न्यायालय जिला कलक्टर,राजसमंद
(अरूण कुमार हसीजा, आई0ए0एस0, जिला कलक्टर द्वारा अध्यासित)
नामान्तरण अपील: 24/2024
दायर दिनांक: 11.06.2024
निर्णय दिनांक 11.05.2026

—: अनवान :—

भैरूलाल मुतबन्ना उदयराम जी लौहार आयु वयस्क निवासी कांकरोली तहसील व जिला राजसमन्द — **अपीलार्थी**

—: बनाम :—

1. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार राजसमन्द तहसील राजसमन्द जिला राजसमंद
2. रेखा टांक पत्नि राजेन्द्र जी टांक आयु वयस्क निवासी पसून्द तहसील राजसमन्द जिला राजसमन्द
3. सोसरबाई पत्नि छगनलाल जी टांक आयु वयस्क निवासी मोरचना तहसील राजसमन्द जिला राजसमन्द
4. शोभा कंवर पत्नि पर्वतसिंह जी आसिया आयु वयस्क निवासी पसून्द तहसील राजसमन्द जिला राजसमन्द
5. सुमन कुंवर पत्नि मनसुखप्रताप आसिया आयु वयस्क निवासी पसून्द तहसील राजसमन्द जिला राजसमन्द
6. विनोद कुंवर पत्नि करणसिंह जी चुण्डावत आयु वयस्क निवासी लसानी तहसील देवगढ जिला राजसमन्द
7. रेखा पत्नि जितेन्द्र जी टांक आयु वयस्क निवासी पसून्द तहसील राजसमन्द जिला राजसमन्द
8. अणछीबाई पत्नि उदयराग जी लोहार आयु वयस्क निवासी वीरभान जी का खेड़ा कांकरोली तहसील व जिला राजसमन्द — **रेस्पोडेण्टगण**

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

अपील विरूद्व नामान्तरकरण संख्या 1478 स्वीकृत दिनांक 04.06.2015 द्वारा तहसीलदार राजसमन्द जिला राजसमन्द

अपील अन्तर्गत धारा 75 भू राजस्व अधिनियम

उपस्थित:–

1. श्री मुकेश तलेसरा, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री अनील बागोरा, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेन्ट संख्या 01
3. श्री अक्षय पालीवाल रेस्पोडेन्ट संख्या 02 से 08

–:: निर्णय ::–

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी ने अपील विरूद्व तहसीलदार, राजसमन्द द्वारा पारित नामान्तरकण संख्या 1478 दिनांक 04.06.2015 प्रस्तुत कर निवेदन किया कि राजस्व ग्राम आसोटिया पटवार हल्का कांकरोली तहसील व जिला राजसमंद में आराजी संख्या 945, 946, 947, 948, 949 950 कुल किता 6 कुल रकबा 1.8869 हैक्टेयर भुमि स्थित है। जिसके संबध में निष्पादित रेस्पोण्डेंट संख्या आठ द्वारा निष्पादित विक्रय पत्र के आधार पर रेस्पोण्डेंट संख्या दो से सात के पक्ष में नामान्तरकरण स्वीकृत किया गया है। रेस्पोण्डेंट संख्या आठ को उक्त भुमि के संबध में विक्रयपत्र निष्पादित करने का अधिकार नहीं है। वादग्रस्त भुमि मूल रूप से उदयराम पिता रामलाल जी लौहार के नाम पर खातेदारी दर्ज रही थी उनके स्वर्गवास के पश्चात् विरासत का नामान्तरकरण गलत रूप से अकेले रेस्पोण्डेंट संख्या आइ के नाम पर स्वीकृत कर दिया गया जिसका नाजायज फायदा उठा कर रेस्पोण्डेंट संख्या आठ ने अवैद्य रूप से विक्रय पत्र रेस्पोण्डेंट संख्या दो से सात के पक्ष में निष्पादित करा दिया। रेस्पोण्डेंट संख्या दो से सात को भी यह जानकारी रही है कि उक्त भुमि के संबध में अपीलार्थी एवं रेस्पोण्डेंट संख्या आठ के मध्य विवाद है और इसी जानकारी स्वयं रेस्पोण्डेंट संख्या एक को भी रही है फिर भी विक्रय पत्र निष्पादित एवं पंजियन हुआ है ओर विक्रय पत्र में धारा 39 पंजियन अधिनियम के तहत नोट अंकित होते हुए भी अर्थात क्रेता को उक्त विवाद की जानकारी होते हुए भी न केवल भुमि क्रय की है बल्कि उक्त नोट अंकित होते हुए भी भुमि का नामान्तरकरण दर्ज करवाया गया है। उक्त वर्णित भुमि उदयराम जी पिता रामलाल जी की थी जिसका विरासत का नामान्तरकरण अकेले रेस्पोण्डेंट संख्या आठ अणछीबाई के नाम पर स्वीकृत हो चूका है जबक़ि अपीलार्थी उदयराम का गोदपुत्र है और अपीलार्थी के पक्ष में पंजीकृत गोदनामा निष्पादित हो रखा है। उदयराम जी का विरासत का नामान्तरकरण संख्या 1252 दिनांक 22.03.2011 को स्वीकृत किया गया है जो

