

# न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर

पीठासीन अधिकारी: नमित मेहता आई.ए.एस

प्रकरण संख्या 49/2024 अपील (राजस्व)

GCMS No. 2024/390

1. श्रीमती जीवा पत्नी रामा डांगी निवासी: ओडवाडिया, तहसील-मावली, उदयपुर
2. श्री भेरा उर्फ भेरूलाल पिता रामा डांगी निवासी: ओडवाडिया, तहसील मावली, उदयपुर

— अपीलान्त

बनाम

1. मानाराम पुत्र सवा जी डांगी निवासी: सांगवा, तहसील-मावली, उदयपुर
2. श्री चुन्नीलाल पुत्र अमरा डांगी निवासी: ओडवाडिया, तहसील-मावली, उदयपुर
3. श्रीमती सरसीबाई पुत्री रामा डांगी पत्नी भगवानजी डांगी निवासी: भैसडाखुर्द, तहसील-गिर्वा, उदयपुर
4. श्रीमती प्रभुबाई पुत्री रामा डांगी पत्नी धर्मचन्द डांगी निवासी: सांगवा तहसील मावली, उदयपुर

— रेस्पोंडेन्ट्स

प्रथम अपील अन्तर्गत धारा 75 लेण्ड रेवेन्यु एक्ट बनाराजगी निर्णय तहसीलदार मावली नामान्तरकरण संख्या 1258 निर्णय दिनांक 23.09.2024

उपस्थित : श्री सम्पतलाल बोहरा, अधिवक्ता अपीलान्तगण  
श्री भूरालाल डांगी अधिवक्ता रेस्पोंडेंट संख्या 1 व 2  
श्री राजमल राव अधिवक्ता रेस्पोंडेंट संख्या 3 व 4



निर्णय

दिनांक:- 23/09/2025

प्रकरण में संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थीगण द्वारा एक अपील विरुद्ध आदेश तहसीलदार मावली नामान्तरकरण संख्या 1258 निर्णय दिनांक 23.09.2024 से नाराज होकर प्रस्तुत की गई हैं।

अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया गया है कि मौजा ओडवाडिया, तहसील मावली में आराजी नंबर 967 रकबा 0.2590 हैक्टेयर भूमि स्थित है जो वर्तमान राजस्व रेकॉर्ड में चुन्नीलाल रेस्पोंडेंट संख्या 1 के नाम खाते दर्ज है ये खाते गलत

जिला कलक्टर  
उदयपुर

न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर  
प्र.स. 49/24 अपील(राजस्व)  
जीवा बनाम माना  
GCMS No. 2024/390

