न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, पाली

पीठासीन अधिकारी : डॉ. बजरंग सिंह, आर.ए.एस.

राजस्व अपील : 23/2024

जी.सी.एम.एस. : 2024/253

अपीलाण्ट	बनाम	रेस्पोडेण्ट्स
वेनाराम सपुत्र हुकाराम जाति सीरवी निवासी बगड़ी नगर हाल निवासी बैंगलोर कर्नाटक		1. रामलाल पुत्र भंवरलाल जाति जाट निवासी गढ़ के पास बांसिया हाल निवासी धुन्धला तहसील मारवाड़ जंक्शन जिला पाली 2. नंदिनी पत्नी मिश्रीलाल जाति सिरवी निवासी सोजत रोड़ तहसील सोजत जिला पाली 3. तहसीलदार भूमिधारक सोजत तहसील सोजत जिला पाली राजस्थान 4. उप पंजीयन अधिकारी उप पंजीयन कार्यालय सोजत तहसील सोजत जिला पाली राजस्थान।

"अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956" एवं "प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 151 सी.पी.सी."

उपस्थित :–

1. अपीलाण्ट की ओर से अधिवक्ता श्री देवेन्द्र व्यास।
2. रेस्पोडेण्ट संख्या 1 की ओर से अधिवक्ता श्री अर्जुनसिंह राजपुरोहित।
3. रेस्पोडेण्ट संख्या 2 की ओर से अधिवक्ता श्री किशन सोनी।
4. रेस्पोडेण्ट संख्या 3 व 4 की ओर से सरकारी पैरोकार श्री सुरेन्द्र सिंह लबाना।

–: निर्णय :–

दिनांकः– 30/03/2026

अपीलाण्ट की ओर से अधिवक्ता ने यह अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत तहसीलदार सोजत द्वारा ग्राम सोजत रोड़ के नामान्तरकरण संख्या 1922 पर पारित स्वीकृति आदेश दिनांक 19.06.2024 के विरूद्ध पेश की है। अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेण्ट को जरिये सम्मन तलब किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड तलब किया गया। उभयपक्ष अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।

अधिवक्ता अपीलाण्ट ने दौराने बहस अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि ग्राम सोजत रोड़ तहसील सोजत में खाता संख्या 905 के खसरा संख्या 261, 270 से 277 कुल खसरा संख्या 9 कुल रकबा 19.0000 हैक्टेयर की भूमि, खाता संख्या 906 के खसरा संख्या 246 रकबा 6.7638 हैक्टेयर, खाता संख्या 907 के

