२५/३/२६

पत्रावली वास्ते निर्णय पेश हुई। उभय पक्ष उपस्थित। अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है। विपक्षी निर्णय अलग से लिखा जाकर शामिल किया गया। तत्कालिका को पत्र भी जारी हो। नंबर से कम हो।

निर्णय सुनाया गया।

उपखण्ड अधिकारी
सूरतगढ़ (राज.)

GCMS
2014/00187

Signature Not Verified

Digitally signed by Bharat Jai Prakash Meena
Date: 2026.03.25 17:11:12 IST
Reason: SelfAttested

न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, सूरतगढ़ जिला श्रीगंगानगर

पीठासीन अधिकारी : भरत जयप्रकाश मीणा, आई.ए.एस.

प्रकरण सं. : 153/2014 GCMS:-2014/00187 दायर दिनांक : 26.08.2014

अनवान :

पृथ्वीराज पुत्र ठाकरराम जाति जाट निवासी बिरधवाल तहसील सूरतगढ़ जिला श्रीगंगानगर (राज.)

—अपीलांट

बनाम

1. अशकर अली वल्द फजलदीन जाति मुसलमान राठ निवासी 6 एम.सी. उदयपुर तहसील सूरतगढ़ जिला श्रीगंगानगर
2. स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये भू–प्रतिनिधि तहसीलदार (राजस्व) सूरतगढ़
3. उप–पंजीयक, उप–पंजीयक कार्यालय सूरतगढ़/राजियासर तहसील सूरतगढ़ जिला श्रीगंगानगर
4. मु. बखां बेवा गुलामखां } अकवाम राठ मुसलमान निवासी } नाम
5. साहबजादी पुत्री गुलामखां } उदयपुर गोदारान तहसील सूरतगढ़ } तर्क

—रेस्पोण्डेंट्स

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956

उपस्थित :

1. श्री राकेश कुमार मनचन्दा, अभिभाषक अपीलांट
2. श्री जसवीर सिंह बराड़, अभिभाषक रेस्पो. सं. 1

निर्णय

दिनांक : 25.03.2026

पत्रावली वास्ते निर्णय पेश हुई। अभिभाषकगण अपीलांट व रेस्पो. सं. 1 उपस्थित। पत्रावली का अवलोकन किया। पत्रावली के, संक्षेप में, तथ्य इस प्रकार हैं कि अपीलांट की ओर से अशकर अली वगैरह के विरुद्ध यह अपील सरपंच, ग्राम पंचायत उदयपुर, पंचायत समिति, सूरतगढ़ के द्वारा ग्राम उदयपुर गोदारान के राजस्व रिकॉर्ड में स्वीकृत नामान्तरण सं. 259 स्वीकृति आदेश दिनांक 05.03.2011 के विरुद्ध प्रस्तुत की गई है, जिसके द्वारा ग्राम उदयपुर गोदारान तहसील सूरतगढ़ के संयुक्त खाता के खसरा नं. 13 में 44.01 बीघा यानि 11.145 है0 बारानी भूमि में से रेस्पो. सं. 4–5 मुस्मात बखां बेवा गुलामखां व साहबजादी पुत्र गुलाम अकवाम राठ मुसलमान साकिन उदयपुर गोदारान

Signature Not Verified
Digitally signed by Bharat Jai Prakash Meena
Date: 2026.03.25 17:11:12 IST
Reason: SelfAttested

क्रमशः ..... पेज 2 पर

उपखण्ड अधिकारी
सूरतगढ़ (राज.)

