न्यायालय जिला कलक्टर, बांसवाड़ा (राज.)

पीठासीन अधिकारी – डॉ इंद्रजीत यादव, IAS

प्रकरण संख्या : 21/ 2024

GCMS संख्या : 2024/107

प्रार्थी/अपीलार्थी :–

1. श्री अर्जुन पिता मुलिया निवासी खेडा पटवार हल्का खेडा तहसील गढी जिला बांसवाडा
2. श्रीमती तुलसी पत्नी कालुराम निवासी खेडा पटवार हल्का खेडा तहसील गढी जिला बांसवाडा
3. श्री भेरुलाल पिता कालुराम निवासी खेडा पटवार हल्का खेडा तहसील गढी जिला बांसवाडा
4. श्री हितेश पिता कालुराम निवासी खेडा खेडा तहसील गढी जिला बांसवाडा

बनाम

अप्रार्थी /रेस्पोण्डेंट्स:–

1. श्रीमती शांति देवी पत्नि ताराचन्द निवासी खेडा पटवार हल्का खेडा तहसील गढी जिला बांसवाडा
2. तहसीलदार तहसील गढी जिला बांसवाडा

उपस्थित

श्री हिरालाल जैन, अधिवक्ता अपीलांट्स

श्री राजकुमार जैन, अधिवक्ता रेस्पोडेंट सं0 1

श्री भूपेन्द्र जैन, राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेंट्स सं. 2

निर्णय

अपील अन्तर्गत धारा 75 भू–राजस्व अधिनियम 1956

दिनांक :– 27–03–2026

अपीलांट्स ने तहसीलदार तहसील गढी द्वारा खाता सं. 371 के खसरा नंबर 2167 रकबा 0.03 है., 2168 रकबा 0.14 है., 2169 रकबा 0.03 है., वाके ग्राम खेडा, पटवार हल्का खेडा, भूअनि क्षेत्र खेडा तहसील गढी जिला बांसवाडा में न्यायालय द्वारा नामांतरकरण सं. 1467 दिनांक 12.09.2024 को रेस्पोडेंट सं. 1 के पक्ष में दर्ज करने से असंतुष्ट अप्रसन्न होकर यह अपील पेश की है। प्रार्थना पत्र धारा 5 म्याद अधिनियम इस अपील के साथ संलग्न है।

इस प्रकरण के संक्षेप में तथ्य अपीलेन्ट्स इस प्रकार है कि खाता सं. 371 के खसरा नंबर 2167 रकबा 0.03 है., 2168 रकबा 0.14 है., 2169 रकबा 0.03 है., वाके ग्राम खेडा, पटवार हल्का खेडा, भूअनि क्षेत्र खेडा तहसील गढी जिला बांसवाडा जो कि अपीलांट्स के सयुक्त खाते के कब्जे काश्त की कृषि भूमि जो कि अन्य 05 खसरा नम्बरों के साथ उक्त बताये तीनो खसरा नंबर में रेस्पोडेंट सं. 1 के पक्ष में रेस्पोडेंट सं. 2 द्वारा पटवारी की गलत रिपोर्ट के आधार पर अपीलांट्स के उक्त खसरा नंबर में सहखातेदार के रुप में नामांतरकरण सं. 1467 दिनांक 09.09.2024/12.09.2024 को रेस्पोडेंट सं. 1 के पक्ष में नामांतरकरण खोल

Signature Not Verified
Digitally signed by Inderjeet Yadav
Date: 2026.04.07 10:38:46 IST
Reason: SelfAttested

दिया है जबकि अपीलांट्स उक्त खसरा नंबर के खातेदार कृषक है और उन्हे बिना सुने ही बिना किसी आधार के बिहाईण्ड द पार्टी उक्त म्युटेशन खोला गया है। तहसीलदार साहब गढी ने पटवारी हल्का खेडा को कोई आदेश नही दिया है फिर भी राजस्व अधिकारी तहसीलदार साहब गढी व कर्मचारी पटवारी हल्का खेडा के पटवारी साहब द्वारा गलत रिपोर्ट कर दिनांक दिनांक 09.09.2024/ 12.09.2024 को मनमाने तरिके से निर्णित कर महान् कानूनी तथ्यो की भूल की है।