अति. जिला कलेक्टर, पाली

खसरा संख्या 260 रकबा 11.4500 हैक्टेयर की भूमि, खाता संख्या 638 के खसरा संख्या 245, 262 से 269 कुल खसरा 9 कुल रकबा 25.5500 हैक्टेयर की भूमि अपीलाण्ट की खातेदारी कब्जा काश्त की आई हुई है। अपीलाण्ट द्वारा उक्त कृषि भूमि रमेशचन्द्र पुत्र बृजलाल से जरिये पंजीबद्ध विक्रय विलेख दिनांक 31.01.2024 से खरीद की थी, जिसका नामान्तरकरण संख्या 1896 दिनांक 14.02.2024 को स्वीकृत हुआ तथा रमेशचन्द्र ने उक्त भूमि रेस्पोडेण्ट संख्या 2 नंदिनी से जरिये पंजीबद्ध विक्रय विलेख दिनांक 19.12.2023 से खरीद की, जिसका नामान्तरकरण संख्या 1886 दिनांक 26.12.2023 को स्वीकृत हुआ। इसके पश्चात् रेस्पोडेण्ट संख्या 1 व 2 ने षड़यत्रपूर्वक अपीलाण्ट की खातेदारी कृषि भूमि को हड़प करने की नियत से रेस्पोडेण्ट संख्या 1 ने बिना स्वामित्व के रेस्पोडेण्ट संख्या 1 के पक्ष में दिनांक 27.05.2024 को उप पंजीयन कार्यालय सोजत में विधि विरूद्ध तरीके से विक्रय पत्र निष्पादित करवा दिया तथा इस विक्रय पत्र के आधार पर अपीलाधीन आदेश पारित किया गया। खाता संख्या 905, 906, 907 की भूमि में 1/56 वां हिस्सा तथा खाता संख्या 638 में 1/96 वां हिस्सा रेस्पोडेण्ट संख्या 2 के नाम ज़रिये नामान्तरकरण संख्या 1885 दिनांक 18.12.2023 के द्वारा इन्द्राज किया गया। तत्पश्चात् रेस्पोडेण्ट संख्या 2 ने उक्त भूमि रमेशचन्द्र तथा इसके पश्चात् अपीलाण्ट के पक्ष में बेचाण हुआ और उसी अनुसार राजस्व रेकर्ड में नाम इन्द्राज हुआ। अपीलाण्ट जैर आराजी में खातेदार था तथा उसका नाम किस आधार पर हटाया गया इसका कहीं पर भी इन्द्राज नहीं। रेस्पोडेण्ट संख्या 1 व 2 ने फर्जी तरीके से दिनांक 19.12.2023 से पूर्व का आम मुख्तियार नामा लक्ष्मणसिंह के पक्ष मे तैयार करवाया तथा दिनांक 26.10.2023 को लक्ष्मणसिंह ने जरिये आम मुख्तियार के जैर आराजी रेस्पोडेण्ट संख्या 1 के पक्ष में फर्जी बेचाण इकरारनामा निष्पादित कर दिया। उक्त दोनों आम मुख्तियारनामा एवं बेचाण इकरारनामा के स्टाम्प जोधपुर से खरीद किये गये है। रेस्पोडेण्ट संख्या 1 ने रेस्पोडेण्ट संख्या 2 से मिलावट करके अपर जिला न्यायालय सोजत में दिनांक 18.04.2024 को एक वाद प्रस्तुत कर उसमें राजीनामा के आधार पर कूटरचित तरीके से तथ्यों को छुपाते हुये दिनांक 27.05.2024 को अपने पक्ष में डिक्री प्राप्त कर दी, जिसके आधार पर रेस्पोडेण्ट संख्या 2 ने रेस्पोडेण्ट संख्या 1 के पक्ष में विक्रय पत्र निष्पादित कर दिया। अपीलाण्ट की जानकारी में रेस्पोडेण्ट संख्या 1 व 2 के विरूद्ध एफआईआर दर्ज की जिसमें रेस्पोडेण्ट संख्या 2 के विरूद्ध जुर्म प्रमाणित पाया गया। अपीलाण्ट ने रेस्पोडेण्ट संख्या 2 के द्वारा रेस्पोडेण्ट संख्या 1 के पक्ष में किये गये विक्रय विलेख दिनांक 18.06.2024 को निरस्त करवाने हेतु सिविल न्यायालय सोजत में वाद पेश किया, जिसके प्रकरण संख्या 1/2025 है जो विचाराधीन है तथा रामलाल बनाम नंदिनी के निर्णय व डिक्री पर्चा की अपील माननीय उच्च न्यायालय जोधपुर में एसबी सिविल रिट याचिका संख्या 12/2024 वेनाराम बनाम रामलाल विचाराधीन है, जिसमें स्थगन भी प्राप्त है। रेस्पोडेण्ट संख्या 3 ने दस्तावेजों की जांच किये बगैर विधि विरूद्ध तरीके से जैर अपील आदेश पारित किया है, जो पूर्णतया कूटरचित तथा फर्जी दस्तावेजात् पर आधारित है, जिसे निरस्त फरमावे।

अधिवक्ता रेस्पोडेण्ट संख्या 1 ने दौराने बहस कथन किया कि जैर आराजी रेस्पोडेण्ट संख्या 2 के पति मिश्रीलाल की खातेदार, कब्जाकाश्त की कृषि भूमि थी तथा मिश्रीलाल का देहान्त हो जाने के पश्चात् उक्त भूमि में रेस्पोडेण्ट संख्या 2 का नाम

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

अति. जिला कलेक्टर पाली

इन्द्राज किया गया। रेस्पोडेण्ट संख्या 2 का जैर आराजी में खातेदारी अधिकार निहित हो जाने से उन्होनें दिनांक 06.09.2023 को लक्ष्मणसिंह के पक्ष में जैर आराजी का बेचान, हस्तानान्तरण एवं देखरेख हेतु आम मुख्तीयार नामा निष्पादित किया तथा इसी आम मुख्तीयार नामा का प्रयोग करते हुये लक्ष्मणसिंह ने नंदिनी की सहमति से रेस्पोडेण्ट संख्या 1 के पक्ष में दिनांक 26.10.2023 को जैर आराजी का बेचाण इकरानामा निष्पादित किया। उक्त इकरारनामे की पश्चात् रेस्पोडेण्ट संख्या 2 व लक्ष्मण सिंह द्वारा उक्त इकरार में वर्णित शर्तों की पालना नहीं करने पर सिविल न्यायालय में संविदा का विर्निदिष्ट पालना व स्थाई निषेधाज्ञा का वाद पेश किया, जिसमें लोकभावना से पक्षकारों के मध्य राजीनामा हो जाने से माननीय न्यायालय ने दिनांक 27.05.2024 को रेस्पोडेण्ट संख्या 1 के पक्ष में डिक्री पारित की। उक्त डिक्री के कारण रेस्पोडेण्ट संख्या 2 व लक्ष्मणसिंह ने रेस्पोडेण्ट संख्या 1 के पक्ष में बेचाणनामा दिनांक 18.06.2024 पंजीबद्ध किया, जिसकी पालना में अपीलाधीन आदेश पारित किया गया। वर्तमान में जैर आराजी पर रेस्पोडेण्ट संख्या 1 का मौके पर मालिकाना हक है। प्रकरण में अपीलाण्ट द्वारा बताये गये बेचाणनामा दिनांक 19.12.2023 एवं 31.01.2024 पूर्ण रूपेण गलत है, जिनसे अपीलाण्ट के कोई अधिकार एवं हक उत्पन्न नहीं होते है। कूटरचित दस्तावेजों के आधार पर अपीलाण्ट को कोई खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं होते है। जैर आराजी के सम्बन्ध में विभिन्न वाद अलग–अलग न्यायालयों में विचाराधीन है इसलिये उक्त अपील प्रिमैच्योर है, जिसे निरस्त फरमावे।

अधिवक्ता रेस्पोडेण्ट संख्या 2 ने दौराने बहस कथन किया कि ग्राम सोजत रोड में रेस्पोडेण्ट संख्या 2 के पति मिश्रीलाल की खाता संख्या 905, 906, 907 की भूमि में 1/56 वां हिस्सा, खाता संख्या 638 में 1/96 वां हिस्सा रेस्पोडेण्ट तथा खाता संख्या 364 की भूमि में 1/784 वां हिस्सा आता है। मिश्रीलाल ने अपनी कृषि भूमि खाता संख्या 905, 906, 907 में अपने हिस्से को दिनांक 13.04.2023 को रमेशचन्द्र पुत्र बृजलाल जाति ब्राहम्ण को 1.72.25.000/–रूपये में बेचाण का सौदा कर दिया। उक्त भूमि के बेचाण की जानकारी मिश्रीलाल के भाई केराराम को होने पर उन्होनें एसडीओं कोर्ट सोजत में मूल वाद संख्या 07/2023 तथा विविध प्रकरण संख्या 11/2023 बअनवान केराराम बनाम मिश्रीलाल वगैरा पेश कर स्थगन आदेश प्राप्त कर लिया। मिश्रीलाल का देहान्त दिनांक 20.08.2023 को हो जाने पर नंदिनी के सारे दस्तावेज केराराम द्वारा जब्त कर जैर आराजी को हड़पने की नियत से न्यायालय में उक्त वाद को विड्रों कर दिया। इसके पश्चात् केराराम ने अन्य भाई भानाराम के द्वारा पुनः न्यायालय सहायक कलक्टर, सोजत में एक वाद पेश किया, जिसके नम्बर 161/2023 तथा 146/2023, जिसमें स्थगन आदेश पारित किया गया। इस दरम्यान रेस्पोडेण्ट संख्या 2 ने अपने पति मिश्रीलाल के दोस्त रमेशचन्द्र तथा माणकलाल जाट की सहायता से उक्त स्थगन आदेश माननीय राजस्व मण्डल से निरस्त करवाया। रमेशचन्द्र ने आगे पैरवी करने का कहकर सारे दस्तावेज व कुछ स्टाम्प अपने पास रख लिये इसी प्रकार माणकलाल जाट ने भूमि की नामान्तरकरण की कार्रवाई हेतु लक्ष्मणसिंह के पक्ष में आम मुख्तियारनामा निष्पादित करवाया। रमेशचन्द्र ने रेस्पोडेण्ट संख्या 2 को धोखे में रखकर अनपढ़ होने का फायदा उठाकर दिनांक 19.12.2023 को अपने पक्ष में रजिस्ट्री करवा दी, जिसकी जानकारी

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

अति. जिला कलेक्टर, पाली

रेस्पोडेण्ट को रमेशचन्द्र ने कभी भी नहीं दी। रेस्पोडेण्ट संख्या 2 ने कभी भी जैर आराजी का कब्जा रमेशचन्द्र को सूपुर्द नहीं किया और रमेशचन्द्र ने झूठे तरीके से जैर आराजी का बेचाण दिनांक 31.01.2024 को अपीलाण्ट के पक्ष में कर कब्जा सूपुर्द होने के कथन किये। इसी तरह माणकलाल व आम मुख्तियार लक्ष्मणसिंह ने रेस्पोडेण्ट का अनपढ़ होने का फायदा उठाते हुये भूमि की देखरेख के साथ बेचान एवं हस्तानान्तरण करने का अधिकार प्राप्त कर लिया फिर लक्ष्मणसिंह ने बिना नंदिनी की जानकारी एवं सहमति से रेस्पोडेण्ट संख्या 1 के पक्ष में बेचाण एग्रीमेंट निष्पादित कर दिया और उक्त एग्रीमेंट के आधार पर रेस्पोडेण्ट संख्या 1 ने न्यायालय में वाद पेश किया जिसमें मुझ पर दबाव बनाया जाकर राजीनामा पेश करवा कर निर्णय पारित करवा दिया और मुझे कोई रूपये भी नहीं दिये गये। इसके पश्चात् अपीलाण्ट एवं रमेशचन्द्र ने मेरे विरूद्ध झूठा मूकदमा पुलिस थान सोजत में दर्ज करवा दिया। अपीलाण्ट ने रामलाल बनाम नंदिनी के निर्णय व डिक्री के विरूद्ध माननीय उच्च न्यायालय में रिट पेश की, जिसमें स्थगन प्राप्त है। इसके पश्चात् न्यायालय हाजा में अपील और सिविल न्यायालय में रामलाल के पक्ष में हुई रजिस्ट्री को निरस्त करवाने हेतु वाद पेश किया, जिसमें रेस्पोडेण्ट संख्या 2 ने काउण्टर वाद पेश किया। इसलिये जैर आराजी में हक अधिकारों के सम्बन्ध में सिविल न्यायालय एवं माननीय उच्चतम न्यायालय में विचाराधीन प्रकरणों में अन्तिम निर्णय नहीं आ जाता तब तक उक्त प्रकरण का निस्तारण विधि अनुसार नहीं किया जा सकता है क्योंकि नामान्तरकरण से हक अधिकारों का निर्धारण नहीं किया जा सकता। इसलिये उक्त अपील प्रिमैच्योर है तथा विभिन्न न्यायालयों में विचाराधीन वादों के निस्तारण से पूर्व चलने योग्य नहीं होने से खारिज फरमावे।

सरकारी पैरोकार ने अपनी बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिक प्रावधानों की पालना करते हुए जैर अपीलाधीन नामान्तरकरण पारित किया गया है। जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नहीं है। अतः जैर अपील नामान्तरकरण खारिज किया जाना न्यायोचित प्रतीत नहीं होता है।

हमने श्रवणसुदा बहस पर मनन करते हुये सम्पूर्ण पत्रावली एवं पत्रवाली पर उपलब्ध समस्त दस्तावेजों का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। जैर अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत तहसीलदार सोजत द्वारा ग्राम सोजत रोड़ के नामान्तरकरण संख्या 1922 पर पारित स्वीकृति आदेश दिनांक 19.06.2024 के विरूद्ध पेश की है। अधिवक्ता अपीलाण्ट का दौराने बहस मुख्य उज्र यह था कि जैर आराजी का बेचाण खातेदार नंदिनी द्वारा दिनांक 19.12.2023 को रमेशचन्द्र के पक्ष में तत्पश्चात् रमेशचन्द्र द्वारा उक्त भूमि का बेचाण जरिये पंजीबद्ध विक्रय विलेख दिनांक 31.01.2024 के द्वारा अपीलाण्ट के पक्ष में किया गया, जिसकी पालना में स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 1896 दिनांक 14.02.2024 के द्वारा अपीलाण्ट का नाम जैर आराजी में बतौर खातेदार दर्ज किया गया, इसके पश्चात् बिना किसी विधिक कार्रवाई के अपीलाधीन आदेश पारित किया गया। विपक्षी अधिवक्ता रेस्पोडेण्ट संख्या 1 ने अधिवक्ता अपीलाण्ट के कथनों का खण्डन करते हुये निवेदन किया कि जैर आराजी के खातेदार मिश्रीलाल के फौत हो जाने पर जरिये फौतेदगी नामान्तरकरण संख्या 1885 दिनांक 18.12.2023 के द्वारा नंदिनी का नाम जैर आराजी में बतौर खातेदार दर्ज किया गया। इसके पश्चात् नंदिनी द्वारा नियुक्त आम

अति. जिला कलेक्टर, पाली

मुख्तियार लक्ष्मणसिंह द्वारा दिनांक दिनांक 26.10.2023 को रेस्पोडेण्ट संख्या 1 के पक्ष में बेचाण इकरारनामा निष्पादित किया एवं उक्त इकरारनामा में वर्णित शर्तों की पालना नहीं करने पर सिविल न्यायालय में पारित निर्णय एवं डिक्री की पालना में दिनांक 19.06.2024 को रेस्पोडेण्ट संख्या 2 के द्वारा 1 के पक्ष में विक्रय विलेख निष्पादित करवाया गया। अधिवक्ता रेस्पोडेण्ट संख्या 2 ने निवेदन किया कि मेरे पति मिश्रीलाल के दोस्त माणकलाल ने लक्ष्मणसिंह को केवल भूमि की देखरेख तथा नामान्तरकरण की कार्रवाई करने हेतु आम मुख्तियारनामा उसके पक्ष में निष्पादित करवाया लेकिन उसने मेरे अनपढ़ होने का फायदा उठाते हुये जैर आराजी की देखरेख के साथ साथ बेचान, हस्तानान्तरण का भी अधिकार प्राप्त कर लिया और लक्ष्मणसिंह ने रेस्पोडेण्ट संख्या 1 के पक्ष में बेचाण इकरारनामा निष्पादित किया फिर न्यायालय आदेश की पालना में मेरे द्वारा रेस्पोडेण्ट संख्या 1 के रामलाल के पक्ष में विक्रय विलेख दिनांक 19.06.2024 निष्पादित किया। इसी तरह मेरे पति के अन्य दोस्त रमेशचन्द्र ने रेस्पोडेण्ट संख्या 2 को धोखे में रखकर अनपढ़ होने का फायदा उठाकर दिनांक 19.12.2023 को अपने पक्ष में रजिस्ट्री करवा दी, जिसकी जानकारी रेस्पोडेण्ट संख्या 2 को रमेशचन्द्र ने कभी भी नहीं दी। रेस्पोडेण्ट संख्या 2 ने कभी भी जैर आराजी का कब्जा रमेशचन्द्र को सूपुर्द नहीं किया और रमेशचन्द्र ने झूठे तरीके से जैर आराजी का बेचाण दिनांक 31.01.2024 को अपीलाण्ट के पक्ष में कर दिया।

पत्रावली पर उपलबध दस्तावेजों अनुसार ग्राम सोजत रोड की जैर आराजी मिश्रीलाल की खातेदारी कृषि भूमि थी तथा रेस्पोडेण्ट संख्या 2 नंदिनी, मिश्रीलाल की पत्नी थी। जैर आराजी के खातेदार मिश्रीलाल द्वारा अपनी खातेदारी कृषि भूमि खाता संख्या 905, 906, 907 की भूमि में से अपने हिस्से की भूमि का बेचाण रमेशचन्द्र को 1,72,25,000/– रूपये की राशि पर करने हेतु दिनांक 13.04.2023 को बेचाण इकरारनामा निष्पादित किया। इसके पश्चात् केराराम द्वारा जैर आराजी के सम्बन्ध में न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सोजत में मूल वाद प्रकरण संख्या 11/2023 तथा स्थगन प्रार्थना पत्र प्रकरण संख्या 07/2023 पेश किया, जिसमें न्यायालय द्वारा स्थगन आदेश पारित किया। इस दरम्यान मिश्रीलाल दिनांक 20.08.2023 को फौत हो जाने पर वादी केराराम ने उक्त वाद विड्रो कर दिया। इसके पश्चात् भानाराम द्वारा पुनः न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सोजत के समक्ष जैर आराजी के सम्बन्ध में राजस्व वाद अन्तर्गत धारा 88, 92ए, 188 आर.टी.एक्ट के तहत मूल वाद प्रकरण संख्या 146/2023 तथा स्थगन प्रार्थना पत्र के प्रकरण संख्या 161/2023 पेश किया, जिसमें न्यायालय द्वारा स्थगन आदेश पारित किया। उक्त स्थगन आदेश की विरूद्ध रेस्पोडेण्ट संख्या 2 नंदिनी ने निगरानी माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर में की, जिसके प्रकरण संख्या 5629/2023 में माननीय न्यायालय ने निर्णय दिनांक 08.11.2023 के द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सोजत के स्थगन आदेश दिनांक 22.09.2023 को अपास्त किया, तत्पश्चात् जैर आराजी का फौतेदगी नामान्तरकरण संख्या 1885 दिनांक 18.12.2023 रेस्पोडेण्ट संख्या 2 के पक्ष में भरा गया। अब अधिवक्ता अपीलाण्ट का कहना है कि रेस्पोडेण्ट संख्या 2 नंदिनी ने जैर आराजी का बेचाण जरिये पंजीबद्ध विक्रय विलेख दिनांक 19.12.2023 के द्वारा रमेशचन्द्र के पक्ष में किया और रमेशचन्द्र ने जरिये पंजीबद्ध विक्रय विलेख दिनांक 31.01.2024 के द्वारा जैर आराजी का बेचाण अपीलाण्ट के पक्ष में किया, जो कि उपलब्ध दस्तावेजों से भी साबित

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

अति. जिला कलेक्टर, पाली

है। इसके अतिरिक्त पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों से यह भी साबित है कि रेस्पोडेण्ट संख्या 2 नंदिनी द्वारा लक्ष्मणसिंह पुत्र दौलतसिंह जाति रावत निवासी धुन्धला को जैर आराजी के सम्बन्ध में समस्त अधिकार देते हुये दिनांक 06.09.2023 को आम मुख्त्यारनामा निष्पादित किया तथा लक्ष्मणसिंह ने आम मुख्त्यार की हैसियत से दिनांक 26.10.2023 को रेस्पोडेण्ट संख्या 1 रामलाल के पक्ष में बेचाण इकरारनामा निष्पादित किया। इसके पश्चात् रेस्पोडेण्ट संख्या 1 ने रेस्पोडेण्ट संख्या 2 व रामलाल के विरूद्ध अपर जिला न्यायालय सोजत में एक दावा 13/2024 वास्ते संविदा की विशिष्ट पालना व स्थायी निषेधाज्ञा व आज्ञात्मक आज्ञा का पेश किया, जिसमें पारित निर्णय दिनांक 27.05.2024 के द्वारा रेस्पोडेण्ट संख्या 1 के पक्ष में जरिये राजीनामा डिक्री जारी की गई और उक्त निर्णय एवं डिक्री की पालना में रेस्पोडेण्ट संख्या 2 नंदिनी ने रेस्पोडेण्ट संख्या 1 रामलाल के पक्ष में जैर आराजी का बेचाणनामा दिनांक 19.06.2024 को पंजीबद्ध करवाया।

प्रकरण में अपीलाण्ट द्वारा अपर जिला न्यायालय सोजत द्वारा प्रकरण संख्या 13/2024 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 27.05.2024 की अपील माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय जोधपुर में की, जिसके प्रकरण संख्या एस.बी.सिविल लीव अपील संख्या 12/2024 है, जिसमें दिनांक 19.07.2024 को भूमि की यथास्थति बनाये रखने हेतु स्थगन आदेश भी पारित हो रखा है। इसके अतिरिक्त अपीलाण्ट ने रेस्पोडेण्ट संख्या 2 के द्वारा रेस्पोडेण्ट संख्या 1 के पक्ष में किये गये विक्रय विलेख को निरस्त करवाने हेतु अपर जिला न्यायालय सोजत में भी दावा पेश किया, जो विचाराधीन है। हस्तगत प्रकरण में मुख्य विवाद जैर आराजी के सम्बन्ध में अधिकारों को लेकर है और अधिकारों का निस्तारण नामान्तरकरण अपील के जरिये तय नहीं होगे। नामान्तरकरण एक समरी प्रोसेडिंग है, जिसमें किसी व्यक्ति के हक अधिकार तय नहीं होते। वर्तमान में जैर आराजी के सम्बन्ध में माननीय उच्च न्यायालय जोधपुर में निर्णय व डिक्री दिनांक 27.05.2024 के विरूद्ध एवं सिविल न्यायालय में पंजीबद्ध विक्रय विलेख निस्तीकरण का वाद विचाराधीन है। वर्तमान स्थिति अनुसार प्रकरण में वैध पंजीबद्ध विक्रय विलेख अनुसार अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है तथा भूमि के मालिकाना हक, हिस्सेदारी व बंटवाडे जैसे विवादों को तय करने का प्राधिकार सिविल न्यायालय को होता है। राजस्थान लैण्ड रेवेन्यू (लैण्ड रिकॉर्ड) रूल्स 1957 के नियम 119 से 141 में नामान्तरकरण दायर किए जाने के प्रावधान है, जिसमें यह प्रावधित किया गया है कि "नामान्तरकरण केवल रेकर्ड के अद्यतन के लिये है, नामान्तरकरण के जरिए हक अधिकारों का निर्धारण नहीं किया जा सकता हैं।" माननीय उच्चतम न्यायालय एवं उच्च न्यायालय के अनेक निर्णयों में स्पष्ट किया गया है कि राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज नामान्तरकरण स्वामित्व या हक का निर्णायक प्रमाण नहीं है। इस सम्बन्ध में माननीय न्यायालय ने न्यायिक दृष्टान्त AIR 2013 SC 456 Surendra Singh vs State of U.P. के अनुसार Mutation entry in revenue records is not conclusive proof of ownership of agricultural land. The Rightful method to determine ownership is by filling a suit in civil court.

इस मामले में प्रश्नगत भूमि के सम्बन्ध में पक्षकारान् के मध्य माननीय सिविल न्यायालय में रेस्पोडेण्ट संख्या 2 के द्वारा रेस्पोडेण्ट संख्या 1 के पक्ष में किये गये विक्रय विलेख को शून्य व निष्प्रभावी घोषित किये जाने का वाद विचाराधीन है। उक्त वाद में

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

अति. जिला कलेक्टर, पाली

अपीलाण्ट द्वारा जो अनुतोष चाहा गया है, वह प्रश्नगत भूमि में अपीलाण्ट का मालिकाना हक एवं खातेदारी भूमि को अन्यत्र हस्तान्तरित नहीं करने और राजस्व रेकर्ड में परिवर्तन नहीं करने का अनुतोष है। विधि का सुस्पष्ट सिद्धान्त है कि नामान्तरकरण के जरिए अधिकारों का निर्धारण नहीं किया जा सकता है। अपीलाधीन आदेश पंजीबद्ध विक्रय विलेख के आधार पर भरा गया है तथा उक्त विक्रय विलेख न्यायालय द्वारा दिनांक 27.05.2024 को पारित निर्णय व डिक्री की पालना में निष्पादित किया गया है। वर्तमान में विक्रय विलेख को शून्य घोषित करने एवं निर्णय दिनांक 27.05.2024 के विरूद्ध वाद विचाराधनी है। इस सम्बन्ध में माननीय न्यायालय ने न्यायिक दृष्टान्त 2006(2) RRT 923 Dungar Singh vs Moola Ram & Anr. में यह अभिनिर्धारित किया कि – राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956–धारा 135 व 76–मृतक केपी द्वारा निष्पादित रजिस्टर्ड वसीयत के आधार पर डी के पक्ष में नामान्तरकरण तस्दीक किया तथा तहसीलदार ने भूमि को विक्रय, रहन तथा अन्तरित न करने से एम को पाबन्द किया–एम ने आदेश को अपील में चुनौती दी–अपील स्वीकार हुई और सिविल वाद के निर्णय तक नामान्तरकरण कार्यवाही स्थगित की–एम ने वसीयत को सिविल वाद में नामान्तरकरण तस्दीक करने से पूर्व चुनौती दी–वैधानिकता, वैधता तथा सत्यता की जाँच अभी सिविल न्यायालय द्वारा की जानी है–एम के पक्ष में प्रथम दृष्टया मामला होने के आधार पर सिविल न्यायालय द्वारा अस्थायी निषेधाज्ञा प्रदान की गई तथा आदेश अपील में यथावत् रहा–निर्णीत, आदेश दोषपूर्ण है तथा अपास्त किया एवं नामान्तरकरण कार्यवाही सिविल वाद के निर्णय तक स्थगित रखी। इसी प्रकार माननीय न्यायालय के अन्य न्यायिक दृष्टान्त 2013 (2) DNJ (Raj.) 832 Heera Lal v. Board of Revenue के अनुसार Revenue courts must maintain status quo in revenue entries during pendency of civil litigation. न्यायिक दृष्टान्त (2019) 3 SCC 191 Smt. Bhimabai Mahadeo Kambekar v. Arthur Import & Export Co. के अनुसार Revenue records do not confer title. When civil disputes regarding title are pending, entries in revenue records are subject to the final decision of the civil court. न्यायिक दृष्टान्त (2021) 6 SCC 404 Jitendra Singh v. State of Madhya Pradesh के अनुसार When civil proceedings concerning title are pending, the revenue authorities are bound to await the decision of the civil court. न्यायिक दृष्टान्त (1993) Supp (3) SCC 688 Guru Amarjit Singh v. Rattan Chand के अनुसार Entries in revenue records during pendency of civil litigation are always subject to the result of the civil suit. तथा अन्य न्यायिक दृष्टान्त RRT 2001(2) 988 Kiran Devi & Ors. vs hardei & Ors. में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया कि Since regular suit is pending before the competent court in which rights of the parties should be decided finally, therefore, I do not find any illegality in the impugned judgment whatever shall be the decision in this suit it shall prevail. Under these circumstances revision fails.

उपरोक्त न्यायिक दृष्टान्त हस्तगत प्रकरण पर पूर्णतया चस्पा होते है क्योंकि प्रकरण में भी रेस्पोडेण्ट संख्या 2 द्वारा रेस्पोडेण्ट संख्या 1 के पक्ष में किये गये विक्रय विलेख की वैधता तथा सत्यता की जाँच सिविल न्यायालय द्वारा की जानी है, जिसका वाद सिविल न्यायालय में विचाराधीन है तथा उक्त वाद में अभी तक किसी प्रकार का अन्तिम निर्णय पारित नहीं किया गया है। ऐसी स्थिति में जैर नामान्तरकरण को निरस्त

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

अति. जिला कलेक्टर, पाली

किया जाना न केवल पूर्ववर्ती एवं समयपूर्व होगा अपितु इससे पक्षकारों के मध्य अनावश्यक विवाद उत्पन्न होगा। अतः न्यायिक सन्तुलन एवं विवाद की पुनरावृति से बचने की दृष्टि से यह अधिक उपयुक्त प्रतीत होता है कि जब तक सिविल न्यायालय द्वारा अन्तिम निर्णय पारित न कर दिया जाए, तब तक जैर अपील नामान्तरकरण की यथास्थिति बनी रहे। चूंकि इस मामले में सक्षम सिविल न्यायालय में वाद विचाराधीन है तथा नियमित वाद के विचाराधीन रहते समान भूमि के सम्बन्ध में नामान्तरकरण अपील की आड में अधिकारों का निर्धारण किया जाना किसी भी स्थिति में विधि सम्मत नहीं है। इसके अतिरिक्त सिविल न्यायालय का निर्णय, राजस्व न्यायालय पर अधिभावी होता है, इन समस्त तथ्यों एवं न्यायिक स्थिति को दृष्टिगत रखते हुए गुणावगुण पर भी अपील में बल नहीं पाया जाता है।

परिणामस्वरूप अधिवक्ता रेस्पोडेण्ट संख्या 2 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 151 सी.पी.सी. आंशिक स्वीकार किया जाता है, साथ ही अधिवक्ता अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील विधिक प्रावधानों के अनुकूल नहीं होने से खारिज की जाती है। निर्णय की सत्यप्रति के साथ अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख लौटाया जावे।

निर्णय आज दिनांक 30/03/2026 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर सर–ए–ईजलास सुनाया गया।

(डॉ. बजरंग सिंह)
अतिरिक्त जिला कलक्टर, पाली
अति. जिला कलेक्टर पाली