न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर दौसा

पीठासीन अधिकारी : अरविन्द शर्मा, आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या : 05/2026 नामांतरकरण अपील

1. रामप्रसाद सैनी पुत्र झुंथालाल सैनी जाति मालि उम्र 57 वर्ष निवासी केमला की ढाणी वार्ड नम्बर 14 कस्बा लालसोट तहसील लालसोट जिला दौसा

अपीलान्ट्

बनाम

1. छोटी देवी धर्मपत्नी केशरीलाल सैनी
2. मनोज कुमार पुत्र केशरीलाल सैनी
   जाति माली निवासी महारिया वालो की ढाणी कस्बा लालसोट तहसील लालसोट जिला दौसा।
3. मुकेश कुमार सैनी पुत्र प्रभूलाल सैनी जाति माली निवासी ग्राम कल्लावास जागीर तहसील राहूवास जिला दौसा
4. नगर परिषद् लालसोट जरिये आयुक्त नगर परिषद् लालसोट जिला दौसा।
5. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील लालसोट जिला दौसा।
6. सब रजिस्ट्रार तहसील लालसोट जिला दौसा।

रेस्पोडेन्ट्स

(अपील विरूद्ध नामान्तरकरण संख्या 5391 दिनांक 07.10.2024 कस्बा लालसोट तहसील लालसोट जिला दौसा)

उपस्थिति :–: श्री अभय शंकर शर्मा, अधिवक्ता अपीलान्ट उपस्थित।
: श्री राजेन्द्र कुमार शर्मा, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट नं. 1, 2व 3 उपस्थित।

दिनांक: 05.05.2026

–: निर्णय :–

संक्षिप्त में अपील के तथ्य इस प्रकार से है कि अपीलान्ट द्वारा दिनांक 07.09.2018 को जरिये बेचान एग्रीमेन्ट कस्बा लालसोट जिला दौसा में स्थित कृषि भूमि खाता संख्या 373 में वर्णित कृषि भूमि आराजी खसरा नं. 1138, खसरा नं. 1139, खसरा नं. 1140, खसरा नं. 1142, खसरा नं. 1143, खसरा नं. 1144, खसरा नं. 1182, खसरा नं. 1189, खसरा नं. 1190, खसरा नं. 1191 कुल किता 10 कुल रकबा 12 बीघा 01 बिस्वा के हिस्सा 1/7 के सहखातेदार कास्तकार/रेस्पोडेन्ट संख्या 01 व 02 से उसके हक हिस्से व खातेदारी की कृषि भूमि में से 09 बिस्वा भूमि अपीलान्ट द्वारा चौबीस लाख तीस हजार रूपये में खरीद की गई थी उक्त खरीद का एक बेचान एग्रीमेन्ट भी अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट संख्या 01 व 02 के मध्य गवाहों की उपस्थिति में पांच सौ रूपये के स्टाम्प पर तहरीर व तकमील हुआ था। एवं बेचान राशि में से दस लाख एक हजार रूपये रेस्पोडेन्ट संख्या 01 व 02 द्वारा अपीलान्ट से वरवक्त एग्रीमेन्ट साई पेटे प्राप्त किये गये थे एवं लगभग तीन लाख रूपये एग्रीमेन्ट के पश्चात् अपीलान्ट द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 01 व 02 को दिये जा चुके है अपीलान्ट द्वारा बेचान एग्रीमेन्ट दिनांक 07.09.2018 में वर्णित अपने दायित्वों व कर्तव्यों की पूर्ति हेतु रेस्पोडेन्ट संख्या 01 व 02 को अनको बार कहा कि तुम बेचान की शेष राशि लेकर बेचान की गई 09 बिस्वा भूमि का विक्रय पत्र अपीलान्ट के नाम तस्दीक करावें। परन्तु रेस्पोडेन्ट संख्या 01 व 02 द्वारा अपीलान्ट के पक्ष में रजिस्ट्री को टालते आ रहे है। रेस्पोडेन्ट संख्या 01 व 02 ने अपीलान्ट के रूपये हडपने की नीयत से उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि का अन्य सहखातेदारों से तकास्मा करा कर उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि में से कायम किये गये नवीन खसरा नं. 1189/3, खसरा नं. 1190 खसरा नं. 1191/4 रकबा 08 बिस्वा कुल किता 3 कुल रकबा 08 बिस्वा को सरासर अवैध व नाजायज रूप से आबादी में संपरिवर्तन करवाकर रेस्पोडेन्ट संख्या 4 के नाम सरासर गलत व

अति. जिला कलक्टर
दौसा

अवैध रूप से दर्ज करवा दिया था। उक्त संपरिवर्तन आदेश के आधार पर रेस्पोडेन्ट संख्या 5 तहसीलदार लालसोट ने अपीलान्ट बिना सुने व बिना सूचना दिये अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 5391 दिनांक 07.10.2024 कस्बा लालसोट जिला दौसा तस्दीक कर दिया गया। जिससे व्यथित होकर अपीलान्ट द्वारा यह अपील पेश की गई है।

