न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, भीलवाड़ा

(पीठासीन अधिकारी रणजीत सिंह आर0ए0एस0)

प्रकरण संख्या – 07/2024 अपील

शब्बीर हुसैन पुत्र याहया हुसैन निवासी बोहरा कॉलोनी निवासी सांगानेरी गेट तहसील एवं जिला भीलवाडा

–अपीलार्थी

बनाम

1. राजेश कुमार पाठक पुत्र स्व० बंशी लाल पाठक निवासी शहीद चौक, सांगानेरी गेट, भीलवाड़ा।
2. संजय पाठक पुत्र स्व० बंशीलाल पाठक निवासी शहीद चौक, सांगानेरी गेट, भीलवाड़ा
3. शकुन्तला देवी पत्नी स्व० बंशीलाल पाठक निवासी शहीद चौक, सांगानेरी गेट, भीलवाड़ा
4. तहसीलदार, भीलवाड़ा

– विपक्षी

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम विरूद्ध तहसीलदार भीलवाड़ा द्वारा जारी नामान्तरण आदेश संख्या 2392 दिनांक 09/05/2000

उपस्थित –

1. श्री दीपक श्रीमाली अधिवक्ता – अपीलार्थी की ओर से
2. श्री मनोहर शंकर त्रिपाठी अधिवक्ता – विपक्षी संख्या 01 से 03 की ओर से

निर्णय

दिनांक 10.11.2025

अपीलार्थी की ओर से यह अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के तहत विपक्षी के विरूद्ध प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि गोपी लाल पुत्र सोला कुम्हार व मंगना पुत्र चुना कुम्हार की जायदाद स्थित है जिसका विवरण – आराजी नम्बर 1988 रकबा 02 बिस्वा एवं आराजी संख्या 1989 रकबा 08 बीघा 04 बिस्वा कुल रकबा 08 बीघा 06 बिस्वा है। उक्त जायदाद खरीद से 3/4 हिस्सा मैसर्स मोती मेटल इण्डस्ट्रीज जरिये पार्टनर बिहारी लाल पुत्र शिवकरण, मोती लाल पुत्र बिहारी लाल, बंशी लाल पुत्र मोती लाल पाठक एवं 1/4 हक हिस्सा फर्म नसरूद्दीन ब्रदर्स जरिये मेहताब हसन, नसरूद्दीन पुत्र रमजू शेख के नाम विकयपत्र के आधार पर इंतकाल उपरोक्तानुसार दर्ज हुआ। उपरोक्त 3/4 हक हिस्से की मालिकाना फर्म मोती मेटल इण्डस्ट्रीज के तीन पार्टनर में से श्री बिहारी लाल पाठक

