राजस्थान सरकार

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, भीलवाड़ा

(पीठासीन अधिकारी रणजीत सिंह आर0ए0एस0)

प्रकरण संख्या – 20/2023 अपील

1. मनोज कचौलिया पुत्र जगदीश कचौलिया निवासी न्यू हाउसिंग बोर्ड, शास्त्रीनगर भीलवाडा

बनाम

1. संगीता दाधीच पत्नी सुनील दाधीच निवासी ब्राहम्णों का मोहल्ला, देवनारायण मन्दिर के पास, हरणी कलां तहसील एवं जिला भीलवाडा
2. राजस्थान राज्य जरिए तहसीलदार हुरडा जिला भीलवाडा

–अपीलार्थी

–रेस्पोडेण्ट

अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम
विरूद्ध
नामान्तरण कमांक 5550 नामान्तरण आदेश दिनांक 19/08/2017 आराजी संख्या 1233,1234, 1236 ग्राम हरणीकलां तहसील व जिला भीलवाडा

उपस्थित –

1. श्री दीपक श्रीमाली, अपीलाण्ट अधिवक्ता
2. श्री पृथ्वीराज चौधरी, रेस्पोन्डेन्ट–1 की ओर से अधिवक्ता
3. राजकीय पेरोकार, रेस्पोन्डेन्ट–2 की ओर से

न्यायालय अति. जिला कलक्टर भीलवाड़ा (राज.)

निर्णय

15/04/2026

प्रकरण में संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलाण्ट द्वारा ग्राम हरणीकला तहसील व जिला भीलवाड़ा में स्थित आराजी संख्या 1233 रकबा 01 बीघा 03 बिस्वा, आराजी सख्या 1234 रकबा 08 बिस्वा, आराजी सख्या 1236 रकबा 14 बिस्वा, आराजी सख्या 1267 रकबा 15 बिस्वा, आराजी सख्या 1268 रकबा 01 बीघा 08 बिस्वा, आराजी संख्या 1751/1236 रकबा 02 बिस्वा कुल किता 06 कुल रकबा 04 बीघा 10 बिस्वा खातेदार स्व. भैरू आत्मज जगदीश जाट निवासी भोपालपुरा भीलवाड़ा का सम्पूर्ण 1/6 हक हिस्सा जरिये पंजीकृत विकय ईकरार दिनांक 14/06/2016 के जरिये कय कर लिया एवं उपरोक्त जायदाद पर मालिक के रूप में काबिज हो उपयोग उपभोग मालिक के रूप में अपीलार्थी द्वारा किया जाने लगा। अपीलार्थी द्वारा राजस्व कार्यालय में उपस्थित हो नामान्तरण स्वय के नाम दर्ज करवाने हेतु आवेदन किया परन्तु तत्समय किन्ही कारणों से नामान्तरण अपीलार्थी के पक्ष में दर्ज नहीं हुआ एवं तत्पश्चात् पारिवारिक समस्याओं के कारण उपरोक्त वर्णित कयशुदा जायदाद का नामान्तरण स्वंय के नाम नहीं खुलवाया जा सका एवं गत दिनों में अपीलार्थी द्वारा तहसील कार्यालय में उपस्थित हो वर्णित आराजीयात का नामान्तरण स्वंय के नाम खुलवाने हेतु आवेदन प्रस्तुत करने गया तो अपीलार्थी को यह जानकारी हुई कि उपरोक्त अपीलार्थी द्वारा कयशुदा आराजीयात में से आराजी संख्या 1233, 1234 व 1236 रकबा 02 बीघा 05 बिस्वा भूमि खातेदार स्व. भैरू जाट द्वारा अपीलार्थी के साथ छल कपट धोखाधडी कर आराजीयात अपीलार्थी को पंजीकृत विक्रय करने के पश्चात् पुनः आराजी संख्या 1233, 1234 व 1236 प्रत्यर्थीगण को जरिये पंजीकृत विकयपत्र दिनांकित 24/07/2017 को विक्रय कर दिये एवं प्रत्यर्थीगण व स्व. भैरू ने मिलकर अवैध रूप से उपरोक्त पंजीकृत विकयपत्र के आधार पर अवैध नामान्तरण संख्या 1550 दिनांकित 19/08/2017 के जरिये स्वंय के नाम खुलवा लिया जो कि उक्त नामान्तरण आदेश के विरूद्ध हस्तगत अपील निम्न आधारो पर प्रस्तुत कर निवेदन