खातेदार के नाम अंकित 1/3 हिस्सा यानि 3.715 है0 बारानी भूमि जरिये पंजीबद्ध बैयनामा दिनांक 20.05.1994 के द्वारा अपीलांट को बेचान कर कब्जा सौंपे होने के बावजूद, उक्त भूमि का नामान्तरकरण सं. 259 द्वारा रेस्पो. सं. 1 के नाम राजस्व रिकॉर्ड में दिनांक 05.03.2011 को स्वीकृत अंकन किये जाने के आदेश पारित किये गये, को निरस्त करवाने के लिए अपील पेश की गई। अपीलांट का कथन है कि ग्राम उदयपुर गोदारान तहसील सूरतगढ़ के संयुक्त खाता सं. 43 के खसरा नं. 13 में 44.01 बीघा यानि 11.145 है0 बारानी खातेदारी कृषि भूमि में से रेस्पो. सं. 4–5 मुस्मात बखां बेवा गुलामखां व साहबजादी पुत्र गुलाम अकवाम राठ मुसलमान साकिन उदयपुर गोदारान के नाम अंकित 1/3 हिस्सा यानि 3.715 है0 बारानी भूमि, अपीलांट ने जरिये पंजीबद्ध बैयनामा दिनांक 20.05.1994 को खरीद कर मौका पर कब्जा प्राप्त कर लिया और उक्त भूमि का नामान्तरकरण अपने नाम से दर्ज करवाने हेतु बैयनामा की चित्रप्रति दिनांक 21.05.1994 को पटवारी हल्का को दे दी, इसके अतिरिक्त उप–पंजीयक, सूरतगढ़ द्वारा नियमानुसार एक प्रति तहसीलदार सूरतगढ़ के मार्फत पटवारी हल्का को राजस्व रिकॉर्ड में नामान्तरकरण करने के लिए भिजवा दी गयी थी। पटवारी हल्का द्वारा नामान्तरकरण अपीलांट के नाम से कर दिये जाने का आवश्वासन दिया गया। अपीलांट आश्वस्त हो गये, लेकिन पटवारी हल्का ने नामान्तरकरण दर्ज नहीं किया। इसके पश्चात् विक्रेतागण रेस्पो. सं. 4–5 द्वारा रेस्पो सं. 1 से मिलीभगत कर बिना कब्जा के, विधि विरुद्ध तरीके से उक्त भूमि का पुनः बैयनामा दिनांक 15.02.2011 को रेस्पो. सं. 1 के पक्ष में करवा दिया गया और राजस्व कर्मचारियों से मिलीभगत कर उक्त भूमि का नामान्तरकरण सं. 259 दिनांक 05.03.2011 को सरपंच, ग्राम पंचायत, उदयपुर पंचायत समिति, सूरतगढ़ से स्वीकृत करवा लिया, जिसकी जानकारी दिनांक 22.08.2014 को अपीलांट की भूमि कुछ अजनबी व्यक्तियों द्वारा खरीद करने हेतु देखने आने पर उनसे अपीलांट की भूमि का नामान्तरकरण रेस्पो. सं. 1 के पक्ष में अंकन होने की जानकारी अपीलांट को दिनांक 22.08.2014 को होते ही अपीलांट ने पटवारी हल्का से मिलकर नकल की नकल प्राप्त की और अपील प्रस्तुत कर अधीनस्थ आदेश दिनांक 05.03.2011 को निरस्त करते हुए अपीलांट के द्वारा मुस्मात बखां बेवा गुलामखां व साहबजादी पुत्र गुलाम अकवाम

क्रमशः ..... पेज 3 पर

Signature Not Verified
Digitally signed by Bharat Jai Prakash Meena
Date: 2026.03.25 17:11:12 IST
Reason: SelfAttested

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सूरतगढ़

उपखण्ड अधिकारी
सूरतगढ़ (राज.)

राठ मुसलमान साकिन उदयपुर गोदारान से पंजीबद्ध बैयनामा दिनांक 20.05.1994 के मुताबिक खरीद की गई भूमि का राजस्व रिकॉर्ड में अंकन किये जाने के आदेश प्रदान करने का निवेदन किया। अपील के साथ स्थगन प्रार्थना–पत्र, धारा 96 सी.पी.सी. व धारा 5 मियाद अधिनियम के प्रार्थना–पत्र मय शपथ–पत्र, फार्म नं. 3 के साथ ग्राम उदयपुर गोदारान नामान्तरकरण सं. 259 दिनांक 05.03.2011 व दस्तावेज बैयनामा दिनांक 20.05.1994 मु. बखां वगैरह बहक पृथ्वीराज एवं बैयनामा दिनांक 15.02.2011 मु. बखां वगैरह बहक अशकरअली की प्रमाणित प्रतियां प्रस्तुत की गई।

