सत्यमेव जयते
राजस्थान सरकार

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी हिण्डोली जिला बून्दी (राज0)

पीठासीन अधिकारी :– शिवराज मीणा, आर.ए.एस. (उपखण्ड अधिकारी)

प्रकरण संख्याः– 27/अपील/2018 दायरा दिनांक :– 27.07.2018

GCMS ID–2018/00109

1. भंवर सिंह आयु 50 वर्ष आ० श्री किशोर सिंह जाति दरोगा निवासी बावडी खेडा तहसील हिण्डोली जिला बून्दी राज.
2. भगवान सिंह आयु 48 वर्ष आ० श्री किशोर सिंह जाति दरोगा निवासी बावडी खेडा तहसील हिण्डोली जिला बून्दी राज.
3. रविसिंह आयु 28 वर्ष आ० श्री किशोर सिंह जाति दरोगा निवासी बावडी खेडा तहसील हिण्डोली जिला बून्दी राज.
4. श्रीमति सोवन देवी आयु 65 वर्ष पत्नी स्वर्गीय श्री किशोर सिंह जाति दरोगा निवासी बावडी खेडा तहसील हिण्डोली जिला बून्दी राज.

अपीलांटस

बनाम

1. सरदार सिंह आयु व्यस्क आ० श्री शोजी जाति दरोगा निवासी मुन्शीपुरा पोस्ट धुवांला
2. श्रीमति शांति देवी आयु व्यस्क पत्नी स्वर्गीय श्री शोजी जाति दरोगा निवासी मुन्शीपुरा पोस्ट धुंवाला तहसील जहाजपुर जिला भीलवाडा
3. राजस्थान राज्य द्वारा तहसीलदार साहब हिण्डोली तहसील हिण्डोली जिला बून्दी राज.

रेस्पोडेन्टस्

अपील विरूद्व नामान्तरण संख्या 1192 दिनांक 05.09.2012
ग्राम काछोला, तहसील हिण्डोली जिला–बून्दी
अपील अंतर्गत धारा :– 75 (1) (डी) भू–राजस्व अधिनियम

उपस्थित :–
अपीलांट की ओर से – श्री कैलाश चन्द नामधराणी।
रेस्पोडेन्ट की ओर से – श्री शम्भूदयाल शर्मा।

निर्णय

दिनांक :–16/01/2026

अपील के तथ्य संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम काछोला तहसील हिण्डोली जिला बून्दी मे कृषि भूमि ख.स. 998 रकबा 10 बीघा 17 बिस्वा पूर्व मे खातेदार शोजी आ० श्री बदी दरोगा निवासी बावडी खेडा के स्वामित्व व अधिपत्य में विस्थित थी। उक्त भूमि में से 5 बीघा साढ़े 8 बिस्वा भूमि यानि उक्त भूमि का 1/2 हिस्सा खातेदार शोजी ने 500 रूपये में अपीलान्ट के पिता व पति श्री किशोर सिंह को विक्रय कर भूमि का कब्जा अपीलान्ट के पिता व पति श्री किशोर सिंह को संभलाते हुऐ विकय की रजिस्ट्री दिनांक 26.3.1974 को अपीलान्ट के पिता व पति श्री किशोर सिंह के पक्ष में करादी थी तब से उक्त