नामांतरकरण खोलने व रजिस्ट्री सं. 201703368101288 दिनांक 07.06.2017 के अनुसार नामांतरकरण रेस्पोडेंट सं. 1 के पक्ष में निर्णित कर उसे सर्वे नंबर 2168 रकबा 0.14 है. मे 9/14 हिस्से का खातेदार होना बताया है व सर्वे नंबर 2167 रकबा 0.03 है. में 2/3 का खातेदार बताया व सर्वे नं. 2169 में रकबा 0.03 है. का सम्पूर्ण रकबे का खातेदार बताया है एवं उक्त म्युटेशन रेस्पोडेंट 1 के पक्ष में रेस्पोडेंट सं. 2 ने पटवारी की गलत रिपोर्ट के आधार पर विधि विरुद्ध नामांतरकरण निर्णित किया है जो काबिल निरस्ती है, क्योंकि उक्त सर्वे नंबरान की भूमि अपीलांट्स की पैतृक भूमि है व मूल खातेदार गंगाराम उक्त भूमि का मालिक व स्वामी था एवं गंगाराम की मृत्यु के बाद उसके 2 पुत्र मुलिया व प्रभु के नाम खाता दर्ज हुआ एवं प्रभु व गंगाराम के मध्य आपसी बंटवारा होने से वर्तमान खाता संख्या 371 के उक्त बताये तीन खेतो के अलावा अन्य 5 सर्वे नम्बरान अर्थात् कुल 8 सर्वे नम्बरान जिसकी जमाबन्दी इस अपील के साथ पेश की है, उक्त सभी का मूलिया पुत्र गंगाराम के नाम खाता दर्ज हुआ एवं मुलिया की मृत्यु दिनांक 15.11.2019 के बाद नियमानुसार उसके वारिसान अपीलांट्स के नाम ग्राम पंचायत द्वारा नामांतरकरण सं. 1167 दिनांक 28.12.2019 को विरासत में नामांतरकरण खोला गया है एवं मूलिया के 2 पुत्र अपीलांट्स सं. 1 अर्जुन/ मूलिया व दुसरा पुत्र कालुराम की मृत्यु होने पर अपीलांट्स संख्या 2 लगायत 4 उसके वारिसान होने से जरिये उक्त नामांतरकरण सं. खाता दर्ज रेकार्ड किया है एवं उस पर आज दिनांक तक अपीलांट्स खाता सं. 371 व 370 पर काबिज होकर काश्त कर रहे है। इस प्रकार उक्त खाते की भूमि अपीलांट्स के पैतृक कृषि भूमि है।

नामांतरकरण सं. 1467 दिनांक 09.09.2024/ 12.09.2024 को विधि विरुद्ध और गैर कानूनी तरिके से दिनांक 07.06.2017 को बेचान बताकर रेस्पोडेंट्स सं. 1 के नाम रेस्पोडेंट सं. 2 की मिलीभगत से उक्त तीनो सर्वे नंबरान् में रेस्पोडेंट सं. 1 का नाम जो म्युटेशन खोला गया है। अपीलांट्स व रेस्पोडेंट सं. 1 एक ही गांव के रहने वाले है एवं एक ही पंचायत के सदस्य है। मूल खातेदार गंगाराम की मृत्यु होने पर अपीलांट्स मूलिया के वारिसान होने से नियमानुसार ग्राम पंचायत द्वारा दिनांक 28.12.2019 नामांतरकरण सं. 1147 ग्राम पंचायत द्वारा नियमानुसार म्युटेशन निर्णित किया गया तो [illegible] रेस्पोडेंट सं. 1 ने ग्राम पंचायत के समक्ष यह प्रस्ताव क्यो नही रखा कि उक्त [illegible] की भूमि की खातेदार मूलिया पिता गंगाराम ने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 07.06.2017 को निष्पादित करना क्यो नही बताया एवं उसने जब विरासत में अपीलांट्स के नाम ग्राम पंचायत द्वारा म्युटेशन खोला तब उसने यह आपत्ति क्यो नही उठाई की मूलिया द्वारा उसे तीनो सर्वे नम्बर विक्रय कर दिये है। अपीलांट्स के पक्ष में दिनांक 28.12.2019 को म्युटेशन खोला गया है तब से ही अपीलांट्स उक्त सर्वे

Signature Not Verified
Digitally signed by Inderjeet Yadav
Date: 2026.04.07 10:38:46 IST
Reason: SelfAttested

नंबरान की भूमि के खातेदार कृषक है एवं जब मूलिया की दिनांक 15.11.2019 को मृत्यु होने के बाद 5 वर्ष का समय व्यतित हो जाने के बाद अपीलांट्स को बिना सुने रेस्पोडेंट सं. 1 के पक्ष में रेस्पोडेंट सं. 2 ने मिलीभगत कर गैर कानूनी तरिके से उक्त नामांतरकरण रेस्पोडेंट सं. 1 के पक्ष में निर्णित किया है जो विधि विरुद्ध है।

