राजस्थान सरकार

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, भीलवाडा

(पीठासीन अधिकारी रणजीत सिंह आर0ए0एस0)

प्रकरण संख्या – 33/2025 अपील

1. कन्हैयालाल जाट पिता हजारी जाट बनाम निवासी कालसांस तहसील व जिला भीलवाड़ा

1. भूरी बेवा माधूलाल ब्राहम्ण
मृतक जरिये विधिक वारिसान –
रतन पिता माधुलाल ब्राहम्ण
मृतक जरिये विधिक वारिसान –
1/1 जगदीश ब्राहम्ण पुत्र स्व0 रतनलाल ब्राहम्ण निवासी कालसांस हाल पण्डेर तहसील जहाजपुर, भीलवाडा
1/2 ऋषि पिता रतनलाल ब्राहम्ण निवासी कालसांस हाल पण्डेर तहसील जहाजपुर, भीलवाडा
1/3 कमला देवी पुत्री रतनलाल ब्राहम्ण, निवासी कालसास हाल पण्डेर तहसील जहाजपुर जिला भीलवाड़ा
2. चन्द्रशेखर पिता भोलाराम ब्राहम्ण निवासी– पीपलिया रावजी, तहसील मनासा जिला नीमच, मध्यप्रदेश
3. हेमलता पुत्री भोलाराम ब्राहम्ण निवासी– पीपलिया रावजी, तहसील मनासा जिला नीमच, मध्यप्रदेश
4. विजय सिंह पिता भंवरसिंह पुरावत निवासी पुरावतो का आकोला तहसील व जिला भीलवाडा
5. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार भीलवाडा
6. राजस्थान राज्य जरिये उपपंजीयक भीलवाडा

–अपीलार्थी

– रेस्पोडेण्ट

अपील अर्न्तगत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध तहसीलदार भीलवाडा/नायब तहसीलदार सुवाणा द्वारा जारी नामान्तरण आदेश संख्या 2453 दिनांक 12.07.2004

उपस्थित – श्री श्यामलाल गुर्जर, अधिवक्ता – अपीलार्थी की ओर से
श्री श्रवण सेन, अधिवक्ता – विपक्षी संख्या 1 से 4 ओर से

