राजस्थान सरकार

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, भीलवाड़ा

(पीठासीन अधिकारी रणजीत सिंह आर0ए0एस0)

प्रकरण संख्या – 76/2025 अपील

1. अमली पुत्र कजोड़ पत्नी रामेश्वरलाल नाई(सेन) निवासी बडलियास तहसील कोटडी जिला भीलवाडा

बनाम

1. धापू बाई पुत्री कजोड पत्नी सत्यनारायण नाई(सेन) मृतक जरिए विधिक वारिसानः–
   1/1 सत्यनारायण पिता लादूलाल नाई(सेन) निवासी बोहरा कॉलोनी, सांगानेरी गेट, तहसील व जिला भीलवाड़ा
   1/2 कन्हैयालाल पिता सत्यनारायण नाई(सेन) निवासी बोहरा कॉलोनी सांगानेरी गेट, तहसील व जिला भीलवाड़ा
   1/3 शिवलाल पिता सत्यनारायण नाई(सेन) निवासी बोहरा कॉलोनी सांगानेरी गेट, तहसील एवं जिला भीलवाडा
   1/4 काली पुत्री सत्यनारायण पत्नी कन्हैयालाल नाई (सेन) निवासी आजाद नगर भीलवाड़ा
   1/5 आशा पुत्री सत्यनारायण पत्नी नारायण नाई(सेन) निवासी माण्डल
2. राजेन्द्र कुमार पिता बालूलाल शर्मा उम्र वयस्क निवासी बहलियास तहसील कोटडी जिला भीलवाडा (राज०)
3. पवन कुमार पिता बालूलाल शर्मा निवासी बडलियास तहसील कोटडी जिला भीलवाडा
4. राजस्थान राज्य जरिए तहसीलदार कोटडी
5. राजस्थान राज्य जरिए नायब तहसीलदार बडलियास जिला भीलवाड़ा

–अपीलार्थी

–रेस्पोडेण्ट

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश तहसीलदार कोटडी जिला भीलवाडा बमामले ग्राम बडलियास नामान्तरण संख्या 3166 निर्णय दिनांक 16.07.2001

उपस्थित –

1. श्री श्यामलाल गुर्जर, अपीलाण्ट अधिवक्ता
2. श्री श्यामलाल आगाल,अभिषेक असावा रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1/1 से 1/5 व 2,3 की ओर से अधिवक्ता,
3. राजकीय पेरोकार प्रत्यर्थी 4,5 की ओर से

