडन, पटवार हल्का ओडन, के खाता सख्या 526, का खसरा सख्या

2714/485, क्षेत्रफल 0.0980, भूमि किस्म उधोग क्रय की तथा इसी के साथ खाता सख्या 720 के आराजी सख्या 485, रकबा 0.2814 में से अपीलार्थी ने 0.0632 हेक्टेयर भूमि क्रय की, जिसका विक्रय पत्र दिनाक 28–12–2023 को सब रजिस्ट्रार कार्यालय मे निष्पादित होकर रजिस्टर्ड हुआ, उसी दिन खातेदार धर्मचन्द्र सिंघवी द्वारा अपनी आराजी सख्या 485, व 486, संदीप गुप्ता पुत्र जगमोहन गुप्ता निवासी उदयपुर को विक्रय की परन्तु विक्रेता धर्मचन्द्र द्वारा आराजी अख्या 485 मे से 0.0632 हेक्टेयर भूमि अपीलार्थी को विक्रय करने के पश्चात आराजी सख्या 485 में से अवशेष भूमि 0.2182 हेक्टेयर भूमि विक्रय की, तथा आराजी सख्या 486, संदीप गुप्ता को सम्पुर्ण रूप से विक्रय की, परन्तु जो नामान्तरण स्वीकृत किया गया उसमे विक्रेता धर्मचन्द्र का हिस्सा आराजी सख्या 485 व 486, दोनो में 632/9137 दर्ज किया, जबकि धर्मचन्द्र का 485 मे एवं 486 में कोई हिस्सा अवशेष ही नही रहा, क्योकि आराजी सख्या 485 मे 0.0632 हेक्टेयर अपीलार्थीया को विक्रय की, तथा 0.2182 हेक्टेयर भूमि संदीप गुप्ता को विकय की, तथा आराजी सख्या 486, सम्पुर्ण रूप से संदीप गुप्ता को विक्रय कर दी, ऐसा विकय पत्र में भी उल्लेख है फिर भी जो नामान्तरण दर्ज किया उसमें धर्मचन्द्र का हिस्सा दोनो आराजीयात ने अवशेष कर दिया, तथा अधिनस्थ न्यायालय ने दस्तावेज के विपरित जाकर नामान्तरण आदेश पारित किया जिससे अपीलार्थीया न्याय से वंचित रह गई तथा अधिनस्थ न्यायालय ने अपने नामान्तरण आदेश मे मुताबिक रजिस्ट्रर्ड विकय पत्र के आधार पर नामान्तरण दर्ज न कर मनमाने तरीके से आदेश पारित किया जो निरस्त योग्य है। अपीलार्थीया को इस सम्बन्ध मे जमाबन्दी कि दिनाक 22.5.2024 को नकल निकलवाई, तब जानकारी मे आया तथा उसके पश्चात प्रार्थीया ने नामान्तरण आदेश कि नकल प्राप्त कर प्राप्त कर, उक्त अपील आप न्यायालय में प्रस्तुत है अतः प्रार्थना है कि अपील स्वीकार फरमाई जाकर, अधीनस्थ न्यायालय का आदेश निरस्त फरमाया जाकर, अपीलार्थीया के नाम पर खरीदी गई भूमि विकय पत्र के आधार पर नामान्तरण दर्ज करने का आदेश फरमावे।

अधिवक्ता अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अपील को दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पाडेन्टगण को जरिये सम्मन तलब किया गया। रेस्पोडेन्ट संख्या 01 की ओर से राजकीय अधिवक्ता श्री अनिल बागोरा, तथा 02 की ओर से अधिवक्ता श्री भगवान सिंह राव उपस्थित हुए।

रेस्पोडेन्ट संख्या 02 ने जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलार्थीया ने नामान्तरण सख्या 1762 के विरूद्ध आप न्यायालय में अपील प्रस्तुत की है, जो सही है, जिसके सम्बन्ध में रेस्पोडेन्ट संख्या 02 व 03 को कोई आपति नहीं है। अतः अपीलार्थीया द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश निरस्त फरमाया जाकर, अपीलार्थीया एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 02 के पक्ष में निष्पादित विकय पत्र के आधार पर राजस्व रिकॉर्ड में नामान्तरण दर्ज करने का आदेश फरमावे।