अपीलांट्स ने उक्त सर्वे नम्बर की भूमि पर स्टेट बैंक ऑफ बीकानेर एण्ड जयपुर शाखा परतापुर से लोन ले रखा था एवं राजस्व रेकार्ड की नकले लेने पर उन्हे यह ज्ञात हुआ कि उनका लोन किसी ने भर दिया है और उनकी भूमि रहनमुक्त हो गई है, जिस पर मालुम पडते ही राजस्व रेकार्ड की नकले लेने पर उन्हे ज्ञात हुआ कि उक्त तीनो सर्वे नम्बरान में रेस्पोडेंट सं. 1 का उक्त बताये नामांतरकरण सं. 1467 दिनांक 09.09.2024/12.09.2024 के जरिये रेस्पोडेंट सं. 1 के नाम रेस्पोडेंट सं. 2 के द्वारा नामांतरकरण निर्णित कर उसका नाम खाते में दर्ज किया गया है, जिस पर अपीलांट्स द्वारा राजस्व रेकार्ड की नकले लेने एवं नकले प्राप्त करने की दिनांक से यह अपील न्यायालय में पेश की गई। अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर उक्त अवैध नामांतरकरण द्वारा खाता सं. पुराना 371 जिसका वर्तमान खाता सं. 763 सर्वे नंबर 2167 रकबा 0.03 है., सर्वे नं. 2168 रकबा 0.14 है., जिसका वर्तमान खाता सं. 762 एवं सर्वे नं. 2169 रकबा 0.03 है. जिसका वर्तमान खाता सं. 764 में नामांतरकरण सं. 1467 दिनांक 09.09.2024/ 12.09.2024 वाके ग्राम खेडा, पटवार मण्डल खेडा, तहसील गढी, जिला बांसवाडा के अवैध व शून्य होने से निरस्त कर रेस्पोडेंट सं. 1 का नाम हटाने व अपीलांट्स का नाम पूर्वानुसार उक्त खाते में दर्ज करने का आदेश रेस्पोडेंट सं. 2 के नाम प्रदान करना फरमावे।

अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेंट्स को जरिये नोटिस तलब किया गया। दिनांक दिनांक 04.12.2024 को रेस्पोडेंट्स के नोटिस बाद तामील पेश हुए तथा रेस्पोडेंट सं. 1 की ओर से श्री राजकुमार जैन अधिवक्ता का अभिभाषक पत्र पेश हुआ व रेस्पोडेंट सं. 2 की ओर से राजकीय अधिवक्ता उपस्थित हुए।

दिनांक 29.01.2025 को रेस्पोडेंट सं. 1 की ओर से उनके अधिवक्ता द्वारा जवाब प्रस्तुत किया गया। प्रस्तुत जवाब में संक्षिप्त रुप से यह उल्लेख किया गया है कि रेस्पोडेंट श्रीमती शांती देवी ने बजरिये रजिस्टर्ड दस्तावेज विक्रय पत्र क्रम संख्या 201703368101288 दिनांक 07.06.2017 के द्वारा अपीलांट के पिता स्व. श्री मूलिया पिता गंगाराम रेबारी निवासी खेडा से उसक खातेदारी की कृषि भूमि सर्वे नंबर 2167 रकबा 0.02 हैक्टेयर, सर्वे नंबर 2168 रकबा 0. 09 हैक्टेयर, सर्वे नंबर 2169 रकबा 0.03 हैक्टेयर वाके गांव खेडा पटवार हल्का खेडा तहसील गढी जिला बांसवाडा से क्रय की है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Inderjeet Yadav
Date: 2026.04.07 10:38:46 IST
Reason: SelfAttested

जब कृषि भूमि का विक्रय पत्र निष्पादि[illegible] पंजीयन कराया गया, उस समय स्व मूलिया खातेदार था एवं अपीलांट खातेदार नही थे। अपीलांट ने अपील में यह आधार लिया है कि नामांतरकरण की दिनांक को अपीलांट खातेदार थे। इस आधार का विक्रय पत्र पर कोई प्रतिकुल प्रभाव नही पडता है। पंजीकृत विक्रय पत्र का सही होने की उपधारणा के लिये कानूनी प्रावधान है। जब तक विक्रय पत्र को सक्षम सिविल न्यायालय से निरस्त नही कराया जाता तब तक रेस्पोडेंट के पक्ष में किया गया नामांतरकरण किसी भी आधार पर निरस्ती योग्य

