न्यायालय जिला कलक्टर,राजसमंद

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

नामान्तरण अपील: 16 / 2025

दायर दिनांक: 26.06.2025

निर्णय दिनांक 20.02.2026

—: अनवान :—

1. सीमा पुत्री भैरूलाल जी डागलिया जैन, पत्नि मनोज जी निवासी नाथद्वारा हाल निवासी मीरा नगर कांकरोली तहसील व जिला राजसमंद
2. ललित पुत्र भैरूलाल जी डागलिया जैन निवासी नाथद्वारा तहसील नाथद्वारा जिला राजसमंद
3. सुशीला देवी पत्नि भैरूलाल जी डागलिया जैन निवासी नाथद्वारा तहसील नाथद्वारा जिला राजसमंद
4. भव्यता पुत्री भैरूलाल जी डागलिया जैन निवासी नाथद्वारा तहसील नाथद्वारा जिला राजसमंद
5. ईश्वरलाल पिता अम्बालाल जी जैन निवासी नाथद्वारा तहसील नाथद्वारा जिला राजसमंद
6. चिराग पिता नेमीचंद जी जैन निवासी नाथद्वारा तहसील नाथद्वारा जिला राजसमंद
7. डिम्पल पुत्री नेमीचंद जी जैन निवासी नाथद्वारा तहसील नाथद्वारा जिला राजसमंद
8. रोनक पुत्र नेमीचंद जी जैन निवासी नाथद्वारा तहसील नाथद्वारा जिला राजसमंद

— **अपीलार्थीगण**

—: बनाम :—

1. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार नाथद्वारा तहसील नाथद्वारा जिला राजसमन्द
2. राजीबाई पुत्री छगनलाल जी जैन निवासी नई हवेली नाथद्वारा तहसील नाथद्वारा जिला राजसमंद
3. हंजाबाई पुत्री छगनलाल जी जैन निवासी नई हवेली नाथद्वारा तहसील नाथद्वारा जिला राजसमंद
4. भावना पुत्री मूलचंद जी, पौत्री छगनलाल जी जैन निवासी नई हवेली नाथद्वारा तहसील नाथद्वारा जिला राजसमंद
5. दीपिका पुत्री मूलचंद जी पौत्री छगनलाल जी जैन निवासी नई हवेली नाथद्वारा तहसील नाथद्वारा जिला राजसमंद

— **रेस्पोडेण्टगण**

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

अपील विरूद्ध विरासत नामान्तरकरण संख्या 3121 स्वीकृत दिनांक 08.06.2023 द्वारा पारित द्वारा तहसीलदार नाथद्वारा से व्यथित होकर

अपील अन्तर्गत धारा 75 भू राजस्व अधिनियम

उपस्थितः–

1. श्री मुकेश तलेसरा, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री अनील बागोरा, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेन्ट संख्या 01
3. रेस्पोडेन्ट संख्या 02 से 05 अनुपस्थित (एकपक्षीय कार्यवाही)