हो गई इस कारण अपीलान्ट ने एक वाद रेस्पोंडेंट संख्या 2, 3, 4 के विरुद्ध अन्तर्गत धारा 88, 63 व 188 राजस्थान टिनेन्सी एक्ट के तहत वाद पेश किया गया। तथा दौराने वाद कथित जमीन को चुन्नीलाल द्वारा रेस्पोंडेंट संख्या 1 को विक्रय कर दिया गया जबकि मौके पर इस जमीन पर अपीलान्ट का कब्जा होकर उसकी मक्की की फसल खड़ी है। चुन्नीलाल के नाम गलत इन्द्राज हो जाने से घोषणा का वाद पेश किया तथा चुन्नीलाल जानता है कि इस जमीन पर उसका कब्जा नहीं है तथा उसके नाम गलत इन्द्राज हो गई है इसी कारण से अपीलान्ट ने इन्द्राज दुरुस्ती का वाद पेश किया तथा अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र भी पेश किया तथा अस्थाई निषेधाज्ञा भी जारी की गई परन्तु फिर संशोधन कराना चाहने से संशोधित होने तक अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा निरस्त कर दी गई तथा वाद चल रहा था व लिसपेण्डेन्सी के दौरान चुन्नीलाल ने कथित जमीन को रेस्पोंडेंट संख्या 1 को कागजों में विक्रय कर दिया। यह विक्रय पत्र बिल्कुल नुमाईशी होकर वोइड है व ऐसे विक्रय पत्र के आधार पर म्यूटेशन नहीं किया जा सकता, परन्तु उक्त तथ्यों को छुपाते हुए ऑनलाईन म्यूटेशन करवा दिया गया जबकि कथित विक्रय पत्र के आधार पर कब्जा नहीं दिया गया था न पैसों का ही लेन-देन हुआ। ऐसे विक्रय पत्र को कानूनन देखा ही नहीं जा सकता है। जब विक्रेता का कोई कब्जा ही नहीं है तो खरीददार को कब्जा सिपुर्द करने का कोई प्रश्न ही पैदा नहीं होता है। इस मामले में भू अभिलेख निरीक्षक डबोक द्वारा अपनी रिपोर्ट तहसीलदार मावली को की उसमें मौका परचा भी संलग्न किया गया। ये मौका परचा दिनांक 24.08.2022 का है जिसमें लिखा है कि ग्राम ओडवाडिया के आराजी संख्या 967 रकबा 0.2590 हैक्टेयर पर पहुँचे। राजस्व रेकॉर्ड में अभी उक्त जमीन मानाराम के खातेदारी में दर्ज है इससे पूर्व चुन्नीलाल के खाते दर्ज थी। मौके पर वर्तमान में खसरा नंबर 967 रकबा 0.2590 हैक्टेयर पर मक्की एवं चरी ज्वार की फसल खड़ी है। मौके पर उपस्थित मौतबिरानों ने बताया कि उक्त खसरा नंबर पर काशत पिछले करीब 40-45 वर्षों से रामा पिता वरदा डांगी करते आ रहे हैं। रामा की मृत्यु वर्ष 1995 में हो जाने से उसका परिवार काशत करता है। उक्त जमीन रामा डांगी ने अमरा पिता हेमा डांगी से खरीदी थी तब से काशत रामा डांगी व उसका परिवार कर रहा है। 40-45 वर्षों से अमरा पिता हेमा डांगी का इस जमीन पर नहीं देखा है न कभी अमरा डांगी ने काशत ही की है। रेस्पोंडेंट संख्या 2 ने यह सोचकर कि ये जमीन मेरे हाथ नहीं लगेगी इस कारण दौराने दावा उसने जमीन का विक्रय रेस्पोंडेंट संख्या 1 के हक में कर दिया तथा बिना किसी कब्जे के ऑनलाईन म्यूटेशन स्वीकृत करवा लिया जो एबइनिशोवोईड है। इस म्यूटेशन को स्वीकृत करने से पूर्व न तो अपीलान्ट को सूचित किया गया न सुना गया इस कारण अपीलान्ट की अपील स्वीकार फरमायी जाकर नामांतरकरण संख्या 1258 दिनांक 23.09.2024 को निरस्त फरमाया जावे।



जिमा कलक्टर  
उदयपुर

न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर  
 प्र.स. 49/24 अपील(राजस्व)  
 जीवा बनाम माना  
 GCMS No. 2024/390

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। अपीलाण्ट की लिखित बहस एवं रेस्पोंडेंट की ओर से प्रस्तुत जवाब शामिल पत्रावली किया गया।

