

**न्यायालय अतिरिक्त कलक्टर (प्रशासन), चित्तौड़गढ़ (राज.)****पीठासीन अधिकारी - प्रभा गौतम (आर.ए.एस.)**

प्रकरण संख्या 088/2025(रा.अ.) (GCMS 2025/88)	दायर दिनांक 29.08.2025	निर्णय दिनांक 26.02.2026
--	---------------------------	-----------------------------

**अनवान**

- 1 नरेन्द्र पिता कल्लू कंजर जाति कंजर आयु वयस्क निवासी भावनाथ की खेडी तहसील भदेसर जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)।
- 2 श्रीमती अनिता पत्नी नरेन्द्र जाति कंजर आयु वयस्क निवासी भावनाथ की खेडी तहसील भदेसर जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)

**अपीलार्थीगण****बनाम**

राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार भदेसर तहसील भदेसर जिला चित्तौड़गढ़।

**प्रत्यर्थी**

उपस्थिति :- सीएम जणवा  
भेरूलाल सालवी (राजकीय अधिवक्ता)

अपीलार्थीगण  
प्रत्यर्थीगण

**अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956**  
**तहसीलदार भदेसर द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 205**  
**दिनांक 29.12.2023 को निरस्त किये जाने**

**-:: निर्णय ::-**

प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि अपीलार्थी ने विरुद्ध प्रत्यर्थीगण के अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि तहसीलदार भदेसर द्वारा मौजा भावनाथ की खेडी पटवार हल्का भालुण्डी भालुण्डी तहसील भदेसर के नामान्तरकरण संख्या 205 दिनांक 29.12.2023 निर्णित किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थीगण को बिना सुने, बिना सुनवाई का समुचित अवसर दिये एक तरफा नामान्तरकरण दायर किया जाकर निर्णय पारित किया गया, जो निरस्त योग्य है।

इस पर अपील अपीलार्थी को दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रत्यर्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। प्रत्यर्थीगण की ओर से राजकीय अधिवक्ता हाजिर आये। प्रकरण में बहस पत्रावली सुनी गई।

सर्वप्रथम विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थी ने मियाद प्रार्थना-पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराया एवं बताया कि निर्णय दिनांक 29.12.2023 को होना बताया गया है जिसकी अपीलार्थी को कोई



जानकारी नहीं थी। अपीलार्थी को दिनांक 19.08.2025 को जमाबंदी एवं नक्शों की नकल लेने पर हुई जिस पर अपीलार्थी ने नकल आवेदन प्रस्तुत कर नामान्तरकरण आदेश की नकल प्राप्त की एवं वैधानिक सलाह लेकर यह अपील प्रस्तुत की जो 30 दिन की अवधि में है। इस कारण न्यायालय में अपील प्रस्तुत है और अपील पेश करने में हुई देरी नामान्तरकरण आदेश की दिनांक से अपील पेश करने तक की अवधि को जानकारी के अभाव में क्षम्य फरमाया जावे। इसी आशय का अपीलार्थी द्वारा सच्चा शपथ-पत्र प्रस्तुत किया गया है।

इस पर विद्वान राजकीय अधिवक्ता प्रत्यर्थी ने प्रार्थना-पत्र बाबत् मियाद अधिनियम का पुरजोर विरोध कर अपील अपीलार्थी को मियाद के बिन्दु पर ही खारीज किये जाने की ईशतदुआ की।

हमने पत्रावली को अवलोकन किया। मियाद प्रार्थना-पत्र के समर्थन में प्रस्तुत शपथ-पत्र का अवलोकन किया। उभयपक्ष द्वारा की गई बहस मियाद प्रार्थना-पत्र का चिंतन-मनन किया। विभिन्न उच्च न्यायालयों प्रतिपादित किया गया है कि मियाद के बिन्दु को उदारता पूर्वक देखा जाकर प्रकरण का निस्तारण तकनीकी आधार पर नहीं किया जाकर गुणावगुण पर किया जाना चाहिये, ऐसी स्थिति में अपील अपीलार्थी प्रस्तुती में हुये समस्त विलम्ब को क्षम्य किया जाना उचित प्रतीत होता है, तदनुसार अपीलार्थी की और से प्रस्तुत प्रार्थना-पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम को स्वीकार कर अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को क्षमा किया जाता है।