10.11.25
अति. जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

का देहान्त होने के उपरान्त उनके वारिसान श्रीमती गोर बाई पत्नी बिहारी लाल एवं रमेशचन्द्र पुत्र श्री मोती लाल उक्त मैसर्स मोती मेटल में साझेदार बने एवं इंतकाल के जरिये खाते में नाम भी श्री बिहारी लाल के स्थान पर श्रीमती गोर बाई एवं रमेशचन्द्र दर्ज हुआ। यहां गौर करने योग्य बात है कि उपरोक्त गोर बाई एवं रमेशचन्द्र का नाम पर खाता खोलने का आदेश पार्टनरशीप फर्म में रजिस्टर्ड पार्टनरशीप होने के आधार पर दर्ज किया गया एवं इस बाबत् पार्टनरशीप डीड की प्रति भी प्रस्तुत हुई। उपरोक्त संपूर्ण भूमि में से श्री मोती लाल पिता बिहारी लाल पार्टनर मोती मेटल इण्डस्ट्रीज भीलवाड़ा और नसरूद्दीन पिता रमजू खान शेख फर्म नसरूद्दीन ब्रदर्स खातेदारान ने जरिये पंजीकृत विक्रयपत्र दिनांक 25/07/1980 को 1/20 हक हिस्सा विक्रय करने से 1/20 हक हिस्से के नये आराजी नम्बर 1989/1 हो गये, एवं विक्रय करने के पश्चात् 1988–1989 का रकबा 07 बीघा 16 बिस्वा ही रह गया जो कि वर्तमान में भी राजस्व रेकॉर्ड में दर्ज चला आ रहा है। कालान्तर में अपीलार्थी द्वारा आराजी नम्बर 1989 शेष रकबा 07 बीघा 16 बिस्वा में से 03 बिस्वा भूमि ओर क्रय की जो कि पूर्व में खरीद की गई 08 बिस्वा भूमि के ही सर्वेले में होकर क्रय करने के बाद से ही अपीलार्थी की माता उपयोग उपभोग कर रही थी और वर्तमान में अपीलार्थी काबिज होकर उपयोग उपभोग कर रहा है। अपीलार्थी की माता शरीफा बाई का देहान्त हो गया है एवं शेष वारिसान द्वारा अपीलार्थी के पक्ष में रिलीज डीड निष्पादित कर दी है, जिससे अपीलार्थी उपरोक्त क्रयशुदा हक हिस्से का मालिक है एवं उक्त अपील प्रस्तुत करने का अधिकारी है। गैर अपीलार्थीगण द्वारा जानबुझकर अपीलार्थी की उक्त पंजीकृत क्रयशुदा 03 बिस्वा भूमि के संबंध में अनावश्यक विवाद पैदा कर वादपत्र सिविल न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया गया, जिसके पश्चात् अपीलार्थी द्वारा राजस्व रेकॉर्ड की जानकारी करने पर यह ज्ञात हुआ कि बंशी लाल पाठक साझेदार मैसर्स मोती मेटल इण्डस्ट्रीज, भीलवाडा का देहान्त दिनांक 01/03/1995 को हो गया जिनकी मृत्यु उपरान्त उनके विधिक वारिसान गैर अपीलार्थीगण शकुन्तला देवी पत्नी बंशी लाल पाठक, राजेश कुमार पाठक एवं संजय कुमार पाठक पुत्र श्री बंशीलाल पाठक थे। उपरोक्त तीनो द्वारा मिलाभगती कर अविधिक तौर पर नामान्तरण क्रमांक 2392 दिनांक 09/05/2000 स्वंय के पक्ष में खाता खुलवा लिया जिसके विरूद्ध उपरोक्त अपील प्रस्तुत की गयी है। गैर अपीलार्थीगण बंशीलाल जी के विधिक

अति. जिला कलक्टर भीलवाड़ा (राज.)