12.2.26
अति. जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

निर्णय

दिनांक 12.02.2026

अपीलार्थी की और से यह अपील अन्तर्गत धारा 75 लैण्ड रेवेन्यू एक्ट 1956 के तहत विपक्षीगण के विरूद्व प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि ग्राम कालसांस पटवार मण्डल रीछड़ा तहसील बनेडा हाल तहसील भीलवाडा में स्थित आराजी नम्बर 2087, 2088, 2090 किता 03 रकबा 1.0875 है० भूमि जो राजस्व अभिलेख में स्व० भूरी बेवा माधू लाल ब्राहम्ण के नाम पर दर्ज रेकार्ड थी। खातेदार भूरी का निधन होने के पश्चात् उसके वैधानिक वारीस भूरी का लडका रतनलाल पिता माधूलाल ब्राहम्ण था। रतनलाल का भी स्वर्गवास हो जाने से प्रत्यर्थी संख्या 1/1 से लगायत 1/3 स्व० स्तनलाल के विधिक वारीस है। प्रत्यर्थी संख्या–02 से लगायत 04 जो मृतक भूरी पत्नी माधूलाल व मृतक स्तनलाल पिता माधूलाल के विधिक वारिसान् न होते हुए भी हल्का पटवारी ने वादग्रस्त आराजी भू–भाग जरिये नामान्तरकरण संख्या–2452 संस्थित कर प्रत्यर्थी संख्या–1/1 से लगायत 1/3 व 02, 03 के नाम पर दर्ज कर दिया गया। प्रत्यर्थी संख्या–1/1 से लगायत 1/3 तथा प्रत्यर्थी संख्या–02 व 03 के नाम राजस्व अभिलेख में दर्ज हो जाने से उक्त प्रत्यर्थीगणो ने प्रत्यर्थी संख्या–04 के पक्ष में वादग्रस्त आराजी भू–भाग का विक्रय विलेख निष्पादित कर उपपंजीयक कार्यालय भीलवाड़ा में पंजीकृत कराया गया। पंजीकृत विक्रय विलेख क्रमांक 202403253108072 दिनांक 12–07–2024 को पंजीकृत किया गया। उक्त विक्रय विलेख के आधार पर ऑनलाईन नामान्तरकरण प्रक्रिया से स्वतः नामान्तरकरण संख्या–2453 स्वीकृत होकर राजस्व अभिलेख में इन्द्राज हो चुका है जो निरस्त योग्य है। स्व० रतन लाल ने अपने जीवनकल में अपीलार्थी को अपील मेंमों के कलम नम्बर 02 में अंकित आराजी किता 03 रकबा 1.0875 है० (04.06 बीघा) भूमि 4,730/– रूपये प्रतिफल राशि में विक्रय कर विक्रय राशि के पेटे 300 रूपये प्राप्त कर एक अपंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 14–10–1991 को अपीलार्थी के पक्ष में निष्पादित कर दिया था। तथा शेष राशि 4,430/– रूपये बक्त विकय विलेख पंजीयन कराने के समय लेने का ईकरार किया गया व विक्रयशुदा भूमि का कब्जा अपीलार्थी को सिपूर्द कर दिया गया। विकय की गई भूमि के शेष प्रतिफल राशि 4,430/– रूपये स्व० स्तनलाल पिता माधूलाल ब्राहम्ण को उसके जीवनकाल में अदा कर दी गई। विक्रेता रतनलाल ने राशि प्राप्त करने के पश्चात् विक्रय विलेख का पंजीयन कराने का अवसर चाहा गया। इस दौरान विक्रेता रतनलाल का अचानक निधन हो गया। जिस कारण से रतन लाल ने खरीद की गई भूमि के लिये विक्रय विलेख पंजीयन नहीं करा पाया। किन्तु खरीदशुदा भूमि पर वक्त खरीद के समय से कब्जा काश्त निरन्तर अपीलार्थी का चला आ रहा है। वादग्रस्त आराजियात का विक्रय विलेख मृतक रतनलाल के जीवनकाल में न होने के कारण अपीलार्थी ने एक नियमित राजस्व वाद राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 88, 89, 92 (क) व 188 के तहत न्यायालय उपखण्ड अधिकारी भीलवाड़ा के समक्ष प्रस्तुत किया गया। न्यायालय उपखण्ड अधिकारी भीलवाड़ा के समक्ष प्रस्तुत किये गये नियमित राजस्व वाद को न्यायालय द्वारा खारिज कर देने पर प्रथम अपील भू–प्रबन्ध अधिकारी पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भीलवाड़ा के न्यायालय में प्रस्तुत की गई। अपील न्यायालय ने प्रस्तुत अपील मेमो के साथ स्थगन प्रार्थनापत्र पर स्थगन आदेश पारित न कर नोटिस जारी करने के आदेश जारी किये गये। अपील न्यायालय द्वारा स्थगन आदेश जारी न करने

न्यायालय अति. जिला कलक्टर भीलवाड़ा (राज.)