15.4.26
अति. जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

इस प्रकार है कि उपरोक्त नामान्तरण आदेश विधि की दृष्टी में शून्य एवं अवैध पंजीकृत बेचाननामा के आधार पर खोला गया है जो कि नामान्तरण आदेश निरस्त होने योग्य है एवं आराजी संख्या 1233, 1234, 1236 ग्राम हरणीकला तहसील व जिला भीलवाड़ा का नामान्तरण अपीलार्थी के नाम खोले जाने योग्य है। प्रत्यर्थीगण द्वारा जो पंजीकृत विक्रयपत्र के जरिये आराजी संख्या 1233 रकबा 01 बीघा 03 बिस्वा, आराजी संख्या 1234 रकबा 08 बिस्वा, आराजी संख्या 1236 रकबा 14 बिस्वा कुल किता 03 कुल रकबा 02 बीघा 05 बिस्वा ग्राम हरणीकला तहसील व जिला भीलवाड़ा खातेदार स्व. भैरू से उसका 1/6 हिस्सा क्रय किया गया उपरोक्त आराजीयात अपीलार्थी द्वारा दिनांक 14/06/2016 को जरिये पंजीकृत विकय ईकरार पंजीयन कमांक 201603253101029 पुस्तक संख्या 01 जिल्द संख्या 00 पृष्ठ संख्या 29 के जरिये आराजी सख्या 1233 रकबा 01 बीघा 03 बिस्वा, आराजी सख्या 1234 रकबा 08 बिस्वा, आराजी सख्या 1236 रकबा 14 बिस्वा, आराजी सख्या 1267 रकबा 15 बिस्वा, आराजी सख्या 1268 रकबा 01 बीघा 08 बिस्वा, आराजी संख्या 1751/1236 रकबा 02 बिस्वा कुल किता 06 कुल रकबा 04 बीघा 10 बिस्वा ग्राम हरणीकला तहसील व जिला भीलवाडा पूर्व में ही क्रय कर कब्जा प्राप्त कर लिया गया था एवं उपयोग उपभोग ही अपीलार्थी ही कर रहा था ऐसी स्थिति में प्रत्यर्थी संख्या 01 का पंजीकृत विक्रयपत्र विधि की दृष्टी में आराजी संख्या 1233, 1234, 1236 रकबा 02 बीघा 05 बिस्वा स्व. भैरू जाट के 1/6 हिस्से तक शून्य एवं अवैध है एवं शून्य व अवैध बेचाननामा के आधार पर खोला गया उपरोक्त नामान्तरण आदेश भी शून्य व अवैध होकर निरस्त होने योग्य है। प्रार्थीगण को यह पूर्व में ही जानकारी थी कि उपरोक्त खसरा संख्या 1233, 1234 व 1236 स्व. भैरू जाट द्वारा अपीलार्थी को विक्रय कर दिये गये है एवं कब्जा भी अपीलार्थी का ही है फिर भी प्रत्यर्थीगण ने उक्त अवैध एवं शून्य पश्चात्वर्ती विकयपत्र पंजीयन करवाया इस सम्बंध में स्पष्ट है कि खरीददार को खरीदी गई विषयवस्तु की जांच परख करनी होती है । प्रत्यर्थी संख्या 01 द्वारा जो भूमि कय की गई है वह पूर्व में अपीलार्थी की कयशुदा होकर वादग्रस्त जमीन का कोई मालिकाना हक प्रत्यर्थीगण का न ही बनता है। पंजीयन अधिनियम की धारा 47 के अनुसार भी पूर्व दिनांक में निष्पादित दस्तावेज पश्चावर्ती दिनांक में निष्पादित दस्तावेज पर प्रभावी नहीं होगा एवं इस प्रकार भूमि पर मालिकाना हक प्रथमतः विक्रयपत्र के आधार पर ही उत्पन्न होगा जो कि हस्तगत प्रकरण में अपीलार्थी के पक्ष में भूमि का विकयपत्र दिनांक 14/06/2016 को ही निष्पादित कर दिया गया एवं इसके पश्चात् निष्पादित विकयपत्र दिनांक 24/07/2017 उक्त प्रथम विक्रयपत्र पर निष्प्रभावी नही है इस आधार पर भी अपीलार्थी की अपील स्वीकार होने योग्य है। अपीलार्थी को उक्त नामान्तरण संख्या 1550 दिनांकित 19/08/2017 की जानकारी दिनांक 01/04/2023 को तहसील कार्यालय में स्वंय के नाम पर खाता खुलाने हेतु उपस्थित होने पर हुई जिसके पश्चात् अधिवक्ता से संपर्क कर नकल आवेदन कर नकल नामान्तरण आदेश प्राप्त करने की दिनांक 06/04/2023 को प्राप्त होकर अवलोकन करने पश्चात् कर्मचारीयों की हडताल होने से अपील आज दिनांक को श्रीमान् के समक्ष प्रस्तुत की जा रही है इस कारण उक्त समय को कण्डोन किया जाना आवश्यक एवं न्यायोचित है। इस कारण मियाद अधिनियम की धारा 05 का प्रार्थनापत्र अलग से प्रस्तुत है।

