न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, भीलवाड़ा

(पीठासीन अधिकारी रणजीत सिंह आर0ए0एस0)

प्रकरण संख्या – 50/2024 अपील

1. विनोद कुमार पुत्र बिलासीराम सोमाणी निवासी भीलवाडा जिला भीलवाडा

बनाम

1. छोटू लाल गुर्जर पुत्र भैरू लाल गुर्जर निवासी ठगों का खेडा निवासी आटूण
2. मुकेश कुमार पुत्र सत्यनारायण गुर्जर निवासी तख्तपुरा
3. तहसीलदार भीलवाडा
4. उपपंजीयक भीलवाडा

–अपीलार्थीगण

– रेस्पोडेण्टगण

अपील विरूद्ध तहसीलदार भीलवाड़ा द्वारा जारी नामान्तरण संख्या 1465 दिनांक 16/04/2024 के विरूद्ध प्रथम अपील अंतर्गत धारा 75 लेण्ड रेवेन्यु एक्ट

उपस्थित –

1. श्री दूधाराम कुमावत अधिवक्ता – अपीलार्थी की ओर से

निर्णय

दिनांक 13.10.2025

अपीलार्थी की ओर से यह अपील अन्तर्गत धारा 75 लैण्ड रेवेन्यु एक्ट 1956 के तहत विपक्षी के विरूद्व प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि अपीलाण्ट ने अपने खातेदारी की भूमि ग्राम–कोचरिया (पटवार हल्का– कोचरिया भू0अ0नि वृत्त– गुरलां तहसील–भीलवाड़ा जिला–भीलवाड़ा) की एक खाता संख्या 281 में स्थित आराजियात में से आराजी संख्या 1402 रकबा 0.5311 हैक्टे० किस्म–बंजड को सम्पूर्ण विक्रय एवं आराजी संख्या 1402/1 रकबा 0.3035 हैक्टे० किस्म बंजड में से 0.0506 हैक्टे० भूमि का रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से दिनांक 12.04.2024 को विक्रय पत्र निष्पादित किया जो उपपंजीयक कार्यालय भीलवाड़ा में दिनांक 16.04.2024 को पंजीकृत है और जो कम संख्या 202403026104297 पर पंजीकृत हुआ जिस पर रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 के नाम पर निष्पादित किया गया। राज्य सरकार के आदेश अनुसार नामान्तरण ऑनलाईन होता है एवं नामान्तरण 1465/16.04.2024 ऑनलाईन खुल गया जबकि आराजी संख्या 1402/1 रकबा 0.3035 हैक्टे० में से 0.0506 हैक्टे० भूमि ही विक्रय की, इसका नामानतरण हल्का पटवारी द्वारा खोलना चाहिए। इसलिए यह नामान्तरण

13.10.25

अति जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

ऑनलाईन नहीं खुल सकता है। किन्तु प्रतिवादी संख्या 4 उपपंजीयक भीलवाड़ा व इनके अधीनस्थ कर्मचारियों द्वारा रजिस्ट्री को बिना अवलोकन किए ही विक्रय पत्र में लिखे हुए हिस्से को नहीं पढ कर सम्पूर्ण आराजी संख्या 1402/1 के रकबे 0.3035 हैक्टे० का सम्पूर्ण हिस्सा चढाकर नामान्तरण संख्या 1465/16.04.2024 ऑनलाईन रेस्पो०–3 द्वारा निर्णित कर दिया गया, जिसका रेस्पोन्डेन्ट संख्या 3 व 4 को कोई अधिकार नहीं था। अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का शपथ–पत्र भी पेश है। रेस्पो–1 ने अपीलाण्ट की दोनो आराजी को दिनांक 19.07.2024 को रेस्पो–2 मुकेश कुमार गुर्जर को विक्रय कर दी जिसका नामान्तरण संख्या 1683 दिनांक 19.07.2024 से ज्ञात हुआ कि छोटुलाल ने उक्त दोनों आराजी तत्काल ग्राहक ढूंढ कर रेस्पो–2 को विक्रय कर दी गई जिसकी जानकारी नामान्तरण संख्या 1683 दिनांक 19.07.2024 से हुई। यह नकल अपीलाण्ट ने दिनांक 13.11.2024 को निकाली जिससे दिनांक 16.04.2024 से दिनांक 13.11.2024 का समय का मुजरा पाने का कानून अधिकारी हूं। अतः निवेदन है कि अपीलाण्ट की अपील स्वीकार फरमा कर ग्राम कोचरिया तहसील एवं जिला भीलवाडा का नामान्तरण संख्या 1465/16.04.2024 को निरस्त फरमावे।

प्रस्तुत अपील न्यायालय में पंजीबद्ध की जाकर विपक्षी को सम्मन नोटिस जारी किये गये। प्रकरण में विपक्षी संख्या 01 व 02 बावजूद सूचना के अनुपस्थित होने से एक तरफा कार्यवाही की गयी। प्रकरण में अपीलाण्ट अधिवक्ता की बहस सुनी गयी।

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 में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये बताया कि अपीलाण्ट ने अपने खातेदारी की भूमि ग्राम–कोचरिया (पटवार हल्का– कोचरिया भू0अ0नि वृत्त– गुरलां तहसील–भीलवाड़ा जिला–भीलवाड़ा) की एक खाता संख्या 281 में स्थित आराजियात में से आराजी

न्यायालय अति. जिला कलक्टर भीलवाड़ा (राज.)