अपीलार्थी की नाबालिग अवस्था में स्वीकृत हुआ है। उक्त नामान्तकरण की अपील आप न्यायालय में अर्थात श्रीमान जिला कलेक्टर महोदय राजसमन्द के यहाँ पर अपील संख्या 04 सन् 2015 बअनवान भैरूलाल बनाम राजस्थान राज्य वगैरा प्रस्तुत कर रखी है जो विचाराधीन होकर माननीय न्यायालय जिला कलेक्टर राजसमन्द द्वारा दिनांक 03.06.2015 से उक्त भुमि के संबंध में स्थगन आदेश जारी कर रखा है स्थगन की प्रति अपीलार्थी द्वारा रेस्पोण्डेंट संख्या एक को प्रस्तुत करने पर पटवारी हल्का द्वारा भरे हुऐ नामान्तकरण को न्यायालय जिला कलेक्टर राजसमन्द के स्थगन आदेश के पश्चात् भी दिनांक 04.06.2015 को आलौच्य नामान्तरकरण स्वीकृत किया गया है जो अवैद्य एवं विधि विरूद्ध है। उक्त अपील के विचारण एवं स्थगन के दरम्यान रेस्पोण्डेंट संख्या एक ने स्थगन की जानकारी होते हुए भी अपने अधिकार क्षेत्र से परे जाकर मनमसकूद तरिके से पटवारी हल्का से नामान्तकरण संख्या 1478 दिनांक 03.06.2015 को भरवा कर दिनांक 04.06.2015 को स्वीकृत किया गया है जो अवैद्य एवं विधि विरूद्ध हैं। उक्त प्रकरण में यह स्वीकृत रूप से प्रमाणित है कि वादग्रस्त भुमि में अपीलार्थी के पक्ष में पंजीकृत गोदनामा निष्पादित है ओर पंजीकृत गोदनामे के आधार पर उक्त सम्पत्ति में अपीलार्थी का 1/2 हिस्सा निहित है इस संबंध में अपीलार्थी एवं रेस्पोण्डेंट सयंख्या आठ के मध्य सिविल न्यायालय में विवाद विचाराधीन है जिसमें रेस्पोण्डेंट संख्या एक भी पक्षकार है। सारी विवाद की जानकारी होते हुऐ भी वादग्रस्त भुमि के संबंध में रेस्पोण्डेंट संख्या आठ द्वारा रेस्पोण्डेंट संख्या दो से लगायत सात के पक्ष में विक्रय पत्र निष्पादित एवं पंजियन कराया गया है तथा विक्रय पत्र में धारा 39 पंजियन अधिनियम के तहत उप पंजियक राजसमन्द के द्वारा नोट अंकित किया गया है। तत्पश्चात् भी उक्त भुमि को क्रय करने का दस्तावेज निष्पादित कराया है। जिससे यह प्रमाणित है कि रेस्पोण्डेंट संख्या दो से लगायत सात सद्भाविक क्रेता नहीं है उन्हें इस विवाद की प्रारम्भ से ही जानकारी नहीं है। फिर भी विक्रय पत्र निष्पादित कराया जो अवैद्य व शुन्य है। क्रेतागण को कोई हक अधिकार प्राप्त नहीं होते है। रेस्पोण्डेंट संख्या आठ को उक्त भुमि का सम्पूर्ण हिस्सा रेस्पोण्ड संख्या दो से लगायत सात को विक्रय करने का अधिकार नहीं है। उदयराम की सम्पत्ति में अपीलार्थी गोद पुत्र होने से 1/2 हिस्सा निहित है ओर अपीलार्थी मौके पर इस जमीन पर काबिज होकर उपयोग उपभोग एवं काश्त कर रहे है। गोदनामे को रेस्पोण्डेंट संख्या आठ ने निरस्त कराने का प्रयास किया था लेकिन इस संबंध में रेस्पोण्डेंट संख्या आठ का वाद न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश राजसमन्द द्वारा खारिज कर दिया गया है। इस प्रकार सिविल न्यायालय द्वारा भी वाद खारिज किये जाने से गोदनामे की पुष्टि हो चुकी हैं। वादग्रस्त सम्पत्ति में अपीलार्थी का हक अधिकार निहित है लेकिन रेस्पोण्डेंट संख्या आठ ने अन्य लोगो के सिखावे में आकर उक्त भुमि पर अपना कब्जा आधिपत्य नहीं होते हुऐ भी जमीन का नुमायशी तोर पर