अपील प्रस्तुत होने पर प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 96 सी.पी.सी. पर अपीलांट को सुनकर उसका प्रार्थना–पत्र स्वीकार करते हुए और धारा 5 मियाद अधिनियम के प्रार्थना–पत्र पर निर्णय सुरक्षित रखते हुए, प्रस्तुत स्थगन प्रार्थना–पत्र पर अपीलांट के अधिवक्ता की इकतरफा बहस सुनी गई एवं जैरअपील भूमि वाके ग्राम उदयपुर गोदारान तहसील सूरतगढ़ के खसरा नं. 13 में अंकित कुल 11.145 है0 बारानी खातेदारी संयुक्त खाता में अप्रार्थी सं. 1 के नाम से अंकित 3.715 है0 बारानी खातेदारी कृषि भूमि को आगामी तारीख पेशी तक किसी भी प्रकार से रहन–बैय इत्यादि द्वारा हस्तान्तरित नहीं करने हेतु स्थगन आदेश द्वारा पाबन्द किया गया। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख मंगवाया गया व रेस्पो. को जरिये सम्मन तलब किया गया। अपीलांट ने प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत कर रेस्पो. सं. 4–5 की मृत्यु हो जाने के कारण इनका नाम तर्क किये जाने का निवेदन किया, जिसे स्वीकार कर दिनांक 30.12.2014 को रेस्पो. सं. 4–5 का नाम तर्क करने के आदेश पारित किये गये। बावजूद सूचना उपस्थित नहीं आने पर रेस्पो. सं. 2–3 के विरुद्ध एकपक्षीय कार्यवाही के आदेश दिये गये। रेस्पो. सं. 1 की ओर से एडवोकेट श्री जसवीर सिंह बराड़ ने वकालतनामा पेश किया, जिसे शामिल पत्रावली किया गया। सरपंच, ग्राम पंचायत उदयपुर गोदारान ने अपने पत्र क्रमांक 7 दिनांक 24.08.2023 के साथ ग्राम पंचायत उदयपुर गोदारान की कार्यवाही विवरण रजिस्टर दिनांक 05.03.2011 की प्रमाणित प्रति प्रेषित की, जिसे शामिल पत्रावली किया गया।

Signature Not Verified
Digitally signed by Bharat Jai Prakash Meena
Date: 2026.03.25 17:11:12 IST
Reason: SelfAttested

अपील के साथ प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम और अपील में गुणावगुण पर बहस सुनी गयी। विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने

क्रमशः ..... पेज 4 पर

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सूरतगढ़

उपखण्ड अधिकारी
सूरतगढ़ (राज.)

अपनी बहस में प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 96 सी.पी.सी. पर निवेदन किया कि न्यायालय के द्वारा दिनांक 26.08.2014 को अपीलांट का प्रार्थना–पत्र स्वीकार किया जा चुका है तथा अपील व धारा 5 मियाद अधिनियम में अंकित तथ्यों को दोहराया। अपील के संलग्न नामान्तरकरण सं. 259 दिनांक 05.03.2011, दस्तावेज बैयनामा दिनांक 20.05.1994 मु. बखां वगैरह बहक पृथ्वीराज एवं बैयनामा दिनांक 15.02.2011 मु. बखां वगैरह बहक अशकरअली की प्रमाणित प्रतियों का अवलोकन करवाते हुए निवेदन किया कि अपीलाधीन भूमि ग्राम उदयपुर गोदारान तहसील सूरतगढ़ के संयुक्त खाता के खसरा नं. 13 में 44.01 बीघा यानि 11.145 है0 बारानी खातेदारी कृषि भूमि में से रेस्पो. सं. 4–5 मुस्मात बखां बेवा गुलामखां व साहबजादी पुत्र गुलाम अकवाम राठ मुसलमान साकिन उदयपुर गोदारान, जिनकी मृत्यु हो जाने पर नाम तर्क किया गया है, के नाम अंकित 1/3 हिस्सा भूमि अपीलांट ने जरिये पंजीबद्ध बैयनामा दिनांक 20.05.1994 को खरीद कर मौका पर कब्जा प्राप्त किया हुआ है और उक्त भूमि का नामान्तरकरण अपने नाम से दर्ज करवाने हेतु बैयनामा की चित्रप्रति दिनांक 21.05.1994 को पटवारी हल्का को दे दी और अपीलांट आश्वस्त हो गया। खरीद की दिनांक से अपीलांट अपीलाधीन भूमि पर लगातार काबिज काश्त है। विक्रेतागण रेस्पो. सं. 4–5 द्वारा रेस्पो सं. 1 से मिलीभगत कर बिना कब्जा के, विधि विरुद्ध तरीके से उक्त भूमि का पुनः बैयनामा दिनांक 15.02.2011 को रेस्पो. सं. 1 के पक्ष में करवा दिया गया और राजस्व कर्मचारियों से मिलीभगत कर उक्त भूमि का नामान्तरकरण सं. 259 दिनांक 05.03.2011 को सरपंच, ग्राम पंचायत, उदयपुर पंचायत समिति, सूरतगढ़ से स्वीकृत करवा लिया, जबकि उक्त भूमि अपीलांट की जरिये पंजीबद्ध बैयनामा दिनांक 20.05.1994 के द्वारा खरीदशुदा भूमि है व मौका पर काबिज है। इस नामान्तरकरण से अपीलांट के हित प्रभावित हो रहे हैं, क्योंकि वो इसमें हितबद्ध पक्षकार है, जिसे अधीनस्थ न्यायालय ने पक्षकार नहीं बनाया। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश पारित करते समय, अपीलांट को पक्षकार न बनाते हुए, उसी अपीलाधीन भूमि के पश्चात्वर्ती बैयनामा दिनांक 15.02.2011 के आधार पर अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया, जबकि विधि अनुसार उसी भूमि का पश्चात्वर्ती बैयनामा अवैध व शून्य की परिभाषा में आता है एवं उसके आधार पर किया गया नामान्तरकरण