–:: निर्णय ::–

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी ने अपील विरूद्ध तहसीलदार, नाथद्वारा द्वारा पारित नामान्तरकण संख्या 3121 दिनांक 08.06.2023 प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलार्थी संख्या एक से चार के पिता, अपीलार्थी संख्या पाँच एवं अपीलार्थी संख्या छह सात आठ के पिता द्वारा राजस्व ग्राम नाथद्वारा में स्थित आराजी संख्या 1343, 1344, 1345 साबिक नम्बर 763 रकबा 00.12 बारह बिस्वा भुमि में से छगनलाल पिता प्रेमचंद जी महाजन से जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख 00.02 दो बिस्वा भुमि क्रय की थी। जो निम्न पडौसो के मध्य स्थित है : – पूर्व : आम रास्ता, पश्चिम : विक्रेता की भुमि, उत्तर : विक्रेता की भुमि, दक्षिण : विक्रेता की भुमि जिसे भुरालाल पिता पृथ्वीराज को विक्रय की गई। इस संबध में पंजीकृत विक्रय विलेख छगनलाल पिता प्रेमचंद जी ने अपीलार्थी एवं उनके पूर्वाधिकारी के पक्ष में दिनांक 31.10.1972 को निष्पादित करा कार्यालय उप पंजियक नाथद्वारा के यहाँ पर पंजीबद्ध कराया गया। तत्पश्चात् उक्त भुमित को अपीलार्थी संख्या एक से चार के पिता द्वारा जरिये मिसल सख्या 665 सन् 1982 के जरिये रूपान्तरण की कार्यवाही करवाई गई। लेकिन रूपान्तरण के आदेश के अनुसरण में भुमि अपीलार्थी व उसके पूर्वाधिकारी के नाम पर दर्ज नहीं हुई है और राजस्व रेकार्ड में खातेदारान के नाम पर दर्ज होने से उक्त भुमि रेस्पोण्डेंट के नाम पर दर्ज चली आ रही थी। उक्त भुमि अपीलार्थी एवं उनके पूर्वाधिकारी ने पंजीकृत विक्रय विलेख से क्रय की है और पंजीकृत विक्रय विलेख से क्रय की गई भुमि के संबध में नामान्तरकरण स्वीकृत करने का दायित्व राजस्थान भु राजस्व अधिनियम के प्रावधानो के तहत राजस्व अधिकारियो का है। राजस्व अधिकारियो की यह जानकारी में भी आया है कि यह भुमि अपीलार्थी एवं उनके पूर्वाधिकारियो ने क्रय की है लेकिन राजस्व रेकार्ड में इसका अंकन नहीं किया गया है। उक्त भुमि अपीलार्थी एवं उनके पूर्वाधिकारियो द्वारा पंजीकृत विक्रय विलेख से क्रय की थी ऐसी स्थिति में पंजीकृत विक्रय विलेख से क्रय की गई भुमि के संबध में राजस्थान भु रिकार्ड रूल्स 141 के प्रावधानो के तहत राजस्व अधिकारियो की होती है लेकिन उनके द्वारा उक्त विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण दर्ज नहीं किया था। वादग्रस्त भुमि में छगनलाल पिता प्रेमचंद जी का सम्पूर्ण हिस्सा

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

निहित था और उन्होनें अपने हिस्से में से आंशिक भाग पंजीकृत विक्रय विलेख से 00.02 दो बिस्वा भुमि के रूप में अपीलार्थी व उनके पूर्वाधिकारी को विक्रय की थी। ऐसी स्थिति में विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण स्वीकृत किया जाना था। भुमि क्रय करने के पश्चात् अपीलार्थी संख्या एक से चार के पूर्वाधिकारी ने इस भुमि के संबध में सक्षम अधिकारी भुमि रूपान्तरण अधिकारी नाथद्वारा के यहाँ पर अर्थात उपखण्ड अधिकारी नाथद्वारा के यहाँ पर भुमि रूपान्तरण हेतु मिसल संख्या 665 सन् 1982 भैरूलाल बनाम राज्य के अनवान से पत्रावली प्रस्तुत की गई थी जिस पर रूपान्तरण शुल्क दिनांक 23.03.1982 को 115 वर्गगज भुखण्ड के लिए जमा किया गया था एवं अपीलार्थी संख्या छह से आठ के पूर्वाधिकारी के नाम से भी रूपान्तरण शुल्क जमा किया गया था। तत्पश्चात् नगरपालिका नाथद्वारा द्वारा विकास शुल्क के रूप में नियमानुसार राशि जमा की गई एवं तत्पश्चात् दिनांक 10.06.1983 को उक्त भुमि के रूपान्तरण हेतु अन्तिम राशि 1694/– रूपये उपखण्ड अधिकारी नाथद्वारा द्वारा जमा की गई एवं रूपान्तरण आदेश भी जारी हुआ है लेकिन वह अपीलार्थी संख्या एक से चार के पूर्वाधिकारी द्वारा कहीं रख दिये जाने से मिला नहीं है। उक्त भुमि के नामान्तरकण इसी दरम्यान विरासत से एवं अंतरण विलेख से दर्ज होते रहे है लेकिन राजस्व रेकार्ड में भुमि आज भी विक्रेता छगनलाल की पुत्री के नाम पर दर्ज है। रेस्पोण्डेंट संख्या दो, तीन, चार एवं पाँच को विक्रेता छगनलाल के वारीसान होने से पक्षकार बनाया गया है। उक्त भुमि विक्रय करते हुऐ मूल आराजी संख्या 763 थे जिसके सेटलमेंट के दौरान नवीन आराजी संख्या 1343, 1344, 1345 के रूप में कायम हुऐ है। अतः निवेदन है कि अपील स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार द्वारा स्वीकृत नामान्तरण संख्या 3121 स्वीकृत दिनांक 08.06.2023 को अपास्त फरमाया जाकर उक्त भुमि को विक्रय पत्र के अनुसरण में अपीलार्थी के नाम दर्ज करने का आदेश फरमाय जावे।