10.4.26

अति. जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

निर्णय

दिनांक 10/04/2026

प्रकरण में संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलाण्ट अनुसार अधीनस्थ तहसीलदार कोटडी जिला भीलवाड़ा द्वारा ग्राम बडलियास के नामान्तरकरण संख्या–3166 आदेश दिनांक 16–07–2001 विधि विरुद्ध होकर वाकेयाति होने से निरस्त योग्य है। ग्राम बडलियास तहसील कोटडी जिला मीलवाडा में जमाबन्दी संवत 2001 खाता संख्या–46 में अंकित आराजी किता 06 रकबा 10.09 बीघा भूनि लगानी 20.81 रूपये जो मु0 मांगी बाई बेवा कजोड नाई निवासी बडलियास के नाम पर खातेदारी हक अधिकारो से दर्ज रेकार्ड थी। मु० मांगी बाई पत्नी कजोड नाई निवासी बहुलियास के कोई नर सन्तान न होने से मांगी पत्नी कजोड़ नाई ने अपने जीवनकाल में दिनांक 18–04–1998 को एक वसीयत नामा मुझ अपीलार्थीया के पक्ष में निष्पादित कर वसीयत नामे में यह उल्लेख किया गया कि मुझ मांगी के कोई जायन्दा पुत्र नहीं है तथा न किसी को गोद रखा है, अपीलार्थीया अमली पुत्री कजोड़ नाई जो मेरी जायन्दा पुत्री होकर ग्राम बहलियास में निवासरत मेरे व मेरे पति की सेवा चाकरी कर रही है, मु० अमली (अपीलार्थीया) हमारी वैध उत्तराधिकारी है, लिहाजा इस विलेख के घोषणा करती हूँ कि हम दोनो दम्पती के मरने के पश्चात कुलिया चल एवं अचल सम्पति जमीन जायदाद जेवरात वगैरहा की हकदार मु० अमली पुत्री कजोड़ नाई होगी। इसमें कोई व्यक्ति किसी प्रकार का उजर ऐतराज नहीं करेगा। तथाकथित वसीयत नामा मृतक मांगी पत्नी कजोड़ नाई ने अपने जीवनकाल में मुझ अपीलार्थीया के पक्ष में निष्पादित कर दिया, ताथा कृषि भूमि पर कब्जा भी सिपूर्द कर दिया। मु० मांगी की कृषि भूमि पर नै अपीलार्थीया मृतक मांगी पत्नी कजोड़ नाई के जीवनकाल से ही काबिज होकर काश्त करती चली आ रही हूँ। मृतक मांगी पत्नी कजोड़ नाई ने अपने जीवनकाल में मुझ अपीलार्थीया के पक्ष में वसीयत नामा निष्पादित करने के पश्चात उसका निधन हो जाने पर हल्का पटवारी ने मृतक मांगी बेवा कजोड नाई की विरासत से अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या–3166 आराजी कित्ता 06 रकबा 10.09 बीघा भूमि विरासत से अपीलार्थीया की अन्य बहने घीसी बाई, रामकन्या व धापू बाई है, जिनमें घीसी बाई व रामकन्या लाऔलाद फौत हो चुकी है, तथा धापू बाई का भी निधन हो जाने से उसके विधिक वारिसान् को प्रत्यर्थी पक्षकार के रूप में संयोजित किया गया है। अपीलार्थीया के पक्ष में मेरी माता मृतक मांगी पत्नी कजोड़ नाई ने दिनांक 18–04–1998 को जो वसीयत नामा निष्पादित किया गया। हल्का पटवारी ने मृतक मांगी पत्नी कजोड़ नाई की विरासत से जो नामान्तरकरण दर्ज किया उसमें मुझ अपीलार्थीया के पक्ष में किये गये वसीयत नामे को नजर अन्दाज करते हुए मुझ अपीलाथीया के साथ–साथ अन्य बहनो के नाम नामान्तरकरण दर्ज कर निर्णित कराया गया जो त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त योग्य है। मृतक मांगी पत्नी कजोड़ नाई की विरासत मुझे अपीलार्थीया के साथ–साथ अन्य बहनो के नाम नामान्तरकरण हो जाने से धापू बाई पुत्री कजोड़ नाई ने अपने जीवनकाल में भूमि का विभाजन मुझ अपीलार्थीया को धोखे में रखकर खाली कागजों से हस्ताक्षर करवाकर राजस्व कार्मिको व अधिकारियो से मिलीभगत कर भूमि का विभाजन करा लिया तथा विभाजन कराने के पश्चात प्रत्यर्थी संख्या–01 मृतक धापू पुत्री कजोड नाई ने ग्राम बडलियास तहसील कोटडी जिला भीलवाड़ा में स्थित आराजी खसरा संख्या–650/1 रकबा 0.0756 है०, खसरा संख्या–652/1 रकबा 0.2161, खसरा संख्या–652/2 रकबा 0.2485 है० कुल किता 03 रकबा 0.5402 है० सम्पूर्ण हिस्सा तथा आराजी खसरा संख्या–791 रकवा 0.0972 है० गै०मु० आचाह का 1/4 हिस्सा प्रत्यर्थी संख्या–02 व 03 को दिनांक 27–11–2024 को एक विक्रय विलेख निष्पादित कर दिनांक 28–11–2024 को उपपंजीयक कार्यालय बड़लियास के यहां पंजीकृत करा दिया। जबकि प्रत्यर्थी संख्या–01 मृतक धापू को इस प्रकार अपीलार्थीया के पक्ष में किये गये वसीयत को दृष्टिगत रखते हुए भूमि बेचान करने के कोई वैधानिक अधिकार नहीं थे। ऐसी स्थिति अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या–3166 अपीलार्थीया के मुकाबले प्रारम्भ से ही बेअसर होकर शून्य प्रभावी निरस्त योग्य है। प्रत्यर्थी संख्या–01 मृतक धापू ने अपने जीवनकाल में प्रत्यर्थी संख्या–02 व 03 के पक्ष में जिस कृषि भूमि को बेचान किया गया है, उक्त कृषि भूमि अपीलार्थीया के पक्ष में अपीलार्थीया की माता मृतक मांगी पत्नी कजोड़ नाई अपने जीवनकाल में दिनांक 18–04–1998 को वसीयत कर वसीयत नामा निष्पादित कर दिया, जिससे मुझ अपीलार्थीया के पक्ष में वसीयत की गई कृषि भूमि को प्रत्यर्थी संख्या–1/1 से लगायत 1/5 की माता मृतक धापू पुत्री कजोड़