Signature Not Verified
Digitally signed by Bharat Jai Prakash Meena
Date: 2026.03.25 17:11:12 IST
Reason: SelfAttested

क्रमशः ..... पेज 5 पर

उपखण्ड अधिकारी
सूरतगढ़ (राज.)

निरस्त किये जाने योग्य है। जब अपीलांट को जानकारी हुई कि उनकी जरिये पंजीबद्ध बैयनामा खरीदशुदा भूमि का नामान्तरकरण सं. 259 रेस्पो. सं. 1 के नाम दर्ज कर दिया गया है जो कि गलत, नियम व विधि विरुद्ध और प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत है, जबकि इस भूमि का नामान्तरकरण अपीलांट के नाम दर्ज किया जाना चाहिए था। उक्त अंकन का ज्ञान अपीलांट को दिनांक 22.08.2014 को उसके खेत में अजनबी व्यक्तियों द्वारा भूमि खरीद करने की गर्ज से देखने जाने पर हुआ, उनके द्वारा भूमि का मालिक अशकर अली पुत्र फजलदीन को होना बताया गया। अपीलाधीन आदेश का ज्ञान होते ही अपीलांट ने पटवारी हल्का से मिलकर नामान्तरकरण सं. 259 की नकल प्राप्त कर अपील प्रस्तुत की है। अपीलांट ने जानबूझकर अपील प्रस्तुत करने में देरी नहीं की है। जानकारी के अभाव में अपील प्रस्तुत करने में देरी हुई, इसलिए न्यायहित में अपील प्रस्तुत करने में हुई देरी को क्षमा करते हुए, अपील अपीलांट गुण–अवगुण मैरिट पर स्वीकार कर ग्राम उदयपुर गोदारान के राजस्व रिकॉर्ड के नामान्तरकरण सं. 259 स्वीकृत दिनांक 05.03.2011 को निरस्त करने व अपीलांट के द्वारा जरिये पंजीबद्ध बैयनामा दिनांक 20.05.1994 को खरीद की हुई भूमि का राजस्व रिकॉर्ड में अंकन करने के आदेश प्रदान करने की प्रार्थना की गई। अपनी बहस के समर्थन में न्याय निर्णय आर.आर.टी. 2002 (1) पेज सं. 257, आर.आर.डी. 1992 पेज सं. 598, आर.आर.डी. 1994 पेज सं. 606, डी.एन.जे. (Rev.) 2021(2) पेज सं. 1158 व डी.एन.जे. (Rev.) 2021(2) पेज सं. 1151 पेश किये गये।