उपखण्ड अधिकारी
हिण्डोली

भूमियो पर अपीलान्ट के पिता व पति श्री किशोर सिंह व किशोर सिंह की मृत्यु के बाद उनके वारिसान का कब्जा काश्त व स्वामित्व चला आ रहा है। अपीलान्ट के पिता व पति फौज में काम करते थे एंव फौज में काम करने के दौरान ही उनकी मौत हो गई। अपीलान्ट के पिता व पति ने राजस्व अधिकारीयो को उक्त विकय की गई भूमि उनके खाते अंकन कराने हेतु तत्समय ही पटवारी हल्का को मय रजिस्ट्री आवेदन कर दिया था किन्तु राजस्व अधिकारीयो ने कोई ध्यान नही दिया। श्री किशोर सिंह की मृत्यु के बाद अपीलान्ट भवंरसिंह व भगवान सिंह भी फौज में नौकरी करते रहे। भूमियो को अपीलान्ट भंवरसिंह व भगवान सिंह का छोटा भाई अपीलान्ट रविसिंह व अपीलान्ट की माँ अपीलान्ट सोवन देवी काश्त करते रहे किन्तु उक्त भूमियो को इंतकाल स. 1192 दिनांक 5.9.12 ग्राम काछोला तहसील हिण्डोली के द्वारा विक्रेता शोजी की मृत्यु हो जाने के बाद उसके वारिसान रेस्पोडेन्ट स. 1 व 2 के पक्ष में राजस्व रिकार्ड में दर्ज कर दी गई जबकि उक्त भूमिया राजस्व रिकार्ड में अपीलान्ट के खाते दर्ज की जानी चाहिऐ थी। अपीलान्ट इंतकाल स. 1192 दिनांक ग्राम काछोला तहसील हिण्डोली जिला बून्दी के खिलाफ निम्न आधारो पर यह अपील श्रीमान के समक्ष प्रस्तुत करते है–
अधीनस्थ न्यायालय ग्राम पंचायत का नामान्तरणकरण रेस्पोडेन्ट के पक्ष मे स्वीकार करने का आदेश वस्तुस्थिति एंव विधान के विपरित होने से रद्द होने योग्य है। विवादित भूमि व्य.स. 998 रकबा 10 बीघा 17 बिस्वा में से 5 बीघा साढे 8 बिस्वा भूमि यानि भूमि का 1/2 हिस्सा रेश्योरोन्ट स. 1 व 2 के पूर्वज श्री शोजी आ० बद्री दरोगा निवासी बावडी खेडा ने अपीलान्ट के पिता व पति श्री किशोर सिंह आठ श्री बनसिंह जाति दरोगा निवासी बावडी खेडा तहसील हिण्डोली जिला बून्दी को जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 26.3.1974 को ही विक्रय कर कब्जा संभला दिया था। तत्पश्चात् लगातार उक्त भूमि पर बहैसियत स्वामी अपीलान्ट के पिता व पति श्री किशोर सिंह का व उनकी मृत्यु के बाद अपीलान्ट का कब्जा काश्त चला आ रहा था किन्तु न्यायालय मातहत ने बिना उक्त तथ्यो कब्जे आदि की जानकारी लिऐ विवादित इंतकाल रेस्पोडेन्ट के पक्ष में तस्दीक कर दिया जो कि अवैध होने से निरस्तनीय है। विक्रय के समय से विवादित भूमिया अपीलान्ट व उनके पिता व पति के कब्जे काश्त में उक्त विकय के आधार पर चली आ रही है। अधीनस्थ ग्राम पंचायत ने उक्त नामान्तरणकरण तस्दीक करने से पूर्व अपीलान्ट को सुनवाई का कोई अवसर नहीं दिया और नहीं सूचना दी. इस कारण नामान्तरणकरण आदेश सुनवाई के नैसर्गिक सिद्धान्त के विरूद्ध होने से निरस्तनीय है। अपीलान्ट कृषि भूमि ठा.स. 998 रकबा 10 बीघा 17 बिस्वा के 1/2 हिस्से के विक्रय के आधार पर वैधानिक स्वामी है। उक्त भूमि का कब्जा भी विक्रय के समय से अपीलान्ट व अपीलान्ट से पूर्व उनके पिता व पति के पास है किन्तु ग्राम पंचायत काछोला ने नामान्तरणकरण से संबंधित भूमि