नही है। वाद ग्रस्त कृषि भूमि के विक्रय की जानकारी अपीलांट्स को विक्रय पत्र के निष्पादन एवं पंजीयन की दिनांक से रही है। अपीलांट श्री अर्जुन पिता मूलिया विक्रय पत्र का अनुप्रमाणन साक्षी है तथा विक्रय पत्र के निष्पादन एवं पंजीयन के समय उपस्थित रहा है। यदि विक्रय पत्र किसी भी प्रकार से अवैध व शून्य है तो उसे सिविल न्यायालय से ही अपास्त कराया जा सकता है। अपीलांट ने अपील में विक्रय पत्र को अवैध व गैर कानूनी नही बताया है एवं विक्रय पत्र को प्रश्नगत नही किया है। जिससे यह स्पष्ट है कि अपीलांट को विक्रय पत्र के संबंध में कोई आपत्ति नही है। अपीलांट के मन में बदयांती आ गई है। चूंकि जब तक कृषि भूमि पर बैंक का ऋण था, तब तक भूमि का नामांतरकरण रेस्पोडेंट के नाम नही हुआ था। भूमि के रहन मुक्त होते ही विक्रयशुदा भूमि का नामांतरकरण रेस्पोडेंट के पक्ष में सक्षम राजस्व अधिकारियों द्वारा खोला गया है। विक्रय पत्र निरस्त हेतु मियाद अधिनियम में अवधि 3 वर्ष की है। विक्रय पत्र का निष्पादन एवं पंजीयन अपीलांट की जानकारी में होने से तीन वर्ष की अवधि गुजर चुकी है। अब अपीलांट को यह भली भांति ज्ञात है कि विक्रय पत्र निरस्ती हेतु सिविल न्यायालय में दावा करने हेतु सक्षम नही है। अतः अपीलांट ने पीछे के दरवाजे से नामांतरकरण को प्रश्नगत कर यह अपील प्रस्तुत की है।

अपीलांट ने प्रार्थना पत्र की चरण सं. 5 में नामांतरकरण की जानकारी दिनांक 21.10.2021 को होना लिखा है। अपीलांट ने दिनांक 21.10.2021 से 28.10.2024 तक अपील पेश करने का कोई कारण नही बताया है। अपील म्याद बाहर होने से निरस्त योग्य है। अतः निवेदन है कि अपील अपीलांट निरस्त फरमावे।

दिनांक 03.07.2025 को अपीलांट्स की ओर से उनके अधिवक्ता ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 6 नियम 17 सीपीसी व धारा 151 सीपीसी बाबत् अपील एवं धारा 5 म्याद अधिनियम प्रार्थना पत्र में संशोधन बाबत् पेश किये। दिनांक 13.08.2025 को रेस्पोडेंट सं. 1 की ओर से जवाब पेश हुआ, जो शामिल मिसल है।

दिनांक 17.03.2026 को उभय पक्षकारान् की ओर से प्रस्तुत बहस सुनी गई। सर्व प्रथम प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 6 नियम 17 सीपीसी व धारा 151 सीपीसी बाबत् अपील एवं धारा 5 म्याद अधिनियम प्रार्थना पत्र में संशोधन पर बहस के दौरान अपीलांट के अधिवक्ता ने कथन किया कि प्रार्थना पत्र धारा 5 म्याद अधिनियम व अपील में अपीलांट्स को नकले दिनांक 21.10.2021 को प्राप्त होना लिखा गया है परन्तु सेहवन से टाईप की त्रुटि के कारण वर्ष 2024 के स्थान पर 2021 टाईप हो गया है। जबकि वास्तव मे अपीलांट को राजस्व रेकार्ड की नकले दिनांक 21.10.2024 को प्राप्त हुई है एवं जो म्युटेशन नकले प्राप्त हुई है उसमें भी नकल जारी करने की दिनांक 21.10.2024 लिखी है। अतः इसे उक्तानुसार पढा जावे। रेस्पोडेंट सं. 1 के अधिवक्ता ने इस बाबत् अनापत्ति जाहिर की।

Signature Not Verified
Digitally signed by Inderjeet Yadav
Date: 2026.04.07 10:38:46 IST
Reason: SelfAttested

अतः लिपिकीय टंकण त्रुटि होने से अपीलांट की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है।

अपीलांट के अधिवक्ता ने अपीलांट के अधिवक्ता ने धारा 5 म्याद अधिनियम प्रार्थना पत्र पर बहस प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलांट्स ने उक्त सर्वे नम्बर की भूमि पर स्टेट बैंक ऑफ बीकानेर एण्ड जयपुर शाखा परतापुर से लोन ले रखा था एवं राजस्व रेकार्ड की