रेस्पो. सं. 1 की ओर से जवाब प्रार्थना–पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम व धारा 96 सी.पी.सी. के प्रस्तुत किये गये। साथ ही प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 151 सी.पी.सी. प्रस्तुत कर अपीलाधीन भूमि पर कब्जा काश्त की बाबत मौका रिपोर्ट मंगवाये जाने का निवेदन किया। जिस पर अभिभाषक अपीलांट ने कहा कि रेस्पो. सं. 1 ने बहस सुने जाने के पश्चात् जवाब प्रार्थना धारा 5 मियाद अधिनियम व धारा 96 सी.पी.सी. एवं प्रार्थना–पत्र 151 सी.पी.सी. मौका रिपोर्ट के प्रस्तुत किये हैं, जबकि बहस सुनने के उपरान्त पेश नहीं किये जा सकते। हालांकि इन पर मार्किंग 20.11.2024 की है लेकिन आदेशिका पर नहीं आए हैं। अभिभाषक रेस्पो. सं. 1 ने कहा कि पत्रावली में इस स्तर पर बहस के पश्चात्

क्रमशः ..... पेज 6 पर

Signature Not Verified
Digitally signed by Bharat Jai Prakash Meena
Date: 2026.03.25 17:11:12 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
सूरतगढ़ (राज.)

निर्णय नहीं सुनाया गया था, इसलिए न्यायोचित निर्णय के लिए इन्हें रिकॉर्ड में लेकर बहस सुनी जाने की प्रार्थना की। पत्रावली का अवलोकन किया। धारा 151 सी.पी.सी. का प्रार्थना–पत्र बाबत मौका रिपोर्ट अपील में न्यायोचित नहीं होने से निरस्त किया जाता है। पत्रावली बहस पर विचाराधीन है, इसलिए धारा 5 मियाद अधिनियम व धारा 96 सी.पी.सी. के जवाब प्रार्थना–पत्र शामिल पत्रावली किये जाकर बहस सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक रेस्पो. सं. 1 ने लिखित बहस प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलाधीन भूमि रेस्पो. सं. 1 ने जरिये पंजीबद्ध बैयनामा दिनांक 15.02.2011 को खरीद की थी जिसका नामान्तरकरण सं. 259 दिनांक 05.03.2011 को रेस्पो. सं. 1 के पक्ष में स्वीकृत हुआ जिसके विरुद्ध अपीलांट ने अपने पक्ष में दिनांक 20.05.1994 को करवाए गए बैयनामा के आधार पर अपील प्रस्तुत की है। अपीलांट ने अपने बैयनामा का इन्तकाल दिनांक 15.02.2011 तक दर्ज नहीं करवाया, जबकि अधिकतम 90 दिनों तक नामान्तरकरण की प्रक्रिया पूर्ण हो जाती है। अपील लगभग 20 वर्ष बाद प्रस्तुत की गई है। यदि अपीलांट ने बैयनामा अपने पक्ष में करवाया होता तो अपीलांट द्वारा सिविल न्यायालय में रेस्पो. सं. 1 के विरुद्ध मुकदमा दर्ज करवा दिया होता, जबकि अपीलांट ने 20 वर्षों तक रेस्पो. सं. 1 के विरुद्ध कार्यवाही नहीं की। इससे अपीलांट द्वारा करवाया गया बैयनामा तथाकथित बैयनामा साबित होता है। रेस्पो. सं. 1 के पक्ष में करवाए गए बैयनामा को गलत साबित करने के लिए सिविल न्यायालय में प्रकरण दायर किया जाता है। इस न्यायालय को बैयनामा गलत साबित करने का कोई अधिकार नहीं है। रेस्पो. सं. 1 के पक्ष में करवाए गए बैयनामा के आधार पर अपीलाधीन भूमि पर कब्जा रेस्पो. सं. 1 का लगातार चला आ रहा है। अपीलांट का कभी भी कब्जा नहीं रहा। अतः अपील अपीलांट मियाद बाहर व क्षेत्राधिकार में ना होने तथा गलत तथ्यों पर आधारित होने के कारण निरस्त किये जाने की प्रार्थना की।

उभय पक्ष की बहस [illegible] के परिपेक्ष्य में पत्रावली का अवलोकन किया गया। अपील में [illegible] साथ प्रस्तुत पंजीबद्ध बैयनामा के द्वारा जैरअपील भूमि दिनांक [illegible] को अपीलांट के द्वारा खरीद के आधार पर उसे हितबद्ध व प्रभावित पक्षकार [illegible]नते हुए अपीलांट द्वारा अपील के

Signature Not Verified
Digitally signed by Bharat Jai Prakash Meena
Date: 2026.03.25 17:11:12 IST
Reason: SelfAttested

क्रमशः ..... पेज 7 पर

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सूरतगढ़

उपखण्ड अधिकारी
सूरतगढ़ (राज.)