विद्वान अधिवक्ता अपीलाण्ट ने लिखित बहस में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय न्याय व विधि के विपरीत होकर बिना अधिकार के होकर काबिल निरस्त के है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाण्ट को सुने बिना व सूचना दिये बिना जो आदेश पारित किया वह बिल्कुल गलत होकर बिना अधिकार के होकर काबिल निरस्त के है। अधीनस्थ न्यायालय ने सारा आदेश कयासी आधार पर पारित किया जबकि वास्तविक स्थिति को न तो देखा न जाना फिर भी केवल खाते में विक्रेता का नाम होने से म्यूटेशन स्वीकृत कर दिया । केस चलते हुए म्यूटेशन नहीं किया जा सकता है यहां तक कि खातेदारी अधिकारों की घोषणा का वाद सक्षम न्यायालय में पेन्डिंग होते हुए भी चुन्नीलाल ने जानबूझकर यह जानते हुए कि उक्त जमीन के इंचमात्र भाग पर उसका कब्जा नहीं है उसका कोई संबंध भी नहीं है तथा केवल खाते में नाम आ जाने से उसके आधार पर जमीन का विक्रय कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय ने कथित नामांतरकरण स्वीकृत करने से पूर्व अगर अपीलाण्ट को सूचना दी जाती व उसे सुन लिया जाता तो सारी स्थिति स्पष्ट हो जाती परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने ऐसा नहीं कर कथित म्यूटेशन ऑनलाईन ही स्वीकृत कर दिया। यह स्वीकृति आदेश बिना अधिकार के होकर काबिल निरस्त के है। इस मामले में लिसपेन्डेन्सी के दौरान भूमि का ट्रांसफर किया वह ट्रांसफर वोइड है तथा उसे कानूनन देखा नहीं जा सकता है एवं उसके आधार पर कोई म्यूटेशन भी नहीं किया जा सकता है जैसा कि ए.आई.आई 2007 पेज 73 पर राजस्थान उच्च न्यायालय ने तय किया। यहां तक कि मौके पर अपीलाण्ट का कब्जा शान्तिपूर्वक चला आ रहा है जैसा कि दिनांक 24.08.2022 के परचे मौके से स्पष्ट है जिसमें लिखा है कि खसरा नंबर 967 रकबा 0.2590 हैक्टेयर भूमि चुन्नीलाल पिता स्व. अमरा डांगी के नाम दर्ज है। वर्तमान में खसरा नंबर 967 रकबा 0.2590 हैक्टेयर में मक्की एवं ज्वार की फसल खड़ी है। उक्त खसरा नंबर पर पिछले करीब 40-45 वर्षों से रामा पिता वरदा डांगी काशत करते आ रहे है एवं उनकी मृत्यु के पश्चात् उनका परिवार काशत करता है। उक्त भूमि राम पिता वरदा डांगी ने अमरा पिता हेमा डांगी से खरीदी थी तथा तब से मौके पर काशत रामा पिता वरदा डांगी व उसका परिवार करता आ रहा है। उपस्थित मौतबीरों के अनुसार मौके पर पिछले 40-45 वर्षों में अमरा पिता हेमा डांगी को नहीं देखा न कभी अमरा पिता हेमा के परिवार को मौके पर काशत करते हुए देखा है। कथित म्यूटेशन स्वीकृत करने के पूर्व न तो अपीलाण्ट को सूचना दी न ही उन्हें सुना ही गया जबकि विक्रेता अच्छी तरह जानता है कि उक्त जमीन के संबंध में घोषणा का वाद सक्षम न्यायालय में पेन्डिंग है फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य को देखे बिना जो आदेश पारित किया



जिला कलक्टर  
 उदयपुर

न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर  
 प्र.स. 49/24 अपील(राजस्व)  
 जीवा बनाम माना  
 GCMS No. 2024/390

वह बिल्कुल गलत होकर काबिल निरस्त के है। म्यूटेशन के मामले में कब्जा मुख्य बिन्दु है तथा इस समस्त जमीन पर अपीलाण्ट का ही कब्जा है। इससे रेस्पोंडेंट का कोई संबंध नहीं है तथा ऐसे मामले में बिना कब्जे के केवल नुमाईशी विक्रय पत्र के आधार पर म्यूटेशन नहीं किया जा सकता है। अपीलाण्ट ही वास्तव में उक्त जमीन का मालिक काबिज होकर कानूनी खातेदार काश्तकार है। परन्तु सहवन से यह जमीन चुन्नीलाल के खाते दर्ज हो गई। इस कारण अपीलाण्ट द्वारा सक्षम न्यायालय में घोषणा का वाद पेश कर रखा है। इसी कारण चुन्नीलाल ने नुमाईशी विक्रय पत्र किया तथा रेस्पोंडेंट संख्या 1 ने नुमाईशी विक्रय पत्र के आधार पर अपने नाम पर इन्द्राज करा लिया जो एबइनिश्योवोइड होकर बिना अधिकार के होकर काबिल निरस्त के है। अपीलाण्ट कथित म्यूटेशन से प्रभावित पक्षकार है क्योंकि इस आड में खरीददार मौके पर आकर अपीलाण्ट के कब्जे में हस्तक्षेप करेंगे। इस कारण इस म्यूटेशन के आधार पर किये गये इन्द्राज को निरस्त कराया जाना आवश्यक है। अतः अपील अपीलाण्ट स्वीकार फरमायी जाकर तहसीलदार मावली द्वारा स्वीकृत नामांतरकरण संख्या 1258 दिनांक 23.09.2024 को निरस्त फरमाया जाकर जमीन को पूर्ववत इन्द्राज करायी जाने का आदेश प्रदान कराया जावे। अपने कथनों के ताईद में अधिवक्ता अपीलाण्ट द्वारा निम्नलिखित न्यायिक दृष्टान्त प्रस्तुत किये गये।

