राजस्थान सरकार

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, भीलवाड़ा

(पीठासीन अधिकारी रणजीत सिंह आर0ए0एस0)

प्रकरण संख्या – 63/2020 अपील

1. बालू पिता केला बोला(रेगर), रेगर मोहल्ला, सांगानेर तहसील एवं जिला भीलवाडा

बनाम

1. राजस्थान राज्य जरिए तहसीलदार भीलवाड़ा
2. मगना पुत्र बालू रेगर निवासी सांगानेर भीलवाड़ा
3. कैलाशी पुत्री चूना रेगर निवासी सांगानेर भीलवाड़ा
4. चांदी पुत्री चूना रेगर निवासी सांगानेर भीलवाड़ा
5. दाखी पत्नि चूना रेगर निवासी सांगानेर भीलवाड़ा
6. लादू पुत्र चूना रेगर निवासी सांगानेर भीलवाड़ा
7. मंजू पुत्री चूना रेगर निवासी सांगानेर, भीलवाड़ा
8. सोसी पुत्री चूना रेगर निवासी सांगानेर, भीलवाड़ा
9. रूकमा पुत्र पन्ना रेगर, निवासी सांगानेर, भीलवाड़ा
10. कमली पुत्री पन्ना रेगर, निवासी सांगानेर भीलवाड़ा
11. बंशी पुत्री पन्ना रेगर, निवासी सांगानेर भीलवाड़ा
12. उदी पत्नि मोहन रेगर निवासी सांगानेर भीलवाड़ा
13. रतन पुत्र मोहन रेगर निवासी सांगानेर भीलवाडा
14. शांति पुत्री मोहन रेगर निवासी सांगानेर भीलवाड़ा
15. बद्री पुत्र स्व० बंशी तेली निवासी सांगानेर भीलवाड़ा
16. कालू पुत्र स्व० बंशी तेली निवासी सांगानेर भीलवाड़ा
17. काली पुत्री बंशी तेली निवासी सांगानेर भीलवाड़ा
18. उदी पत्नि बंशी तेली निवासी सांगानेर भीलवाड़ा
19. कमलेश कुमार पुत्र ज्ञानमल खटीक निवासी सांगानेर भीलवाड़ा

–अपीलार्थी

–रेस्पोडेण्ट

न्यायालय अति. जिला कलक्टर भीलवाड़ा (राज.)

5.2.26

अति जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम विरूद्ध तहसीलदार भीलवाड़ा नामान्तरण संख्या 885 निर्णय दिनांक 18.06.1992

उपस्थित –

1. श्री भोपाल लाल गुर्जर, अधिवक्ता, अपीलाण्ट की ओर से
2. श्री पृथ्वीराज चौधरी, अधिवक्ता, (रेस्पोन्डेन्ट–13 की ओर से)
3. श्री राकेश सुराणा, अधिवक्ता, (रेस्पोन्डेन्ट–19 की ओर से)
4. राजकीय पेरोकार, विपक्षी संख्या 1 की ओर से

न्यायालय अति. जिला कलक्टर भीलवाड़ा (राज.)