10.11.25

अति. जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

वारिसान मात्र होने से उपरोक्त पार्टनरशीप फर्म मैसर्स मोती मेटल इण्डस्ट्रीज, भीलवाड़ा के खातेदारी अधिकारी की संपति में खातेदार बनने का कोई अधिकार गैर अपीलार्थीगण कमशः 01 लगायत 03 को प्राप्त नही था। गैर अपीलार्थी उक्त पार्टनरशीप फर्म में कभी पार्टनर संयोजित नही हुऐ। पार्टनरशीप फर्म की संपति में खातेदार मात्र फर्म की ही रहती है, जो कि जरिये पार्टनर रहती है। मोती मेटल इण्डस्ट्रीज, भीलवाड़ा एक विधिक व्यक्ति है जिसका अस्तित्व मात्र उसके पार्टनर्स के जरिये है। श्री बंशी लाल जी की मृत्यु के पश्चात् फर्म में जो शेष पार्टनर रहे वह इस प्रकार थे :– 1–श्रीमती गोर बाई पत्नी बिहारी लाल, 2– रमेश पुत्र मोती लाल, 3–मोती लाल पुत्र बिहारी लाल एवं उपरोक्त जायदाद मैसर्स मोती लाल इण्डस्ट्रीज के खाते के जरिये पार्टनर दर्ज राजस्व रेकॉर्ड थी। पूर्व में श्री बिहारी लाल पाठक साझेदार मैसर्स मोती मेटल इण्डस्ट्रीज, भीलवाडा का देहान्त होने पर मैसर्स मोती मेटल इण्डस्ट्रीज के नवीन साझेदार श्रीमती गोर बाई पत्नी बिहारी लाल, रमेशचन्द्र पुत्र मोती लाल पाठक फर्म भी रजिस्टर्ड पार्टनरशीप डीड से खातेदार कायम हुऐ एवं वर्तमान प्रकरण में गैर अपीलार्थीगण को विधिक वारिसान होने के आधार पर नामान्तरण उनके पक्ष में पारित फरमाया जो कि उक्त आदेश अपास्त होने योग्य है। उपरोक्त आराजी नम्बर 1988 व 1989 रकबा 07 बीघा 16 बिस्वा भूमि किसी की निजी संपति ना होकर पार्टनरशीप फर्म मैसर्स मोती मेटल इण्डस्ट्रीज एवं नसरूद्दीन ब्रदर्स फर्म की संपति है एवं बिना मैसर्स मोती मेटल इण्डस्ट्रीज भीलवाडा में साझेदार संयोजित हुऐ उपरोक्त पार्टनरशीप फर्म की उक्त खातेदारी अधिकार की जायदाद में किसी का भी कोई हक अधिकार निहित नही होता है एवं हक अधिकार निहित नही होने के कारण कोई भी अपने पक्ष में नामान्तरण नही करा सकता है। निवेदन है कि अपीलार्थीया की अपील स्वीकार फरमाई जाकर नामान्तरण कमांक 2392 नामान्तरण आदेश दिनांक 09/05/2000 आराजी संख्या 1988, 1989 ग्राम भीलवाडा तहसील व जिला भीलवाड़ा द्वारा तहसीलदार भीलवाड़ा अपास्त फरमाने एवं गैर अपीलार्थी संख्या 01 लगायत 03 का नाम खाते में से विलोपित करने का आदेश प्रदान फरमावे ।

प्रस्तुत अपील न्यायालय में पंजीबद्ध की जाकर विपक्षी को सम्मन नोटिस जारी किये गये। उभयपक्षों की ओर से लिखित बहस पेश की गयी। प्रकरण में उभयपक्षों की ओर से बहस की गयी।

10.11.25
अति. जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

सर्वप्रथम अपील मेमों में प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत परिसीमा अधिनियम धारा 5 के आवेदन पर मियाद के बिन्दु पर विचार किया गया। प्रार्थी ने मियाद के समर्थन मे शपथ पत्र पेश किया है। न्यायहित में नैसर्गिक न्याय सिद्धान्त को दृष्टिगत रखा जाकर प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 5 परिसीमा अधिनियम स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को क्षमा करते हुये अपील अपीलार्थी मियाद में शुमार करने के आदेश दिये जाते हैं।