उपखण्ड अधिकारी
हिण्डोली

के कब्जे की जांच नहीं की और काबिज व्यक्तियो अपीलान्ट को सुनवाई का अवसर नही दिया। पंजीकृत विकय पत्र के आधार पर अपील विषयक कृषि भूमि का नामान्तरणकरण अपीलान्ट के पक्ष में स्वीकार किया जाना चाहिऐ था, इस कारण भी उक्त नामान्तरणकरण आदेश खारीज होने योग्य है। पंजीकृत विकय पत्र के द्वारा भूमिया अपीलान्ट के पिता व पति को विकय कर दिए जाने के पश्चात् विक्रेता खातेदार स्वामी शोजी के पक्ष में कोई स्वत्व शेष नहीं रहा है। इस कारण विक्रेता शोजी की मृत्यु के समय उसके पास स्वत्व नहीं होने के कारण उनके वारिसान को भूमियो मे कोई स्वत्व व कब्जा प्राप्त नहीं हुआ, ऐसी स्थिति में रेस्पोडेन्ट स. 1 व 2 के पक्ष मे खोला गया नामान्तरणकरण अवैध है। रेस्पोडेन्ट स. 1 व 2 ने ग्राम पंचायत व राजस्व अधिकारीयो को धोखे मे रखकर यह जानते हुऐ भी कि उक्त भूमिया उनके पिता व पति ने सन् 1974 में ही अपीलान्ट के पिता व पति को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा विकय कर कब्जा संभला दिया है, के तथ्य को छीपाकर उक्त नामान्तरणकरण तस्दीक कराया है जो कि निरस्त होने योग्य है। अपीलान्ट को रेस्पोडेन्ट द्वारा तस्दीक करवाऐ गऐ नामानतरणकरण की पूर्व मे कोई जानकारी नहीं थी। अपीलान्ट स. 1 व 2 फौज में नौकरी करते है। अभी भी अपीलान्ट स. 1 फौज में नौकरी पर है। अभी कुछ दिनो पूर्व अपीलान्ट स. 2 फौज से रिटायर्ड होकर दिल्ली में नौकरी करता है। अपीलान्ट स. 3 भी अपीलान्ट स. 2 के पास दिल्ली में ही रहता है। खेती अपीलान्ट की मी अपीलान्ट स. 4 करती एंव कराती है। अपीलान्ट स. 2 अभी कुछ दिनो पूर्व अपने गांव आया और उक्त भूमि का नानान्तरणकरण अपीलान्ट के नाम तस्दीक करने हेतु तहसीलदार साहब हिण्डोली के समक्ष प्रार्थना पत्र पेश किया जिस पर दिनांक 11.02.17 को तहसीलदार साहब हिण्डोली ने आदेश दिया कि उक्त भूमि का नामान्तरणकरण रेस्पोडेन्ट स. 1 व 2 के पक्ष में किया हुआ है। उक्त नामान्तरणकरण को खारीज कराऐ बिना अपीलान्ट का नामान्तरणकरण तस्दीक नही किया जा सकता है तब अपीलान्ट ने उक्त नामान्तरणकरण की नकल प्राप्त करने हेतु दिनांक 23.02.17 को तहसीलदार साहब के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। अपीलान्ट को उक्त नकल दिनांक 27. 02.17 को प्राप्त होने पर उक्त नामान्तरणकरण की जानकारी हुई। यद्यपि उक्त नामान्तरणकरण अवैध है किन्तु फिर भी नामान्तरणकरण की जानकारी से पूर्व का समय क्षमा कर उक्त अपील को जानकारी के समय से अवधि मध्य माने जाने हेतु अपील के साथ पृथक से दफा 5 भारतीय मियाद अधिनियम प्रस्तुत है। जानकारी से पूर्व का समय क्षमा किए जाने योग्य है। शेष तथ्य वरवक्त बहस न्यायालय श्रीमान की अनुमति से मौखिक निवेदन किऐ जावेगे। उक्त अपील के श्रवणाधिकार न्यायालय श्रीमान को प्राप्त है। अपील निश्चित न्याय शुल्क व तलबाने के साथ प्रस्तुत है। अतः अपील प्रस्तुत कर अपीलान्ट की प्रार्थना है कि

उपखण्ड अधिकारी हिण्डोली

नामान्तरणकरण स. 1192 ग्राम काछोला तहसील हिण्डोली दिनांक 5.9.12 को निरस्त किया जावे तथा अपील विषयक भूमि के 1/2 हिस्से की भूमियो का नामान्तरणकरण पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर अपीलान्ट के पक्ष मे खोले जाने का आदेश प्रदान करने की कृपा करे। अन्य न्यायोचित सहायता जो भी अपीलान्ट पप्राप्त करने के अधिकारी हो. अपीलान्ट को प्रदान की जावे।

अपील अपीलांट दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेंटस को जरिये नोटिस तलब किया गया। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 2 कोई जबाव पेश नहीं किया गया है।

हमने पत्रावली पर वकील अपीलान्ट की बहस सुनी गई। वकील अपीलांट ने बहस के दौरान अपील में अंकित तथ्यों पर प्रकाश डालते हुए कथन किया कि विवादित भूमि के पूर्व खातेदार शोजी आ0 बद्री दरोगा थे इनके द्वारा विवादित भूमि में से 5 बीघा 8.50 बिस्वा भूमि यानि 1/2 हिस्सा अपीलान्ट के पिता व पति किशोरसिंह को 500/रू में विक्रय कर रजिस्ट्री दिनांक 26.03.1974 को करवा दी थी। अपीलान्ट के पिता व पति द्वारा जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से खरीद की गई भूमि पर अपीलांट बहैसियत स्वामी काबिज चले आ रहे है। क्रयशुदा भूमि का हमारे पक्ष में इन्तकाल नहीं खोला जाकर उक्त भूमियों बाबत इन्तकाल संख्या 1192 दिनांक 05.09.2012 ग्राम काछोला भूमियों के विक्रेता शोजी की मृत्यु हो जाने से उसके वारिसान के नाम दर्ज कर दिया गया है। उक्त नामान्तकरण विधि के सर्वमान्य सिद्धान्तों के विपरित होने से निरस्त योग्य है चूंकि रेस्पो0 के पति व पिता द्वारा उक्त विवादित भूमि में से 1/2 हिस्से को पूर्व में अपीलान्ट के पिता व पति को विक्रय किये होने से अब उनका वादगस्त भूमि के 1/2 हिस्से में कोई हक व अधिकार नहीं रहे है। रेस्पो0 के पिता व पति के द्वारा वर्ष 1974 में भूमि विक्रय कर दिए जाने से उसकी मृत्यु के उपरांत सम्पूर्ण भूमि पर दर्ज किया गया फौती नामान्तकरण संख्या 1192 अवैध व शून्य प्रभावी होने से निरस्त योग्य है।