नकले लेने पर उन्हे यह ज्ञात हुआ कि उनका लोन किसी ने भर दिया है और उनकी भूमि रहनमुक्त हो गई है, जिस पर मालुम पडते ही राजस्व रेकार्ड की नकले लेने पर उन्हे ज्ञात हुआ कि उक्त तीनो सर्वे नम्बरान में रेस्पोडेंट सं. 1 का उक्त बताये नामांतरकरण सं. 1467 दिनांक 12.09.2024 के जरिये रेस्पोडेंट सं. 1 के नाम रेस्पोडेंट सं. 2 के द्वारा नामांतरकरण निर्णित कर उसका नाम खाते में दर्ज किया गया है, जिस पर अपीलांट्स द्वारा राजस्व रेकार्ड की नकले लेने जो उन्हे दिनांक 21.10.2024 को प्राप्त हुई एवं नकले प्राप्त करने की दिनांक से यह अपील न्यायालय में पेश की गई। अपील को देरी से प्रस्तुत करने का कारण वास्तविक व न्यायोचित है। अपील अन्दर म्याद समायत करने के आदेश फरमावे।

रेस्पोडेंट सं. 1 के अधिवक्ता ने कथन किया कि वाद ग्रस्त कृषि भूमि के विक्रय की जानकारी अपीलांट्स को विक्रय पत्र के निष्पादन एवं पंजीयन की दिनांक से रही है। अपीलांट श्री अर्जुन पिता मूलिया विक्रय पत्र का अनुप्रमाणन साक्षी है तथा विक्रय पत्र के निष्पादन एवं पंजीयन के समय उपस्थित रहा है। इसी प्रकार वाद ग्रस्त म्युटेशन की जानकारी भी अपीलांट्स को म्यूटेशन की दिनांक से ही थी। अतः नियमानुसार समयावधि के पश्चात् यह म्युटेशन पेश किया गया है। म्याद बिन्दु पर ही अपील अपीलार्थी निरस्त फरमावे।

जहां तक अपील म्याद बाहर होने का प्रश्न है। दोनो पक्षो की बहस सुनने के पश्चात् हम इस नतीजे पर पहूँचे है कि प्रकरण का निस्तारण गुणावगुण के आधार पर होना चाहिये। लिहाजा अपीलान्ट का प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 5 म्याद अधिनियम स्वीकार कर विलम्ब को क्षम्य करते हुए अपील अन्दर म्याद समाहित करने के आदेश दिये जाते है।

मूल अपील पर बहस के दौरान अपीलांट के अधिवक्ता ने बहस में कथन किया कि खाता सं. 371 के खसरा नंबर 2167 रकबा 0.03 है., 2168 रकबा 0.14 है., 2169 रकबा 0.03 है., वाके ग्राम खेडा, पटवार हल्का खेडा, भूअनि क्षैत्र खेडा तहसील गढी जिला बांसवाडा जो कि अपीलांट्स के सयुक्त खाते के कब्जे काश्त की कृषि भूमि जो कि अन्य 05 खसरा नम्बरान के साथ उक्त बताये तीनो खसरा नंबर में रेस्पोडेंट सं. 1 के पक्ष में रेस्पोडेंट सं. 2 द्वारा पटवारी की गलत रिपोर्ट के आधार पर अपीलांट्स के उक्त खसरा नंबर में सहखातेदार के रुप में नामांतरकरण सं. 1467 दिनांक 09.09.2024 को रेस्पोडेंट सं. 1 के पक्ष में नामांतरकरण खोल दिया है जबकि अपीलांट्स उक्त खसरा नंबर के खातेदार कृषक है और उन्हे बिना सुने ही बिना किसी आधार के बिहाईण्ड द पार्टी उक्त म्युटेशन खोला गया है। तहसीलदार साहब गढी ने पटवारी हल्का खेडा को कोई आदेश नही दिया है फिर भी राजस्व अधिकारी तहसीलदार साहब गढी व कर्मचारी पटवारी हल्का खेडा के पटवारी साहब द्वारा गलत रिपोर्ट कर दिनांक दिनांक 12.09.2024 को मनमाने तरिके से निर्णित कर महान् कानूनी तथ्यो की भूल की है। नामांतरकरण सं. 1467 दिनांक [illegible]24 को विधि विरुद्ध और गैर कानूनी तरिके से दिनांक 07.06.2017 को [illegible] 1 के नाम रेस्पोडेंट सं. 2 की मिलीभगत से उक्त तीनो सर्वे नंबरान् में रेस्पोडेंट सं. 1 का नाम जो म्युटेशन खोला गया है। अपीलांट्स व रेस्पोडेंट सं. 1 एक ही गांव के रहने वाले है एवं एक ही पंचायत के सदस्य है। मूल खातेदार गंगाराम की मृत्यु होने पर अपीलांट्स मूलिया के वारिसान होने से नियमानुसार ग्राम पंचायत द्वारा दिनांक 28.12.2019 नामांतरकरण सं. 1147 ग्राम पंचायत द्वारा नियमानुसार