अपीलाण्ट अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपील मेमों व लिखित बहस में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये बताया कि गैर अपीलार्थीगण बंशीलाल जी के विधिक वारिसान मात्र होने से उपरोक्त पार्टनरशीप फर्म मैसर्स मोती मेटल इण्डस्ट्रीज, भीलवाड़ा के खातेदारी अधिकारी की संपति में खातेदार बनने का कोई अधिकार गैर अपीलार्थीगण कमशः 01 लगायत 03 को प्राप्त नही था। गैर अपीलार्थी उक्त पार्टनरशीप फर्म में कभी पार्टनर संयोजित नही हुऐ। पार्टनरशीप फर्म की संपति में खातेदार मात्र फर्म की ही रहती है, जो कि जरिये पार्टनर रहती है। मोती मेटल इण्डस्ट्रीज, भीलवाड़ा एक विधिक व्यक्ति है जिसका अस्तित्व मात्र उसके पार्टनर्स के जरिये है। श्री बंशी लाल जी की मृत्यु के पश्चात् फर्म में जो शेष पार्टनर रहे वह इस प्रकार थे :– 1–श्रीमती गोर बाई पत्नी बिहारी लाल, 2– रमेश पुत्र मोती लाल, 3–मोती लाल पुत्र बिहारी लाल एवं उपरोक्त जायदाद मैसर्स मोती लाल इण्डस्ट्रीज के खाते के जरिये पार्टनर दर्ज राजस्व रेकॉर्ड थी। पूर्व में श्री बिहारी लाल पाठक साझेदार मैसर्स मोती मेटल इण्डस्ट्रीज, भीलवाडा का देहान्त होने पर मैसर्स मोती मेटल इण्डस्ट्रीज के नवीन साझेदार श्रीमती गोर बाई पत्नी बिहारी लाल, रमेशचन्द्र पुत्र मोती लाल पाठक फर्म भी रजिस्टर्ड पार्टनरशीप डीड से खातेदार कायम हुऐ एवं वर्तमान प्रकरण में गैर अपीलार्थीगण को विधिक वारिसान होने के आधार पर नामान्तरण उनके पक्ष में पारित फरमाया जो कि उक्त आदेश अपास्त होने योग्य है। उपरोक्त आराजी नम्बर 1988 व 1989 रकबा 07 बीघा 16 बिस्वा भूमि किसी की निजी संपति ना होकर पार्टनरशीप फर्म मैसर्स मोती मेटल इण्डस्ट्रीज एवं नसरूद्दीन ब्रदर्स फर्म की संपति है एवं बिना मैसर्स मोती मेटल इण्डस्ट्रीज भीलवाडा में साझेदार संयोजित हुऐ उपरोक्त पार्टनरशीप फर्म की उक्त खातेदारी अधिकार की जायदाद में किसी का भी कोई हक अधिकार निहित नही होता है एवं हक अधिकार निहित नही

10.11.25
अति. जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

होने के कारण कोई भी अपने पक्ष में नामान्तरण नही करा सकता है। निवेदन है कि अपीलार्थीया की अपील स्वीकार फरमाई जाकर नामान्तरण कमांक 2392 नामान्तरण आदेश दिनांक 09/05/2000 आराजी संख्या 1988, 1989 ग्राम भीलवाडा तहसील व जिला भीलवाड़ा द्वारा तहसीलदार भीलवाड़ा अपास्त फरमाने एवं गैर अपीलार्थी संख्या 01 लगायत 03 का नाम खाते में से विलोपित करने का आदेश प्रदान फरमावे ।

