न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, भीलवाड़ा

पीठासीन अधिकारी जसमीत सिंह संधू (आई.ए.एस.)

प्रकरण संख्या : 06/2024

उनवान

1. श्री सुमित पिता कैलाशचन्द्र केडिया टिबेरवाल (अग्रवाल) निवासी गांधीनगर भीलवाडा।
2. श्री राजेश कुमार पिता गंगाबिशन,टिबेरवाल(अग्रवाल) निवासी आर0सी0व्यास कॉलोनी भीलवाडा।
3. श्री सुमित पिता विजय जालान (अग्रवाल) निवासी कांचीपुरम भीलवाडा।
4. श्री सुशील कुमार पिता बंद्रीप्रसाद क्याल (अग्रवाल) निवासी बसन्त विहार भीलवाडा।

बनाम

1. श्री जगदीश सिंह पिता नारायण सिंह राजपूत निवासी घोडास तहसील माण्डल, जिला भीलवाडा।
2. श्रीमति श्याम कंवर आत्मजा श्री नारायण सिंह राजपूत मृतक के बजाय :–
   2/1 – श्री विक्रम सिंह पिता बलवंत सिंह चुण्डावत निवासी कोशीथल रावला, कोशिथल, तहसील माण्डल, जिला भीलवाडा।
   2/2 – श्री प्रिया कंवर पुत्री बलवंत सिंह चुण्डावत निवासी कोशिथल रावला, कोशिथल तहसील माण्डल जिला भीलवाडा।
   2/3 – किर्ती कंवर पुत्री बलवंत सिंह चुण्डावत निवासी कोशिथल रावला, कोशिथल तहसील माण्डल जिला भीलवाडा।
3. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार माण्डल, जिला भीलवाडा।

अपील अन्तर्गत धारा 75 राज.लैण्ड रेवेन्यू एक्ट विरूद्व नामान्तरण संख्या 2154
निर्णय दिनांक 23.06.2023

उपस्थित –

1. अपीलार्थीगण– अधिवक्ता श्री राकेश जैन, संजय कुमार सेन।
2. प्रत्यर्थी संख्या – 1 स्वयं उपस्थित।
3. प्रत्यर्थी संख्या – 2 के वारिसान अनुपस्थित।
4. प्रत्यर्थी संख्या – 3 राजकीय पैरोकार उपस्थित।

न्यायालय जिला कलक्टर भीलवाड़ा (राज.)

निर्णय

दिनांक : 16/12/2025

1– अपीलार्थीगण की ओर से अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान लैण्ड रेवेन्यू एक्ट के तहत अपील प्रस्तुत कर कथन किया गया कि घोडास पटवार हल्का घोडास तहसील माण्डल में स्थिति आराजी संख्या 1679 रकबा 01 बीघा 08 बिस्वा, आराजी संख्या 1682 रकबा 01 बीघा 02 बिस्वा, आराजी संख्या 1706 रकबा 01 बीघा 03 बिस्वा कुल किता 03 रकबा 03 बीघा 13 बिस्वा भूमि अन्य आराजियात के साथ–साथ श्रीमति प्रेम कंवर पत्नि श्री नारायण सिंह राजपूत व जगदीश सिंह आत्मज श्री नारायण सिंह राजपूत के नाम पर राजस्व अभिलेख जमाबन्दी में दर्ज रिकॉर्ड थी एवं उक्त आराजियात में प्रेम कंवर का 2/3 हक–हिस्सा व प्रत्यर्थी संख्या 01 का 1/3 हक–हिस्सा दर्ज रिकॉर्ड था।

2– श्रीमति प्रेम कंवर पत्नि नारायण सिंह राजपूत एवं प्रत्यर्थी संख्या 01 जगदीश सिंह ने उक्त आराजी नम्बर 1679 रकबा 01 बीघा 08 बिस्वा में से 0.16 बीघा जो आराजी संख्या 1706 से सटी हुई है जो एवं आराजी संख्या 1682 रकबा 2 बीघा 02 बिस्वा में से 0.12 बीघा जो आराजी संख्या 1706 से सटी हुई है जो एवं आराजी संख्या 1706 रकबा 1.03 बीघा सम्पूर्ण कुल किता 03 रकबा 2.11 बीघा भूमि सप्रतिफल अपीलार्थीगण को जरिये रजिस्टर्ड विक्रयपत्र दिनांक 07.08.2019 से विक्रय कर विक्रयशुद्वा भूमि पर अपीलार्थीगण का आधिपत्य करा दिया। वक्त क्रय से ही

जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

अपीलार्थीगण उक्त क्रयशुद्वा भूमि पर काबिज हो आज पर्यन्त उपयोग–उपभोग निरन्तर करते चले आ रहे है। अपीलार्थीगण उक्त भूमि के पंजीकृत स्वामी है।

3– श्रीमति प्रेम कंवर पत्नि नारायण सिंह राजपूत एवं प्रत्यर्थी संख्या 01 द्वारा उपरोक्त भूमि विक्रय करने के उपरान्त विक्रेतागण के उक्त विक्रयशुद्वा भूमि में कोई हक–अधिकार शेष नहीं रहे थे, न ही उनके उत्तरोत्तर वारिसान का कोई हक–हिस्सा ही शेष रहा है। उक्त क्रयशुद्वा भूमि पर अपीलर्थीगण ही काबिज हो उपयोग–उपभोग करते चले आ रहे है। अपीलार्थीगण ने राजस्व कर्मचारियों को उक्त रजिस्टर्ड विक्रयपत्र के आधार पर इन्तकाल खोलने का निवेदन किया तो उन्होने कहा कि अभी सेग्रीगेशन अर्थात जमाबन्दी एवं नक्शों को ऑनलाईन करने का कार्य चल रहा है बाद में इन्तकाल खोल देंगे, जिस पर अपीलार्थीगण विश्वास में रह गये है।

4– श्रीमति प्रेम कंवर एवं प्रत्यर्थी संख्या 01 के द्वारा उपरोक्त भूमि को विक्रय कर देने के पश्चात उक्त वादग्रस्त भूमि में कोई हक–अधिकार व स्वत्व शेष नहीं रहा है व न ही प्रत्यर्थी संख्या 01 व 02 का उक्त वादग्रस्त भूमि में कोई हक–स्वत्व व अधिकार ही कानूनन रहता है।

5– श्रीमति प्रेम कंवर एवं प्रत्यर्थी संख्या 01 के द्वारा उपरोक्त भूमि को विक्रय कर देने से उक्त वादग्रस्त भूमि में उनका कोई हक अधिकार व स्वत्व शेष नहीं होते हुए भी प्रेमकंवर की मृत्यु उपरान्त प्रत्यर्थी संख्या 01 व 02 ने राजस्व अधिकारियों व कर्मचारियों से उक्त विक्रयशुद्वा भूमि का इन्तकाल खुलवाने हेतु मिलाभगती कर ली, जिससे पटवारी हल्का व गिरदावर द्वारा बिना मौके व कब्जे की जांच पडताल किये मनमकसूद तरीके से नामान्तरण अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत कर दिया व अधिनस्थ न्यायालय ने भी बिना गहनता से अवलोकन किये पटवारी तथा गिरदावर हल्का की रिपोर्ट पर विश्वास कर नामान्तरकरण फैसल कर दिया, जो विधि विरूद्व होने से निरस्तनीय है।

6– श्रीमति प्रेम कंवर एवं प्रत्यर्थी संख्या 01 के द्वारा उपरोक्त भूमि को रजिस्टर्ड विक्रयपत्र के माध्यम से विक्रय कर देने के उपरान्त प्रेम कंवर एवं प्रत्यर्थी संख्या 01 के उक्त विक्रयशुद्वा भूमि में कोई हक अधिकार शेष नहीं रहें। उक्त विक्रयशुद्वा भूमि पर वक्त विक्रय से ही प्रेम कंवर एवं उनके देहान्त उपरान्त वारिसान तथा प्रत्यर्थी संख्या 01 का कोई कब्जा नहीं रहा है, इस प्रकार उक्त वादग्रस्त भूमि विक्रय कर देने के उपरान्त प्रेम कंवर का उक्त विक्रयशुद्वा भूमि में कोई हक अधिकार व स्वत्व नहीं होते हुए भी गलत तौर प्रेमकंवर के बजाय प्रत्यर्थी संख्या 01 व 02 के नाम पर उक्त आलौच्य नामान्तरकरण खोल फैसल कर दिया जो विधि विरूद्व होने से निरस्तनीय है।