RRT 2011(2) P- 907

RBJ (7)2000 P- 53

AIR 2007 Raj P- 73

RBJ (20) 2013 P-569

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोंडेंट संख्या 1 व 2 के द्वारा अपने जवाब में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि वर्तमान में मौजा ओडवाडिया तहसील मावली की आराजी संख्या 967 रकबा 0.2590 हैक्टेयर भूमि रेस्पोंडेंट संख्या 1 के नाम पर राजस्व रेकॉर्ड में दर्ज है जो विधिवत् रूप से दर्ज हुई है। उक्त भूमि का विक्रय रेस्पोंडेंट संख्या 2 द्वारा रेस्पोंडेंट संख्या 1 के पक्ष में अपीलार्थी द्वारा न्यायालय सहायक कलक्टर मावली में प्रस्तुत वाद से पूर्व किया गया था। रेस्पोंडेंट संख्या 2 चुन्नीलाल ने अपने नाम दर्ज उक्त आराजीयात का विक्रय पत्र दिनांक 11.07.2022 को किया गया था तथा अपीलार्थी द्वारा सहायक कलक्टर मावली में अपील में वर्णित आराजीयात के मुत्तलिक दावा दिनांक 16.08.2022 को प्रस्तुत किया गया था। अपीलार्थी द्वारा विक्रय पत्र दिनांक 11.07.2022 से करीब एक माह पांच दिन बाद न्यायालय में दावा प्रस्तुत किया था। दावा न्यायालय में लंबित रहने के दौरान उक्त भूमि का विक्रय नहीं किया गया। अपीलार्थी ने गलत तथ्यों के आधार पर उक्त अपील आप न्यायालय में पेश की है। अपीलार्थी ने जानबुझकर अपील में विक्रय दिनांक का विवरण नहीं दिया। अपीलार्थी का उक्त आरोप भी गलत एवं मिथ्या तथ्यों पर आधारित है कि उक्त भूमि का विक्रय रेस्पोंडेंट संख्या 2 द्वारा रेस्पोंडेंट संख्या 1 को सिर्फ कब्जे पर



जिला कलक्टर  
 उदयपुर

न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर

प्र.स. 49/24 अपील(राजस्व)