उक्त अपील राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर में प्रस्तुत मुन्तकिली प्रार्थना पत्र में पारित निर्णय दिनांक 19.01.2026 की पालना में न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर लालसोट से स्थानान्तरित होकर इस न्यायालय में प्राप्त हुई है। प्रकरण में अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट नं. 01 लगायत 03 प्रार्थना पत्र आपति प्रस्तुत की गई है। प्रार्थना पत्र आपत्ति पर उपस्थित अधिवक्तागण उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट नं. 01 लगायत 03 द्वारा प्रार्थना पत्र आपत्ति में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये निवेदन किया गया कि अपीलान्ट द्वारा विचाराधीन अपील में तथाकथित फर्जी व कूटरचित विक्रय इकरारनामें को मुख्य आधार मानकर अपील प्रस्तुत की गई है। विधि अनुसार विक्रय इकरारनामें के आधार पर मात्र सिविल न्यायालय में ही वाद पोषणीय है। तथाकथित फर्जी एवं कूटरचित इकरारनामें के आधार पर अपील इस न्यायालय में पोषणीय नहीं है। अपीलान्ट द्वारा अपील संपरिवर्तन आदेश के विरूद्ध पेश की गई है। जो विधि अनुसार अपील पोषणीय नहीं होने से प्रारम्भिक स्तर पर खारिज किये जाने योग्य है। अपील का मूल आधार फर्जी व कूटरचित विक्रय इकरारनामा दिनांक 07.09.2018 है। जिसके आधार पर अपील प्रारंभिक स्तर पर मेन्टेनेबल नहीं है। विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि किसी भी अपील को पेश करने का मुख्य आधार विक्रय इकरारनामें की पालना का हो तो उसके आधार पर मात्र सिविल न्यायालय में ही वाद पोषणीय है। नामान्तरकरण की अपील पोषणीय नहीं होने से प्रारंभिक स्तर से ही खारिज किये जाने योग्य है। अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 01 लगायत 03 द्वारा न्यायिक दृष्टांत 2025(1) आर आर टी 111 प्रस्तुत कर निवेदन किया कि राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर द्वारा बनेसिंह बनाम देवीलाल व अन्य अपील में पारित निर्णय दिनांक 07.10.2024 में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया है राजस्व न्यायालय को एग्रीमेंट टू सेल के आधार पर अनुतोष प्रदान करने की क्षेत्राधिकारिता नहीं है। अतः विचाराधीन प्रकरण में प्रार्थना पत्र प्रारंभिक आपत्ति स्वीकार किया जाकर विचाराधीन अपील को खारिज फरमावें।

अधिवक्ता अपीलान्ट द्वारा अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये जवाब बहस में निवेदन किया गया कि अपीलान्ट द्वारा विक्रय इकरारनामे के आधार पर अपील प्रस्तुत की गई है। रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र विधि सम्मत नहीं होने के कारण सरसरी तौर पर ही खारिज होने योग्य है। विधि का सुस्थापित सिद्धान्त है कि नामान्तरकरण आदेश एवं संपरिवर्तन आदेश के विरूद्ध विधि सम्मत रूप से इस न्यायालय के सम्मुख अपील प्रस्तुत करने का प्रावधान है। उक्त अपील माननीय न्यायालय के क्षेत्राधिकार व स्वर्णाधिकार के अन्तर्गत है। सिविल न्यायालय को उक्त अपील सुनने का कोई कानूनी अधिकार नहीं है। अधिवक्ता अपीलान्ट द्वारा निवेदन किया गया कि प्रश्नगत भूमि के सम्बन्ध में माननीय अपर जिला न्यायधीश लालसोट जिला दौसा में प्रार्थना पत्र अस्थायी निषेधाज्ञा उनवानी रामप्रसाद सैनी व छोटी देवी व अन्य टी आई संख्या 23/2025 में पारित आदेश दिनांक 02.02.2026 के द्वारा कस्बा लालसोट तहसील लालसोट दौसा स्थित प्रश्नगत भूमि 12 बीघा 01 बिस्वा के विवादित हिस्से 01/07 में से 09 बिस्वा भूमि मुताबिक इकरारनाम दिनांककित 07.09.2018 के अनुसार मौके व रिकॉर्ड की यथास्थिति मूल वाद के निस्तारण तक बनाये रखने के लिए पाबन्द किया गया है। अतः अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट नं. 01 लगायत 03 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आपत्ति खारिज फरमावें।

अति. जिला कलक्टर
दौसा

उभयपक्ष की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। जिससे यह स्पष्ट है कि प्रश्नगत नामान्तकरण 5391 दिनांक 07.10.2024 प्राधिकृत अधिकारी लालसोट के आदेश क्रमांक 2653–2655 दिनांक 12.09.2024 एवं कार्यालय तहसीलदार लालसोट के आदेश क्रमांक भू.अ/300/दिनांक 12.09.2024 की पालना में स्वीकृत किया गया है। अधिवक्ता अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज के अनुसार अपील में वर्णित भूमि के सम्बन्ध में माननीय अपर जिला न्यायधीश लालसोट जिला दौसा में वाद विचाराधीन होकर मूल वाद के निस्तारण तक मौके व रिकॉर्ड की यथास्थिति बनाये रखने के लिए भी पाबन्द किया गया है। ऐसी स्थिति में प्रकरण माननीय अपर जिला न्यायधीश लालसोट के निर्णय के अध्यधीन होने से विचाराधीन अपील इस न्यायालय में पोषणीय नहीं है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर रेस्पोडेन्ट नं. 01 लगायत 03 की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आपत्ति स्वीकार किया जाता है तथा इसके अनुसरण में अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज की जाती है। निर्णय की प्रमाणित प्रति सहित अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार लालसोट का मूल अभिलेख भिजवाया जावे। पत्रावली फैसल शुमार की जाकर नम्बर से कम हो एवं बाद पूर्ति प्रविष्ठ अभिलेखागार की जावे।

5/5/26

(अरविन्द शर्मा)
अति0 जिला कलक्टर ,दौसा

निर्णय आज दिनांक 05.05.2026 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर बाद मेरे हस्ताक्षर एवं इस न्यायालय की मुद्रा से खुले न्यायालय में सुनाया गया।

5/5/2026

(अरविन्द शर्मा)
अति0 जिला कलक्टर ,दौसा