निर्णय

दिनांक 05.02.2026

अपीलार्थी की ओर से प्रस्तुत अपील अनुसार ग्राम सांगानेर पटवार हल्का सांगानेर तहसील भीलवाड़ा ने अपीलांट के खातेदारी अधिकारों एवं कब्जे काश्त की आराजी संख्या 126 रकबा 11 बिस्वा, आराजी संख्या 127 रकबा 12 बिस्वा, एवं आराजी संख्या 131 रकबा 02 बिस्वा कुल किता 3 कुल रकबा 01 बीघा 05 बिस्वा कृषि भूमि स्थित है जो अपीलांट के नाम राजस्व रेकॉर्ड में दर्ज चली आ रही है। उक्त सभी व्यक्ति वर्तमान जमाबंदी में खातेदार है जो रेस्पोडेंट संख्या 2 लगायत 14 मृतक बालू पिता केला के वारिस होकर पुत्र व पौत्र पौत्रियां, पुत्रवधु व पडपौत्र–पड़पौत्रियों हैं और रेस्पोडेंट संख्या 15 लगायत 18 स्वर्गीय बंशी पुत्र नगजी तेली के वारिसान होने से रेस्पोडेंट कायम कर बनाया गया है। तथा रेस्पोडेंट संख्या 19 कमलेश कुमार पुत्र ज्ञानमल खटीक द्वारा विवादित आराजियात में से रेस्पोडेंट संख्या 13 रतन पिता मोहन रैगर का हिस्सा क्रय कर कर लिया है इस कारण उसे पक्षकार बनाया है जो कि अपीलांट के मुकाबले कमलेश के पक्ष में किया गया विक्रय प्रारंभ से ही अवैध व शून्य एवं निष्प्रभावी है इन्होंने जानबूझकर इसको विक्रय किया है। पारिवारिक सजरा संलग्न है। अपीलांट बालू पिता केला पिता मोडा रैगर (बोला) गौत्र तगाया व बालू पिता केला पिता गंगा रैगर (बोला) गौत्र–कासोटिया ग्राम सांगानेर में एक ही नाम के दो व्यक्ति थे जिनका नाम केला था इसमें अपीलांट बालू के पिता का नाम केला था और केला जी के पिता का नाम मोडा जी था जो अपीलांट के दादाजी थे और दूसरा बालू जिसके पिता का नाम भी केला जी था उनके पिता का नाम गंगा जी था जो कि बालू जी के दादाजी थे जो रेस्पोडेंट्स के पिता, दादा, पड़लड दादाजी थे ये दोनों बालू एक ही जाति के थे जो रैगर (बोला) जाति के थे लेकिन दोनों की गौत्र अलग–अलग है, परन्तु दोनों एक ही गांव सांगानेर के रहने वाले थे। रेस्पोडेंट संख्या 2 व चूना व पन्ना द्वारा उक्तानुसार वर्णित एक नाम व वल्दियत व एक ही सकूनत का नाजायज फायदा उठाते हुए अपीलांट को मृत बताकर अपीलांट की खाते की आराजी संख्या 126 रकबा 11 बिस्वा आराजी संख्या 127 रकबा 12 बिस्वा व आराजी संख्या 131 रकबा 02 बिस्वा कुल किता 3 कुल रकबा 01 बीघा 02 बिस्वा जो कि ग्राम सांगानेर में स्थित होकर अपीलांट के कब्जेकाश्त में होकर भुगतभोग में है का नामान्तरकरण अपने नाम से अपीलांट को मृत बताकर गलत खुलवा लिया है जो निरस्त होने योग्य है। आराजियात पर अपीलांट का ही कब्जा काश्त चला आ रहा है, अपीलांट के जीवित होने के बावजूद भी मातहत अदालत तहसीलदार, भीलवाड़ा ने पटवार हल्का की मिथ्या व आधारहीन रिपोर्ट को आधार मानकर अपीलांट को फौत बताकर उक्त आराजियात का नामान्तरकरण कथित पन्ना,

5.2.26
अति जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

चूना व मगना पिता बालू बोला के नाम दर्ज कर दी जिसका मातहत अदालत को कोई विधिक अधिकार नहीं होने से उक्त नामान्तरकरण काबिल–ए–निरस्ती के है। अपीलांट जीवित है तथा अपीलांट राजस्थान सरकार द्वारा वृद्धावस्था पेंशन भी प्राप्त कर रहा है जिसके प्रमाण हेतु वार्षिक पेंशन सत्यापन स्लिप अपील के साथ पेश कर रखी है तथा अपीलांट के नाम से जारीशुदा आधारकार्ड भी पेश कर रखा है। उक्त आराजियात पर वर्तमान में अपीलांट का ही कब्जा काश्त है तथा आराजियात पर अपीलांट ने फसल बुवाई भी इस आराजियात पर कर रखी है। अपीलांट को मातहत अदालत के उक्त आदेश की जानकारी पटवार हल्का से नकल प्राप्त करने पर हुई, जिस पर पटवार हल्का ने अपीलांट को बताया कि तुम्हारे नाम ग्राम सांगानेर में कोई जमीन ही नहीं है, इस पर अपीलांट ने अपने अधिवक्ता से मिलकर उक्त नामान्तरकरण एवं जमाबंदी की नकल प्राप्त की जो अपीलांट को दिनांक 14.01.2020 चौदह अक्टूबर दो हजार बीस को प्राप्त हुई जिससे अपील अंदर अवधि पेश की गयी। मातहत अदालत द्वारा पारित नामान्तरकरण में पटवार हल्का द्वारा यह अंकित किया है कि "राजस्व अभियान के द्वारा जमाबंदी सुनाई गयी, खातेदार बालू फौत हो चुका है उसके जायंदा लड़को के नाम खाता स्वीकृति फरमावे" यह अंकन पूर्णतः मिथ्या व आधारहीन है। इस कारण भी मातहत अदालत द्वारा पारित आदेश काबिल–ए–निरस्ती है। अपीलांट निरक्षर है तथा कानूनी की जानकारी नहीं है उक्त निर्णय एवं आदेश की जानकारी समय पर नहीं होना मजबूरी रही है, इसके बावजूद भी अपील को अंदर अवधि शुमार फरमाया जाने हेतु अपीलांट ने अलग से दफा–5 मियाद अधिनियम का प्रार्थनापत्र भी प्रस्तुत किया गया है।