इस पर विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपील मेमों में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए बताया किया कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार भदेसर द्वारा प्रार्थीगण/अपीलार्थीगण के स्वामित्व आधिपत्य उपयोग-उपभोग व कब्जे काश्त की आवंटनशुदा कृषि आराजीयात जिसके भू-प्रबंध से पूर्व के आराजी संख्या 1/13 रकबा 2 बीघा आवंटित किये गये जिसके बाद में भू-प्रबंध नवीन आराजी नम्बर 649/3 रकबा 0.43 हैक्टेयर कायम किये गये लेकिन भू-प्रबंध कर्मचारियों द्वारा नक्शा एवं नवीन रेकार्ड कायम करने के दौरान अपीलार्थी की कब्जेशुदा आराजीयात के नवीन नम्बर गलत दर्ज कर दिये जबकि अपीलार्थी का आराजी नंबर 17, 18 एवं 19 जो कि बिलानाम सरकार दर्ज है, पर भौतिक रूप से कब्जा वक्त आवंटन से निरन्तर व निर्बाध रूप से होने के कारण अपीलार्थीगण द्वारा अधीनस्थ न्यायालय सहायक जिलाधीश एवं उपखण्ड अधिकारी भदेसर के न्यायालय में वाद पत्र प्रत्यर्थीगण को प्रतिवादी कायम करते हुए खातेदारी घोषणा एवं इन्द्राज दुरुस्ती का प्रस्तुत किया जिसके प्रकरण संख्या 140/2021 पर दर्ज हो बाद सुनवाई मौका रिपोर्ट तलब की जिसमें स्वयं प्रत्यर्थी ने मौका कमिश्नर रिपोर्ट बनाई व उसके पश्चात् बाद सुनवाई दिनांक 13.01.2022 को वादीगण का वाद पत्र डिक्री किया गया व उसकी पालना में नामान्तरकरण स्वीकृत करते हुए अपीलार्थी को खातेदार घोषित करते हुए राजस्व रेकार्ड में इन्द्राज किया। इसके बाद अधीनस्थ तहसीलदार द्वारा बिना अपीलार्थी को सुनवाई का अवसर दिये, बिना किसी सूचना-पत्र के नामान्तरकरण संख्या 205 दिनांक 29.12.2023 से अपीलार्थी की खातेदारी