जीवा बनाम माना

GCMS No. 2024/390

विवाद होने की वजह से विक्रय किया हो तथा विक्रय के दौरान क्रेता व विक्रेता के मध्य किसी भी तरह का कोई लेन-देन हुआ हो। विक्रय पत्र दिनांक 11.07.2022 में यह स्पष्ट रूप से उल्लेखित है कि उक्त भूमि का विक्रय सौदा रुपये 3,75,000/- में तय हुआ जिसमें से रुपये 2,00,000/- जरिये चेक रेसपोडेंट संख्या 2 चुन्नीलाल को प्राप्त हुए तथा रुपये 1,75,000/- नकद प्राप्त हुये एवं चुन्नीलाल ने विक्रय पत्र की फलम संख्या 2 में उक्त भूमि का भौतिक कब्जा भी सिपूद कर दिया था। विक्रय पत्र के आधार पर रेसपोडेंट संख्या 1 द्वारा नामांतरकरण की कार्यवाही हेतु पटवारी हल्का से सम्पर्क किया। पटवारी ने नामांतरकरण की विधिक कार्यवाही में कब्जे की जांच करते हुए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर नामांतरकरण संख्या 1149 दिनांक 17.08.2022 को रेसपोडेंट संख्या 1 के पक्ष में उक्त नामांतरकरण के आधार पर नामांतरकरण स्वीकृत करते हुए है। रेसपोडेंट संख्या 1 का नाम राजस्व रेकॉर्ड में दर्ज कर दिया था अपीलार्थी द्वारा दिनांक 16.08.2022 को मुझ रेसपोडेंट के विरुद्ध न्यायालय सहायक कलक्टर मावली में घोषणा का वाद प्रस्तुत करते हुए अस्थाई निषेधाज्ञा हेतु आवेदन प्रस्तुत किया जिस पर न्यायालय द्वारा मुझे सुने बिना रेसपोडेंट संख्या 2 के विरुद्ध मौके एवं यथास्थिति बनाने हेतु अस्थाई निषेधाज्ञा जारी कर दी गई जिस पर अपीलार्थी ने रेसपोडेंट संख्या 1 के पक्ष में स्वीकृत नामांतरकरण को अपास्त करवाने की कार्यवाही तहसीलदार मावली में प्रस्तुत की जिस पर तहसीलदार मावली द्वारा नामांतरकरण संख्या 1149 को आगामी पेशी तक स्थगित करते हुए पुनः जमीन रेसपोडेंट संख्या 2 के नाम राजस्व रेकॉर्ड में दर्ज कर दी, जिसके तुरन्त बाद अपीलार्थी ने सहायक कलक्टर मावली में लम्बित प्रकरण में पेशी दिनांक 01.09.2022 को रेसपोडेंट संख्या 1 को मूल वाद व प्रार्थना पत्र में पक्षकार बनाने हेतु प्रार्थना पत्र पेश किया। रेसपोडेंट संख्या 1 द्वारा जवाब प्रस्तुत करने के उपरांत अंतरित अस्थाई निषेधाज्ञा पर न्यायालय द्वारा आदेश पारित करते हुए दिनांक 12.09.2024 को अस्थाई निषेधाज्ञा खारिज कर दी गई व मौके एवं रिकार्ड की यथास्थिति का आदेश निरस्त कर दिया गया था जिस पर न्यायालय द्वारा आदेश हो जाने के उपरांत उक्त भूमि का नामांतरकरण पुनः तहसीलदार द्वारा जांच करते हुए मेरे नाम दिनांक 23.09.2024 को जरिये नामांतरकरण संख्या 1258 से दर्ज किया गया। उक्त कारणों से तहसीलदार मावली द्वारा नामांतरकरण की कार्यवाही में जो निर्णय दिये है वो वैध है। नामांतरकरण की कार्यवाही में वर्णित विक्रय पत्र दिनांक 11.07.2022 को निष्पादित हुआ व दावा दिनांक 16.08.2022 को दर्ज हुआ। दावे के विचारण से पूर्व ही विक्रय-पत्र का निष्पादन हुआ था जिसके आधार पर नामांतरकरण की कार्यवाही में तहसीलदार मावली द्वारा न्यायिक पत्रावलियों की जांच करते हुए स्थगन आदेश प्रभावी नहीं होने से नामांतरकरण की कार्यवाही की गई जो वैध कार्यवाही है। अपीलार्थी न तो उक्त भूमि का खातेदार है न ही अपीलार्थी का उस पर कब्जा व हक-अधिकार है इस कारण