उभयपक्ष के अधिवक्ता की बहस सुनी गयी। दौराने बहस अधिवक्ता अपीलांट ने अपील मेमो में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अपीलार्थीया ने खातेदार धर्मचन्द्र पिता नाथुलाल सिघंवी से राजस्व गांव उपली ओडन, पटवार हल्का ओडन, के खाता सख्या 526, का खसरा सख्या 2714/485, क्षेत्रफल 0.0980, भूमि किस्म उधोग क्रय की तथा इसी के साथ खाता सख्या 720 के आराजी सख्या 485, रकबा 0.2814 में से अपीलार्थी ने 0.0632 हेक्टेयर भूमि क्रय की, जिसका विक्रय पत्र दिनाक 28–12–2023 को सब रजिस्ट्रार कार्यालय मे निष्पादित होकर रजिस्टर्ड हुआ, उसी दिन खातेदार धर्मचन्द्र सिंघवी द्वारा अपनी

आराजी सख्या 485, व 486, संदीप गुप्ता पुत्र जगमोहन गुप्ता निवासी उदयपुर को विक्रय की परन्तु विक्रेता धर्मचन्द्र द्वारा आराजी अख्या 485 मे से 0.0632 हेक्टेयर भूमि अपीलार्थी को विक्रय करने के पश्चात आराजी सख्या 485 में से अवशेष भूमि 0.2182 हेक्टेयर भूमि विक्रय की, तथा आराजी सख्या 486, संदीप गुप्ता को सम्पुर्ण रूप से विक्रय की, परन्तु जो नामान्तरण स्वीकृत किया गया उसमे विक्रेता धर्मचन्द्र का हिस्सा आराजी सख्या 485 व 486, दोनो में 632/9137 दर्ज किया, जबकि धर्मचन्द्र का 485 एवं 486 में कोई हिस्सा अवशेष ही नही रहा, क्योकि आराजी सख्या 485 मे 0.0632 हेक्टेयर अपीलार्थीया को विक्रय की, तथा 0.2182 हेक्टेयर भूमि संदीप गुप्ता को विकय की, तथा आराजी सख्या 486, सम्पुर्ण रूप से संदीप गुप्ता को विक्रय कर दी, ऐसा विकय पत्र में भी उल्लेख है फिर भी जो नामान्तरण दर्ज किया उसमें धर्मचन्द्र का हिस्सा दोनो आराजीयात ने अवशेष कर दिया, तथा अधिनस्थ न्यायालय ने दस्तावेज के विपरित जाकर नामान्तरण आदेश पारित किया जिससे अपीलार्थीया न्याय से वंचित रह गई तथा अधिनस्थ न्यायालय ने अपने नामान्तरण आदेश मे मुताबिक रजिस्ट्रर्ड विकय पत्र के आधार पर नामान्तरण दर्ज न कर मनमाने तरीके से आदेश पारित किया जो निरस्त योग्य है। अतः अपील स्वीकार फरमाई जाकर, अधीनस्थ न्यायालय का आदेश निरस्त फरमाया जाकर, अपीलार्थीया के नाम पर खरीदी गई भूमि विकय पत्र के आधार पर नामान्तरण दर्ज करने का आदेश फरमावे।

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

मैने अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर गहन मनन किया गया तथा पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेखों का अवलोकन किया। अपीलार्थीया द्वारा विचारणीय अपील इस आधार पर प्रस्तुत की गई कि अधीनस्थ न्यायालय ने दस्तावेज के विपरित जाकर राजस्व ग्राम उपली ओडन तहसील नाथद्वारा का नामान्तरण संख्या 1762 आदेश दिनांक 28.12.2023 को पारित किया। जिससे अपीलार्थीया न्याय से वंचित रह गई। अतः अधीनस्थ न्यायालय का आदेश निरस्त फरमाया जाकर अपीलार्थीया के नाम क्रयशुदा भूमि का विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरण दर्ज करने का आदेश फरमावें।