विलोपित करते हुए पुनः बिलानाम सरकार दर्ज कर दी जिसके विरुद्ध अपीलार्थी की ओर से यह प्रथम अपील निम्न आधारों पर पेश है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश विधिक दृष्टि से त्रुटिपूर्ण होकर निरस्त किये जाने योग्य है क्योंकि अपीलार्थी द्वारा राजकीय बिलानाम भूमि के संबंध में कोई खातेदारी घोषणा का अनुतोष नहीं चाहा गया। अपीलार्थी को भू-प्रबंध से पूर्व आवंटन सक्षम प्राधिकारी द्वारा किया गया व उसकी पालना में मौके पर कब्जा सिपुर्द किया जाकर राजस्व रेकार्ड में अमल दरामद किया तभी से अपीलार्थी अपनी कब्जेशुदा आराजीयात का उपयोग-उपभोग करते चले आ रहे हैं। आवंटित आराजीयात पर अपीलार्थी द्वारा ट्यूबवेल लगाई गई एवं शेष भूमि का काफी अंग मेहनत व धन खर्च कर काबिल काश्त बनाया लेकिन भू-प्रबंधक कर्मचारियों द्वारा नवीन रेकार्ड कायम करते समय अपीलार्थी के कब्जेशुदा आवंटित आराजीयात के नवीन नम्बर राजस्व नक्शों में गलत जगह तरमीम कर दिये जिसका उन्हें कोई कानूनन हक अधिकार नहीं था। इसलिए अपीलार्थी द्वारा अपने कब्जे अनुसार राजस्व रेकार्ड में नक्शा तरमीम व खातेदारी घोषणा का अनुतोष प्राप्त करने बाबत वाद पत्र प्रस्तुत किया जिसमें स्वयं प्रत्यर्थी द्वारा न्यायालय आदेश से मौका निरीक्षण किया गया व अपीलार्थी का वर्तमान आराजी नम्बर 19 रकबा 0.86 हैक्टेयर में से 0.41 हैक्टेयर एवं आराजी संख्या 18 रकबा 0.01 हैक्टेयर एवं आराजी संख्या 17 रकबा 0.01 हैक्टेयर कुल किता 3 कुल रकबा 0.43 हैक्टेयर पर कब्जा होना दर्शित किया उसी अनुसार दुरुस्ती बाबत सहमति जाहिर की तथा आराजी नम्बर 649/3 रकबा 0.43 हैक्टेयर को राजकीय बिलानाम दर्ज किये जाने का कथन किया। इस प्रकार उक्त सारे तथ्यों को प्रत्यर्थी को जानकारी थी फिर भी मन-मकसूद तरीके से न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री की पालना में स्वीकृत नामान्तरकरण को निरस्त कर दिया जो विधिक दृष्टि से त्रुटिपूर्ण होकर निरस्त किये जाने योग्य है।

इस पर राजकीय अधिवक्ता द्वारा अपनी बहस पत्रावली में निवेदन किया गया कि अपीलाधीन नामान्तरकरण आदेश दिनांक 29.12.2023 की छाया प्रति एवं दस्तावेजात का अवलोकन कराया एवं बताया की उक्त नामान्तरकरण तहसीलदार भदेसर द्वारा पारित आदेश क्रमांक/भू.अ./2023/138 दिनांक 28.12.2023 की पालना में दायर किया जाकर निर्णित किया है एवं अपीलार्थीगण द्वारा उक्त आदेश को सक्षम न्यायालय में चुनौती दिये बगैर आदेश की पालना में निर्णित नामान्तरकरण के विरुद्ध अपील प्रस्तुत की गई है जो कि विधि अनुसार नहीं है, एवं तहसीलदार भदेसर द्वारा व्यापक राजहित प्रभावित होने से राज्य सरकार के विरुद्ध निर्णित प्रकरणों में विधिक राय पश्चात् सक्षम न्यायालय में अपील/रेफरेंस संबंधी कार्यवाही किये जाना अपेक्षित होने से प्रकरण में स्वीकृत नामान्तरकरण को प्रत्याहित(withdraw) किया गया है, जो कि विधिक प्रावधानों के अधधीन किया गया है एवं प्रकरण का गुणावगुण पर निर्णय किये जाने हेतु अनुरोध किया। इसी ईशतदुआ के साथ विद्वान राजकीय अधिवक्ता ने अपनी बहस समाप्त की।

इस पर बहस रिवटल में विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थीगण ने बताया कि तहसीलदार भदेसर द्वारा दिनांक 28.12.2023 के अपने आदेश में स्वयं इस तथ्य को स्वीकार करते