जिला कलक्टर  
उदयपुर

अपील की कार्यवाही में अपीलार्थी को सूचित करने का कोई औचित्य ही नहीं रहता है। विक्रय पत्र के नामांतरकरण की कार्यवाही में तहसीलदार मावली प्रभावित व्यक्तियों को सूचित कर नामांतरकरण की कार्यवाही की है, जो सही है। रेस्पोंडेंट संख्या 2 तत्कालीन खातेदार था। उक्त भूमि रेस्पोंडेंट संख्या 2 को उसके पिता अमरा की विरासत से करीब 35 वर्ष पूर्व प्राप्त हुई थी। करीब 35 वर्षों से रेस्पोंडेंट संख्या 2 खातेदार था और रेस्पोंडेंट संख्या 2 खातेदार होने की वजह से उक्त भूमि का विक्रय एवं अन्य तरीके से हस्तांतरित करने का अधिकार था। विक्रय पत्र के नुमाईशी एवं फर्जी होने के संबंध में किसी भी तरह का आरोप लगाने का अधिकार अपीलार्थी को नहीं है। अपीलार्थी उक्त भूमि का खातेदार नहीं है उक्त भूमि का विक्रय अपीलार्थी द्वारा नहीं किया गया था। रेस्पोंडेंट संख्या 2 व उसके पिता के नाम पर उक्त भूमि करीब पचास वर्षों से चली आ रही है उक्त भूमि पर अपीलार्थी का न तो कोई विक्रय इकरार है न ही उक्त भूमि के संबंध में कोई विक्रय पत्र है या ऐसा कोई दस्तावेज नहीं है। न ही अपीलार्थी उक्त भूमि पर अपना कब्जा साबित कर सकता है। तहसीलदार द्वारा नामांतरकरण की कार्यवाही के वक्त अपीलार्थी को सूचना देने का कोई वैध कारण नहीं था। अपीलार्थी न तो खातेदार है न ही कब्जेधारी है न ही कोई विक्रय इकरार धारी है। अपीलार्थी उक्त भूमि का खातेदार नहीं होने की वजह से तहसीलदार मावली द्वारा केवल मात्र विक्रय-पत्रों में वर्णित पक्षकारों को सूचित कर नामांतरकरण की कार्यवाही सूचित करनी होती है। नामांतरकरण की कार्यवाही के दौरान अपीलार्थी के द्वारा अपने एतराज के संबंध में किसी भी तरह का कोई प्रार्थना-पत्र पेश नहीं किया गया है न ही नामांतरकरण की कार्यवाही के दौरान तहसीलदार के समक्ष उपस्थित होकर कार्यवाही में एतराज दर्शाया है केवल मात्र मौखिक रूप से कह देने से कोई एतराज प्रदर्शित नहीं होता है। रेस्पोंडेंट संख्या 2 ने रेस्पोंडेंट संख्या 1 के पक्ष में उक्त भूमि का विक्रय दिनांक 11.07.2022 को किया था व विक्रय पत्र दिनांक 11.07.2022 को ही पंजीबद्ध किया था। अपीलार्थी द्वारा झूठे गवाहों के आधार पर फर्जी रिपोर्ट मंगवाई वो दिनांक 24.08.2022 को मंगवाई गई थी जिस कारण जल्दबाजी में चुन्नीलाल को उक्त भूमि का विक्रय करना सर्वथा निराधार है। दिनांक 24.08.2022 की रिपोर्ट में उपस्थित गवाहों के बयान पुलिस द्वारा लिये गये हैं जिसमें गवाहों ने उक्त रिपोर्ट में उपस्थिति बाबत सीरे से इंकार किया गया था। दावे के लम्बित रहने के दौरान उक्त भूमि का विक्रय एवं विक्रय पत्र का निष्पादन नहीं किया गया था। स्वयं अपीलार्थी ने अपने वाद में विक्रेता को प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 1 नियम 10 का आवेदन प्रस्तुत करते हुए पक्षकार बनाया है तथा संशोधित वाद-पत्र प्रस्तुत करते हुए राजस्व न्यायालय में लम्बित वाद की दाद विक्रेता के विरुद्ध मांगी है, जिस कारण न्यायिक कार्यवाही पर कोई विपरीत असर नहीं पड़ेगा। भूमि का हस्तांतरण दौराने वाद नहीं होने से विक्रय चोर्ड नहीं है। अपीलार्थी को विक्रय पत्र निरस्त कराने हेतु राक्षम न्यायालय में कार्यवाही