13.10.25
अति जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

संख्या 1402 रकबा 0.5311 हैक्टे० किस्म–बंजड को सम्पूर्ण विक्रय एवं आराजी संख्या 1402/1 रकबा 0.3035 हैक्टे० किस्म बंजड में से 0.0506 हैक्टे० भूमि का रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से दिनांक 12.04.2024 को विक्रय पत्र निष्पादित किया जो उपपंजीयक कार्यालय भीलवाड़ा में दिनांक 16.04.2024 को पंजीकृत है और जो क्रम संख्या 202403026104297 पर पंजीकृत हुआ जिस पर रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 के नाम पर निष्पादित किया गया। राज्य सरकार के आदेश अनुसार नामान्तरण ऑनलाईन होता है एवं नामान्तरण 1465/16.04.2024 ऑनलाईन खुल गया जबकि आराजी संख्या 1402/1 रकबा 0.3035 हैक्टे० में से 0.0506 हैक्टे० भूमि ही विक्रय की, इसका नामानतरण हल्का पटवारी द्वारा खोलना चाहिए। इसलिए यह नामान्तरण ऑनलाईन नहीं खुल सकता है। किन्तु प्रतिवादी संख्या 4 उपपंजीयक भीलवाड़ा व इनके अधीनस्थ कर्मचारियों द्वारा रजिस्ट्री को बिना अवलोकन किए ही विक्रय पत्र में लिखे हुए हिस्से को नहीं पढकर सम्पूर्ण आराजी संख्या 1402/1 के रकबे 0.3035 हैक्टे० का सम्पूर्ण हिस्सा चढाकर नामान्तरण संख्या 1465/16.04.2024 ऑनलाईन रेस्पो०–3 द्वारा निर्णित कर दिया गया, जिसका रेस्पोन्डेन्ट संख्या 3 व 4 को कोई अधिकार नहीं था। निवेदन है कि अपीलाण्ट की अपील स्वीकार फरमा कर ग्राम कोचरिया तहसील एवं जिला भीलवाडा का नामान्तरण संख्या 1465/16.04.2024 को निरस्त फरमावे।

राजकीय अधिवक्ता ने अपनी बहस में बताया कि अपीलाण्ट ने तत्समय जो अस्पष्ट दस्तावेज पेश किये, उसके आधार पर नामान्तरकरण आदेश में निर्णय पारित किया गया। अपीलार्थी द्वारा पुनः दस्तावेज पेश करने पर नामान्तरकरण दुरूस्त किया जा सकता हैं।

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 अपीलाण्ट द्वारा आराजी संख्या 1402 रकबा 0.5311 हैक्टे० किस्म–बंजड को सम्पूर्ण विक्रय एवं आराजी संख्या 1402/1 रकबा 0.3035 हैक्टे० किस्म बंजड में से 0.0506 हैक्टे० भूमि का रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से दिनांक 12.04.2024 को विक्रय पत्र निष्पादित किया जो उपपंजीयक कार्यालय भीलवाड़ा में दिनांक 16.04.2024 को पंजीकृत है और क्रम संख्या 202403026104297 पर पंजीकृत हुआ। इससे स्पष्ट जाहिर होता हैं कि

13.10.25
अति जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

अपीलाण्ट ने आराजी संख्या 1402/1 रकबा 0.3035 हैक्ट. भूमि में से 0.0506 हैक्टे. भूमि का ही विक्रय किया गया है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय ने जल्दबाजी में बिना सभी दस्तावेजात का पूर्ण परीक्षण कर निर्णय पारित किया, जो नैसर्गिक न्याय सिद्धान्तों के विपरीत होकर विधि विरूद्व प्रतीत होता हैं।

उपरोक्त विवेचन अनुसार अधीनस्थ न्यायालय के ग्राम कोचरिया पटवार हल्का कोचरिया तहसील भीलवाडा के नामान्तरकरण सं. 1465 दिनांक 16.04.2024 को पारित आदेश विधि विरूद्व होने से व त्रुटिपूर्ण होने से अपास्त किया जाकर प्रकरण रिमाण्ड किये जाने योग्य ठहरता हैं। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार योग्य ठहरती हैं। अतएव–

आदेश

अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 के तहत अपील स्वीकार की जाती हैं। अधीनस्थ न्यायालय के के ग्राम कोचरिया पटवार हल्का कोचरिया तहसील भीलवाडा के नामान्तरकरण सं. 1465 दिनांक 16.04.2024 विधि विरूद्व होने से एवं त्रुटिपूर्ण होने से अपास्त किया जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार भीलवाडा को रिमाण्ड किया जाकर निर्देशित किया जाता हैं कि प्रकरण में अपीलाण्ट की विधिवत सुनवायी की जाकर एवं अपीलाण्ट के पंजीकृत विक्रय विलेख का परीक्षण उपरान्त प्रश्नगत आराजियात 1402/1 रकबा 0.3035 हैक्ट. में से विक्रय किये गये रकबे 0.0506 हैक्ट. के पश्चात् शेष रहे रकबे को बदस्तुर रखते हुये अजसिरे निर्णय पारित किया जावे। निर्णय की प्रति अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार भीलवाडा को पालनार्थ भेजी जावे।

निर्णय आज दिनांक 13.10.2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर बाद हस्ताक्षर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

13.10.25

(रणजीत सिंह)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

अति. जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

न्यायालय अति. जिला कलक्टर भीलवाड़ा (राज.)