विक्रय पत्र रेस्पोण्डेंट संख्या दो से सात के पक्ष में निष्पादित करा पंजीयन करा दिया हे जो अवैद्य एवं शुन्य है। वादी की सम्पत्ति के संबध में निष्पादित कराया गया विक्रय विलेख प्रारम्भ से ही अवैद्य व शुन्य है और क्रेतागण को किसी प्रकार का हक अधिकार इस भुमि में प्राप्त नहीं होता है। अपीलार्थी ने अपने पक्ष में निष्पादित गोदनामे के आधार पर उदयराम का वारिस घोषित कराने हेतु न्यायालय वरिष्ठ सिविल जज राजसमन्द में दिनांक 07.01.2015 को वाद पेश किया था जो प्रकरण संख्या 01/2015 ई दी व अनवान भैरूलाल बनाम अणछी वगैरा के अनवान से दर्ज रजिस्टर कर वर्तमान में न्यायालय अतिरिक्त वरिष्ठ सिविल जज राजसमन्द में भैरूलाल बनाम अणछी वगैरा के अनवान से विचाराधीन है। उक्त वाद के साथ अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र भी प्रस्तुत किया गया जो न्यायालय द्वारा अस्वीकार किये जाने से अपील माननीय जिला एवं सेशन न्यायाधीश महोदय राजसमन्द के यहाँ प्रस्तुत की गई है जो विचाराधीन है। वाद के विचारण के दौरान अणछीबाई द्वारा वादग्रस्त भुमि का विक्रय पत्र रेस्पोण्डेंट संख्या दो से लगायत सात को विक्रय की गई है जो वाद के विचारण के दौरान की गई थी। इसलिए उन्हें आवश्यक पक्षकार होने से पक्षकार बनाया गया है। वाद न्यायालय में विचाराधीन है और वाद के विचारण के दौरान ही किये गये विक्रय के आधार पर नामान्तकरण स्वीकृत करने का प्रयास किया गया था जिस पर जिला कलेक्टर महोदय राजसमन्द के यहाँ पर अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील में न्यायालय द्वारा स्थगन आदेश जारी किया गया। न्यायालय द्वारा स्थगन आदेश जारी किये जाने पर विक्रय पत्र के आधार पर पटवारी हल्का कांकरोली द्वारा दिनांक 03.06.2015 को भरे गये नामान्तकरण के आधार पर राजस्व रेकार्ड में अमल दरामद रोके जाने का नोट लगाते हुऐ नामान्तरकरण के निर्णय दिनांक 04.06.2015 को स्थगित कर दिया गया। अपीलार्थी द्वारा प्राप्त स्थगन आदेश की जानकारी पटवारी हल्का को प्रारम्भ से रही है लेकिन उन्होनें स्थगन दिनांक 03.06.2015 को जारी होने के पश्चात् भी मौखिक रूप से पटवारी हल्का को कहा गया लेकिन उन्होनें स्थगन आदेश प्राप्त होने के पश्चात् उसकी रसीद दिनांक 04.06.2015 को प्रदान की और म्यूटेशन मूल रूप से उनके पास ही मौजुद होने से तहसीलदार द्वारा दिनांक 04.06.2015 को स्वीकृत किया है जो न्यायालय के स्थगन आदेश के पश्चात् स्वीकृत किया गया है। न्यायालय के स्थगन आदेश को ताकत में रखते हुऐ मनमकसूद तरीके से उक्त क्रेतागण को लाभ पहुँचाने के उद्येश्य से उनसे मिलीभगत करते हुऐ उक्त नामान्तरकरण स्वीकृत कर दिया है जबकि अणछीबाई के नाम पर विरासत से दर्ज भुमि को ही अपीलार्थी ने प्रश्नचिन्ह कर रखा है। विक्रय पत्र को भी न्यायालय में प्रश्न चिन्ह कर रखा है फिर भी सारे तथ्यो को ताक में रखते हुऐ उक्त नामान्तकरण स्वीकृत कर दिया है जो विधि के विपरित होकर प्रारम्भ से ही अवैद्य व शुन्य है एवं निरस्त होने योग्य है। अतः प्रार्थना है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर

न्यायालय जिला कलेक्टर राजसमन्द (राज.)

अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार राजसमन्द द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 1478 दिनांक 04.06.2015 को अपास्त फरमाया जावे

अपील को दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पोडेन्टगण को जरिये सम्मन सूचना दी गई रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से राजकीय अधिवक्ता ने उपस्थित दी तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 2 से 8 की ओर से अधिवक्ता श्री अक्षय पालीवाल ने वकालतनामा प्रस्तुत कर उपस्थिति दी।

उभयपक्ष के अधिवक्ताओ की धारा 5 के प्रार्थना पत्र पर बहस सुनी गयी। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत धारा 5 के प्रार्थना पत्र में विलम्ब के लिए अंकित कारण एवं प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत शपथ पत्र के अनुसार अपील विलम्ब से प्रस्तुत करने के कारण सन्तोषप्रद प्रतीत होने से विलम्ब अवधि को न्यायहित में कन्डोन किया जाकर अपील को अवधि मे शुमार करते हुए धारा 5 के प्रार्थना पत्र को स्वीकार किया जाता है।

उभयपक्ष के अधिवक्ताओं की बहस सुनी गयी। अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी बहस में अपील मेमो में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि राजस्व ग्राम आसोटिया पटवार हल्का कांकरोली तहसील व जिला राजसमंद में आराजी संख्या 945, 946, 947, 948, 949 950 कुल किता 6 कुल रकबा 1.8869 हैक्टेयर भुमि स्थित है। उक्त वर्णित भुमि उदयराम जी पिता रामलाल जी की थी जिसका विरासत का नामान्तरकरण अकेले रेस्पोण्डेंट संख्या आठ अणछी बाई के नाम पर स्वीकृत हो चूका है जबकि अपीलार्थी उदयराम का गोदपुत्र है और अपीलार्थी के पक्ष में पंजीकृत गोदनामा निष्पादित हो रखा है। उदयराम जी का विरासत का नामान्तरकरण संख्या 1252 दिनांक 22.03.2011 को स्वीकृत किया गया है जो अपीलार्थी की नाबालिग अवस्था में स्वीकृत हुआ है। उक्त नामान्तकरण की अपील आप न्यायालय में अर्थात श्रीमान जिला कलेक्टर महोदय राजसमन्द के यहाँ पर अपील संख्या 04 सन् 2015 बअनवान भैरूलाल बनाम राजस्थान राज्य वगैरा प्रस्तुत कर रखी है जो विचाराधीन होकर माननीय न्यायालय जिला कलेक्टर राजसमन्द द्वारा दिनांक 03.06.2015 से उक्त भुमि के संबंध में स्थगन आदेश जारी कर रखा है जो आज भी प्रभावी हैं।उक्त अपील के विचारण एवं स्थगन के दरम्यान रेस्पोण्डेंट संख्या एक ने स्थगन की जानकारी होते हुऐ भी अपने अधिकार क्षेत्र से परे जाकर मनमसकूद तीरके से पटवारी हल्का से नया नामान्तकरण संख्या 1478 भरवा कर दिनांक 04.06.2015 को स्वीकृत किया गया है जो अवैद्य एवं विधि विरूद्ध है उक्त प्रकरण में यह स्वीकृत रूप से प्रमाणित है कि वादग्रस्त भुमि में अपीलार्थी के पक्ष में पंजीकृत गोदनामा निष्पादित है ओर पंजीकृत गोदनामे के आधार पर उक्त सम्पत्ति में अपीलार्थी का 1/2 हिस्सा निहित है लेकिन पंजीकृत गोदनामे के आधार पर नामान्तकरण स्वीकृत नहीं किया

न्यायालय जिला कलक्टर (राज.)