जिला कलक्टर  
उदयपुर

करनी पडेगी। विक्रय पत्र का पंजीयन दिनांक 11.07.2022 को हुआ है तथा अपीलार्थी द्वारा न्यायालय में वाद दिनांक 16.08.2022 को दायर किया गया, जिस कारण लीस पेण्डेन्सी का सिद्धान्त लागू नहीं होता है। रेस्पोंडेंट संख्या 2 को उक्त भूमि उनके पिता की विरासत से करीब 35 वर्ष पूर्व प्राप्त हुई है एवं खातेदारी हक से भूमि पर कब्जे काश्त है। रेस्पोंडेंट संख्या 2 ने रेस्पोंडेंट संख्या 1 को विक्रय पत्र निष्पादित करते हुए कब्जा सुपूर्द किया। पूर्व में नामांतरकरण संख्या 1149 में भी पटवारी एवं राजस्व कर्मचारियों द्वारा जांच करते हुए नामांतरकरण स्वीकृत किया था तथा वर्तमान नामांतरकरण की जांच करते हुए तहसीलदार ने नामांतरकरण स्वीकृत किया है। अपीलाण्ट वादग्रस्त आराजी नंबर 967 का खातेदार नहीं है न ही कभी खातेदार था। न ही अपीलाण्ट के पूर्वज उक्त भूमि के खातेदार था उक्त भूमि से अपीलार्थी का कोई संबंध नहीं है। विक्रय पत्र नुमाईशी हो तो भी नामांतरकरण खारिज कराने का रेस्पोंडेंट संख्या 2 को है। अपीलार्थी का उक्त भूमि पर कब्जा नहीं है तथा अपीलार्थी द्वारा कब्जे के मुत्तलिक किसी भी तरह की कोई एतराज सहायक कलक्टर मावली में विचाराधीन पत्रावली में कर सकते हैं। स्वयं अपीलार्थी ने रेस्पोंडेंट संख्या 1 व 3 को अपने वाद में पक्षकार बना कर उसकी कार्यवाही न्यायालय में कर रखी है जिस कारण अपील सव्यय निरस्त फरमायी जावे। अतः अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील सव्यय खारिज फरमायी जावे।

प्रकरण में उभयपक्ष की बहस सुनी गई। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेज का अध्ययन किया गया। अपीलार्थी का कथन है कि मौजा ओडवाडिया तहसील मावली के आराजी संख्या 967 रकबा 0.2590 हे. भूमि वर्तमान में मानाराम के नाम खाते दर्ज है ये गलत है। अपीलाण्टस ने इसी सम्बन्ध में एक वाद रेस्पोंडेंट संख्या 2, 3, 4 के विरुद्ध अन्तर्गत धारा 88, 63 व 188 राजस्थान टिनेन्सी एक्ट के तहत पेश किया दौराने वाद चुन्नीलाल द्वारा रेस्पोंडेंट संख्या 1 को विक्रय कर दिया। मौके पर अपीलाण्ट का कब्जा होकर फसल खडी है। नुमाईशी विक्रय पत्र के आधार पर म्यूटेशन नहीं किया जा सकता। अधिवक्ता रेस्पोंडेंट का कथन है कि उक्त भूमि का विक्रय अपीलार्थी द्वारा न्यायालय सहायक कलक्टर मावली में प्रस्तुत वाद से पूर्व किया गया। विक्रय 11.07.2022 को किया गया व वाद 16.08.2022 को प्रस्तुत किया गया। पटवारी द्वारा कब्जे की जांच करते हुए ही रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण दर्ज कर स्वीकृत किया गया है। सहायक कलक्टर मावली का स्थगन आदेश निरस्त होने के पश्चात 23.09.2024 को नामान्तरकरण की कार्यवाही की गई है।

पत्रावली पर उपलब्ध नामान्तरकरण प्रपत्र में रजिस्ट्रीकरण/बंधक संख्या 202303109104173 दिनांक 12.07.2022 अंकित है इससे यह स्पष्ट होता है कि विक्रय पत्र 12.07.2022 को निष्पादित किया गया है। पत्रावली पर उपलब्ध वाद की प्रति अनुसार दिनांक 12.08.2022 अंकित है अतः वाद से पूर्व विक्रय पत्र का