साथ प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 96 सी.पी.सी. दिनांक 26.08.2014 को स्वीकार कर अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की हुई है एवं अपील के निर्णय से पूर्व अपील के साथ प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम पर निर्णय किया जाना आवश्यक है। यह कथन अपीलांट का पूर्ण रूप से दस्तावेजी साक्ष्यों से स्पष्ट है कि अपीलाधीन भूमि ग्राम उदयपुर गोदारान तहसील सूरतगढ़ के संयुक्त खाता के खसरा नं. 13 में 44.01 बीघा बारानी खातेदारी भूमि में से 1/3 हिस्सा भूमि अपीलांट द्वारा जरिये पंजीबद्ध बैयनामा दिनांक 20.05.1994 को मुस्मात बखां बेवा गुलामखां व साहबजादी पुत्र गुलाम अकवाम राठ मुसलमान साकिन उदयपुर गोदारान से खरीद की हुई है, लेकिन उसी भूमि के पश्चात्वर्ती बैयनामा दिनांक 15.02.2011 मु. बखां वगैरह बहक अशकरअली के आधार पर उक्त भूमि नामान्तरकरण सं. 259 दिनांक 05.03.2011 के द्वारा रेस्पो. सं. 1 के नाम से दर्ज कर दी गई है, जिससे अपीलांट के हित प्रत्यक्ष रूप से प्रभावित हो रहे हैं और वो अपीलाधीन आदेश में हितबद्ध पक्षकार भी है। रेस्पो. सं. 1 की ओर से ऐसा कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया कि अपीलांट को अपीलाधीन आदेश की पूर्व में जानकारी थी और ना ही ऐसा कोई न्याय निर्णय प्रस्तुत किया जिससे सिद्ध होता हो कि अपील अपीलांट मियाद बाहर है। प्रकाशित न्याय निर्णय आर.आर.टी. 2002 (1) पेज सं. 257 (Shioboi V/s Simbut) के अनुसार "Sec. 135 Raj. Land Rev. Act. 1956 :- It was held that mutation was attested without hearing the effected party, such order is void ab-intio and it can be set aside at any time and question of limitation does not arise – It was further held that if any order is passed without notice to effected party limitation will start from date of knowledge." अर्थात बिना प्रभावित पक्षकार को सूचना दिये व पक्षकार बनाये पारित आदेश प्रारम्भ से ही शून्य है और इसे किसी भी समय निरस्त किया जा सकता है, जिसमें मियाद का प्रश्न ही नहीं उठता। ऐसे मामलों में जानकारी से अन्दर मियाद माने जाने का सिद्धान्त प्रतिपादित किया हुआ है जो कि इस प्रकरण में पूर्णतया लागू होता है। अपीलांट स्वच्छ हाथों से न्यायालय के समक्ष उपस्थित हुआ है, इसलिए अपीलांट का प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार कर अपील के तथ्यों पर गुणावगुण पर विचारण किया जाना उचित समझते हैं।

अपील में अंकित तथ्य, अपील के साथ प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य बैयनामा दिनांक 20.05.1994 मु. बखां वगैरह वहे पृथ्वीराज के अनुसार अपीलाधीन भूमि

क्रमशः ..... पेज 8 पर

उपखण्ड अधिकारी
सूरतगढ़ (राज.)