10.4.26

अति. जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

नाई को पंजीकृत विक्रय विलेख से भूमि बेचान करने के कोई विधिक अधिकार नहीं थे। मृतक धापू ने मुझ अपीलार्थीया के पक्ष में वसीयत की गई जायदाद को बेचान करने के कोई कानूनी हक अधिकार नहीं थे। अपीलाधीन नामान्तरकरण की जानकारी अपीलार्थीया को यथासमय नहीं हुई दिनांक 27–10–2025 को प्रत्यर्थी संख्या 02 व 03 ने मौके पर आकर मुझ अपीलार्थीया को कब्जा हटाने की एलानिया धमकी दी जिस पर मैं अपीलार्थीया तहसील कार्यालय में जाकर जानकारी की गई तो अवगत कराया कि अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या–16–07–2001 को ही स्वीकृत हो चुका है। जिससे यह अपील प्रथम तारीख जानकारी दिनांक 27–10–2025 से अन्दर अवधि प्रस्तुत है। फिर भी अपील प्रस्तुत करने में जो विलम्ब हुआ है वो एक सद्भाविक विलम्ब होकर क्षमा योग्य है। विलम्ब को क्षमा कराने के लिए दफा–05 कानून मियाद प्रार्थना पत्र अपील मेमो के साथ प्रस्तुत किया जा रहा है।

अतः अपील अपीलार्थीया स्वीकार कराई जाकर ग्राम बडलियास तहसील कोटड़ी जिला भीलवाड़ा में स्थित पुश्तैनी कृषि भूमि आराजी खसरा संख्या–648 रकबा 3.0500 है०, खसरा संख्या–649 रकबा 0.0900 है० गै०मु०आचाह खसरा संख्या 650 रकबा 2.0600 है०. गै०मु०मंगरी, खसरा संख्या 651 रकबा 2.0600 है० गै०मु० पाली खसरा संख्या 652/1 रकबा 1.0000 है० खसरा संख्या 652/2 रकबा 1.0300 है० कुल किता 06 रकबा 10.09 बीघा जो मृतक मांगी बाई पत्नी कजोड नाई के विरासत से दर्ज किया गया नामान्तरकरण संख्या–3166 दिनांक 16–07–2001 निरस्त कराया जाकर मृतक मांगी बाई पत्नी कजोड नाई की विरासत से मुझ अपीलार्थीया के पक्ष में मृतक मांगी बाई द्वारा किये गये वसीयत नामा दिनांक 18–04–1998 के आधार पर अपीलार्थीया के नाम दर्ज करने के आदेश प्रदान कराया जावे।

प्रकरण पंजीबद्ध किया जाकर विपक्षीगण को नोटिस जारी किए गए। रेस्पोन्डेन्ट अधिवक्ता द्वारा कन्हैयालाल व अन्य रेस्पोन्डेन्ट की ओर से दफा–5 का जवाब दिया गया।