विपक्षी अधिवक्ता ने अपनी बहस में लिखित बहस एवं जवाब में अंकित तथ्यों को शामिल करते हुये बताया कि अपीलार्थी द्वारा उसके विरूद्ध न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश महोदय, संख्या 2. भीलवाड़ा में विचाराधीन सिविल वाद सं. 05/2025 उनवानी राजेश पाठक वि. शब्बीर हुसैन वाले मामले में आदेश 7 नियम 11 सि.प्र.सं. में इन्हीं तथ्यों के आधार पर प्रस्तुत किया गया कि वादीगण (इस मामले में प्रत्यर्थीगण) मेसर्स मोती मेटल इण्डस्ट्रीज में कभी भी भागीदार नहीं रहे है और न ही वर्तमान में भागीदार है। ऐसी स्थिति में कथित भागीदारी प्रतिष्ठानों की भूमि के संबंध में वादीगण निजी क्षमता में वादपत्र प्रस्तजुत करने का कोई हेतुक उत्पन्न नहीं होता है, इस कारण वादीगण का वाद इसी स्तर पर निरस्त किया जाने योग्य है। इस प्रार्थना–पत्र का वादीगण / प्रत्यर्थीगण द्वारा विस्तृत जवाब प्रस्तुत करते हुए भागीदारा अधिनियम, 1932 की 42 एवं 46 का अवलम्ब लेते हुए अपीलार्थी/ प्रतिवादी की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र निरस्त करने की अभ्यर्थना की गई, जिस पर अपर जिला न्यायाधीश महोदय, संख्या 2, भीलवाडा ने अपीलार्थी के प्रार्थना–पत्र का दिनांकः 04–04–2025 को निरस्त कर दिया। इस प्रकार अपीलार्थी का यह तर्क कि प्रत्यर्थीगण मेसर्स मोती मेटल इण्डस्ट्रीज में भागीदार नहीं होने के कारण प्रत्यर्थीगण के नाम से नामान्तरकरण दिनांकित 09–05–2000 अपास्त किये जाने योग्य हो, नहीं माना जा सकता है। जब सिविल न्यायालय द्वारा भागीदारा अधिनियम, 1932 की धारा 46 के अनुसार भागीदारा फर्म के भागीदारों की मृत्यु हो जाने से भागीदारा फर्म की परिसम्पतियां भागीदारों के विधिक प्रतिनिधियों में निहित हो जाने का प्रावधान के अनुसार अपना अभिमत व्यक्त कर दिया है जो अपीलार्थी के विरूद्ध बाध्यकारी है । माननीय राजस्व मण्डल की वृहद पीठ देवीलाल / देवशंकर एण्ड अदर्स बनाम कमलाशंकर एण्ड अदर्स आर.आर.डी. 1996 पेज 148 में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है कि कब्जा प्राप्त करने के उपरान्त भी अजनबी के

अति. जिला कलक्टर भीलवाड़ा (राज.)

10.11.25
अति. जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

विरुद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की जा सकती है। अगर बंटवारे के पूर्व ही सह–काश्तकार द्वारा अपने हिस्से के बेचान व उसके आधार पर कब्जा दिया जाना वैधानिक मान लिया जाए तो इस प्रकार के बंटवारे के आधार पर अजनबी केता, भूमि के खरीद किये गये भाग पर नहीं बल्कि सम्पूर्ण भूमि का लाभ उठाने का कार्य भी कर सकता है। भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी, सिरोही ने भी इसी सिद्धान्त के आधार पर भूमि के विभाजन के बिना उसके आधे हिस्से के बेचान के आधार पर अजनबी केता के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी करने को वैधनिक माना है। रामस्वरूप बनाम भंवरसिंह आर.आर.डी. 1975 पेज 221 में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया कि जहां एक सह–अधिभारी अपना हिस्सा किसी अजनबी व्यक्ति को अन्तरित करता है तो शेष अधिभारी, उस अजनबी को कब्जा लेने की अनुमति नहीं देने के लिये अधिकृत है, लेकिन वह अजनबी केता अपने सह–अधिभारियों के विरूद्ध निषेधाज्ञा प्राप्त नहीं कर सकता, जैसा सुन्दरलाल बनाम शंकरलाल आर.आर.डी. 1973 पेज 188 में प्रतिपादित किया गया है। संयुक्त जोत के संबंध में अविभाजित हिस्से को अजनबी केता द्वारा खरीद कर लिये जाने के आधार पर, वह संयुक्त जोत के दूसरे सह–अधिभारी के कब्जे काश्त या भौतिक कब्जे में हस्ताक्षर नहीं कर सकता और इस प्रकार के मामले में हस्तक्षेप किये जाने के विरूद्ध निषेधाज्ञा जारी किये जाने को चन्द्रसिंह बनाम राधेश्याम आर. आर.डी. 1994 पेज 15 में वैधानिक माना है।" इस प्रकार उक्त विनिर्णय के परिप्रेक्ष्य में अपीलार्थी एक अजनबी केता है, इस कारण न तो वह कब्जा प्राप्त करने का अधिकारी है एवं न ही नामान्तरकरण अपने पक्ष में निर्णीत कराने अथवा अन्य सह–काश्तकारों के नाम पर हुए नामान्तरकरण को निरस्त करवाने का अधिकारी ही माना जा सकता है। इस कारण अपीलार्थी की अपील इस आधार पर निरस्त किया जाने योग्य है । निवेदन हैं कि अपीलाण्ट की अपील खारिज की जावे।

