न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम) जोधपुर।
पीठासीन अधिकारी श्री जवाहर चौधरी (आर.ए.एस.)

राजस्व अपील संख्या– 90/2024
जी.सी.एम.एस– 2024/116

अपीलार्थी :–

हरीराम पुत्र श्री चुन्नीलाल जाति सुनार निवासी बेलवा, तहसील बालेसर, जिला जोधपुर।

बनाम

प्रत्यर्थीगण :–

1. उप तहसीलदार, बालेसर, तहसील बालेसर, जिला जोधपुर।
2. सरकार जरिये तहसीलदार, बालेसर, जिला जोधपुर।

अपील अन्तर्गत धारा 75 भू राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध नामांतरकरण सं. 1425, जो उप तहसीलदार, बालेसर द्वारा दिनाक 31.10.2001 को स्वीकृत किया गया।

उपस्थितिः–

अधिवक्ता श्री जितेन्द्र सिंह राठौड, श्री नरपत सिंह भाटी, श्री संजय चाण्डक (अपीलार्थी की ओर से)

निर्णय **दिनांक 25.06.2025**

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 के अंतर्गत उप तहसीलदार, बालेसर द्वारा ग्राम बेलवा के नामांतरकरण सं. 1425 पर पारित आदेश दिनांक 31.10.2001 को अपास्त करने हेतु दिनांक 19.01.2021 को इस न्यायालय में पेश की है।

2. अपील दर्ज रजिस्टर कर, नोटिस जारी किये गये तथा मूल अभिलेख तलब किया गया।

3. प्रकरण के संक्षिप्त में तथ्य अपीलांट अनुसार इस प्रकार है कि अपीलांट ने जरिये रजिस्टर्ड बेचान दस्तावेज सं. 162 दिनांक 31.05.2001 उप पंजीयक कार्यालय बालेसर के माध्यम से ग्राम बेलवा के खसरा सं. 836 रकबा 2–10 बीघा, खातेदार भीकाराम पुत्र शिवजीराम माली से प्रतिफल अदा कर 1271 वर्गफीट भूमि (31 फीट गुणा 41 फीट)

अपर जिला कलक्टर (प्रथम) जोधपुर

क्रय की है, जिसके फलस्वरूप नामांतरकरण सं. 1425 दिनांक 31.10.2001 ग्राम बेलवा दर्ज किया गया था, हस्तांतरित क्षेत्रफल 1271 वर्गफीट को बीघा/बिस्वा में रूपांतरित करते हुए 1271 वर्गफीट को एक बिस्वा (1 बिस्वा) के रूप में अंकित किया है तथा कोष्ठक में 1271 वर्गफीट भी लिखा है। इस नामांतरकरण को उप तहसीलदार, बालेसर द्वारा दिनांक 31.10.2001 को ही स्वीकृत किया तथा जमाबंदी में एक बिस्वा के रूप में क्रेता (अपीलांट) को खातेदार दर्ज किया। अपीलांट का कथन है कि 1271 वर्गफीट में 0.01.09.03 बीघा होती है तथा अपीलांट के नाम भूमि कम दर्ज की है अर्थात् 9 बिस्वांशी–03 कस्वांशी भूमि कम दर्ज की है। अतः अपील स्वीकार की जाकर सही क्षेत्रफल दर्ज किया जावे।

4. अपीलांट ने यह अपील 20 वर्ष की देरी से पेश करने बाबत देरी को क्षम्य करने हेतु एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 म्याद अधिनियम 1963 मय शपथ पत्र पेश किया है, जिसके अनुसार उक्त त्रुटि की सर्वप्रथम जानकारी 05.01.2021 को नामांतरकरण व जमाबंदी की नकल पटवारी हल्का से लेने पर हुई। प्रार्थना पत्र में अंकित कथनों एवं प्रकरण की प्रकृति को दृष्टिगत रखते हुए यह न्यायालय इस प्रार्थना पत्र को न्यायहित में स्वीकार करना न्यायोचित मानता है। अतः प्रार्थना पत्र को स्वीकार किया जाकर अपील पेश करने में हुई देरी को क्षम्य किया जाता है तथा देरी को कन्डोन किया जाकर अपील अंदर म्याद पेश होना शुमार की जाती है तथा प्रकरण का निस्तारण गुणावगुण पर किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