अपील को दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पोडेन्टगण को जरिये सम्मन सूचना दी गई रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से राजकीय अधिवक्ता ने उपस्थित दी तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 2 से 5 बावजूद सूचना के अनुपस्थित रहने से उनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की आज्ञा पारित की गयी।

उभयपक्ष के अधिवक्ताओ की धारा 5 के प्रार्थना पत्र पर बहस सुनी गयी। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत धारा 5 के प्रार्थना पत्र में विलम्ब के लिए अंकित कारण एवं प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत शपथ पत्र के अनुसार अपील विलम्ब से प्रस्तुत करने के कारण सन्तोषप्रद प्रतीत होने से विलम्ब अवधि को न्यायहित में कन्डोन किया जाकर अपील को अवधि मे शुमार करते हुए धारा 5 के प्रार्थना पत्र को स्वीकार किया जाता है।

उभयपक्ष के अधिवक्ताओं की बहस सुनी गयी। अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी बहस में अपील मेमो में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि वादग्रस्त भूमि को पंजीकृत विक्रय विलेख से छगनलाल पिता प्रेमचंद जी ने अपीलार्थी एवं उनके पूर्वाधिकारी के पक्ष में दिनांक 31.10.1972 को निष्पादित करा कार्यालय उप पंजियक

न्यायालय जिला कलक्टर
राजसमन्द (राज.)

नाथद्वारा के यहाँ पर पंजीबद्ध कराया गया। तत्पश्चात् उक्त भुमि को अपीलार्थी संख्या एक से चार के पिता द्वारा जरिये मिसल सख्या 665 सन् 1982 के जरिये रूपान्तरण की कार्यवाही करवाई गई। लेकिन रूपान्तरण के आदेश के अनुसरण में भुमि अपीलार्थी व उसके पूर्वाधिकारी के नाम पर दर्ज नहीं हुई है और राजस्व रेकार्ड में खातेदारान के नाम पर दर्ज होने से उक्त भुमि रेस्पोण्डेंट के नाम पर दर्ज चली आ रही थी। उक्त भुमि अपीलार्थी एवं उनके पूर्वाधिकारी ने पंजीकृत विक्रय विलेख से क्रय की है और पंजीकृत विक्रय विलेख से क्रय की गई भुमि के संबध में नामान्तरकरण स्वीकृत करने का दायित्व राजस्थान भु राजस्व अधिनियम के प्रावधानो के तहत राजस्व अधिकारियो का है। राजस्व अधिकारियो की यह जानकारी में भी आया है कि यह भुमि अपीलार्थी एवं उनके पूर्वाधिकारियो ने क्रय की है लेकिन राजस्व रेकार्ड में इसका अंकन नहीं किया गया है। उक्त भुमि अपीलार्थी एवं उनके पूर्वाधिकारियो द्वारा पंजीकृत विक्रय विलेख से क्रय की थी ऐसी स्थिति में पंजीकृत विक्रय विलेख से क्रय की गई भुमि के संबध में राजस्थान भु रिकार्ड रूल्स 141 के प्रावधानो के तहत राजस्व अधिकारियो की होती है लेकिन उनके द्वारा उक्त विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण दर्ज नहीं किया था। वादग्रस्त भुमि में छगनलाल पिता प्रेमचंद जी का सम्पूर्ण हिस्सा निहित था और उन्होनें अपने हिस्से में से आंशिक भाग पंजीकृत विक्रय विलेख से 00.02 दो बिस्वा भुमि के रूप में अपीलार्थी व उनके पूर्वाधिकारी को विक्रय की थी। ऐसी स्थिति में विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण स्वीकृत किया जाना था। भुमि क्रय करने के पश्चात् अपीलार्थी संख्या एक से चार के पूर्वाधिकारी ने इस भुमि के संबध में सक्षम अधिकारी भुमि रूपान्तरण अधिकारी नाथद्वारा के यहाँ पर अर्थात उपखण्ड अधिकारी नाथद्वारा के यहाँ पर भुमि रूपान्तरण हेतु मिसल संख्या 665 सन् 1982 भैरूलाल बनाम राज्य के अनवान से पत्रावली प्रस्तुत की गई थी जिस पर रूपान्तरण शुल्क दिनांक 23.03.1982 को 115 वर्गगज भुखण्ड के लिए जमा किया गया था एवं अपीलार्थी संख्या छह से आठ के पूर्वाधिकारी के नाम से भी रूपान्तरण शुल्क जमा किया गया था। तत्पश्चात् नगरपालिका नाथद्वारा द्वारा विकास शुल्क के रूप में नियमानुसार राशि जमा की गई एवं तत्पश्चात् दिनांक 10.06.1983 को उक्त भुमि के रूपान्तरण हेतु अन्तिम राशि 1694/– रूपये उपखण्ड अधिकारी नाथद्वारा द्वारा जमा की गई एवं रूपान्तरण आदेश भी जारी हुआ है लेकिन वह अपीलार्थी संख्या एक से चार के पूर्वाधिकारी द्वारा कहीं रख दिये जाने से मिला नहीं है। उक्त भुमि के नामान्तरकण इसी दरम्यान विरासत से एवं अंतरण विलेख से दर्ज होते रहे है लेकिन राजस्व रेकार्ड में भुमि आज भी विक्रेता छगनलाल की पुत्री के नाम पर दर्ज है। अतः निवेदन है कि अपील स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार द्वारा स्वीकृत नामान्तरण संख्या 3121 स्वीकृत दिनांक 08.06.2023 को अपास्त फरमाया जाकर उक्त भुमि को विक्रय पत्र के अनुसरण में अपीलार्थी के नाम दर्ज करने का आदेश फरमाय जावे।