जवाब दफा–5 जरिए रेस्पोन्डेन्ट अधिवक्ता नामान्तरण संख्या 3166/16.07.2001 की अपील पोषणीय नहीं है, इसलिए प्रार्थना पत्र खारिज योग्य है। अपीलार्थी का कोई कब्जा मौके पर नहीं है। इससे पहले ही बटवारा हो चुका था जो सन् 2020 में हो गया व बटवारे के अनुसार काबिज हो गए। इस पटटे की जानकारी अपीलाण्ट को शुरू से ही थी व रेस्पोन्डेन्ट अपने आराजी पर काबिज है व 24 साल 3 माह 11 दिन विलंब से पेश करने रिजनेबल व सफिसियंट कारण नहीं बताया है। अपीलाण्ट ने झूठा शपथ पत्र दिया है।

लिखित बहस रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 1/5 एवं 2 एवं 3 की ओर से प्रस्तुत। जिस अनुसार अपील 24 साल 3 माह 11 दिन विलंब से पेश करने रिजनेबल व बोनाफाईडी कारण नहीं बताया है। इस कारण यह अपील लिमिटेशन से बाहर होने से चलने योग्य नहीं है। मांगी बाई पत्नी स्व कजौड नाई के नाम पर रेवेन्यु रेकार्ड में खातेदारी हक से दर्ज थी, कजोड व मांगी बाई की मृत्यु हो गई है। आराजी पुश्तैनी है। कजौड व मांगी बाई के चार पुत्रियां थी 1–घीसी, 2–राम कन्या 3–अमली, 4–धापू बाई, रेस्पो0 धापू के वारिसान है। रेस्पो 1/1 से 1/5 धापू के जायज व कानूनी वारिस है। वादग्रस्त आराजी में धापू में 1/4 हिस्सा निहित हुआ व खातेदार बन गई क्योकि कजोड व मांगी बाई की फर्जी व बनावटी है, इस कारण रेकॉर्ड में पेश नहीं की गई है। अपीलान्ट ने अपने–अपने हिस्से घीसी बाई व रामकन्या बाई पिता कजौड़ नाई जो मांगी बाई की चार पुत्रियां है जो अमली बाई अपीलान्ट के हक में रजिस्टर्ड रिलीज डीड दिनांक 16.08.2001 को जो हिस्सा घीसी बाई व रामकन्या बाई पुत्री कजौड़ जी नाई व मांगी बाई के वारिसो द्वारा जो उनकी बहने है रिलीज करवायी जिससे यह साबित होता है कि अमली बाई की कोई वसीयत फोर्स में नही थी व स्वयं ने अपने रिलीज डीड में घीसी बाई व रामकन्या बाई का हिस्सा मंजूर करते हुए रिलीज डीड जो उसकी रजिस्टर्ड है अपने–अपने करायी थी इससे भी यह साबित होता है कि अपीलान्ट को नामान्तरण की जानकारी थी व झुठा शपथपत्र डीले कण्डोन कराने के लिये पेश किया है तथा व तथाकथित वसीयतनामा दिनांक 18.04.1998 को निष्पादित होना बताया है जिससे यह साबित होता है कि नामान्तरणकरण की जानकारी अपीलान्ट को थी व उसने झुठा शपथपत्र कानूनन मियाद दफा 05 का प्रार्थनापत्र लगाया है। नामान्तरण दिनांक 16.07.2001 का है व रिलीज डीड दिनांक 16.08. 2001 की है। इससे भी जाहिर होता है कि नामान्तरण की जानकारी अपीलान्ट को थी। अपीलान्ट स्वयं ने चारो बहनो का हिस्सा वादग्रस्त आराजियात में होना मंजूर किया है व धापू कजोड़ व मांगी बाई की कानूनी व जायज वारिस है। धापू की