Signature Not Verified
Digitally signed by Inderjeet Yadav
Date: 2026.04.07 10:38:46 IST
Reason: SelfAttested

म्युटेशन निर्णित किया गया तो उस समय रेस्पोडेंट सं. 1 ने ग्राम पंचायत के समक्ष यह प्रस्ताव क्यो नही रखा कि उक्त सर्वे नंबर की भूमि को खातेदार मूलिया पिता गंगाराम ने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 07.06.2017 को निष्पादित करना क्यो नही बताया एवं उसने जब विरासत में अपीलांट्स के नाम ग्राम पंचायत द्वारा म्युटेशन खोला तब उसने यह आपत्ति क्यो नही उठाई की मूलिया द्वारा उसे तीनो सर्वे नम्बर विक्रय कर दिये है। अपीलांट्स के पक्ष में दिनांक 28.12.2019 को म्युटेशन खोला गया है तब से ही अपीलांट्स उक्त सर्वे नंबरान की भूमि के खातेदार कृषक है एवं जब मूलिया की दिनांक 15.11.2019 को मृत्यु होने के बाद 5 वर्ष का समय व्यतित हो जाने के बाद अपीलांट्स को बिना सुने रेस्पोडेंट सं. 1 के पक्ष में रेस्पोडेंट सं. 2 ने मिलीभगत कर गैर कानूनी तरिके से उक्त नामांतरकरण रेस्पोडेंट सं. 1 के पक्ष में निर्णित किया है जो विधि विरुद्ध है।

उक्त सर्वे नंबरान की भूमि अपीलांट्स की पैतृक भूमि है व मूल खातेदार गंगाराम उक्त भूमि का मालिक व स्वामी था एवं गंगाराम की मृत्यु के बाद उसके 2 पुत्र मुलिया व प्रभु के नाम खाता दर्ज हुआ एवं प्रभु व गंगाराम के मध्य आपसी बंटवारा होने से वर्तमान खाता संख्या 371 के उक्त बताये तीन खेतो के अलावा अन्य 5 सर्वे नम्बरान अर्थात् कुल 8 सर्वे नम्बरान जिसकी जमाबन्दी इस अपील के साथ पेश की है, उक्त सभी का मूलिया पुत्र गंगाराम के नाम खाता दर्ज हुआ एवं मुलिया की मृत्यु दिनांक 15.11.2019 के बाद नियमानुसार उसके वारिसान अपीलांट्स के नाम ग्राम पंचायत द्वारा नामांतरकरण सं. 1167 दिनांक 28.12.2019 को विरासत में नामांतरकरण खोला गया है एवं मूलिया के 2 पुत्र अपीलांट्स सं. 1 अर्जुन/ मूलिया व दुसरा पुत्र कालुराम की मृत्यु होने पर अपीलांट्स संख्या 2 लगायत 4 उसके वारिसान होने से जरिये उक्त नामांतरकरण सं. खाता दर्ज रेकार्ड किया है एवं उस पर आज दिनांक तक अपीलांट्स खाता सं. 371 व 370 पर काबिज होकर काश्त कर रहे है। इस प्रकार उक्त खाते की भूमि अपीलांट्स के पैतृक कृषि भूमि है। नामांतरकरण खोलने व रजिस्ट्री सं. 201703368101288 दिनांक 07.06.2017 के अनुसार नामांतरकरण रेस्पोडेंट सं. 1 के पक्ष में निर्णित कर उसे सर्वे नंबर 2168 रकबा 0.14 है. मे 9/14 हिस्से का खातेदार होना बताया है व सर्वे नंबर 2167 रकबा 0.03 है. में 2/3 का खातेदार बताया व सर्वे नं. 2169 में रकबा 0.03 है. का सम्पूर्ण रकबे का खातेदार बताया है एवं उक्त म्युटेशन रेस्पोडेंट 1 के पक्ष में रेस्पोडेंट सं. 2 ने पटवारी की गलत रिपोर्ट के आधार पर विधि विरुद्ध नामांतरकरण निर्णित किया है। तहसीलदार तहसील गढी द्वारा खाता सं. 371 के खसरा नंबर 2167 रकबा 0.03 है., 2168 रकबा 0.14 है., 2169 रकबा 0.03 है., वाके ग्राम खेडा, पटवार हल्का खेडा, भूअनि क्षैत्र खेडा तहसील गढी जिला बांसवाडा में न्यायालय द्वारा नामांतरकरण सं. 1467 दिनांक 12.09.2024 को निरस्त निरस्त कर रेस्पोडेंट सं. 1 का ना[illegible] व अपीलांट्स का नाम पूर्वानुसार उक्त खाते में दर्ज करने का आदेश रेस्पोडेंट सं. 2 को प्रदान करने फरमावे। अपीलांट्स के अधिवक्ता की ओर से निम्नानुसार न्यायिक दृष्टांत पेश किये गये –

Signature Not Verified
Digitally signed by Inderjeet Yadav
Date: 2026.04.07 10:38:46 IST
Reason: SelfAttested

1- 2002 (1) RRT (Revenue Board) Page 257 Shiobai(Smt.)& Ors V/s Simbhu & Ors.