उक्त क्रम में अपीलार्थीया श्रीमती प्रियंका जैन के पक्ष में निष्पादित रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 28.12.2023 के अवलोकन करने पर पाया कि अपीलार्थीया ने खातेदार धर्मचन्द्र पिता नाथुलाल सिघंवी से राजस्व गांव उपली ओडन, पटवार हल्का ओडन, के खाता सख्या 526 में वर्णित खसरा संख्या 2714/485, क्षेत्रफल 0.0980 हेक्टयर भूमि किस्म उधोग क्रय की तथा इसी के साथ खाता संख्या 720 के आराजी सख्या 485, रकबा 0.2814 में से अपीलार्थी ने 0.0632 हेक्टेयर भूमि क्रय की एवं दिनांक 28.12.2023 को ही विपक्षी संख्या 02 श्री संदीप गुप्ता के पक्ष में निष्पादित रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के अवलोकन पर पाया कि खातेदार धर्मचन्द्र पिता नाथुलाल सिघंवी ने राजस्व ग्राम उपली ओडन में स्थित अपनी खातेदारी भूमि खसरा संख्या 485 मे से 0.0632 हेक्टेयर भूमि अपीलार्थीया को विक्रय करने के पश्चात आराजी सख्या 485 में से अवशेष भूमि 0.2182 हेक्टेयर भूमि तथा आराजी सख्या 486 का सम्पुर्ण रकबा संदीप गुप्ता को विक्रय किया। परन्तु राजस्व ग्राम उपली ओडन के नामान्तरण संख्या 1762 के अवलोकन पर पाया कि खातेदार धर्मचन्द्र पिता नाथुलाल सिघंवी द्वारा विपक्षी संख्या 02 श्री संदीप गुप्ता के पक्ष में निष्पादित रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के

अनुसरण में वादग्रस्त आराजी संख्या 485 व 486 में विक्रेता धर्मचन्द्र पिता नाथुलाल सिघंवी के बजाय क्रेता संदीप गुप्ता पुत्र जगमोहन जी गुप्ता के नाम 8505/9137 हिस्सा दर्ज किया गया व शेष 632/9132 हिस्सा विक्रेता धर्मचन्द्र पिता नाथुलाल सिघंवी के नाम दर्ज व स्वीकृत किया गया। जिससे स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के विपरित नामान्तरण स्वीकृत किया गया।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर न्यायालय का यह निष्कर्ष है कि अधीनस्थ न्यायालय ने खातेदार धर्मचन्द्र पिता नाथुलाल सिघंवी द्वारा विपक्षी संख्या 02 श्री संदीप गुप्ता के पक्ष में निष्पादित रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 28.12.2023 के विपरित राजस्व ग्राम उपली ओडन का प्रश्नगत नामान्तरण संख्या 1762 दिनांक 28.12.2023 को स्वीकृत किया। जो कि दस्तावेज के विपरित होकर नियमानुकुल नही हैं एवं उक्त नामान्तरण से अपीलार्थीया के हक अधिकार भी प्रभावित हुए है। अतः अपीलार्थीया द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता हैं।

::आदेश::

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलार्थीया द्वारा प्रस्तुत अपील को स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित राजस्व ग्राम उपली ओडन तहसील नाथद्वारा के नामान्तरण संख्या 1762 दिनांक 28.12.2023 को निरस्त किया जाता हैं एवं अधीनस्थ न्यायालय को प्रकरण इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित (Remand) किया जाता है कि विक्रेता धर्मचन्द्र पिता नाथुलाल सिघंवी द्वारा दिनांक 28.12.2023 को अपीलार्थीया एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 02 के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र के आधार पर नियमानुसार नामान्तरण की कार्यवाही किया जाना सुनिश्चित करे।

3/3/25

(बाल मुकुन्द असावा)
जिला कलक्टर
राजसमंद

निर्णय आज दिनांकः 03.03.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(बाल मुकुन्द असावा)
जिला कलक्टर
राजसमंद

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)