अपीलाण्ट व रेस्पोन्डेन्ट का पारिवारिक सजरा उपरोक्तानुसार व अपील से संलग्न कर निवेदन है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जाकर मातहत अदालत श्रीमान् तहसीलदार, भीलवाड़ा द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 885 निर्णय दिनांक 18.06.1992 को अपास्त फरमाया जाकर उक्त आराजियात को राजस्व रिकॉर्ड में पुनः अपीलांट के नाम दर्ज किये जाने का आदेश फरमावे।

प्रत्यर्थी संख्या 2 मगना पिता बालू व प्रत्यर्थी 11 बंसी का जवाब अनुसार ग्राम सांगानेर की आराजी संख्या 126, 127, 131 कुल किता 03 रकबा 01 बीघा 05 बिस्वा भूमि अपीलार्थी के खातेदारी की होकर अपीलार्थी के कब्जे काश्त में ही चली आ रही है। प्रत्यर्थी संख्या 02 लगायत 14 मृतक बालू पिता केला के वारिस होकर पुत्र/पौत्र/पौत्रिया/पुत्रवधु / पड़पौत्र / पड़पौत्रियां हैं जो कि बालू पिता केला पिता गंगा रेगर गौत्र कासोटिया ग्राम सांगानेर के वारिसान हैं। अपीलार्थी बालू पिता केला पिता मोडा रेगर गौत्र तगाया व बालू पिता केला पिता गंगा रेगर गौत्र कासोटिया ग्राम सांगानेर में एक ही नाम के दो व्यक्ति थे जिनका नाम केला था जिसमें अपीलार्थी बालू के पिता का नाम केला था तथा उक्त केला जी के पिता का मोडा था जो अपीलार्थी के दादाजी थे। दूसरा बालू जिसके पिता का नाम भी केला था उक्त केला के पिता का नाम गंगा जी था जो बालू जी के दादाजी थे जो प्रत्यर्थीगण के पिता/दादा/पड़दादाजी थे । दोनों बालू एक ही जाति के थे परन्तु दोनों की गौत्र अलग–अलग थी । प्रत्यर्थी संख्या 2 व चूना, पन्ना द्वारा उक्तानुसार वर्णित एक नाम व वल्दियत व एक ही सकूनत का होने से अपीलार्थी के खाते की आराजी संख्या 126,127,131 कुल किता 03 कुल रकबा 01 बीघा 05 बिस्वा जो ग्राम सांगानेर में स्थित है जो कि अपीलार्थी के कब्जे काश्त में है जिसका नामान्तरकरण हमारे नाम से गलत खुल गया जो निरस्त होने योग्य है। जो तहसीलदार भीलवाड़ा द्वारा जो नामान्तरकरण खोला गया है वह निरस्त होने योग्य है क्योंकि अपीलार्थी के जीवित होने के बावजूद भी नामान्तरकरण खोला गया है जो

न्यायालय अति. जिला कलक्टर भीलवाड़ा (राज.)

5.2.26
अति. जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

गलत खोला गया होने से निरस्त होने योग्य है। अंत में प्रार्थना है जो स्वीकार होने योग्य होकर वांछित दाद अपीलार्थी पाने का अधिकारी है।

निवेदन है कि जवाबदारान प्रत्यर्थी संख्या 2 व प्रत्यर्थी संख्या 11 का जवाब स्वीकार फरमाया जाकर अपीलार्थी की अपील स्वीकार फरमायी जाकर वांछित अनुतोष अपीलार्थी के पक्ष में पारित फरमाये जावे।

विपक्षी रेस्पो–19 का जवाब अनुसार किसान सम्मान निधी योजना प्राकृतिक आपदाओ का मुआवजा किसान क्रेडिट योजना फसली बीमा योजना, आदि सरकारी योजना हेतु विगत 32 वर्ष मे राजस्व रेकार्ड की नकले नही निकाली हो यह असम्भव सी बात है, प्रार्थी / अपीलाण्ट ने वर्णित किया कि 14/01/2020 को जमाबन्दी की नकल प्राप्त की से जानकारी होना बताया है परन्तु यह नहीं बताया कि 14/01/2020 को नकल प्राप्त करने की आवश्यकता क्यो हुयी, यहा पर यह लिखना भी सुसंगत होगा कि 14/01/2020 को राज्य सरकार द्वारा जारी लोहरी पर्व का अवकाश था, शेष कथन अपने कथन मे दर्ज है। गिरदावर द्वारा मौके पर अडौसी पडौसी से जांच पडताल कर कब्जे सम्बन्धी जांच पडताल कर मृतक के वारिसान की जांच पडताल कर नामान्तरकरण फैसल किया जो सही किया है।