है कि विवादित नामान्तरकरण के संबंध में राज्य हित प्रभावित होने से सक्षम न्यायालय में अपील/रेफरेंस किया जाना अपेक्षित होने से सक्षम न्यायालय में अपील/रेफरेंस किया जाना अपेक्षित होने के कारण उक्त नामान्तरकरण को तत्काल प्रभाव से विद्दो करने के पूर्ववत बिलानाम सरकार दर्ज कर दिया, जबकि तहसीलदार द्वारा आज दिनांक तक अपीलार्थी के पक्ष में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 13.01.2022 की किसी भी प्रकार से कोई अपील/रेफरेंस नहीं की है ऐसी स्थिति में भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश निरस्त किये जाने योग्य है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी की आराजीयात के संबंध में नामान्तरकरण एवं आदेश पारित करने से पूर्व अपीलार्थीगण को कोई सूचना-पत्र जारी नहीं किये गये ना ही किसी आदेशिका का संधारण कर अपीलार्थी को सूचित ही किया गया, ऐसी स्थिति में तहसीलदार भदेसर द्वारा पारित आदेश क्रमांक/भू.अ./2023/138 दिनांक 28.12.2023 पूर्णतया अवैधानिक होकर न्यायिक दृष्टि से भी त्रुटिपूर्ण है, जो अपीलार्थी को सुनवाई का अवसर दिये बिना ही पारित किया गया है जो निरस्त किये जाने योग्य है। इसी ईशतदुआ के साथ विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थीगण ने अपनी बहस पत्रावली समाप्त की। हमने पत्रावली का आद्यौपांत अवलोकन किया। उभयपक्षकारान द्वारा की गई बहस पत्रावली का चिंतन-मनन किया। पत्रावली को वास्ते निर्णय रिजर्व किया गया।

पत्रावली वास्ते निर्णय प्रस्तुत हुई। हमने पत्रावलियों का आद्यौपांत अवलोकन किया। पत्रावलियों पर उपलब्ध साक्ष्य दस्तावेज का अवलोकन/परिशीलन किया। उभयपक्ष द्वारा की गई बहस पत्रावली का चिंतन-मनन किया।

हस्तगत अपील के संबंध में निर्णय के बिन्दु पर विचार करने में न्यायालय के समक्ष निर्णय का बिन्दु यह उभर कर आता है कि - “अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार भदेसर द्वारा विवादित नामान्तरकरण संख्या 205 मौजा भावनाथ की खेडी पटवार हल्का भालुण्डी निर्णय दिनांक 29.12.2023 विधि अनुसार निर्णित किया गया है या नहीं, अगर नहीं तो निर्णय क्या होगा?”

नामान्तरकरण को दर्ज करने एवं उसकी जांच व सक्षम अधिकारी द्वारा उसे निर्णित करने के संबंध में राजस्थान भू राजस्व (भू-अभिलेख) नियम, 1957 के नियम 121 के प्रावधान लागू होते हैं, जो कि इस प्रकार है-

(iv) The Revenue Officer (The Tehsildar, the Naib-Tehsildar or an Assistant Collector) or the village Panchayats to which the powers under Section 135 of the Rajasthan and Revenue Act, 1956 have been delegated, as the case may be should carefully compare the entries in the counterfoil, and foil and must write his order on the latter. He should see that entries in the mutation sheet at his orders thereon are neatly and legibly written. The order should show the parties interested, whether all were present or any one was absent, the way in which his evidence was obtained or it was not obtained, what opportunity was given to him to present, who identified the parties present and the place at which and the date on which it was written. In mutations of alienation of land tine caste and sub-caste of the party should be named in the order. No detailed record of the statements of parties and witnesses need be made but the order must state briefly the persons examined by the Revenue Officer, the facts which they deposed and the grounds of the order. Except where the mutation order relates to an entire holding and in case of undisputed inheritance, the Revenue Officer must enter in his own hand the number of the fields affected and their total area.

### 131. The scope of Mutations.-

- (i) The status of an estate-holder or a tenant cannot be altered except:—  
(a) by agreement of all the parties interested: or



- (b) in consequence of a decree or order which is binding upon them, or  
(c) in accordance with facts proved or admitted to have occurred under the relevant provisions of the Rajasthan Land Revenue Act, 1956.
- (ii) In cases of inheritance a summary inquiry into the title is necessary. Where it is claimed that property devolves by reason of will, this should be treated as a case of succession by inheritance and the inquiry will include an enquiry into the validity of the will.

