न्यायालय जिला कलेक्टर, दौसा
पीठासीन अधिकारी – डॉ0 सौम्या झा
आई०ए०एस०

नामान्तरण अपील 02/2025

1. जगदीश प्रसाद मीना पुत्र स्व. श्री रामसहाय मीना
2. गोबर्धनलाल मीना पुत्र स्व. श्री रामसहाय मीना
समस्त जाति मीना निवासी रेलवे ओवर ब्रिज, व रेलवे स्टेशन के पास, चांदा मीना की ढाणी, दौसा, तहसील दौसा जिला दौसा राज०

....अपीलांट्स

बनाम

1. रहीस खाँ दत्तकपुत्र बुन्दु खॉ जाति मुसलमान निवासी देशवाली मौहल्ला, दौसा, तहसील दौसा, जिला दौसा राज0
2. प्रिया कुमारी पुत्री मूलचन्द मीना पत्नि महेन्द्र चांदा जाति मीना निवासी भांकरी, तहसील दौसा, हाल निवासी चांदा मीना की ढाणी, रेलवे ओवर ब्रिज, रेलवे स्टेशन के पास, दौसा, तहसील दौसा, जिला दौसा राज०
3. तहसीलदार, तहसील दौसा, जिला दौसा राज०

....रेस्पोंडेन्ट्स

अपील विरूद्ध आदेश दिनांक 20–10–2023 तहसीलदार दौसा जो नामान्तरण संख्या 387 ग्राम रुगली तहसील दौसा पर तहसीलदार दौसा ने नामान्तरण स्वीकार करने बाबत आदेश पारित किया है के विरूद्ध अपील

उपस्थित– 1. श्री सतीश कुमार पारिक, अधिवक्ता अपीलांट्स
2. श्री उमेश कुमार गौड, अधिवक्ता रेस्पों0 सं0 1 व 2
3. राजेश कुमार शर्मा, राजकीय अधिवक्ता।

निर्णय दिनांक11 .5.2026

1. संक्षिप्त विवरण अपील का इस प्रकार है कि तहसीलदार दौसा द्वारा ग्राम रूगली तहसील दौसा के नामान्तरण सं0 378 से व्यथित होकर अपीलांट्स की ओर से यह अपील पेश की गई है।
2. अपील दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पों0 की तलबी की गई। तहसीलदार दौसा से मूल अभिलेख की प्रमाणित प्रति मंगवाई गई।
3. सर्वप्रथम दफा 5 कानून मियाद के प्रार्थना पत्र पर उभयपक्ष अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।
4. अधिवक्ता अपीलांट ने दफा 05 मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अपीलांट को उक्त अपीलाधीन नामान्तरण की जानकारी सर्वप्रथम रेस्पोडेन्ट संख्या 2 द्वारा अपीलांट को दिनांक 4–02–2025 को यह कहने पर हुइ कि उसने रहीस से 1/4 हिस्से की भूमि खरीद कर ली है व उसके हक में नामान्तरण खुलवा लिया है और अब वह अपीलांट को भूमि से बेदखली करेगी। अपीलांट को रेस्पोडेन्ट संख्या 2 द्वारा धमकी देने पर अपीलांट ने राजस्व रिकॉर्ड का तलाश किया और दिनांक 6–2–2025 को नामान्तरण संख्या 387 की नकल पटवारी हल्का से प्राप्त की। नकल प्राप्त करने के बाद अपीलांट ने अधिवक्ता से सम्पर्क किया और अपील तैयार करायी जो आज जानकारी से अंदर मियाद पेश की जा रही है। कानूनन अवैध व शून्य आदेश के विरूद्व अपील की कोई मियाद नही होती है फिर भी विवाद से बचने हेतु प्रार्थना पत्र धारा 05 मियाद अधिनियम पेश किया जा रहा है। अपीलाधीन नामान्तरण गुपचुप रूप से अपीलांट को सुनवाई का अवसर दिये बिना स्वीकार किया गया है। इस कारण अपील जानकारी से अंदर मियाद पेश की जा रही है। अतः प्रार्थना पत्र दफा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार फरमाया जाकर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