Signature Not Verified
Digitally signed by Bharat Jai Prakash Meena
Date: 2026.03.25 17:11:12 IST
Reason: SelfAttested

अपीलांट द्वारा जरिये पंजीबद्ध बैयनामा खरीद की गई व विक्रेतागण मु. बखा वगैरह ने कब्जा भी क्रेता को सौंपा जाना अंकित किया है। अंकित खातेदार के द्वारा पंजीबद्ध बैयनामा द्वारा भूमि हस्तान्तरित कर दिये जाने पर उसी रोज उसके हित भूमि में विधिक रूप से समाप्त हो जाते हैं। बैयनामा दिनांक 15.02.2011 मु. बखां वगैरह बहक अशकरअली के अनुसार यही अपीलाधीन भूमि मु. बखां वगैरह द्वारा रेस्पो. सं. 1 को विक्रय की गई है, जिसके आधार पर प्रभावित पक्षकार को सूचना दिये बिना ग्राम उदयपुर गोदारान के राजस्व रिकॉर्ड में नामान्तरकरण सं. 259 दिनांक 05.03.2011 को सरपंच, ग्राम पंचायत, उदयपुर द्वारा स्वीकृत किया गया है। उक्त पश्चात्वर्ती विक्रय–पत्र दिनांक 15.02.2011 कानून के विरुद्ध एवं शून्य है और इसके आधार पर किया गया नामान्तरकरण भी गलत एवं विधि विरुद्ध होने से निरस्ती योग्य है। प्रस्तुत न्याय निर्णय आर. आर.डी. 1992 पेज सं. 598 (Poora Ram V/s Moola Ram) के अनुसार "As per principle of natural justice notice to party is essential as it, held in this case mutation proceedings without notice to effected party are illegal, an unjust/oppose to natural justice." व आर.आर.डी. 1994 पेज सं. 606 (Girja Bai V/s Smt. Nathi Bai & ors.) के अनुसार "Limitation Act. Sec. 3 – Order ab intio illegal, void and without jurisdiction passed without notice to effected party can not be sustained." एवं डी.एन.जे. (Rev.) 2021(2) पेज सं. 1158 (Sampatlal V/s Kalwantrai) के अनुसार "Rajasthan Land Revenue Act, 1956 – Sec. 135 – Cancellation of subsequent mutations – Rooparam sold the land by registered sale deed to Kalwantrai non-petitioner on 4.2.1992 but name not mutated – Rooparam dishonestly sold the land again to Sampat Lal and land transferred to various persons – No right to sale the land to Rooparam after executing the registered sale deed in favour of Kalwantrai – Subsequent sale deeds are illegal and void and the mutation is liable to be cancelled." तथा डी.एन.जे. (Rev.) 2021(2) पेज सं. 1151 (Kalavant Ray V/s Jagmalaram) के अनुसार "Rajasthan Land Revenue Act, 1956 – Sec. 135 – Petitioner purchased the land on 4.2.1992 by registered sale deed from Ruparam – Patwari not filled the mutation – Ruparam executed second sale deed of the land in favour of Smt. Saraswati – Mutation attested in name of LR's. of Smt. Saraswati – Land transferred to various persons – Additional Collector allowed the appeal against the mutation and cancelled them and remanded the case to Tehsildar – Additional Divisional Commissioner upheld all the mutations – Title would be valid in respect of first document and subsequent sale deeds are

क्रमशः ..... पेज 9 पर

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सूरतगढ़

उपखण्ड अधिकारी
सूरतगढ़ (राज.)

Signature Not Verified
Digitally signed by Bharat Jai Prakash Meena
Date: 2026.03.25 17:11:12 IST
Reason: SelfAttested

against the law and valid and mutations attested on the basis of subsequent sale deed, are illegal and void – All the mutations can be challenged in one appeal – Additional Divisional Commissioner has erred in allowing the appeal – Held, Orders are set aside and the order passed by the Additional Collector is restored. Revision allowed. Important Point :- Title would be valid in respect of first document and subsequent sale deeds are against the law and void and mutations attested on the basis of subsequent sale deed, are illegal and void. उक्त न्याय निर्णयों के अनुसार प्रभावित पक्षकार को सूचना दिये बिना पारित किया गया आदेश प्रारम्भ से ही अवैध, शून्य एवं क्षेत्राधिकारहीन है तथा विक्रेता द्वारा अपनी भूमि का विक्रय–पत्र पंजीबद्ध करवाये जाने के पश्चात् पुनः उसी भूमि का पंजीबद्ध करवाया गया विक्रय–पत्र कानून के विरुद्ध एवं शून्य है और पश्चात्वर्ती विक्रय–पत्र के आधार पर किया गया नामान्तरकरण भी निरस्तनीय है, जो इस प्रकरण में पूर्णतया लागू होते हैं। अतः अपीलांट की अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय सरपंच, ग्राम पंचायत उदयपुर के द्वारा ग्राम उदयपुर गोदारान के राजस्व रिकॉर्ड में स्वीकृत नामान्तरण सं. 259 दिनांक 05.03.2011 को निरस्त किया जाकर मुताबिक बैयनामा दिनांक 20.05.1994 के अपीलांट के नाम से भूमि का अंकन किये जाने का आदेश पारित किया जाना न्यायहित में हम उचित समझते हैं।