जिला कलक्टर  
उदयपुर

निष्पादन किया जा चुका था। न्यायालय सहायक कलक्टर मावली द्वारा दिनांक 16.08.2022 को अस्थाई अंतरिम निषेधाज्ञा जारी किये जाने से नामान्तरकरण संख्या 1149 दिनांक 20.07.2022 को स्थगित किया गया एवं दिनांक 12.09.2024 को पूर्व में दिनांक 16.08.2022 को जारी अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा को हटा दिया गया एवं नामान्तरकरण दिनांक 23.09.2024 को पारित किया गया है अतः नामान्तरकरण पारित करते समय स्थगन नहीं था। नामान्तरकरण की कार्यवाही रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर की गई है। अपीलार्थी का यह कथन कि उक्त नामान्तरकरण Lis Pendens/ सम्पत्ति अंतरण अधिनियम की धारा 52 से प्रभावित है तो प्रथमतः अपीलार्थी को बेचान से संबंधित sale agreement को सक्षम न्यायालय से शून्य घोषित कराना होगा। वर्तमान में अपीलाधीन नामान्तरकरण में कोई त्रुटि यह न्यायालय नहीं पाता है।

उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलाप्ट खारिज की जाती है। निर्णय की प्रति तहसीलदार गिर्वा को सूचनार्थ प्रेषित की जावें।

पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद कार्यवाही दाखिल दफ्तर हो।



(नमित मेहता)  
जिला कलक्टर,  
उदयपुर

# न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर

पीठासीन अधिकारी: नमित मेहता आई.ए.एस

प्रकरण संख्या 49/2024 अपील (राजस्व)

GCMS No. 2024/390

1. श्रीमती जीवा पत्नी रामा डांगी निवासी: ओडवाडिया, तहसील-मावली, उदयपुर
2. श्री भेरा उर्फ भेरूलाल पिता रामा डांगी निवासी: ओडवाडिया, तहसील मावली, उदयपुर

— अपीलान्त

## बनाम

1. मानाराम पुत्र सवा जी डांगी निवासी: सांगवा, तहसील-मावली, उदयपुर
2. श्री चुन्नीलाल पुत्र अमरा डांगी निवासी: ओडवाडिया, तहसील-मावली, उदयपुर
3. श्रीमती सरसीबाई पुत्री रामा डांगी पत्नी भगवानजी डांगी निवासी: भैसडाखुर्द, तहसील-गिर्वा, उदयपुर
4. श्रीमती प्रभुबाई पुत्री रामा डांगी पत्नी धर्मचन्द डांगी निवासी: सांगवा तहसील मावली, उदयपुर

— रेस्पोंडेन्ट्स

प्रथम अपील अन्तर्गत धारा 75 लेण्ड रेवेन्यु एक्ट बनाराजगी निर्णय तहसीलदार मावली  
नामान्तरकरण संख्या 1258 निर्णय दिनांक 23.09.2024

## संशोधित आदेश

दिनांक:- 27/09/2025

न्यायालय हाजा द्वारा अपने प्र.स. 49/24 निर्णय दिनांक 23.06.2025 के पृष्ठ संख्या 8, पैरा संख्या 1, पंक्ति संख्या 3 में सहवन से नामांतरकरण संख्या 1149 दिनांक '17.08.2022' के स्थान पर '20.07.2022' एवं पृष्ठ संख्या 8, पैरा संख्या 2, पंक्ति संख्या 2 में 'तहसीलदार मावली' के स्थान पर 'तहसीलदार गिर्वा' टंकित हो गया है।

अतः न्यायालय हाजा द्वारा पारित आदेश दिनांक 23.06.2025 में पृष्ठ संख्या 8 पैरा संख्या 1 पंक्ति संख्या 3 में नामांतरकरण संख्या 1149 दिनांक '20.07.2022' के स्थान पर '17.08.2022' एवं पृष्ठ संख्या 8, पैरा संख्या 2, पंक्ति संख्या 2 में 'तहसीलदार गिर्वा' के स्थान पर 'तहसीलदार मावली' पढ़ा जावे।

आदेश की प्रति तहसीलदार मावली को नियमानुसार प्रेषित किया जावे।



(नमित मेहता)  
जिला कलक्टर,  
उदयपुर