अपील पेश करने में हुई देरी को क्षमा कर अपील को अंदर मियाद शुमार फरमाई जावे। अधिवक्ता रेस्पो0 सं0 1 व 2 तथा राजकीय अधिवक्ता ने कथन किया कि अपीलांट को उक्त नामान्तरण की पूर्व से ही जानकारी रही है। अपील अपीलांट मियाद के बिन्दु पर ही खारिज फरमाई जावे। उपस्थित अधिवक्तागण की मियाद के बिन्दु पर सुनी गई बहस पर मनन किया गया। प्रा0 पत्र दफा 5 कानून मियाद एवं शपथ पत्र का अवलोकन किया गया। अपीलांट द्वारा अपील जानकारी से अंदर मियाद पेश की गई है। अतः डिले कन्डोन किया जाकर अपील की सुनवाई किया जाना न्यायोचित है। अतः धारा 5 कानून मियाद स्वीकार किया जाता है।

5. तत्पश्चात मूल अपील पर सुनवाई की गई। अधिवक्ता अपीलांट्स ने अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि बुन्दु खाँ पुत्र अलानूर खाँ जाति मुसलमान निवासी देशवालियान मौहल्ला दौसा ने ग्राम रूगली तहसील दौसा में स्थित साबिक खसरा नम्बर 113/1, 113/2, 113/3, 113/4, 113/5, 113/6, 113/6, 113/7, 113/8, 113/9, 113/10, 113/11 कुल किता 11 कुल रकबा 36 बीघा 9 बिस्वा जिसके हाल खसरा नम्बर 308 ला0 321, 323 ला० 334, 322/348 कुल किता 28 कुल रकबा 9.13 है0 के 1/4 हिस्से को मोहम्मद इरफान पुत्र बशीर मौहम्मद मुसलमान निवासी दौसा से दिनांक 15–05–1968 को जरिये विक्रय पत्र खरीद करने के आधार पर उक्त वर्णित भूमि के 1/4 हिस्से का खातेदार काश्तकार की अधिघोषणा करने व राजस्व रिकॉर्ड में अपना नाम दर्ज कराने व तदनुसार राजस्व रिकॉर्ड में दुरूस्ती करने हेतु दावा उनवानी बुन्दु खॉ बनाम देवीमोहन आदि दावा संख्या 23/1993 दिनांक 13–7–1993 को पेश किया व स्थायी निषेधाज्ञा की इस्तदुआ चाही गई। उक्त वाद पत्र दिनांक 13–10–1999 को अपीलांट के पिता रामसहाय पुत्र श्योनाथ मीना निवासी दौसा की मृत्यु हो जाने पर उनके वारिसान को विधिवत सूचना दिये बगैर एक पक्षीय में न्यायालय सहायक कलेक्टर दौसा द्वारा डिक्री कर दिया गया। उक्त निर्णय व डिकी दिनांक 13–10–1999 की जानकारी होने पर अपीलांट ने न्यायालय सहायक कलेक्टर दौसा में एक पक्षीय निर्णय व डिकी दिनांक 13–10–1999 को निरस्त करने हेतु एक प्रार्थना पत्र आदेश 9 नियम 13 सीपीसी के तहत दिनांक 7–7–2001 को पेश किया तथा उसके साथ ही