हमारे द्वारा हमारे पक्ष में विक्रय का नामान्तकरण खोलने हेतु तहसीलदार हिण्डोली को प्रार्थना पत्र पेश किया था, जिस पर न्यायालय तहसीलदार हिण्डोली ने दिनांक 11.02.2017 को फौती नामान्तकरण के प्रभाव में रहते हुए विक्रय के आधार पर नामान्तकरण दर्ज किया जाना विधि सम्मत नहीं मानते हुए हमारा प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया था। उक्त प्रार्थना पत्र खारिज करने पर हमारे द्वारा न्यायालय अति0 जिला कलक्टर, बून्दी में अपील संख्या 95/2017 बउनवान भंवरसिंह बनाम सरदारसिंह पेश की जिस पर माननीय न्यायालय ने आदेश दिनांकः— 21.04.2025 को विक्रय पत्र के आधार पर सुनवाई कर पुनः निर्णय पारित करने हेतु तहसीलदार हिण्डोली को निर्देशित किया गया था, परन्तु उनके द्वारा आंदिनांक तक भी विक्रय पत्र के आधार पर हमारे पक्ष में

उपखण्ड अधिकारी
हिण्डोली

नामान्तकरण दर्ज करने के आदेश नहीं दिए है। ऐसी स्थिति में अपीलांट ने उक्त नामान्तकरण की ये अपील पेश की गई है। इस कारण अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर विवादित नामान्तकरण निरस्त किया जावे।

खण्डन में वकील रेस्पो0 ने कथन किया कि हमारे पक्ष में नियमानुसार फौती नामान्तकरण दर्ज किया गया है। यदि इनके पक्ष में विक्रय पत्र किया हुआ था तो इनको तत्समय अपने नाम नामान्तकरण दर्ज करवाना चाहिए था। अपील अपीलांट मय खर्चा खारिज की जावे।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया। बहस अपीलांट पर मनन किया। अपीलाधीन नामान्तकरण संख्या 1192 दिनांक 05.09.2012 ग्राम काछोला भूमि के खातेदार श्योजी दरोगा की मृत्यु होने पर उसके वारिसान के नाम दर्ज किया गया। जबकि पूर्व खातेदार शोजी द्वारा भूमियों में 1/2 हिस्सा अपीलांट के पिता व पति के पक्ष में दिनांक 26.03.1974 को रजिस्टर्ड विक्रय कर दिया था जिसकी जानकारी रेस्पो0 थी, फिर भी उनके द्वारा विक्रय पत्र का नामान्तकरण दर्ज नहीं करवा कर भूमियों पर फौती नामान्तकरण अपने नाम दर्ज करवा लिया है। रेस्पो0 के पूर्वज द्वारा पूर्व में ही भूमि का हिस्सा विक्रय कर दिए जाने से उसका विवादित भूमि के 1/2 हिस्से पर कोई हक व अधिकार नहीं रहा है केवल जमाबंदी में नाम दर्ज होने से उसकी मृत्यु उपरांत वारिसान के नाम फौती नामान्तकरण दर्ज कर दिया गया है। पूर्व में ही बैचानशुदा भूमि पर खातेदार की मृत्यु उपरांत उसके वारिसान के नाम दर्ज किया गया फौती नामान्तकरण शुरू से ही अपीलांट विरूद्ध शून्य प्रभावी है। उक्त विवादित नामान्तकरण सरपंच ग्राम पंचायत काछोला द्वारा दिनांक 05.09.2012 को स्वीकृत किया हुआ है।

अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर विवादित नामान्तकरण संख्या 1192 दिनांक 05.09.2012 ग्राम कोछोला पटवार मण्डल काछोला निरस्त किया जाता है एवं तहसीलदार हिण्डोली को निर्देश दिए जाते है कि वह विवादित भूमि बाबत निष्पादित विक्रय पत्र की जॉच कर बाद जॉच नियमानुसार विक्रय पत्र अनुसार नामान्तकरण अपीलांट के पक्ष में दर्ज करें। पत्रावली फैलस शुमार होकर बाद तकमील नम्बर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो। निर्णय सरे इजलास सुनाया गया।

निर्णय आज दिनांक :– 16.01.2026 को सरे इजलास खुलेआम सुनाया गया।

16/01/2026

(शिवराज मीणा)
आर0 ए0 एस0
उपखण्ड अधिकारी
हिण्डोली