7– अपीलार्थीगण को उक्त नामान्तरकरण की कोई जानकारी नहीं थी। अपीलार्थी ने दिनांक 07.02.2024 को उक्त वादग्रस्त भूमि की जमाबन्दी की नकल निकलवायी तो उपरोक्त आलौच्य नामान्तरण की जानकारी हुई, इस पर अपीलार्थीगण द्वारा नामान्तरकरण की नकल हेतु आवेदन किया गया, जिस पर अपीलार्थी को दिनांक 09.02.2024 को नामान्तरण की नकल प्राप्त हुई, जिससे मिलने जानकारी एवं मिलने नकल से यह अपील अन्दर अवधि में प्रस्तुत है, विलम्बित अवधि को क्षम्य कराने हेतु धारा 05 कानून मियाद का प्रार्थनापत्र प्रस्तुत है।

अतः अपील अपीलार्थीगण की स्वीकार फरमायी जाकर तहसीलदार माण्डल के नामान्तरकरण संख्या 2154 दिनांक 23.06.2023 को अपीलार्थीगण के मुकाबले निरस्त कराये जाने का आदेश प्रदान करावें एवं श्रीमति प्रेम कंवर पत्नि नारायण सिंह राजपूत एवं जगदीश सिंह आत्मज नारायण सिंह राजपूत द्वारा अपीलार्थीगण के पक्ष में निष्पादित पंजीकृत विक्रयपत्र दिनांक 7.08.2019 के अनुशरण में अपीलार्थीगण के नाम पर नामान्तरकरण की कार्यवाही किये जाने हेतु प्रकरण तहसीलदार माण्डल को प्रति प्रेषित किया जाने का निवेदन किया गया है।

8– बाद जांच प्रकरण दिनांक 13.03.2024 को पजीबद्व किया जाकर प्रत्यर्थीगण को वजह जाहिर हेतु नोटिस जारी किये गये। प्रत्यर्थी संख्या 01 व्यक्तिशः उपस्थित होकर अपील अपीलार्थी स्वीकार किये जाने पर आपत्ति नहीं होना आदेशिका दिनांक 13.05.2025 को अंकित किया गया है। मृतक प्रत्यर्थी संख्या 02 के विधिक वारिसान अनुपस्थित होने से आदेशिका दिनांक 16.09.2025 से उनके विरूद्व एकपक्षीय कार्यवाही के आदेश पारित किये गये।

जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

9– **प्रकरण में अधिवक्ता अपीलार्थीगण की एकपक्षीय बहस सुनी गयी।** दौराने बहस प्रत्यर्थी संख्या 01 व मृतक प्रत्यर्थी संख्या 02 के विधिक वारिसान अनुपस्थित रहें। सर्वप्रथम अपील मेमों में अपीलार्थिया की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 कानून मियाद अधिनियम के आवेदन पर मियाद के बिन्दु पर विचार किया गया। प्रार्थिया ने मियाद के समर्थन में शपथ पत्र पेश किया है। जिसके खण्डन में किसी प्रकार का कोई तथ्य एवं दस्तावेज रेकार्ड पर नहीं होने से अपीलार्थीगण की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 कानून मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को क्षमा करते हुये, अपील अपीलार्थीगण मियाद में शुमार किया जाता है।

10– यह है कि तहसीलदार माण्डल ने जवाब में अंकित किया गया कि– वर्तमान जमाबंदी सम्वत 2074–2077 के खाता 264 खसरा संख्या 1593, 1594, 1596, 1664 से 1673, 1679, 1682 से 1688, 1691, 1692, 1695, 1696,1698 से 1702,1706, 1731, 1732,1735 किता 34 रकबा 11.0997 हैक्ट0 भूमि खातेदार जगदीश पुत्र नारायणसिह 2/3 श्यामकंवर पुत्री नारायण सिह 1/3 जाति राजपूत सा. देह के नाम दर्ज रिकार्ड है। जमाबंदी संवत 2074–77 के खाता संख्या 149 खसरा संख्या 1678 रकबा 0.6956 व खाता 264 खसरा संख्या 1593, 1594, 1596, 1664 से 1673, 1679, 1682 से 1688, 1691, 1692, 1695, 1696,1698 से 1702,1706, 1731, 1732,1735 किता 34 रकबा 11.0997 हैक्ट0 व खाता संख्या 686 खसरा संख्या 1724, 1725, 1729 विरासत के नामान्तरकरण संख्या 2154 निर्णय दिनांक 23.06.2023 से प्रेम कंवर पत्नी नारायण सिह राजपूत के बजाय जगदीश सिह पुत्र नारायणसिह तथा श्यामकंवर पुत्री नारायणसिह राजपूत के नाम दर्ज हुआ।