एक स्टे प्रार्थना पत्र भी पेश किया गया जिस पर न्यायालय सहायक कलेक्टर दौसा ने वादी बुन्दु खाँ को नोटिस जारी किया तथा दिनांक 12–07–2001 को वादग्रस्त भूमि खसरा नम्बर 307 ला० 321 व 322/348 की राजस्व खसरा नम्बर 323 ला0 334, की राजस्व रिकॉर्ड व मौका की स्थिति यथावत बनाए रखने के लिए पाबन्द करने का आदेश पारित किया जो एक पक्षीय डिक्री निरस्तीकरण प्रार्थना पत्र स्वीकृति व डिकी दिनांक 13–10–1999 निरस्त करने के आदेश दिनांक 10–02–2023 तक प्रभावशील रहा है। सहायक कलेक्टर दौसा द्वारा नोटिस जारी होने पर बुन्दु खॉ उपस्थित आया व एक पक्षीय मंसूखी के प्रार्थना पत्र का जवाब पेश किया उसकी मृत्यु हो जाने पर उक्त एक पक्षीय प्रार्थना पत्र में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 जरिये अधिवक्ता उपस्थित हो गया और प्रार्थना पत्र एकपक्षीय मंसूखी का विरोध किया। न्यायालय सहायक कलेक्टर दौसा द्वारा दिनांक 13–10–1999 को एक पक्षीय में पारित निर्णय व डिकी को बाद सुनवाई निरस्त करने का आदेश दिनांक 10–2–2023 को पारित कर दिया। उक्त निर्णय व डिकी दिनांक 13–10–1999 निरस्त होने की स्थिति में उक्त वर्णित भूमि से बुन्दु खाँ या उसके वारिस रहीस खाँ की खातेदारी स्वतः ही समाप्त हो गई तथा जो वाद पत्र बुन्दु खाँ ने खातेदारी की घोषणा हेतु पेश किया गया था उस पर पुनः गुणावगुण पर निर्णय के आदेश दिये गये। अन्य प्रकरण राधेश्याम बनाम देवीमोहन में न्यायालय उपजिला कलेक्टर दौसा द्वारा भूमि की यथास्थिति बनाये रखने व रहन विक्रय न करने का आदेश दिनांक 12–09–2005 को रेस्पोडेन्ट संख्या एक के विरूद्व दिया हुआ है तथा दिनांक 24–05–2018 को कनफर्म किया गया है, जो वर्तमान में भी प्रभावशील है, लेकिन न्यायालयो के स्थगन के बावजूद रेस्पोडेन्ट संख्या 1 रहीस खाँ द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के हक में अपने नाम भूमि गलत रूप से दर्ज होने का फायदा उठाकर जमाबंदी में नोट होते हुए भी मिलीभगत कर उक्त वर्णित भूमि के 1/4 हिस्से को रेस्पोडेन्ट नम्बर 2 के हक में दिनांक 06–10–2023 को बेचान कर दिया जिसका पंजीयन दिनांक 9–10–2023 को हुआ। रेस्पोडेन्ट संख्या 3 ने न्यायालयो के स्थगन के बावजूद उक्त विक्रय पत्र