12.2.26
अति. जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

के कारण अपील न्यायालय के आदेश के विरूद्ध एक निगरानी राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर के समक्ष प्रस्तुत की गई व निगरानी के साथ स्थगन आदेश जारी कराने के लिए प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया। मांननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर ने प्रस्तुत निगरानी प्रकरण संख्या–6758/2018 दर्ज कर स्थगन प्रार्थना पत्र पर स्थगन आदेश जारी करते हुए रेकर्ड व मौके की यथास्थिति बनाई रखने के आदेश पारित किये गये। माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर के यहां प्रस्तुत निगरानी अदम हाजरी अदम पैरवी में खारिज कर देने से पुनः निगरानी को रेस्टोर कराने हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया। जो वर्तमान में माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर के न्यायालय में विचाराधीन है। वादग्रस्त आराजियात के सम्बन्ध में शीर्ष न्यायालय में अपील व निगरानी प्रस्तुत होकर रेकर्ड व मौके लिए स्थगन आदेश माननीय माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर द्वारा पारित किये हुए थे। इसके उपरान्त भी प्रत्यर्थी संख्या–1/1 से लगायत 1/3 व प्रत्यर्थी संख्या–02 व 03 ने मिलीभगत कर वादग्रस्त आराजी भू–भाग को प्रत्यर्थी संख्या–04 के पक्ष में पंजीकृत विक्रय विलेख से दिनांक 12–07–2024 को बेचान कर दिया, तथाकथित विक्रय विलेख अपीलार्थी के मुकाबले प्रारम्न से ही बेअसर होकर शून्य प्रभावी है। पंजीकृत विक्रय विलेख के आधार पर ग्राम कालसांस तहसील भीलवाड़ा में स्वतः नामान्तरकरण संख्या–2453 संस्थित होकर अन्तिम विनिश्चिय होते हुए राजस्व अभिलेख में वादग्रस्त आराजी भू–भाग का इन्द्राज प्रत्यर्थी संख्या–04 के पक्ष में हो चुका। तथाकथित विवादित नामान्तरकरण 2453 निर्णय दिनांक 12–07–2024 निरस्त योग्य है। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ तहसीलदार भीलवाड़ा/नायब तहसीलदार सुवाणा के स्तर से स्वतः स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या–2453 आदेश दिनांक 12–07–2024 निरस्त कराया जाकर अपीलार्थी के द्वारा सद्भाविक रूप से खरीद किया गया आराजी भू–भाग ग्राम कालसांस पटवार मण्डल रीछड़ा तहसील बनेड़ा हाल तहसील व जिला भीलवाड़ा में स्थित आराजी नम्बर 2087 2088, 2090 किता 03 रकबा 1.0875 है० जो राजस्व अभिलेख में अपीलार्थी के नाम दर्ज कराने हेतु आदेश प्रदान कराया जावें।

प्रस्तुत अपील न्यायालय में पंजीबद्ध की जाकर विपक्षीगणों को सम्मन नोटिस जारी किये गये। प्ररकण में 1 से 6 की ओर से जवाब पेश किया गया। प्रकरण में उभयपक्ष अधिवक्ताओं की बहस सुनी गयी।

विपक्षी सं0 1 से लगायत 6 के अधिवक्ता ने अपनी बहस में लिखित बहस अंकित तथ्यों को दोहराते हुये बताया कि प्रत्यर्थी संख्या 1/1, 1/2, 1/3. 02. 03 द्वारा प्रत्यर्थी संख्या 04 के पक्ष में निष्पादित रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 12.07.2024 के आधार पर स्वतः स्वीकृत नामान्तकरण संख्या 2453 दिनांक 12.07.2024 के विरूद्ध श्रीमान अपील प्रस्तुत की है। विवादग्रस्त आराजी का, अपीलार्थी ने अपने पक्ष में निष्पादित अपंजीकृत बैनामा (विक्रय–ईकरार) दिनांक 14.10.91 के आधार पर प्रत्यर्थी संख्या 1/1, 1/2 के विरूद्ध एक वाद पन्त्र अन्तर्गत धारा 88, 89, 92 (क) व 188 रा०टि०एक्ट बाबत् घोषणा, इन्द्राज दुरस्थी व स्थाई निषेधाज्ञा का न्यायालय उपखण्ड अधिकारी महोदय, भीलवाड़ा के यहाँ प्रस्तुत किया, जो न्यायायल उपखण्ड अधिकारी महोदय, भीलवाडा द्वारा दिनांक 20.06.2016 को अपीलार्थी का वाद पत्र अपंजीकृत दस्तावेज के आधार होने से अस्वीकार कर खारीज फरमाया गया। न्यायालय उपखण्ड अधिकारी महोदय, भीलवाड़ा के निर्णय व डिक्री दिनांक 20.06.2016 के विरूद्ध अपीलार्थी की और से न्यायालय भू–प्रबन्ध