11– जमाबंदी संवत 2070–2073 के खाता संख्या 225 खसरा संख्या 1593, 1594, 1596, 1664 से 1673,1678 1679, 1682 से 1688, 1691, 1692, 1695, 1696,1698 से 1702,1706, 1724,1725,1729, 1731, 1732,1735 किता 38 रकबा 60.06 बीघा खातेदार प्रेमकंवर पत्नी नारायणसिह जगगदीशसिह पि. नारायणसिह, प्रेमकंवर बेवा नारायणसिह राजपूत सा. देह के नाम दर्ज रिकार्ड थी। वादी के पंजीकृत दस्तावेज अनुसार ग्राम घोड़ास की जमाबंदी संवत 2070–73 के खाता संख्या 225 खातेदार प्रेमकंवर पत्नी नारायणसिह जगदीशसिह पि. नारायणसिह, प्रेमकंवर बेवा नारायणसिह राजपूत सा. देह से खसरा संख्या 1679 रकबा 1.08 मेसे रकबा 0.16 बीघा खसरा संख्या 1682 रकबा 1.02 मेसे रकबा 0.12 बीघा व खसरा संख्या 1706 रकबा 1.03 बीघा कुल किता 03 रकबा 2.11 बीघा भूमि जरिये पंजीकृत दस्तावेज से कय की गई थी, परन्तु विकय नामान्तरकरण नही करवाये जाने व विरासत का नामान्तरकरण सं.2154 निर्णय दिनांक 23.06.2023 से. वारिसान के नाम भूमि दर्ज हो जाने से विक्रय का नामान्तरकरण नही हुआ है। रिपोर्ट पटवारी हल्का घोड़ास अनुसार वर्तमान मे कय शुदा आराजी पर क्रेता सुमित पुत्र कैलाशचन्द्र केड़िया (अग्रवाल), राजेश कुमार पुत्र गंगाबिशन टीबरेवाल (अग्रवाल), सुमित पुत्र विजय जालान (अग्रवाल), सुशीलकुमार पुत्र बद्री प्रसाद क्याल (अग्रवाल) का कब्जा है।

12– **पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का अध्ययन एवं मनन किया गया। तहसीलदार माण्डल की रिपोर्ट के बिन्दु संख्या 04 का परीक्षण उपरान्त पाया गया कि** – वादी के पंजीकृत दस्तावेज अनुसार ग्राम घोडास की जमाबंदी संवत 2070–73 के खाता संख्या 225 खातेदार प्रेमकंवर पत्नि नारायणसिंह, जगदीशसिंह पिता नारायणसिंह, प्रेमकंवर बेवा नारायणसिंह राजपूत सा.देह से खसरा संख्या 1679 रकबा 1.08 मे से रकबा 0.16 बीघा खसरा संख्या 1682 रकबा 1.02 मे से रकबा 0.12 बीघा व खसरा संख्या 1706 रकबा 1.03 बीघा कुल किता 03 रकबा 2.11 बीघा भूमि जरिये पंजीकृत दस्तोवज से कय की गई थी, परन्तु विकय नामान्तरकरण नहीं करवाये जाने व विरासत का नामान्तरकरण संख्या 2154

न्यायालय जिला कलक्टर भीलवाड़ा (राज.)

जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

निर्णय दिनांक 23.06.2023 से वारिसान के नाम भूमि दर्ज हो जाने से विक्रय का नामान्तरकरण नहीं हुआ है। आदेशिका दिनांक 13.05.2025 को विपक्षी संख्या 01 व्यक्तिशः उपस्थित होकर अपीलार्थी की अपील स्वीकार किये जाने पर आपत्ति नहीं होने का अंकित किया गया है।

उपरोक्त विवेचन अनुसार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 2154 दिनांक 23.06.2023 निरस्त किये जाने योग्य है। इस प्रकार अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाती है। अतएव–

आदेश

अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, माण्डल जिला भीलवाड़ा द्वारा पारित आदेश नामांतरकरण संख्या 2154 दिनांक 23.06.2023 को निरस्त किया जाता है एवं तहसीलदार, माण्डल को निर्देशित किया जाता है कि प्रकरण में प्रश्नगत आराजियात के संबंध में पुनः नवीन सुनवाई कर तीन माह की समयावधि में प्रकरण का गुणावगुण के आधार पर नये सिरे से निर्णय पारित करें। आदेश की प्रति अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार, माण्डल को पालनार्थ प्रेषित की जावें।

निर्णय आज दिनांक 16/12/2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर बाद हस्ताक्षर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(जसमीत सिंह संधू)
जिला कलक्टर
भीलवाड़ा