राजकीय अधिवक्ता ने बहस मे कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, नाथद्वारा द्वारा पारित किया गया आदेश विधिसम्मत है। तहसीलदार नाथद्वारा

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

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। प्रश्नगत नामान्तरण के संबंध में अधिवक्ता अपीलांट द्वारा विचारणीय अपील तहसीलदार नाथद्वारा द्वारा पारित नामान्तरकरण संख्या 3121 दिनांक 08.06.2023 के विरूद्ध प्रस्तुत की गयी है। पत्रावली के अवलोकन करने पर यह पाया गया कि वादग्रस्त भूमि पंजीकृत विक्रय विलेख से छगनलाल पिता प्रेमचंद जी ने अपीलार्थी एवं उनके पूर्वाधिकारी के पक्ष में दिनांक 31.10.1972 को निष्पादित करा कार्यालय उप पंजियक नाथद्वारा के यहाँ पर पंजीबद्ध कराया हैं। तत्पश्चात् उक्त भुमि को जरिये मिसल सख्या 665 सन् 1982 के रूपान्तरण की कार्यवाही करवाई गई। लेकिन रूपान्तरण के आदेश के अनुसरण में भुमि अपीलार्थी व उसके पूर्वाधिकारी के नाम पर दर्ज नहीं हुई है उक्त भुमि अपीलार्थी एवं उनके पूर्वाधिकारी ने पंजीकृत विक्रय विलेख से क्रय की है और पंजीकृत विक्रय विलेख से क्रय की गई भूमि के संबध में नामान्तरकरण स्वीकृत करने का दायित्व राजस्थान भु राजस्व अधिनियम के प्रावधानो के तहत राजस्व अधिकारियो का है। जो उनके द्वारा पूर्ण नही किया गया। 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 नाथद्वारा द्वारा स्वीकृत आक्षेपित नामान्तरकरण संख्या 3121 दिनांक 08.06.2023 को निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण इस निर्देश के साथ तहसीलदार नाथद्वारा को प्रतिप्रेषित (Remand) किया जाता हैं। कि दिनांक 31.10.1972 को जो रजिस्टर्ड विक्रय विलेख निष्पादित हुआ। उसकी प्रविष्ठि राजस्व रेकार्ड में नही हुई हैं। उसकी प्रविष्ठि भी राजस्व रेकार्ड में किया जाना सुनिश्चित करें।

(अरूण कुमार हसीजा)
जिला कलक्टर
राजसमंद

निर्णय आज दिनांकः 20.02.2026 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अरूण कुमार हसीजा)
जिला कलक्टर
राजसमंद

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)