12.2.26
अति. जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी महोदय, भीलवाड़ा के यहाँ अपील प्रकरण संख्या 129/2018 प्रस्तुत की, जिसके साथ स्थगन प्रार्थना पत्र पेश किया, जिसमें सुनवाई की जाकर दिनांक 23.08.2018 को स्थगन आदेश जारी किये जाने बाबत् अस्वीकार किया गया। न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी महोदय, भीलवाडा के अपील प्रकरण संख्या 129/2018 आदेश 23.08.2018 के विरूद्ध अपीलार्थी की और से राजस्व मण्डल अजमेर के यहाँ निगरानी प्रकरण संख्य 6758/2018 प्रस्तुत की जिसमें दिनांक 13.09.2018 को विवादग्रस्त आराजी के मौके व राजस्व रेकॉर्ड की यथास्थिति बनाये रखी जाने का आदेश प्रदान किया, लेकिन निगरानी प्रकरण संख्या 6758/2018 को, दिनांक 12.03.2024 को अदम पैरवी व अदम हाजरी में खारीज की गई, राजस्व मण्डल अजमेर द्वारा निगरानी प्रकरण संख्या 6758/2018 को पुनः नम्बर पर लिया गया, लेकिन निगरानी प्रकरण संख्या 6758/2018 दिनांक 11.06.2024 को पुनः अदम हाजरी अदम पैरवी में खारीज हुई है, जिसमें विवादग्रस्त आराजी के बाबत स्थगन आदेश खारीज हो चूका था तत्पश्चात् मृतक भूरी की विरासत की जाँच होने के पश्चात् भूरी की विरासत का नामान्तकरण संख्या 2452 दिनांक 12.07.2024 को प्रत्यर्थीगण संख्या 1/1, 1/2, 1/3, 2, 3 के नाम नामान्तकरण स्वीकृत हुआ, प्रत्यर्थीगण संख्या 1/1, 1/2, 1/3, 2, 3 से ग्राम कालसांस तहसील व जिला भीलवाड़ा में स्थित आराजी नम्बर 2087, 2088, 2090 कुल किता 03 तीन कुल रकबा 1.0875 हैक्टेयर भूमि को जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 12.07.2024 को प्रत्यर्थी संख्या 04 ने क्रय की, जो स्वतः नामान्तकरण संख्या 2453 दिनांक 12.07.2024 से प्रत्यर्थी संख्या 04 के नाम स्वीकृत हुआ है, तत्समय विवादग्रस्त आराजी पर किसी भी न्यायालय का कोई स्थगन आदेश पारित किया हुआ नहीं था, प्रत्यर्थी संख्या 04 के नाम रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 12.07.2024 से स्वतः स्वीकृत नामान्तकरण संख्या 2453 दिनांक 12.07.2024 सही स्वीकृत हुआ है, जिसे किसी भी तरह से निरस्त नही किया जा सकता है। निवेदन है कि प्रत्यर्थीगण की और से प्रस्तुत लिखित बहस को रेकॉर्ड पर ली जाकर, अपीलार्थी की अपील को खारीज फरमाई जावें।

पत्रावली का अद्योपान्त गंभीरतापूर्वक अवलोकन किया और बहस पर मनन किया। जिस अनुसार पाया गया कि प्रश्नगत प्रकरण में सक्षम न्यायालय में घोषणात्मक वाद द्वारा ही अनुतोष संभंव है। अतः अपील विधिक रूप सारहीन, आधारहीन एवं पोषणीय नहीं होने से खारिज की जाती है। अतएव–

आदेश

अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत अपील अन्तर्गत धारा 75 भू–राजस्व अधिनियम के तहत अपील अस्वीकार की जाती है। निर्णय की प्रति अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार भीलवाडा एवं उपपंजीयक भीलवाडा को पालनार्थ प्रेषित की जावे।

निर्णय आज दिनांक 12.02.2026 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर बाद हस्ताक्षर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

12.2.26

(रणजीत सिंह)
अति. जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

अति० जिला कलक्टर
भीलवाड़ा