2- 2007 (1) RRT (Revenue Board) Page 42 Mohanlal V/s Basanti.

3- 2002 (1) RRT (Revenue Board) Page 269 Shankar V/s Mogiji Kumar.

4- 2016 (2) RJT (Raj.) Page 946 Rajkumar& Anr V/s Nathu devi & Ors.

5- 2022 (1) DNJ (SC) Page 48 Kewal Krishan V/s Rajesh kumar & Ors. Etc.

6- 1998 RRD (Raj) Page 478 Sukhpal Singh V/s State of Raj & Ors.

7- 2020 (3) DNJ (SC) Page 817 Vineeta Sharma V/s Rakesh Sharma & Ors.Etc.

8- 2014 (1) RRT (SC) Page 1 Rohit Chouhan V/s Surinder Singh & Ors.

9- 1992 (1) RLW Page 452 Narain Singh V/s Amraram & Others

रेस्पोडेंट सं. 1 के अधिवक्ता ने लिखित बहस का सार पेश कर बहस के दौरान कथन किया कि रेस्पोडेंट श्रीमती शांती देवी ने बजरिये रजिस्टर्ड दस्तावेज विक्रय पत्र क्रम संख्या 201703368101288 दिनांक 07.06.2017 के द्वारा अपीलांट के पिता स्व. श्री मूलिया पिता गंगाराम रेबारी निवासी खेडा से उसक खातेदारी की कृषि भूमि सर्वे नंबर 2167 रकबा 0.02 हैक्टेयर, सर्वे नंबर 2168 रकबा 0.09 हैक्टेयर, सर्वे नंबर 2169 रकबा 0.03 हैक्टेयर वाके गांव खेडा पटवार हल्का खेडा तहसील गढी जिला बांसवाडा से क्रय की है। जब कृषि भूमि का विक्रय पत्र निष्पादित होकर पंजीयन कराया गया, उस समय स्व मूलिया खातेदार था एवं अपीलांट खातेदार नही थे। अपीलांट ने अपील में यह आधार लिया है कि नामांतकरण की दिनांक को अपीलांट खातेदार थे। इस आधार का विक्रय पत्र पर कोई प्रतिकुल प्रभाव नही पडता है। पंजीकृत विक्रय पत्र का सही होने की उपधारणा के लिये कानूनी प्रावधान है। जब तक विक्रय पत्र को सक्षम सिविल न्यायालय से निरस्त नही कराया जाता तब तक रेस्पोडेंट के पक्ष में किया गया नामांतरकरण किसी भी आधार पर निरस्ती योग्य नही है। वाद ग्रस्त कृषि भूमि के विक्रय की जानकारी अपीलांट्स को विक्रय पत्र के निष्पादन एवं पंजीयन की दिनांक से रही है। अपीलांट श्री अर्जुन पिता मूलिया विक्रय पत्र का अनुप्रमाणन साक्षी है तथा विक्रय पत्र के निष्पादन एवं पंजीयन के समय उपस्थित रहा है। यदि विक्रय पत्र किसी भी प्रकार से अवैध व शून्य है तो उसे सिविल न्यायालय से ही अपास्त कराया जा सकता है। नामांतरकरण की प्रक्रिया मात्र कर अदायगी के लिए है। रेस्पोडेंट्स को अपीलांट्स की जानकारी में उनके पिता स्व. मूलिया ने कृषि भूमि का विक्रय किया है और पंजीकृत दस्तावेज के आधार पर नामांतकरण दर्ज किया गया है। अपीलांट की अपील में नामांतरकरण निरस्ती हेतु कोई कानूनी आधार नही है। रेस्पोडेंट के अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपीलांट की ओर से प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतो पर कथन किया कि प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत में से कोई भी इस प्रकरण में लागु नही होता है। अतः अपील अपीलार्थी निरस्त फरमावे। अपनी बहस के समर्थन में निम्नानुसार न्यायिक दृष्टांत लिखित बहस के साथ पेश कि[illegible]

1- 2022 (2) RRT 960 Revenram V/s B[illegible]ram

2- 2010 (2) RRT Page [illegible] V/s Smt. Pappi & Ors.

3- 2009(2)RRT 729 (SC) Abdul Rahi[illegible]Ors V/s Abdul Zabar&Ors.