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

के आधार पर रेस्पोडेन्ट संख्या 3 के हक में नामान्तरकरण संख्या 387 को स्वीकार करने का गैर कानूनी आदेश दिनांक 20–10–2023 को पारित कर दिया। अतः उक्त नामान्तरकरण संख्या 387 ग्राम रूगली दिनांक 20–10–2023 के विरूद्व यह अपील पेश की जा रही है। तहसीलदार दौसा द्वारा नामान्तरकरण संख्या 387 ग्राम रूगली तहसील दौसा पर नामान्तरकरण स्वीकृत करने बाबत दिया गया आदेश दिनांक 20–10–2023 कानून एवम तथ्यों के विरूद्व होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है। जमाबंदी पर न्यायालयों के स्थगन का नोट होने के बावजूद पटवारी हल्का द्वारा दिनांक 18–10–2023 को नामान्तरकरण ही गैर कानूनी तरीके से जमाबंदी पर स्टे का नोट होने के बावजूद भरा गया है तथा तथ्यों को छुपाया गया है तथा तहसीलदार दौसा ने भी बिना कोई जांच किये दिनांक 20–10–2023 को नामान्तरकरण स्वीकृत करने का आदेश पारित कर दिया। पटवारी, भू अभिलेख निरीक्षक व तहसीलदार दौसा ने नामान्तरकरण की सारी कार्यवाही मिलीभगत से गुपचुप मे की है जो निरस्त किये जाने योग्य है। न्यायालय सहायक कलेक्टर दौसा द्वारा प्रकरण वाद पत्र बुन्दु खॉ बनाम देवीमोहन में एक पक्षीय कार्यवाही निरस्त करने के प्रार्थना पत्र पर रिकॉर्ड की स्थिति व मौका स्थिति यथावत बनाए रखने का आदेश दिनांक 12–07–2001 को पारित किया हुआ था। इसके अलावा अन्य वाद पत्र अपीलांट व अन्य ने राधेश्याम बनाम देवीमोहन के नाम से रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के विरूद्व पेश कर रखा था उसमें भी न्यायालय उपजिला कलेक्टर दौसा द्वारा भूमि की रिकार्ड की यथास्थिति का व रहन विक्रय न करने का आदेश दिनांक 17–09–2005 को दिया हुआ था जो सहायक कलेक्टर दौसा द्वारा दिनांक 24–5–2018 को कनफर्म कर दिया गया व आज भी प्रचलित है। उक्त दोनो प्रकरणो में दिये गये स्थगन का जमाबंदी पर नोट अंकित किया हुआ है लेकिन इसके बावजूद हेराफेरी कर नामान्तरकरण भरकर स्वीकार करने का आदेश गैर कानूनी रूप से पारित किया गया है जो प्रथम दृष्ट्या निरस्त किये जाने योग्य है। भूमि पूर्वजो के जमाने से ही पहले अपीलांट के पिता के कब्जे में रही है तथा उनकी मृत्यु के पश्चात अपीलांट के कब्जे में है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 रहीस या उसके पूर्वज बुन्दु खॉ या क्रेती रेस्पोडेन्ट नम्बर 3 का भूमि पर न कभी कब्जा रहा, और ना ही आज है, लेकिन अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार दौसा ने कब्जे बाबत कोई जांच नही की। जबकि बिना कब्जे के नामान्तरकरण नही भरा जा सकता है और ना ही स्वीकृत किया जा सकता है। अतः आदेश तहसीलदार दौसा दिनांक 20–10–2023 निरस्त किये जाने योग्य है। बन्दु खॉं को एक पक्षीय में खातेदार घोषित किया गया था तब एक पक्षीय निर्णय व डिकी वाद पत्र बुन्दु खॉं बनाम देवीमोहन में दिनांक 13–10–1999 को पारित की गई थी। उक्त निर्णय व डिकी प्रार्थना पत्र एक पक्षीय मंसूखी आदेश 9 नियम 13 दिनांक 13–2–2023 को स्वीकार करते हुए न्यायालय सहायक कलेक्टर दौसा द्वारा निरस्त किये जा चुके थे। दिनांक 10–02–2023 के वाद उक्त वर्णित भूमि पर बुन्दु खॉं का व उसके वारिस रहीस, रेस्पोडेन्ट संख्या 2 का कोई स्वामित्व ही नहीं रहा और खातेदारी अधिकार स्वतः ही समाप्त हो गये। रहीस को दिनांक 13–02–2023 को नुमाईशी खातेदारी अंकन का दुरूपयोग कर फर्जी तरीके से भूमि विक्रय करने का कोई अधिकार ही नहीं था। इसके अलावा अन्य वाद राधेश्याम बनाम देवीमोहन, रहीस आदि में न्यायालय द्वारा स्थगन दे रखा था व कनफर्म कर रखा था लेकिन इसके बावजूद मिलीभगत से भूमि विक्रय कर दी गई व उसका नामान्तरण भरकर अपीलाधीन नामान्तरण भी स्वीकार कर दिया गया। उक्त समस्त कार्यवाही गैर कानूनी तरीके से बिना किसी अधिकार के व मिलीभगत से उजलत के साथ बिना अपीलांट को कोई सुनवाई का अवसर दिये की गई है भूमि में अपीलांट का हित निहीत है। अतः अपीलाधीन आदेश निरस्त किये जाने योग्य है। निर्णय व डिकी निरस्त होने के बाद तथाकथित विक्रय पत्र ही बिना अधिकार के किया गया है जो प्रारम्भतः ही शून्य है तथा उसके आधार पर स्थगन को छिपाकर स्वीकृत किया गया नामान्तरकरण भी अवैध व शून्य है अतः आदेश अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार दौसा जो नामान्तरकरण संख्या 387 पर दिनांक 20–10–2023 को पारित किया गया है वह निरस्त किये जाने योग्य है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जाकर अपीलाधीन नामान्तरण सं0 384 ग्राम रूगली तहसील दौसा व उस पर पारित आदेश तहसीलदार दौसा दिनांक 20.10.2023 निरस्त फरमाया जावे।