उक्त नियम 121(4) में अंकित हिदायतों की पालना करते हुए नामान्तरकरण निर्णित करने हेतु सक्षम अधिकारी को नामान्तरकरण से संबंध में पूर्ण जांच उपरांत नामान्तरकरण तस्दीक करना होता है। इस संबंध में तहसीलदार भदेसर के आदेश क्रमांक/ भू.अ./2023/138 दिनांक 28.12.2023 अनुसार हल्का पटवारी द्वारा नामान्तरकरण दायर कर पेश किया गया है। जिस पर भू-अभिलेख निरीक्षक द्वारा जांच की गई। इसके पश्चात् 29.12.2023 को तहसीलदार भदेसर द्वारा पटवारी हल्का एवं भू-अभिलेख निरीक्षक की जांच रिपोर्ट अनुसार नामान्तरकरण की स्वीकृति प्रदान की गई, जो कि विधि अनुसार उचित है, ऐसी स्थिति में न्यायालय के समक्ष यह तथ्य जाहिर होता है कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार भदेसर द्वारा अपीलाधीन नामान्तरकरण निर्णित करते समय विधि के उपाबंधों की पालना किया जाना प्रतिवेदित होता है। जिससे न्यायालय के समक्ष यह तथ्य प्रकट होता है कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार भदेसर उक्त विवादित नामान्तरकरण मौजा भावनाथ की खेडी पटवार हल्का पोटला कला संख्या 205 निर्णय दिनांक 29.12.2023 को निर्णित किये जाने के संबंध में किसी भी प्रकार से कोई त्रुटि कारित नहीं की गई है, ऐसी स्थिति में हस्तगत प्रकरण में निर्णय के बिन्दु पर विचार किये जाने पर यह तथ्य न्यायालय के समक्ष प्रकट होता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त विवादित नामान्तरकरण मौजा भावनाथ की खेडी पटवार हल्का पोटला कला संख्या 205 निर्णय दिनांक 29.12.2023 के निर्णय में अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार भदेसर द्वारा त्रुटि कारित जाना परिलक्षित होता नहीं होता है।

इसके साथ ही माननीय उच्च न्यायालयों द्वारा प्रतिपादित किया गया है कि नामान्तरकरण की कार्यवाही संक्षिप्त विचारण है, इसमें पक्षकारान के हक अधिकार तय नहीं किये जा सकते हैं, ऐसी स्थिति में न्यायालय के समक्ष यह तथ्य जाहिर होता है कि अधीनस्थ तहसीलदार द्वारा अपीलाधीन नामान्तरकरण निर्णित करते समय विधि के उपाबंधों की पालना की जाकर विधिक निर्णय नियमानुसार पारित किया गया है।

अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार भदेसर द्वारा पारित आदेश उक्त अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 205 जिसे दिनांक 29.12.2023 को तहसीलदार द्वारा स्वीकृत किया गया के संबंध में विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा अपनी बहस में सीमित तथ्य उठाये गये हैं। इसके साथ ही अपीलार्थी द्वारा आराजीयात जैरबहस अपीलार्थीगण कब्जे के में होने का तथ्य उठाया गया है। इस संबंध में कब्जे का तथ्य विधि अनुसार सक्षम न्यायालय के समक्ष अपीलार्थीगण चाराजोही कर सकते हैं, अधिनियम 1956 की धारा 75 की कार्यवाही में इस तथ्य के संबंध में विवेचन किया जाना उचित नहीं है, ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 205 निर्णय दिनांक 29.12.2023 के निर्णय



में किसी भी प्रकार से कोई विधिक एवं प्रक्रियात्मक त्रुटि किया जाना परिलक्षित नहीं होता है, अतः नामान्तरकरण के संबंध में किसी भी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है।

