न्यायालय जिला कलेक्टर, कोटा

पीठासीन अधिकारीः—पीयूष समारिया, I.A.S.

प्रकरण संख्या —72/2025 (अपील)
जीसीएमएस नं0 2025/117

राजेश गोयल पुत्र श्री सूरजप्रकाश गोयल जाति महाजन निवासी मकान नम्बर 38—ए तलवण्डी कोटा

——अपीलाण्ट.

बनाम

1. दी स्टेट ऑफ राजस्थान जर्ये तहसीलदार तहसील लाडपुरा जिला कोटा राजस्थान
2. कुलदीप सेन पुत्र सुरेश सेन जाति नाई निवासी बस स्टेण्ड मंडी रोड मण्डाना जिला कोटा
3. मांगीलाल पुत्र श्री रामसुख जाति माली निवासी ग्राम बीलखेडी गोपालपुरा मण्डाना तहसील लाडपुरा जिला कोटा

——रेस्पोडेन्ट.

अपील अन्तर्गत धारा 75 लैण्ड रेवेन्यू एक्ट 1956 विरूद्व इंतकाल संख्या 2907 आदेश दिनांक 12.06.2025 ग्राम मण्डाना पटवार मण्डल मण्डाना तहसीलदार लाडपुरा

स्थितिः—

1. श्री बी0बी0 शर्मा, अभिभाषक अपीलान्ट
2. श्री दीपक गोरस, श्री अशोक कट्टा, अभिभाषक रेस्पो0 नं0 2 व 3

निर्णय

दिनांक— 19.05.2026

1. अपील का संक्षेप में विवरण इस प्रकार है कि ग्राम मण्डाना तहसील लाडपुरा में खातेदार मांगीलाल पुत्र रामसुख द्वारा खाता संख्या 307 की खसरा नम्बर 1472 रकबा 1.43 हे0, खसरा नम्बर 1473 रकबा 0.999 हे0 किता 2 रकबा 2.42 हे0 में निहित हिस्सा 1/8 सम्पूर्ण हिस्से का बेचान रेस्पोडेन्ट कम 2 कुलदीप सैन को करने पर रजिस्टर्ड विकय पत्र कमांक 202503123107226 दिनांक 12.06.2025 से स्वतः नामान्तरकरण प्रकिया के तहत नामान्तरकरण संख्या 2907 दिनांक 12.06.2025 से रेस्पोडेन्ट नम्बर 2 कुलदीप सैन के नाम स्वीकृत हुआ है ।
2. वकील अपीलान्ट ने स्वतः नामान्तरकरण 2907 आदेश दिनांक 12.06.2025 की अप्रसन्नता में यह अपील इस न्यायालय में लिमिटेशन एक्ट की धारा 5 के प्रार्थना पत्र के साथ दिनांक 21.07.2025 को प्रस्तुत की है कि खसरा नम्बर 1472 रकबा 1.43 हे0, खसरा नम्बर 1473 रकबा 0.99 हे0 किस्म बारानी द्वितीय कुल 2.4280 हे0 वाके ग्राम मण्डाना तहसील लाडपुरा की कृषि आराजी संयुक्त खातेदारान श्रीमती कमला बाई, मांगीलाल, बद्रीलाल,घनश्याम, कन्नू रामकन्या पिसरान स्व0 श्री रामसुख नाथूलाल, गुलाबचन्द पिसरान श्री रामकरण पिसरान स्व0 श्री रामसुख, नाथूलाल, गुलाबचन्द पिसरान श्री रामकरण जाति माली निवासीगण मण्डाना ने जरिये इकरारनामा दिनांक 30.4.2008 से सम्पूर्ण विकय राशि प्राप्त कर मौके पर वास्तविक कब्जा केता अपीलान्ट राजेश गोयल को संभला दिया था, किन्तु विकेता बद्रीलाल,घनश्याम,रामकरण के वारिसान रमेश एवं गुलाब ने विकय की गई कृषि आराजी में अपने 5/12 हिस्से की दिनांक 17.5.2023 को श्रीमती सूरजा बाई सेन, श्रीमती शिल्पा गोरवाल एवं श्रीमती ज्योति सेन का रजिस्टर्ड विकय कर दिया जिसके खिलाफ अपीलान्ट ने खातेदारों के खिलाफ इकरानामा दिनांक 30.4.2008 की पालना कराने एवं रजिस्टर्ड विकय पत्र दिनांक 17.5.2023 को निरस्त कराने के लिस स्थायी निषेधाज्ञा का वाद न्यायालय जिला न्यायाधीश कोटा में प्रस्तुत किया हुआ है जैरकार है, जिसके अनुसार विकय पत्र दिनांक 17.5.2023 से नामान्तरकरण की कार्यवाही को नायब तहसीलदार मण्डाना द्वारा अपीलान्ट के विरोध के बाद दिनांक

21.8.2023 को न्यायालय के निर्णय तक स्थगित कर दिया है । इसके बावजूद खातेदार मांगीलालपुत्र रामसुख माली रेस्पोडेन्ट कम 3 ने संयुक्त विवादित भूमि में अपने 1/8 हिस्से को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 11.6.2025 को रेस्पोडेन्ट कम 2 कुलदीप सेन पुत्र श्री सुरेशचन्द सैन को फिर से बेचान कर दिया है जिसका नामान्तरकरण संख्या 2907 दिनांक 12.6.2025 को केता रेस्पोडेन्ट कम 2 के पक्ष में तस्दीक कर दिया है । नामान्तरकरण जैर अपील खिलाफ कानून एवं पत्रावली में उपलब्ध तथ्यों के विपरीत होने से काबिल निरस्त किये जाने योग्य है ।

3. अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट की तलबी हेतु रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये गये । रेस्पोडेन्ट नं0 2 व 3 की ओर से अभिभाषक श्री दीपक गोरस का वकालतनामा पेश हुआ । उभयपक्ष की बहस सुनी, वकी रेस्पोडेन्ट ने लिखित बहस प्रस्तुत की गई ।

4. वकील अपीलान्ट ने अपनी बहस में कथन किया है कि खसरा नम्बर 1472 रकबा 1.43 हे0, खसरा नम्बर 1473 रकबा 0.99 हे0 किस्म बारानी द्वितीय कुल 2.4280 हे0 वाके ग्राम मण्डाना तहसील लाडपुरा की कृषि आराजी संयुक्त खातेदारान श्रीमती कमला बाई, मांगीलाल, बद्रीलाल, घनश्याम, कन्नू रामकन्या पिसरान स्व0 श्री रामसुख नाथूलाल, गुलाबचन्द पिसरान श्री रामकरण पिसरान स्व0 श्री रामसुख, नाथूलाल, गुलाबचन्द पिसरान श्री रामकरण जाति माली निवासीगण मण्डाना ने जरिये इकरारनामा दिनांक 30.4.2008 से सम्पूर्ण विक्रय राशि प्राप्त कर मौके पर वास्तविक कब्जा केता अपीलान्ट राजेश गोयल को संभला दिया था, किन्तु विकेता बद्रीलाल,घनश्याम,रामकरण के वारिसान रमेश एवं गुलाब ने विक्रय की कगई कृषि आराजी में अपने 5/12 हिस्से की दिनांक 17.5.2023 को श्रीमती सूरजा बाई सेन, श्रीमती शिल्पा मोरवाल एवं श्रीमती ज्योति सेन का रजिस्टर्ड विक्रय कर दिया जिसके खिलाफ अपीलान्ट ने खातेदारों के खिलाफ इकरानामा दिनांक 30.4.2008 की पालना कराने एवं रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 17.5.2023 को निरस्त कराने के लिए स्थायी निषेधाज्ञा का वाद न्यायालय जिला न्यायाधीश कोटा में वाद कमांकम 93/2023 उनवान राजेश गोयल बनाम श्रीमती कमला बाई मांगीलाल वगै0 प्रस्तुत किया हुआ है जो वर्तमान में न्यायालय अपर जिला सेशन जज कम 4 कोटा में जैरकार है, जिसके अनुसार विक्रय पत्र दिनांक 17.5.2023 से नामान्तरकरण की कार्यवाही को नायब तहसीलदार मण्डाना द्वारा अपीलान्ट के विरोध के बाद दिनांक 21.8.2023 को न्यायालय के निर्णय तक स्थगित कर दिया है । इसके बावजूद खातेदार मांगीलाल पुत्र रामसुख माली रेस्पोडेन्ट कम 3 ने संयुक्त विवादित भूमि में अपने 1/8 हिस्से को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 11.6.2025 को रेस्पोडेन्ट कम 2 कुलदीप सेन पुत्र श्री सुरेषचन्द सैन को फिर से बेचान कर दिया है जिसका नामान्तरकरण संख्या 2907 दिनांक 12.6.2025 को केता रेस्पोडेन्ट कम 2 के पक्ष में तस्दीक कर दिया है ।नामान्तरकरण जैर अपील खिलाफ कानून एवं पत्रावली में उपलब्ध तथ्यों के विपरीत होने से काबिल निरस्त किये जाने योग्य है । रेस्पोडेन्ट कम 3 ने अन्य सह खातेदारों के साथ मिलकर विवादित भूमि को अपीलान्ट के पक्ष में विक्रय का एग्रीमेन्ट दिनांक 30.4.2008 को विक्रय राशि प्राप्त कर मौके पर कब्जा अपीलान्ट को संभलाने में एवं अपीलान्ट एवं खातेदारान के मध्य संविदा की विशिष्ठ अनुपालना का वाद एवं अवैध अनाधिकृत विक्रय पत्र दिनांक 17.5.2023 के निरस्तीकरण वाद का ज्ञान होने के बावजूद रजि0 विक्रय पत्र दिनांक 12.6.2025 को रेस्पो0 कम 2 के पक्ष में कर दिया एवं उक्त अवैध अनाधिकृत विक्रय की पालना में नामान्तरकरण 2909 दिनांक 12.6.2025 को तस्दीक कर दिया जो अपीलान्ट के स्वत्व व अधिकार के विपरीत होने से काबिल निरस्तनीय है ।

5. वकील अपीलांट ने आगे यह भी कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट कम 1 के समक्ष पूर्व में जैरकार कार्यवाही 53/2023 होने का ज्ञान के बावजूद विवादित भूमि का नामान्तकरण तस्दीक किया है रेस्पो0 कम 2 एवं 3 ने उप पंजीयक कम 1 कोटा के समक्ष तथ्यों को छुपाया है । नामान्तरकरण जैर अपील तस्दीक करने से पूर्व मौके पर वास्तविक तथ्य की रिपोर्ट एवं अपीलान्ट को सुनवाई का मौका दिये बगैर तस्दीक किया है जो न्याय के सिद्वान्तों के विपरीत होने से निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 2907 दिनांक 12.6.2025 ग्राम मण्डाना पटवार हल्का मण्डाना तहसील लाडपुरा को निरस्त फरमाया जावें तथा ताफैसला दीवानी वाद

तक राजस्व रेकार्ड की विवादित आराजी का नोट लगाये जाने के आदेश पारित फरमावें ।

6. वकील रेस्पोडेन्ट ने अपनी लिखित बहस में कथन किया है कि उपरोक्त अपील विषयक भूमि शामलाती खातेदारी की भूमि है तथा अपीलान्ट द्वारा तथ्यों को छिपाकर उक्त भूमि का नामान्तरकरण की अपील माननीय न्यायालय के समक्ष पेश की गयी है । उपरोक्त भूमि को रेस्पेडेन्ट कम 2 व 3 ने विधिवत खरीद किया है तथा बैचान की गयी भूमि का रेस्पो0 नं0 2 व 3 के पक्ष में जो भूमि का नामान्तरकरण खोला गया है वह विधिवत रूप से खोला गया है परन्तु अपीलान्ट द्वारा केवल मात्र दुर्भावना पूर्ण आशय से व रेस्पोडेन्ट कम 2 व 3 को खर्चे से जेरबार करने व परेशान करने की गरज से झूंठे तथ्यों के आधार पर अपील पेश की गयी है जो खारिज किये जाने योग्य है । रेस्पोडेन्ट कम 2 व 3 के पक्ष में तस्दीक किये गये नामान्तरकरण को न्यायालय द्वारा निरस्त कर दिया जाता है तो ऐसी स्थिति में रेस्पोडेन्ट कम 2 व 3 को ऐसी अपूर्णीय क्षति होगी, जिसकी पूर्ति किया जाना संभव नहीं हो सकेगा तथा ऐसी स्थिति में रेस्पोडेन्ट कम 2 व 3 के साम्पत्तिक अधिकारों का हनन होगा । अपीलान्ट के मन में बदियान्ति आ गयी है और ऐनकेन प्रकारेण अपीलान्ट उपरोक्त भूमि को हडप करना चाहता है इस आशय की पूर्ति हेतु अपीलान्ट द्वारा यह अपील माननीय न्यायालय के समक्ष पेश की है जो कानूनन मेन्टेनेबल नहीं होने से खारिज किये जाने योग्य है । अतः अपीलान्ट द्वारा यह अपील माननीय न्यायालय के समक्ष पेश की है जो कानूनन मेन्टेनेबल नहीं होने से खाजिर किये जाने योग्य है ।

7. हमने उभयपक्ष की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अद्योपांत अवलोकन किया । अपीलांट ने यह अपील ऑटो म्यूटेशन पद्वती से स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 2907 दिनांक 12.06.2025 के विरूद्व दिनांक 21.07.2025 को इस न्यायालय में प्रस्तुत की है, जो निर्धारित समय सीमा 30 दिवस के बाद प्रस्तुत की है, तथा मियाद के शमन के लिए लिमिटेशन एक्ट की धारा 5 का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अपीलाधीन नामान्तरकरण की प्रथम जानकारी 13.07.2025 को होना बताया है तथा जानकारी प्राप्त होने पर दिनांक 18.7.2025 को नकले प्राप्त होने पर यह अपील प्रस्तुत की है । न्यायहित को ध्यान में रखते हुए तथा प्रथम जानकारी से अपील अन्दर मियाद होने से अपील का निस्तारण गुणावगुण के आधार पर किया जाना उचित होने से अपील अन्दर मियाद मानी जाती है ।

8. प्रस्तुत अपील में अपीलांट का तर्क है कि वादग्रस्त भूमि खसरा नम्बर 1472 रकबा 1.43 हे0, खसरा नम्बर 1473 रकबा 0.99 हे0 कुल रकबा 2.4380 हे0 वाके ग्राम मण्डाना में संयुक्त खातेदारान श्रीमती कमला बाई, मांगीलाल, बद्रीलाल, घनश्याम, कन्नू उर्फ रामकन्या पिसरान स्व0 श्री रामसुख, नाथूलाल, गुलाबचन्द पिसरान श्री रामकरण जाति माली निवासीगण मण्डाना ने जर्ये इकरारनामा दिनांक 30.4.2008 से सम्पूर्ण विक्रय राशि प्राप्त कर मौके पर वास्तविक कब्जा केता अपीलान्ट राजेश गोयल आत्मज श्री सूरज प्रकाष गोयल को संभला दिया था किन्तु उक्त सहखातेदारान में से बद्रीलाल, घनश्याम, रामकरण के वारिसान रमेश एवं गुलाब ने अपीलांट को विक्रय की गई कृषि आराजी में से अपने 5/12 हिस्से की दिनांक 17.5.2023 को श्रीमती सूरजा बाई सेन, श्रीमती शिल्पा मोरवाल एवं श्रीमती ज्योति सेन का रजिस्टर्ड विक्रय कर दिया जिसके खिलाफ अपीलान्ट ने खातेदारों के खिलाफ इकरारनामा दिनांक 30.4.2008 की विर्निदिष्ट पालना कराने एवं रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 17.5.2023 को निरस्त कराने के लिए स्थायी निषेधाज्ञा का वाद जिला न्यायाधीश कोटा में वाद कमांक 93/2023 उनवान राजेश गोयल बनाम श्रीमती कमला बाई, मांगीलाल वगै0 का पेश किया जो वर्तमान में न्यायालय अपर जिला सेशन जज कम 4 कोटा में जेरकार है । केता सूरजाबाई वगै0 द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 17.5.2023 से नामान्तरकरण की कार्यवाही को नायब तहसीलदार मण्डाना द्वारा दिनांक 21.8.2023 को न्यायालय के निर्णय तक स्थगित कर दिया है इसके बावजूद भी खातेदार मांगीलाल पुत्र रामसुख माली रेस्पोडेन्ट कम 3 ने संयुक्त विवादित भूमि में अपने 1/8 हिस्से को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 11.6.2025 से रेस्पो0 कम 2 कुलदीप सैन पुत्र श्री सुरेशचन्द सैन को फिर से बेचान कर दिया जिसका पंजीयन दिनांक 12.6.2025 को होने से विक्रय पत्र की पालना में नामान्तरकरण संख्या 2907 दिनांक 12.6.2025 को केता रेस्पो0 कम 2 कुलदीप सेन के पक्ष में तस्दीक कर दिया है ।

9. अपीलांट के प्रस्तुत तर्को एवं अधीनस्थ न्यायालय की तलब की गई पत्रावली का अवलोकन किया जिससे जाहिर होता है कि वर्णित भूमि का राह खातेदारान ने जरिये इकरारनामा दिनांक 30.04.2008 के अपीलांट राजेश गोयल को बेचान किया जाकर विक्रय प्रतिफल राशि प्राप्त कर ली थी, किन्तु खातेदारान ने विक्रय इकरारनामे की पालना नहीं कर विक्रेता खातेदार बद्रीलाल, घनश्याम, रामकरण के वारिसान रमेश एवं गूलाब ने अपना हिस्सा 5/12 पुनः 17.5.2023 को बेचान श्रीमती शिल्पा गोरवाल एवं श्रीमती ज्योति सेन को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से कर दिया है, विक्रय पत्र को निरस्त कराने का वाद एवं इकरारनामें की विर्निदिश्ट पालना कराने हेतु अपीलांट द्वारा न्यायालय जिला न्यायाधीश कोटा में प्रस्तुत किया हुआ है जो वर्तमान में भी रोशन जज कम 4 कोटा में जेरकार है, इकरारनामे के आधार पर केतागण शिल्पा गोरवाल एवं श्रीमती ज्योति सैन द्वारा नायब तहसीलदार मण्डाना के पास प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर नामान्तरकरण विक्रय पत्र दिनांक 17.5.2023 के आधार पर स्वीकृत करने हेतु निवेदन किया । नायब तहसीलदार मण्डाना ने प्रकरण संख्या 53/2023 में दिनांक 21.8.2023 को आदेश पारित किया कि "राजेश गोयल द्वारा जवाब पेश किया गया /पक्षकार द्वारा जवाब के साथ माननीय न्यायालय अति0 जिला एवं सत्र न्यायाधीश 3 में विचाराधीन वाद की प्रति पेश की गई । प्रकरण माननीय सिविल न्यायालय में विचाराधीन होने से आगामी कार्यवाही माननीय न्यायालय के निर्णय तक स्थगित रखी जाती है ।" इससे यह स्पष्ट है कि नायब तहसीलदार मण्डाना ने विवादित भूमि खसरा नम्बर 1472 रकबा 1.43 हे0, खसरा नम्बर 1473 रकबा 0.99 हे0 कुल रकबा 2.4380 हे0 में से विक्रय की गई भूमि के नामान्तरकरण की कार्यवाही पर दिनांक 21.8.2023 से रोक लगा रखी है, किन्तु इसका नोट जमाबंदी में नहीं लगाया गया, इस कारण खातेदार मांगीलाल पुत्र रामसुख द्वारा अपना 1/8 हिस्सा कुलदीप सैन पुत्र सुरेशचंद सैन को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 12.6.2025 को कर दिया गया जिसका ऑटो म्यूटेशन पद्धति से केता कुलदीप सैन के पक्ष में नामान्तरकरण संख्या 2907 दिनांक 12.6.2025 को स्वीकृत हो गया जो गलतरूप से स्वीकृत हुआ है । वकील रेस्पोडेन्ट द्वारा अपनी बहस में प्रस्तुत तर्क अपील को खारिज करने के लिए पर्याप्त नहीं है ।

10. परिणामतः वर्णित भूमि अपीलांट द्वारा इकरारनामा के आधार पर क्रय की हुई है जिसकी संविदा पालन एवं पंजीयन कराने हेतु वाद सिविल न्यायालय में विचाराधीन है तथा वर्णित भूमि में से अन्य खातेदारान द्वारा विक्रय के इन्तकाल की कार्यवाही पर नायब तहसीलदार मण्डाना द्वारा आदेश दिनांक 21.8.2023 से रोक लगाई हुई है किन्तु रेस्पोडेन्ट मांगीलाल द्वारा अपना हिस्सा रेस्पो0 नं0 2 को बेचान करने से रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर अपीलाधीन नामान्तरकरण ऑटो म्यूटेशन पद्धति से स्वीकृत हुआ है । अतः अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 2907 दिनांक 12.6.2025 अपास्त किया जाता है । वैसे भी सिविल न्यायालय में विचाराधीन वाद के निर्णय से स्वतः ही स्वत्व का निर्धारण होना है तद्नुसार ही नामान्तरकरण की कार्यवाही की जा सकेगी ।

11. निर्णय आज दिनांक 19.05.2026 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सुनाया गया ।

(पीयूष समारिया)
जिला कलक्टर कोटा
जिला कलक्टर
कोटा