रेस्पो० 19 द्वारा प्रस्तुत विशेष कथन अनुसार वादग्रस्त जायदाद के सम्बन्ध मे राजस्व वाद / स्थगन वाद उपखण्ड अधिकारी महोदय भीलवाडा के समक्ष विचाराधीन है जिसके प्रकरण संख्या 68/2021 व 160/2021 होकर आगामी पेशी दिनांक 09/10/2024 नियत है। राजस्व वाद एवं उक्त अपील में पक्षकार समान है, नामान्तरकरण फिसकल प्रोसडिंग है नामान्तरकरण की कार्यवाही के पक्षकारो के अधिकार तय नही होते है, वादग्रस्त जमीन के सम्बन्ध मे रजिस्टर्ड विकयपत्र निष्पादित होकर केता के नाम राजस्व रेकार्ड जमाबन्दी मे नाम दर्ज हो चुका है, रजिस्टर्ड विकयपत्र को अपील मे अवैध व शून्य व निष्प्रभावी घोषित नही किया जा सकता है इसलिए अपीलाण्ट ने अपील मेमो में जो कथन उठाए है उस पर तनकीया कायम होकर साक्ष्य लिखायी जाकर तनकीवार निर्णय पारित कर पक्षकारो के अधिकार वाद मे तय होगे इसलिए कानूनन उक्त अपील पोषनीय नही है।

अपीलाण्ट ने अपील मेमो मे मुख्यतः निम्न बिंदु उठाए है :–

A- अपीलाण्ट के मुकाबले कमलेश के पक्ष में किया गया विकय प्रारम्भसे ही अवैध व शून्य एंव निष्प्रभावी है।

B- अपीलाण्ट बालू पिता केला पिता मौडा रेगर (बोला) गौत्र तगाया व बालू पिता केला पिता गंगा रेगर (बोला) गौत्र कासोटिया एक ही नाम के दो व्यक्ति है दोनो मे से विवादीत जमीन का मालिक कौन है।

C- वादग्रस्त जायदाद पर कब्जा अपीलाण्ट का है, कानूनन राजस्व रेकार्ड जमाबन्दी खातेदार का कब्जा माना जाता है ।

D- राजस्थान सरकार द्वारा अपीलाण्ट पेंशन प्राप्त कर रहा है क्या पेंशन प्राप्त करने वाला व्यक्ति विवादित जमीन का मालिक है।

E- वादग्रस्त जमीन पर साल वाईज मौसमी फसल काश्त की है कि फसल किसने काश्त की है।

F- अधिनस्थ न्यायालय के आदेश की जानकारी अपीलाण्ट को जनवरी 2020 में किस स्त्रोत से हुयी है।

5.2.26
अति. जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

G- राजस्व कर्मचारियो ने अपने निजी हित हेतु उक्त कार्यवाही की राजस्व वाद निजी हित का हो सकता है।

उक्त सभी बिंदु पर तनकीया बनायी जाकर प्रत्येक तनकी पर साक्ष्य लिखायी जाकर तनकी वार निर्णय पारित किया जावेगा। अपील मियांद बाहर होने से खारीज होने योग्य है। अतः श्रीमान् से निवेदन है कि प्रत्यर्थी का जवाब स्वीकार फरमाया जाकर अपीलार्थी की अपील मियाद बाहर होने से सव्यय खारीज फरमायी जावें।

पत्रावली का आद्योपान्त गंभीरतापूर्वक अवलोकन किया और बहस पर मनन किया। जिस अनुसार पाया गया कि वादग्रस्त जमीन के सम्बन्ध मे रजिस्टर्ड विक्रयपत्र निष्पादित होकर क्रेता के नाम राजस्व रेकार्ड जमाबन्दी मे नाम दर्ज हो चुका है, रजिस्टर्ड विक्रयपत्र को निरस्त करने की आधिकारिता इस न्यायालय को नहीं है। उक्त प्रकरण में विवादित भूमि से संबंधित Regular suit पहले से न्यायालय उपखण्ड अधिकारी भीलवाड़ा में विचाराधीन है व प्रकरण में अनुतोष घोषणात्मक वाद द्वारा ही संभव है।

उक्त विवेचन अनुसार अपीलार्थी की अपील सारहीन एवं आधारहीन होने से स्वीकार योग्य नहीं ठहरती हैं। अतएव–

आदेश

अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत अपील अन्तर्गत धारा 75 भू राजस्व अधिनियम, के तहत अपील रजिस्टर्ड विक्रयपत्र निरस्तीकरण से संबंधित होकर इस न्यायालय के श्रवणाधिकार में नहीं होने एवं विवादित भूमि से संबंधित घोषणात्मक वाद वर्तमान में न्यायालय एस०डी०ओ भीलवाड़ा में विचाराधीन होने से, सारहीन एवं आधारहीन होने से अस्वीकार की जाती है। निर्णय की प्रति अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार भीलवाडा को पालनार्थ प्रेषित की जावे।

निर्णय आज दिनांक 05.02.2026 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर बाद हस्ताक्षर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

5.2.26

(रणजीत सिंह)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
भीलवाड़ा