जिला कलक्टर दौसा

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

6. अधिवक्ता रेस्पों0 सं0 1 व 2 ने बहस में कथन किया कि अपीलांट्स ने गलत आधारों पर माननीय न्यायालय के समक्ष यह अपील प्रस्तुत की गई है। रेस्पों0 के द्वारा विधिवत रूप से भूमि को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर भूमि क्रय की गई है जिसका उप पंजीयक दौसा के द्वारा पंजीयन किया गया है। तदुपरांत तहसीलदार दौसा के द्वारा क्रय की गई आराजी का विधिवत रूप से नामान्तरण खोला गया है। अपीलांट के द्वारा रेस्पों0 सं0 1 व 2 को हैरान व परेशान करने की गरज से यह अपील प्रस्तुत की गई है। अपील अपीलांट्स निरस्त फरमाई जावे।

7. राजकीय अधिवक्ता ने बहस में कथन किया कि तहसीलदार दौसा के द्वारा प्रश्नगत आराजी का विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरण खोला गया है। अपील अपीलांट खारिज फरमाई जावे।

8. हमने उभयपक्ष अधिवक्तागण की सुनी गई बहस पर मनन किया गया। पत्रावली, अधीनस्थ न्यायालय /तहसीलदार, दौसा द्वारा पारित आदेश दिनांक 20–10–2023, नामांतरण संख्या 387, ग्राम रूगली, तहसील व जिला दौसा, संबंधित जमाबंदी, टिप्पणियों, विक्रय–पत्र तथा अभिलेख पर उपलब्ध न्यायालयीन आदेशों का अवलोकन किया गया।