गया है और सीधे ही बिना किसी जाँच के नामान्तरकरण स्वीकृत कर दिया गया है। रेस्पोण्डेंट सख्या आठ को उक्त भुमि का सम्पूर्ण हिस्सा रेस्पोण्डे संख्या दो से लगायत सात को विक्रय करने का अधिकार नहीं है। उदयराम की सम्पत्ति में अपीलार्थी गोद पुत्र होने से 1/2 हिस्सा निहित है ओर अपीलार्थी मौके पर इस जमीन पर काबिज होकर उपयोग उपभोग एवं काश्त कर रहे है। अतः प्रार्थना है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार राजसमन्द द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 1478 दिनांक 04.06.2015 को अपास्त फरमाया जावे ।

राजकीय अधिवक्ता ने बहस मे कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, राजसमन्द द्वारा पारित किया गया आदेश विधिसम्मत है। तहसीलदार राजसमन्द द्वारा नामान्तकरण में कोई त्रुटि कारित नहीं की गयी है। अतः अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज फरमायी जावे।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 02 से 08 ने अपनी बहस में निवदेन किया कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, राजसमन्द द्वारा पारित किया गया आदेश विधिसम्मत है। तहसीलदार राजसमन्द द्वारा नामान्तकरण में कोई त्रुटि कारित नहीं है। रेस्पोडैन्ट संख्या 08 ने अपने हक अधिकार की भूमि का विक्रय किया हैं। जिसका उसे पूर्ण अधिकार है। अपीलांट ने न्यायालय अतिरिक्त वरिष्ठ सिविल जज राजसमन्द में भैरूलाल बनाम अणछी वगैरा के अनवान से स्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र पेा किया। जिसे भी माननीय न्यायालय द्वारा अस्वीकार कर खारिज किया गया है। अतः अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील को अस्वीकार कर खारिज फरमायी जावे।

उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस पर गहन मनन किया गया तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया। प्रश्नगत नामान्तरण के संबंध में अधिवक्ता अपीलांट द्वारा विचारणीय अपील तहसीलदार राजसमन्द द्वारा स्वीकृत किये गये नामान्तरकरण संख्या 1478 दिनांक 04.06.2015 के विरूद्ध प्रस्तुत की गयी है। इस अपील में मुख्य तर्क यह प्रस्तुत किया गया है कि इस न्यायालय का स्थगन प्रथावी होने के उपरान्त भी अधिनस्थ न्यायालय द्वारा नामान्तरण फैसल कर दिया जो नही किया जाना चाहिए था।

उक्त संबंध में हमने पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। विवादित नामान्तरण संख्या 1478 दिनांक 04.06.2015 को स्वीकृत किया गया हैं उससे पूर्व इस न्यायालय के विचाराधीन प्रकरण संख्या 25/2014 में अस्थाई निषेधाज्ञा दिनांक 03.06.2015 को जारी की गई थी तथा इस स्थगन आदेश की तहसीलदार राजसमन्द को तामील दिनांक 04.06.2015 तक नही हो पाई थी। ऐसी स्थिति में तहसीलदार राजसमन्द द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर खोले गये नामान्तरकरण दिनांक

न्यायालय जिला कलक्टर
राजसमन्द (राज.)

04.06.2015 में मैं कोई त्रुटी नही पाता हूँ। पत्रावली में ऐसा कोई दस्तावेज भी उपलब्ध नही है जिससे यह साबित होता है कि उक्त स्थगन आदेश दिनांक 03.06.2015 की सूचना तहसीलदार राजसमन्द को अगले ही दिन दिनांक 04.06.2015 को प्रस्तुत की गई हो। और न ही अपीलांट ने ऐसा कोई दस्तावेज इस न्यायालय में पेश किया हैं। ऐसी स्थिति में अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को अस्वीकार कर खारिज किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

:: आदेश ::

अतः उपरोक्त विवेचनान्तर्गत अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को अस्वीकार की जाकर खारिज की जाती है। तथा तहसीलदार राजसमन्द द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 1478 दिनांक 04.06.2015 को यथावत रखा जाता है।

(अरूण कुमार हसीजा)
जिला कलक्टर
राजसमंद

निर्णय आज दिनांकः 11.05.2026 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अरूण कुमार हसीजा)
जिला कलक्टर
राजसमंद