निवेदन है कि अपीलार्थी की अपील स्वीकार फरमाई जाकर नामान्तरण कमांक 5550 नामान्तरण आदेश दिनांक 19/08/2017 आराजी संख्या 1233, 1234, 1236 ग्राम हरणीकला तहसील व जिला भीललवाड़ा द्वारा तहसीलदार भीलवाड़ा अपास्त फरमा नामान्तरण अपीलार्थी के पंजीकृत विक्रयपत्र के आधार पर अपीलार्थी के पक्ष में खोले जाने का आदेश प्रदान करावे।

प्रकरण पंजीबद्ध किया जाकर विपक्षीगण को नोटिस जारी किए गए। प्रत्यर्थी अधिवक्ता की ओर से जवाब पेश किया गया।

प्रत्यर्थी अधिवक्ता की ओर से प्रस्तुत जवाब अनुसार अपीलार्थी द्वारा जानकारी दिनांक 01/04/2023 को तहसील कार्यालय मे जानकारी होना बताया है, लेकिन जानकारी किस प्रकार से हुई, कोई अंकन नहीं है। अपीलार्थी को उक्त तथ्य की शुरू से ही जानकारी है। अपीलार्थी ने प्रकरण में डे बाई डे देरी का कोई कारण नहीं बताया गया है, जो कारण बताया गया है, जो कपोल कल्पित मिथ्या, बनावटी है। अपील किसी प्रकार से अन्दर अवधि मे लिवाने का अधिकारी नही है। प्रार्थनापत्र खारीज होने योग्य है। प्रार्थनापत्र की चरण संख्या 03 में जो शपथपत्र पेश किया है, जो झूठा पेश किया है। खण्डन मे विपक्षी संख्या 01 जवाबदाता का शपथपत्र पेश है। प्रार्थनापत्र साराहीन होने से खारीज होने योग्य है। उक्त आदेश दिंनाक 19/08/2017 को पारित हुआ, अपील दिनांक 04/05/2023 को पेश की है, जो कि उक्त अपील जो कि 06 वर्ष बाद अपील पेश की है, जो मियाद बाहर होकर खारीज होने योग्य है। कानूनन अपीलांट को डे बाई डे का संतुष्टी पूर्वक कारण मय दस्तावेज के बताना जो नही बताया गया है। इसलिए अपीलांट का धारा 05

15.4.26
अति. जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

कानून मियाद अधिनियम का प्रार्थनापत्र खारीज होने योग्य है। निवेदन है कि प्रत्यर्थी संख्या 01 जवाब स्वीकार फरमाया जाकर अपीलार्थी का प्रार्थनापत्र सव्यय खारीज फरमायी जावे।

पत्रावली का अवलोकन किया गया एवं उभयपक्ष की बहस सुनी गई। जिस उपरान्त पाया गया कि प्रश्नगत नामान्तरण पंजीकृत बैयनामे का है, जो बैयनामे अनुसार भरा जाकर स्वीकृत किया गया है। अतः अपील अपीलार्थी मियाद बाहर होने व सारहीन होने के कारण अस्वीकार योग्य है। अतएव–

आदेश

अपीलाण्ट की ओर से प्रस्तुत अपील अंतर्गत Rajasthan Land Revenue Act,1956 की धारा 75 विरूद्ध रेस्पोन्डेन्ट्स, उपर्युक्त विवेचन अनुसार मियाद बाहर व सारहीन होने के कारण अस्वीकार की जाती है। निर्णय मेरे द्वारा दिनांक 15/04/2026 को लिखाया जाकर बाद हस्ताक्षर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

न्यायालय जिला कलक्टर भीलवाड़ा (राज.)

15.4.26

(रणजीत सिंह)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

अति. जिला कलक्टर
भीलवाड़ा