5. वकील अपीलांट की बहस सुनी। अपीलांट के विद्वान अधिवक्ता ने अपील मीमों में अंकित अभिकथनों अनुसार निर्णय पारित करने का कथन किया।

6. हमने पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख का अवलोकन किया। जिससे पाया गया कि अपीलांट ने ग्राम बेलवा के ख.नं. 836 रकबा 2–10 बीघा भूमि में से 31 गुणा 41 फीट अर्थात् 1271 वर्गफीट भूमि जरिये रजिस्टर्ड बेचान दस्तावेज संख्या 162 दिनांक 31.05.2001 से खातेदार भीकाराम से प्रतिफल रूपये 15000/– अदा कर क्रय की है तथा बेचान दस्तावेज अनुसार विक्रेता ने क्रेता को 1271 वर्गफीट भूमि का कब्जा भी सुपुर्द कर दिया है। नामांतरकरण सं. 1425 दर्ज करते समय 1271 वर्गफीट भूमि को अन्य इकाई में रूपांतरित करके 1 (एक) बिस्वा के रूप में दर्ज किया है जबकि 1 (एक) वर्गफीट में 0.0929 वर्गमीटर होते है। 132 फीट की जरीब से एक बीघा में 17424 वर्गफीट तथा 1618.6896 वर्गमीटर होते है। अतः 1271 वर्गफीट से 118.0759 वर्गमीटर,

अपर जिला कलक्टर (प्रथम) जोधपुर

0.1180759 है0 बनते है, जबकि वर्तमान जमाबंदी में 0.0081 है0 भूमि ही अपीलांट के खाते में दर्ज है अर्थात अपीलांट के खाते में भूमि कम दर्ज की है जिसका मात्र कारण वर्गफीट को बीघा में रूपांतरित करते समय की गई त्रुटि है। बेचान कर्ता ने प्रतिफल प्राप्त कर 1271 वर्गफीट भूमि केता को हस्तांतरित कर दी है, जिस पर अब विकेता का कोई अधिकार, स्वत्व, हक नहीं रहा है तथा केता 0.1180759 हैक्टर भूमि अपने नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज करवाने का कानूनी रूप से हकदार है।

7. उपर्युक्त विवेचनानुसार अपीलांट द्वारा प्रस्तुत यह अपील स्वीकार योग्य है। अतः अपील स्वीकार की जाती है तथा उप तहसीलदार, बालेसर द्वारा ग्राम बेलवा के नामांतरकरण सं. 1425 पर पारित आदेश दिनांक 31.10.2001 को अपास्त किया जाता है तथा प्रकरण नवसृजित वर्तमान तहसील बालेसर के तहसीलदार, बालेसर को प्रतिप्रेषित कर आदेश दिये जाते है कि मूल ख.नं. 836 के एवं उससे बने खसरों के सभी खातेदारों को सुनवाई का पर्याप्त अवसर देते हुए अपीलांट के पक्ष में बेचान दस्तावेज में अंकित क्षेत्रफल की भूमि रिकॉर्ड पर दर्ज करें तथा उसी अनुसार सभी खसरों का क्षेत्रफल संशोधित करे।

8. निर्णय की प्रति के साथ मूल अभिलेख तहसीलदार, बालेसर को लौटाया जावे।

9. पत्रावली बाद तामिल व तक्मील फैसल सुमार होकर दाखिल दफ्तर हो। नंबर से कम हो।

(जवाहर चौधरी)
अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर।

यह निर्णय आज दिनांक 25.06.2025 को खुले न्यायालय में लिखाया जाकर सुनाया गया।

(जवाहर चौधरी)
अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर