राजस्थान सरकार

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, भीलवाड़ा

(पीठासीन अधिकारी रणजीत सिंह आर0ए0एस0)

प्रकरण संख्या – 15/2024 अपील

1. गोपी पिता भोला गाडरी निवासी आकोला तहसील व जिला भीलवाड़ा 2. हजारी पिता भोला गाडरी निवासी आकोला तहसील व जिला भीलवाड़ा 3. लादु पिता भोला गाडरी निवासी आकोला तहसील व जिला भीलवाड़ा 4. भागीरथ पिता भोला गाडरी निवासी आकोला तहसील व जिला भीलवाड़ा 5. लाली पुत्री भोला गाडरी पत्नी मांगीलाल गाडरी निवासी सिदडियास तहसील व जिला भीलवाडा	बनाम	1. बद्री पुत्र कल्याण गाडरी निवासी आकोला तहसील व जिला भीलवाडा 2. सोसर पत्नी कल्याण गाडरी निवासी आकोला तहसील व जिला भीलवाड़ा 3. अम्बालाल पुत्र भैरू गाडरी निवासी आकोला तहसील व जिला भीलवाड़ा 4. दुदालाल पुत्र भैरू गाडरी निवासी आकोला तहसील च जिला भीलवाडा 5. बरजी पत्नी भैरू गाडरी निवासी आकोला तहसील व्र जिला भीलवाड़ा 6. टोमा पुत्री कल्याण गाडरी निवासी आकोला तहसील व जिला भीलवाड़ा 7. प्रेम पुत्री कल्याण गाडरी निवासी आकोला तहसील व जिला भीलवाड़ा 8. उदी पुत्री कल्याण गाडरी निवासी आकोला तहसील व जिला भीलवाड़ा 9. छोटी पुत्री कल्याण गाडरी निवासी आकोला तहसील व जिला भीलवाड़ा 10. कालुराम माली पुत्र मांगीलाल माली, निवासी–शाहपुरा रोड, प्रथवारी के पास, सांगानेर, तहसील व जिला भीलवाड़ा 11. राजस्थान राज्य जरिये नायब तहसीलदार, सुवाणा जिला भीलवाड़ा
–अपीलार्थी		–रेस्पोडेण्ट

न्यायालय अति. जिला कलक्टर भीलवाड़ा (राज.)

<u>अपील अन्तर्गत धारा 75 भू–राजस्व अधिनियम</u>

<u>विरूद्ध ग्राम आकोला, पटवार हल्का सिदडियास</u>

<u>के नामान्तरण संख्या 1961/08.11.2023 द्वारा नायब तहसीलदार सुवाणा</u>

उपस्थित –

1. श्री श्यामलाल गुजर्र, अपीलाण्ट अधिवक्ता
2. श्री संदीप आगाल, रेस्पोन्डेन्ट 1 से 10 की ओर से अधिवक्ता
3. राजकीय पेरोकार, रेस्पोन्डेन्ट 11 की ओर से

17.4.26

अति. जिला कलक्टर

भीलवाड़ा

निर्णय

दिनांक :— 17/04/2026

अपीलार्थीगण की ओर से प्रस्तुत अपील अनुसार माननीय अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित नामान्तरण, न्यायालय द्वारा स्थगन आदेश होते हुए भी खोला गया, जो नियमों के विपरीत होने से काबिले खारिज है। अपीलार्थीगण के पिता स्व० भोला गाडरी के हक, अधिकार एवं आधिपत्य की कृषि आराजियात आराजी सं. 175 रकबा 03 बीघा 07 बिस्वा, आराजी सं. 178 रकबा 02 बीघा 08 बिस्वा कुल किता 02 कुल रकबा 05 बिघा 15 बिस्वा भूमि वाके ग्राम आकोला पटवार हल्का सिदडियास तहसील व जिला भीलवाड़ा में स्थित है। उक्त वर्णित आराजी सं. 175 रकबा 03 बीघा 07 बिस्वा एवं आराजी सं. 178 रकबा 02 बीघा 08 बिस्वा के साबिक आराजी सं. क्रमशः 55/3ग, 55 मी/3ग थे जिसमें से आराजी सं. 55/3ग जिनके वर्तमान आराजी सं. 175 श्री भोपाल सिंह आत्मज गोविन्द सिंह राजपुत निवासी हटुन्दी के नाम पर राजस्व रेकार्ड में दर्ज थी जिसकी तत्कालीन खातेदार श्री भोपाल सिंह जी ने स्व. भोला गाडरी से दिनांक 12/12/1963 को 500/— रूपये नकद प्राप्त कर उक्त भूमि साबिक आराजी सं. 55/3ग रकबा 05 बीघा को भोला गाडरी को विक्रय कर कब्जा मौके पर भोला गाडरी को करा दिया इसी प्रकार साबिक आराजी सं. 55मी/3ग रकबा 03 बीघा 04 बिस्वा जिसके वर्तमान आराजी सं. 178 है को तत्कालीन खातेदार श्री मूलसिंह आत्मज श्री गोविन्द सिंह राजपूत निवासी हटुन्दी से दिनांक 19/05/1966 को 300/— रूपये में जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र स्व. भोला गाडरी ने क्रय कर कब्जा प्राप्त किया, दोनो ही आराजी भोला गाडरी जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय की तथा क्रय करने की दिनांक से ही भोला गाडरी क्रयशुदा आराजी पर काबिज रहा तथा उसके निधन के पश्चात् अपीलार्थीगण काबिज हो उपयोग उपभोग कर रहे है। स्व. भोला द्वारा क्रय की गई आराजियात कुल रकबा 08 बीघा 04 बिस्वा थी और वर्तमान में उसी अनुसार मौके पर अपीलार्थीगण काबिज है लेकिन सेटलमेंट के दौरान बंदोबस्त विभाग के कर्मचारियों एवं राजस्व अधिकारियों ने अपीलार्थीगण की उपरोक्त वर्णित भूमि का रकबा बराबर दर्ज नही कर स्व. भोला गाडरी के खाते में मात्र 05 बीघा 15 बिस्वा भूमि ही दर्ज की जबकि जरीब के अन्तर होने के कारण भोला गाडरी के खाते में वर्तमान आराजी सं. 05 बीघा 15 बिस्वा अंकित किया गया जो कि 01 बीघा 05 बिस्वा कम दर्ज किया गया। उक्त कमी रकबा 01 बीघा 05 बिस्वा भूमि रेस्पोडेन्ट सं. 01 कल्याण गाडरी के खाते में दर्ज आराजी से 850/176 के दक्षिणी पूर्वी दिशा में मिलाकर रेस्पोडेन्ट सं. 01 के खाते में अधिक भूमि दर्ज कर दी जिसकी अपीलार्थीगण दुरूस्त करवा राजस्व रेकार्ड में कमी रकबा 01 बीघा 05 विस्ता की अपने नाम दर्ज करवाने के अधिकारी है। उपरोक्त वर्णित वादग्रस्त वर्तमान कृषि आराजियात आराजी से 175 के साबिक नं. 55/37 थे जिसका रकबा 05 बीघा भूमि भोला गाडरी द्वारा तत्कालीन खातेदार भोपाल सिंह जी से क्रय की थी किन्तु उक्त भूमि का सेटलमेंट के दौरान सेटलमेंट अधिकारी द्वारा रेस्पीडेन्ट सं. 01 लगायत 09 के पूर्वज कल्याण गाडरी के साथ मिलाभगती कर उक्त आराजी का रकबा 04 बीघा 05 बिस्वा कायम किया जाना चाहिये था जो नहीं कर केवलमात्र 03 बीघा 07 बिस्वा कायम किया जाकर शेष रकबा रेस्पोडेन्ट सं. 01 लगायत 09 के पुर्वज कल्याण गाडरी की आराजी सं. 850/176 के दक्षिणी पूर्वी दिशा में मिला दिया गया इसी प्रकार वर्तमान आराजी सं. 178 जिसके साबिक आराजी सं 55मी/3ग रकबा 03 बीघा 04 बिस्वा भोला गाडरी ने

न्यायालय अति. जिला कलक्टर भीलवाड़ा (राज.)

17.4.26
अति. जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

तत्कालीन खातेदार श्री मूलसिंह जी से क्रय की थी जिसका सेटलमेंट अधिकारियों ने रेस्पोडेन्ट सं. 01 लगायत 9 के पूर्वज कल्याण गाडरी से मिलाभगती कर रकबा 02 बीघा 15 बिस्वा दर्ज होना चाहिये था जो नहीं कर 02 बीघा 08 बिस्वा भूमि ही दर्ज कर शेष रकबे को रेस्पोडेन्ट सं. 01 लगायत 9 के पूर्वज कल्याण गाडरी की आराजी सं. 850/176 के दक्षिणी पूर्वी दिशा में मिला दिया जो कि अपीलार्थीगण के हक, अधिकार के मुकाबले अवैध होकर शुन्य प्रभावी है तथा ऐसे अवैध इन्द्राज के आधार पर रेस्पोडेन्ट को कोई हक, अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं। अपीलार्थीगण के पुर्वज भोला गाडरी ने 08 बीघा 04 बिस्वा रकबा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय कर कब्जा प्राप्त किया तथा कुलिया रकबे पर वर्तमान में अपीलार्थीगण काबिज हो उपयोग उपभोग कर रहे है। इस कारण अपीलार्थीगण हाल आराजी सं. 175 एवं 178 में कमी रकबे 01 बीघा 05 बिस्वा जो कि रेस्पोडेन्ट सं. 01 की आराजी सं. 850/176 के दक्षिणी पूर्वी दिशा में मिलाया गया है का अपने आपको खातेदार काश्तकार घोषित करवा राजस्व रेकार्ड में दर्ज कराने के अपीलार्थीगण अधिकारी है। अपीलार्थीगण के पुर्वज भोला गाडरी के जीवनकाल में एवं उनकी मृत्यु के बाद मौके पर क्रयशुदा आराजी के सम्पूर्ण रकबे पर काबिज हो उपयोग उपभोग करते चले आ रहे है किन्तु अपीलार्थीगण द्वारा दिनांक 23/11/2009 को उक्त विवादित कृषि आराजियात की जमाबंदी लेने पर पता चला कि उक्त विवादित आराजियात का 01 बीघा 05 बिस्वा रकबा रेस्पोडेन्ट स. 01 लगायत 9 के पूर्वज कल्याण गाडरी की आराजी सं. 850/176 के दक्षिणी पूर्वी दिशा में मिला दिया गया है इस पर अपीलार्थीगण के पूर्वज भोला गाडरी द्वारा रेस्पोडेन्ट सं. 01 लगायत 9 के पूर्वज कल्याण गाढरी को उक्त विवादित कमी रकबा 01 बीघा 05 बिस्वा भूमि को पुनः अपीलार्थीगण/भोला गाडरी के नाम दर्ज कराने हेतु कहा किन्तु रेस्पोडेन्ट सं. 01 लगायत 9 के पूर्वज कल्याण गाडरी द्वारा उक्तानुसार रकबा पुनः अपीलार्थीगण अथवा भोला गाडरी के नाम दर्ज कराने से मना कर दिया एवं धमकी दी कि उक्त 01 बीघा 05 बिस्वा रकया जिस पर अपीलार्थीगण काबिज है से रेस्पोडेन्ट अपीलार्थीगण को बेदखल करेगा तथा आराजियात अन्य को विक्रय, हस्तान्तरित, खुर्द बुर्द एवं भारित करेगा तथा अपीलार्थीगण को काबिज नहीं रहने देगा। इस कारण अपीलार्थीगण के पूर्वज भोला गाडरी ने एक वादपत्र न्यायालय श्रीमान् उपखण्ड अधिकारी महोदय के समक्ष प्रस्तुत किया। उक्त वादपत्र दिनांक 17/04/2017 को खारिज किया जिसकी अपील श्रीमान् भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी, भीलवाड़ा को की गई जहां से प्रकरण दिनांक 26/12/2019 को रिमाण्ड होकर पुनः कार्यवाही हेतु श्रीमान् के यहां दर्ज हुआ। पूर्व में वादपत्र के साथ अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र भी प्रस्तुत किया जो स्वीकार किया गया जो प्रकरण सं. 336/2009 पर दर्ज होकर दिनांक 13/01/2011 को स्वीकार किया गया तथा विवादित आराजी सं. 850/176 रकबा 05 बीघा 05 बिस्वा बाबत् यथास्थिति रखने एवं विक्रय नहीं करने बाबत् रेस्पोडेन्टगण को पाबन्द किया गया। उक्त स्थगन आदेश दिनांक 13/01/2011 अपील भू–प्रबन्ध अधिकारी महोदय, भीलवाडा के यहां से स्वीकार होने एवं वादपत्र पुनः दर्ज किये जाने के आदेश के साथ ही प्रभाव में आ गया तथा उक्त स्थगन आदेश दिनांक 13/01/2011 की विपक्षी संख्या 1 लगायत 9 के पुर्वज कल्याण गाडरी एवं रेस्पोडेन्टगण ने कोई अपील नहीं की अर्थात स्थगन आदेश दिनांक 13/01/2011 अन्तिम आदेश है तथा उक्त आदेश के जरिये विवादित ग्राम आकोला पटवार हल्का सिदडियास, तहसील व जिला भीलवाडा की आराजी संख्या 850/176 भूमि के रेकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने एवं बेचाननामा नहीं करने बाबत पाबंद किया है। रेस्पोडेन्टगण को स्थगन आदेश दिनांक 13/01/2011 की पूर्ण जानकारी हैं तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 10 को भी उक्त आराजी संख्या 850/176 बाबत न्यायालय में विवाद लम्बित होने एवं स्थगन आदेश की जानकारी होते हुए भी उसने उपरोका वर्णित आराजी संख्या 150/176 में से

17.4.26
अति. जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

आंशिक भू–भाग जरिये रजि विक्रयपत्र दिनांकित 26/09/2023 से क्रय किया है तथा इस बाबत रेस्पोवेन्ट संख्या 10 के नाम नामान्तरण संख्या 1961 दिनांक 08/11/2023 को खोला गया है जिसकी प्रथम बार जानकारी दिनांक 17/01/2024 को होने पर दिनांक 18/01/2024 को नामान्तरण की नकल प्राप्त की तो उक्तानुसार रेस्पोडेन्ट संख्या लगायत द्वारा स्थगन आदेश होते हुए भी आराजी संख्या 850/176 में से आशिक भू–भाग रेस्पोडेन्ट संख्या 10 को विक्रय किये जाने की जानकारी हुई, इस कारण चूंकि आराजी बाबत न्यायालय उपखण्ड अधिकारी महोदय से स्थगन आदेश पारित किया हुआ था ऐसी स्थिति में रेस्पोडेन्ट संख्या 11 को भी नामान्तरण नहीं खोलना चाहिए था क्योंकि मूल वादपत्र में तहसीलदार साहब स्वयं पक्षकार है। इस कारण जो नामान्तरण खोला गया वह स्थगन आदेश जारी होते हुए खोला गया हैं इस कारण नामान्तरण गैर बहस अपास्त होने योग्य है। उक्त नामान्तरण की एवं विक्रय की अपीलार्थीगण को पूर्व मे जानकारी नहीं थी हाल ही में दिनांक 17/01/2024 को जानकारी होते ही दिनांक 18/01/2024 को नामान्तरण की नकल प्राप्त कर यह अपील जानकारी से अन्दरअवधि प्रस्तुत की जा रही हैं, फिर भी जानकारी के अभाव में हुए विलम्ब को क्षमा किये जाने हेतु धारा 05 कानुन मियाद अधिनियम का प्रार्थनापत्र अलग से प्रस्तुत है। निवेदन है कि अपील अपीलार्थीगण स्वीकार फरमाई जाकर रेस्पोडेन्टगण संख्या 11 द्वारा पारित नामान्तरण संख्या 1961 दिनांक 08/11/2023 को अपास्त फरमाया जावे।

प्रकरण पंजीबद्ध किया जाकर विपक्षीगण को नोटिस जारी किए गए। प्रकरण में उभयपक्ष की बहस सुनी गई। पत्रावली का अवलोकन किया गया।

जवाब जरिए रेस्पोन्डेन्ट्स अधिवक्ता ने इस न्यायालय को अवगत कराया कि अपीलाण्ट की आराजी सं 178, 175 है जिसके साबिक आराजी सं 55/3ग, 55मी/3ग है जिसे तत्कालीन खातेदार भोपाल सिंह पिता गोविन्द सिंह से खरीद की है। रेस्पोन्डेन्टान की आराजी संख्या 850/176, 176 है जिसके साबिक आराजी संख्या 55/2क है जिसे तत्कालीन खातेदार मगन सिंह पिता गोविन्द सिंह से खरीद की है। दोनों पक्षकारान के खातेदार अलग अलग साबिक नम्बर अलग अलग है तथा मौके पर भी राजस्व नक्शा अनुसार 850/176, 176 पास पास नहीं है। अपीलाण्ट की जमीन के मध्य आराजी सं 177 आती है। इस प्रकार अपीलाण्ट की जमीन रेस्पोन्डेन्टान की जमीन में कैसे सम्मिलित हो सकती है, इस बाबत् नक्शा प्रति संलग्न है। वादग्रस्त आराजियात व पक्षकारान की आराजियात व साबिक नम्बर 55 रकबा 100 बीघा है जिसके कई नम्बर बनाए गए और कई व्यक्तियों को विक्रय की है। इससे यह साबित नहीं है कि रेस्पोन्डेन्टान की भूमि में अपीलाण्ट की भूमि सम्मिलित हुई है। इस संबंध में जमाबंदी प्रति पेश है। जिस विषय वस्तु को लेकर राजस्व वाद प्रस्तुत किया है वह दिनांक 03.02.2026 को खारिज हो चुका है, इस संबंध में नकल संलग्न है। रेस्पोन्डेन्टान के 5 बीघा 5 बिस्वा भूमि थी। अन्य व्यक्तियों को विक्रय करने के बाद 1 बीघा 5 बिस्वा भूमि आज भी रेस्पोन्डेन्टान के खातेदारी अधिकार की दर्ज है। जिसके आराजी संख्या 1067/850 रकबा 0.3161 है। इस प्रकार अपीलाण्ट ने कथित तौर 1 बीघा 5 बिस्वा रेस्पोन्डेन्ट की भूमि में सम्मिलित होना बताया है। यह भूमि आज भी स्थित है, जमाबंदी प्रति संलग्न है। वादग्रस्त आराजियात बाबत यथास्थिति का आदेश खारिज हो चुका है, इसके बाद कोई यथास्थिति का आदेश नहीं था, नहीं है। अपीलाण्ट जिस भूमि/रकबे को अपना होना बता रहे है इसका सिविल न्यायालय(व.ख.) भीलवाडा से प्रकरण संख्या 12/2010 मु.दी 13/11/2010 में आदेश 39 नियम 1 व 2 जा.दी भी खारिज हुआ है। इस संबंध में आदेश प्रति संलग्न है। मौका अनुसार रेस्पोन्डेन्टान की 1.05 बीघा भूमि एवं जिस भूमि के नामान्तरण की अपील की गई इसके मध्य रोडः– आकोला से सांगानेर भीलवाडा डामर रोड निकला हुआ है। अपीलाण्ट ने जो अपील प्रस्तुत की है इसका मात्र उद्देश्य दबाव बनाकर

जिला कलक्टर न्यायालय भीलवाड़ा (राज.)

17.4.26
अति. जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

राजीनामा कर ले। अपीलाण्ट ने रेस्पोन्डेन्टान का हैरान परेशान करने की नियत से अपील पेश की है जो मय खर्चा खारिज योग्य है। रेस्पोन्डेन्टान वर्तमान में वादग्रस्त भूमि पर काबिज है। इससे पूर्व इनके पूर्वज खरीद दिनांक से काबिज थे। कोई रास्ता अपीलाण्ट का नहीं है। रेस्पोन्डेन्टान ने जो भूमि विक्रय की है वह साधिकार विक्रय की है। निवेदन है कि अपीलाण्ट की अपील सव्यय खारिज फरमावें।

पत्रावली का अवलोकन किया गया एवं उभयपक्ष की बहस सुनी गई। विवेचन अनुसार वर्तमान में उल्लेखित स्थगन आदेश पूर्व में खारिज हो जाने से वर्तमान में यथास्थिति का कोई आदेश प्रभावी नहीं है। इसलिए 2023 में विक्रय कानूनी रूप से बाधित नहीं था। दोनों पक्षों की जमीन अलग अलग साबिक नम्बरों से संबंधित है। जब मूल–साबिक नम्बर ही अलग है तो एक की भूमि दूसरे में मिलना सामान्यतः संभव नहीं माना जाता है। नक्शे प्रति अनुसार दोनों पास पास स्थित नहीं है, बल्कि बीच में अन्य आराजी स्थित है। प्रश्नगत 1 बीघा 5 बिस्वा भूमि रेस्पोन्डेन्ट के नाम दर्ज है, अर्थात भूमि गलत तरीके से हस्तान्तरित नहीं हुई एवं राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज है। दिनांक 03.02.2026 को इस प्रकरण से संबंधित घोषणा दावा सक्षम न्यायालय SDO भीलवाडा से अदम पैरवी में खारिज हो चुका है, जिसमें अपीलार्थी के दावों को स्वीकार नहीं किया गया था। विपक्ष ने भूमि अपने अधिकार के तहत बेची गई है। सिविल कोर्ट में भी आदेश 39 नियम 1 व 2 जा.दी अस्थाई निषेधाज्ञा प्रा0पत्र खारिज किया जा चुका है। जब प्रकरण में कोई वैध स्टे नहीं है, तो ऐसी स्थिति में नामान्तरण खोलना भी वैध प्रक्रिया होती है। इसलिए यह अपील खारिज योग्य ठहरती है, अतएव–

आदेश

अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान लेण्ड रेवेन्यु एक्ट 1956 उपुर्यक्त विवेचन अनुसार आधारहीन एवं सारहीन होने से खारिज की जाती है। निर्णय की प्रति अधीनस्थ न्यायालय नायब तहसीलदार सुवाणा को प्रेषित की जावे।

निर्णय आज दिनांक 17.04.2026 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर बाद हस्ताक्षर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

17.4.26
(रणजीत सिंह)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
भीलवाड़ा