राजकिय अधिवक्ता ने कथन किया कि विक्रय पत्र क्रम संख्या 201703368101288 दिनांक 07.06.2017 के आधार पर रेस्पोडेंट सं. 2 द्वारा तहसीलदार तहसील गढी द्वारा खाता सं. 371 के खसरा नंबर 2167 रकबा 0.03 है., 2168 रकबा 0.14 है., 2169 रकबा 0.03 है.,

Signature Not Verified
Digitally signed by Inderjeet Yadav
Date: 2026.04.07 10:38:46 IST
Reason: SelfAttested

वाके ग्राम खेडा, पटवार हल्का खेडा, भूअनि क्षेत्र खेडा तहसील गढी जिला बांसवाडा नामांतरकरण सं. 1467 दिनांक 12.09.2024 दर्ज किया गया है जो नियमानुसार है। अपील अपीलार्थी निरस्त फरमावे।

हमने उभय पक्षीय बहस पर मनन एवं पत्रावली का अवलोकन किया। रेस्पोडेंट श्रीमती शांती देवी ने बजरिये रजिस्टर्ड दस्तावेज विक्रय पत्र क्रम संख्या 201703368101288 दिनांक 07.06.2017 के द्वारा अपीलांट के पिता स्व. श्री मूलिया पिता गंगाराम रेबारी निवासी खेडा से उसक खातेदारी की कृषि भूमि सर्वे नंबर 2167 रकबा 0.02 हैक्टेयर, सर्वे नंबर 2168 रकबा 0.09 हैक्टेयर, सर्वे नंबर 2169 रकबा 0.03 हैक्टेयर वाके गांव खेडा पटवार हल्का खेडा तहसील गढी जिला बांसवाडा से क्रय की है। रेस्पोडेंट सं. 1 के अनुसार उक्त कृषि भूमि पर ऋण होने के कारण तत्समय रेस्पोडेंट के नाम नामांतकरण नही हुआ था।

मूल खातेदार मूलिया की मृत्यु के पश्चात् संरपंच ग्राम पंचायत खेडा पं.स. गढी द्वारा विरासत नामांतकरण सं.1147 दिनांक 28.12.2019 से स्व. मूलिया के वारिसान के नाम से दर्ज किया गया। तत्समय से अपीलांट्स खातेदार के रुप में विधमान थे।

दिनांक 05.09.2024 को रेस्पोडेंट सं. 1 के प्रार्थना पत्र पर तहसीलदार तहसील गढी द्वारा क्रमांक भूअ/2024/393 दिनांक 05.09.2024 अनुसार खाता सं. 371 के खसरा नंबर 2167 रकबा 0.03 है., 2168 रकबा 0.14 है., 2169 रकबा 0.03 है., वाके ग्राम खेडा, पटवार हल्का खेडा, भूअनि क्षैत्र खेडा तहसील गढी जिला बांसवाडा नामांतरकरण सं. 1467 दिनांक 12.09.2024 दर्ज किया गया है।

चुंकि नामांतकरण सं. 1147 दिनांक 28.12.2019 से स्व. मूलिया के वारिसान के नाम से दर्ज किया गया, तभी से अपीलांट्स खातेदार के रुप में विद्यमान थे। तहसीलदार तहसील गढी द्वारा प्रश्नगत नामांतरकरण सं. 1467 दिनांक 12.09.2024 दर्ज करने से पूर्व खाता सं. 371 के खसरा नंबर 2167 रकबा 0.03 है., 2168 रकबा 0.14 है., 2169 रकबा 0.03 है. ग्राम खेडा, पटवार हल्का खेडा, भूअनि क्षैत्र खेडा तहसील गढी जिला बांसवाडा में विद्यमान खातेदारो को सूचित कर सुनवाई का अवसर दिया जाना आवश्यक था। राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 धारा 135(2) के तहत पक्षकारों को सुने बिना नामान्तरकरण स्वीकृत करना उचित नहीं है।

अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर तहसीलदार गढी द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 1467 दिनांक 12.09.2024 (ग्राम खेडा पटवार हल्का खेडा, भूअनि क्षैत्र खेडा तहसील गढी जिला बांसवाडा) को निरस्त किया जाता है। तहसीलदार गढी को पक्षकारों की सुनवाई कर नये सिरे से निर्णय करने आदेश दिये जाते हैं।

निर्णय आज दिनांक 27.03.2026 को ख[illegible]य सुनाया गया।

Signature Not Verified
Digitally signed by Inderjeet Yadav
Date: 2026.04.07 10:38:46 IST
Reason: SelfAttested

(डॉ. इंद्रजीत यादव)
जिला कलक्टर,
बांसवाड़ा (राज.)