पत्रावली का आद्योपान्त गंभीरतापूर्वक अवलोकन किया और बहस पर मनन किया। पत्रावली पर उपलब्ध अधीनस्थ न्यायालय के आदेश एवं अन्य दस्तावेजात का अवलोकन किया गया। जिसके उपरान्त यह पाया कि विपक्षीगणों ने प्रश्नगत पार्टनरशीप फर्म में पार्टनर संयोजित होने बाबत् कोई साक्ष्य/दस्तावेज पेश नही किये। जबकि कानूनन पार्टनरशीप फर्म की संपति में खातेदार मात्र फर्म की ही

10.11.25
अति. जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

रहती है, जो कि जरिये पार्टनर रहती है।

पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात अनुसार मोती मेटल इण्डस्ट्रीज, एक पार्टनरशिप फर्म हैं, जिसका अस्तित्व उसके पार्टनर्स के जरिये ही होता है। जबकि अधीनस्थ न्यायालय ने प्रश्नगत नामान्तरकरण में विपक्षीगणों को पार्टनर के रूप में घोषित कर दिया गया, जबकि मृतक पार्टनर बंशीलाल के वारिसान का नाम उसके हिस्से तक ही खातेदार के रूप में संयोजित किया जा सकता है। विपक्षीगणों द्वारा पार्टनरशिप अधिनियम की धारा 63 अनुसार रजिस्टर ऑफ फर्म के यहां पर पंजीबद्व होने के संबंध में कोई साक्ष्य/दस्तावेज पेश नही किये गये ऐसे में प्रश्नगत नामान्तरकरण में विपक्षीगणों का नाम वारिसान के रूप में हिस्सेदार के बजाय पार्टनर के रूप में अंकित करना विधिक रूप से त्रुटिपूर्ण प्रतीत होता है।

उपरोक्त विवेचन अनुसार अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार भीलवाडा द्वारा नामान्तरकरण संख्या 2392 दिनांकित 09.05.2000 में विपक्षीगणों को गलत तौर से पार्टनर अंकित कर आदेश पारित किया हैं जो विधिक रूप से त्रुटिपूर्ण होने से अपास्त किया जाना उचित ठहरता हैं। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार योग्य ठहरती हैं। अतएव–

आदेश

अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के तहत अपीलार्थी की अपील स्वीकार की जाती हैं। अधीनस्थ न्यायालय के नामान्तरकरण संख्या 2392 दिनांकित 09.05.2000 को अपास्त किया जाता है। तहसीलदार भीलवाडा को निर्देशित किया जाता है कि वे प्रकरण में उभयपक्षों की सुनवायी की जाकर, पार्टनरशिप डीड में पार्टनरशिप अधिनियम के अंतर्गत समस्त दस्तावेज का परीक्षण किया जाकर, व उक्त नामान्तरकरण में अंकित आराजी के संबंध में उभयपक्षों से प्राप्त दस्तावेजात का पूर्ण परीक्षण किया जाकर, पार्टनरशिप अधिनियम के आधार पर वारिसानों के नाम अंकित करने हेतु अजसिरे निर्णय पारित किया जावे। निर्णय की प्रति अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार भीलवाडा को पालनार्थ भेजी जावे।

निर्णय आज दिनांक 13.11.2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर बाद हस्ताक्षर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

13.11.25

(रणजीत सिंह)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
भीलवाडा

अति. जिला कलक्टर
भीलवाड़ा