प्रकरण में अपीलार्थीगण द्वारा अवगत कराया गया है कि मौजा भावनाथ की खेडी पटवार हल्का भालुण्डी तहसील भदेसर में अपीलार्थी के खातेदारी में दर्ज भूमि को उक्त नामान्तरकरण से परिवर्तन किया गया है। अपीलार्थी के खातेदारी में उक्त आराजीयात न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, भदेसर के प्रकरण संख्या 140/2021 निर्णय दिनांक 13.01.2022 के पालना में दर्ज की गई। न्यायालय उपखण्ड अधिकारी भदेसर के प्रकरण संख्या 140/2021 अनवानी नरेन्द्र वगैराह बनाम तहसीलदार भदेसर निर्णय दिनांक 13.01.2022 को आज दिनांक तक किसी भी सक्षम न्यायालय से निरस्त नहीं किया गया है।

अतः न्याय हित में (Interest of justice) अपीलार्थी को इस बात की स्वतंत्रता (liberty) दी जाती है, कि अपीलार्थी आज दिनांक से अधिकतम 60 दिवस की अवधि में उपखण्ड अधिकारी, भदेसर के निर्णित प्रकरण संख्या 140/2021 अनवानी नरेन्द्र वगैराह बनाम तहसीलदार भदेसर निर्णय दिनांक 13.01.2022 की नवीनतम प्रमाणित प्रतिलिपि प्राप्त कर मय हस्तगत निर्णय की प्रमाणित प्रतिलिपि के उपखण्ड अधिकारी भदेसर को अन्तर्गत आदेश 21 नियम 22 जा0दी0 का आवेदन प्रस्तुत करावें। उपखण्ड अधिकारी भदेसर अपीलार्थीगण प्रस्तुत आवेदन अन्तर्गत आदेश 21 नियम 22 जा0दी0 विधिवत दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रकरण के मद्यून (तहसीलदार भदेसर) को नोटिस जारी किया जाकर समुचित सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए अपीलार्थीगण के आवेदन अन्तर्गत आदेश 21 नियम 22 जा0दी0 का निस्तारण (तहसीलदार भदेसर की उपस्थिति में) करें। निर्धारित 60 दिवसीय सीमा समाप्त होने के पश्चात् दी गई स्वतंत्रता (liberty) स्वतः निरस्त हो जायेगी।

अतः उपर्युक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपील अपीलार्थीगण सारहीन होकर बलहीन होने से खारीज की जाती है एवं अधीनस्थ तहसीलदार भदेसर द्वारा मौजा भावनाथ की खेडी पटवार हल्का भालुण्डी तहसील भदेसर के नामान्तरकरण संख्या 205 निर्णय दिनांक 29.12.2023 की पुष्टि की जाकर निर्णय को यथावत रखा जाता है, तथा उपर्युक्त विवेचन में अंकित तथ्यों के अध्यधीन अपीलार्थीगण को न्याय हित में (Interest of justice) इस बात की स्वतंत्रता (liberty) दी जाती है, कि अपीलार्थी उपखण्ड अधिकारी, भदेसर के आवेदन अन्तर्गत आदेश 21 नियम 22 जा0दी0 प्रस्तुत कर सकते हैं। निर्णय की प्रति उपखण्ड अधिकारी, भदेसर, तहसीलदार भदेसर को सूचनार्थ, पालनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु भिजवाई जावें। पत्रावली की गणना निर्णित इन्द्राज की जाकर बाद आवश्यक कार्यवाही के अभिलेखागार भिजवाई जावे।

यह निर्णय खुले न्यायालय में आज दिनांक 26.02.2026 को लिखाया जाकर सुनाया गया।

(प्रभा गौतम)  
अतिरिक्त कलक्टर,  
(प्रशासन) चित्तौड़गढ़