10.4.26
अति. जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

मृत्यु हो जाने से रेस्पोडेन्ट संख्या 01 से 1ध्5 का हिस्सा धापू बाई ने रेस्पोडेन्ट संख्या 02 व 03 राजेन्द्र व पवन कुमार को विक्रय कर दिया। इस कारण राजेन्द्र व पवन कुमार धापू बाई के बजाय खातेदार हो गये। इस रिलीज डीड में रिलीजकर्ता श्रीमती घीसी बाई, रामकन्या बाई पिता कजोड़ नाई व माता मांगी बाई का हिस्सा होना अपीलान्ट ने माना है। इस कारण यह रिलीज करवायी व धापू बाई इनकी बहने है उसका हिस्सा भी वादग्रस्त आराजी में है व रहा है। रिलीज डीड में कब्जा प्राप्त करना स्वयं अमली बाई अपीलान्ट ने माना है। इस कारण धापू बाई का हिस्सा यथावत है जिसके हिस्से को धापू बाई ने विक्रय कर दिया है। अमली बाई जो कि अपीलान्ट है जिसके हिस्से में स्वयं का 1/4 व रिलीज डीड से 2/4 हिस्सा निहित होने से अमली बाई के हक में 3/4 हिस्सा निहित हो गया है, जिसने अपना सम्पूर्ण हिस्सा माया देवी पत्नी राजकुमार सेन को विक्रय कर दिया, इस कारण अमली बाई का कोई हिस्सा वादग्रस्त आराजी में नही रहा और माया देवी के नाम पर राजस्व रेकार्ड में इन्द्राज हो गया है। इस कारण अमली बाई का कोई अधिकार नही रहा है। इस कारण भी यह अपील चलने योग्य नही है। अपीलान्ट ने विक्रेती माया देवी को पक्षकार नही बनाया है इस कारण भी यह अपील चलने योग्य नही है।

इस आदेश की एक अपील मीनाक्षी अमली की पुत्री ने उपखण्ड अधिकारी भीलवाड़ा के यहां कर रखी है जिसका मुकदमा नम्बर 08/2025 है। एक ही मामले की दो अपीले अलग–अलग न्यायालय में पोषणीय नही है, इसमें अमली भी एक पक्षकार है।

निवेदन है कि अपीलान्ट ने जानबुझकर रेस्पोडेन्टान की आराजी हड़प करने के लिये झुठे तथ्य बताकर यह अपील न्यायालय को मुगालता देकर पेश की है, जो सारहीन व तथ्य हीन होकर खारिज होने योग्य है। अतः प्रार्थना है कि अपीलान्ट की अपील सव्यय भारी हर्जे–खर्चे से खारिज फरमायी जावे।

पत्रावली का आद्योपान्त गंभीरतापूर्वक अवलोकन किया और बहस पर मनन किया। जिस अनुसार पाया गया कि प्रश्नगत वाद में मांगी बाई की तीन पुत्रियों द्वारा धापू बाई के पक्ष में पंजीकृत हक त्याग दिनांक 16.08.2001 को किया है व इसके पश्चात् पंजीकृत बेचान प्रतिवादीगण 2 राजेन्द्र व 3 पवन कुमार के पक्ष में किया जा चुका है। ऐसी स्थिति में अनुतोष सक्षम राजस्व न्यायालय में उदघोषणा वाद अथवा सिविल न्यायालय द्वारा ही दिया जा सकता है। न्यायालय उपखण्ड अधिकारी भीलवाड़ा में इस बाबत् 08/2025 विचाराधीन है।

उक्त विवेचन अनुसार अपीलार्थी की अपील सारहीन होने से स्वीकार योग्य नहीं ठहरती हैं।

अतएव–

आदेश

अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत अपील अन्तर्गत धारा 75 भू राजस्व अधिनियम, के तहत अपील पंजीकृत विक्रय विलेख निरस्तीकरण से संबंधित होकर इस न्यायालय के श्रवणाधिकार में नहीं होने एवं विवादित भूमि से संबंधित घोषणात्मक वाद वर्तमान में न्यायालय एस०डी०ओ भीलवाड़ा में विचाराधीन होने से, सारहीन होने से अस्वीकार की जाती है। निर्णय की प्रति अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार कोटडी व नायब तहसीलदार बडलियास को प्रेषित की जावे।

निर्णय आज दिनांक 10.04.2026 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर बाद हस्ताक्षर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

10.4.26

(रणजीत सिंह)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
भीलवाड़ा