उपरोक्त विवेचन अनुसार अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर ग्राम उदयपुर गोदारान तहसील सूरतगढ़ के राजस्व रिकॉर्ड में स्वीकृत नामान्तरण सं. 259 दिनांक 05.03.2011 को निरस्त किये जाने के आदेश पारित किये जाते हैं एवं ग्राम उदयपुर गोदारान तहसील सूरतगढ़ के संयुक्त खाता के खसरा नं. 13 में 44.01 बीघा यानि 11.145 है0 बारानी खातेदारी भूमि में से मुस्मात बखां बेवा गुलामखां व साहबजादी पुत्र गुलाम अकवाम राठ मुसलमान साकिन उदयपुर गोदारान खातेदार के नाम अंकित 1/3 हिस्सा भूमि का नामान्तरकरण मुताबिक पंजीबद्ध बैयनामा दिनांक 20.05.1994 अपीलांट के नाम से दर्ज किये जाने के आदेश तहसीलदार (राजस्व) सूरतगढ़ के नाम से प्रेषित किये जाते हैं, जिसकी पालना में अलग से पत्र जारी कर पत्रावली बाद तरतीब तकमील दाखिल दफ्तर की जावे।

Signature Not Verified
Digitally signed by Bharat Jai Prakash Meena
Date: 2026.03.25 17:11:12 IST
Reason: SelfAttested

आज दिनांक २५.03.2026 को यह निर्णय मेरे द्वारा खुले न्यायालय में सुनाया गया।

उपखण्ड अधिकारी
सूरतगढ़ (राज.)

सहायक कलक्टर
एवं उपखण्ड अधिकारी
सूरतगढ़ (श्रीगंगानगर)

राजस्थान सरकार

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सूरतगढ़ जिला श्रीगंगानगर

क्रमांक : राजस्व/अपील/153/2014/1757 दिनांक : 25.03.2026

तहसीलदार (राजस्व)
सूरतगढ़

विषय :प्रकरण सं. 153/2014 पृथ्वीराज बनाम अशकर अली व अन्य अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 निर्णय दिनांक 25.03.2026 की पालना करने के सम्बन्ध में।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि उक्त अनवान की अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर ग्राम उदयपुर गोदारान तहसील सूरतगढ़ के राजस्व रिकॉर्ड में स्वीकृत नामान्तरण सं. 259 दिनांक 05.03.2011 को निरस्त किये जाने के आदेश पारित किये जाते हैं, जिसकी पालना में राजस्व रिकॉर्ड में अंकन किया जाकर ग्राम उदयपुर गोदारान तहसील सूरतगढ़ के संयुक्त खाता के खसरा नं. 13 में 44.01 बीघा यानि 11.145 है0 बारानी खातेदारी भूमि में से मुस्मात बंखां बेवा गुलामखां व साहबजादी पुत्र गुलाम अकवाम राठ मुसलमान साकिन उदयपुर गोदारान खातेदार के नाम अंकित 1/3 हिस्सा भूमि का नामान्तरकरण मुताबिक पंजीबद्ध बैयनामा दिनांक 20.05.1994 अपीलांट के नाम से राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज कर पालना रिपोर्ट इस कार्यालय में प्रस्तुत करें।

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी

Signature Not Verified

Digitally signed by Bharat Jai Prakash Meena
Date: 2026.03.25 17:11:12 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
सूरतगढ़ (राज.)

उपखण्ड अधिकारी
सूरतगढ़