- यह अपील अपीलार्थीगण द्वारा तहसीलदार, दौसा के आदेश दिनांक 20–10–2023 के विरुद्ध प्रस्तुत की गई है, जिसके द्वारा नामांतरण संख्या 387 प्रतिवादी संख्या 2 प्रियाकुमारी के पक्ष में स्वीकार किया गया। अभिलेख के अनुसार उक्त नामांतरण प्रतिवादी संख्या 1 रहीस खाँ द्वारा प्रतिवादी संख्या 2 प्रियाकुमारी के पक्ष में निष्पादित विक्रय–पत्र दिनांक 06–10–2023, पंजीयन दिनांक 09–10–2023, के आधार पर खोला गया था। उक्त विक्रय–पत्र विवादित भूमि में विक्रेता के अंकित/दावाकृत हिस्से तक सीमित बताया गया है।
- अपीलार्थीगण का मुख्य कथन यह है कि विवादित भूमि पूर्व से वादग्रस्त रही है तथा इस संबंध में पूर्व में यथास्थिति/विक्रय निषेध/स्थगन आदेश पारित थे। अपीलार्थीगण ने विशेष रूप से दिनांक 17–09–2005 तथा दिनांक 24/28–05–2018 के आदेशों पर भरोसा किया है और यह कहा है कि ऐसे आदेशों के रहते हुए प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा विक्रय–पत्र निष्पादित करना तथा तहसीलदार द्वारा नामांतरण संख्या 387 स्वीकार करना विधि–विरुद्ध है। अपीलार्थीगण द्वारा यह भी कहा गया कि तहसीलदार द्वारा बिना समुचित जांच, बिना आपत्तियों पर विचार किये तथा जमाबंदी में अंकित न्यायालयीन टिप्पणियों की उपेक्षा करते हुए नामांतरण स्वीकार किया गया।
- प्रतिवादीगण की ओर से इसका प्रतिवाद किया गया कि नामांतरण एक पंजीकृत विक्रय–पत्र के आधार पर स्वीकार किया गया है। विक्रय–पत्र आज दिनांक तक किसी सक्षम न्यायालय द्वारा निरस्त, शून्य अथवा अप्रभावी घोषित नहीं किया गया है। प्रतिवादीगण का यह भी कथन है कि जिन पूर्व आदेशों दिनांक 17–09–2005 एवं 24/28–05–2018 पर अपीलार्थीगण भरोसा कर रहे हैं, उनके क्रियान्वयन/पालना पर सक्षम राजस्व न्यायालय के आदेश दिनांक 27–09–2023 तथा तहसीलदार के अमल आदेश दिनांक 10–10–2023 के अनुसार दिनांक 02–11–2023 तक स्थगन अंकित था। अतः दिनांक 20–10–2023 को नामांतरण स्वीकार करने में तहसीलदार द्वारा कोई विधिक त्रुटि नहीं की गई।
- विलंब के प्रश्न पर भी विचार किया गया। अपीलार्थीगण द्वारा यह कहा गया कि उन्हें विवादित नामांतरण की जानकारी बाद में प्राप्त हुई तथा नकल प्राप्त करने के उपरांत अपील प्रस्तुत की गई। चूंकि पक्षकारों को सुनकर प्रकरण का परीक्षण गुण–दोष पर किया जा रहा है, अतः न्यायहित में विलंब के प्रश्न को इस आदेश में अपील के गुण–दोष पर विचार हेतु बाधक नहीं माना गया। तथापि, अपील गुण–दोष पर भी स्वीकार किये जाने योग्य नहीं पाई जाती।
- इस न्यायालय के समक्ष विचारणीय सीमित प्रश्न यह है कि क्या तहसीलदार, दौसा द्वारा दिनांक 20–10–2023 को नामांतरण संख्या 387 स्वीकार करने में ऐसी कोई विधिक या प्रक्रियात्मक त्रुटि हुई है, जिसके कारण उक्त नामांतरण निरस्त किया जाना आवश्यक हो। इस अपील में पक्षकारों के स्वत्व/शीर्षक, वास्तविक कब्जा, विक्रय–पत्र की वैधता, विक्रेता के अधिकार, धोखाधड़ी, शून्यता अथवा विक्रय–पत्र निरस्तीकरण जैसे प्रश्नों का अंतिम निर्णय किया जाना इस न्यायालय के सीमित अपीलीय क्षेत्राधिकार में नहीं आता।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

जिला कलेक्टर,दौसा

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

- नामांतरण कार्यवाही का स्वरूप राजस्व अभिलेख में परिवर्तन दर्ज करने तक सीमित है। नामांतरण से किसी पक्षकार के पक्ष में स्वामित्व अधिकार सृजित नहीं होते और न ही किसी पक्षकार का स्वत्व समाप्त होता है। राजस्व अभिलेख में नामांतरण मुख्यतः राजस्व /अभिलेखीय प्रयोजन हेतु होता है। यदि पक्षकारों के मध्य भूमि के स्वत्व, हिस्से, कब्जे अथवा विक्रय–पत्र की वैधता को लेकर विवाद लंबित है, तो उसका निर्णय सक्षम सिविल / राजस्व न्यायालय द्वारा ही किया जाना उचित है। इस अपील में उक्त प्रश्नों पर कोई अंतिम निष्कर्ष अभिप्रेत नहीं है।
- राजस्थान भू–अभिलेख नियमों के अनुसार विक्रय/उपहार/बंधक आदि के आधार पर नामांतरण की कार्यवाही में राजस्व अधिकारी को यह देखना होता है कि स्थानांतरण का आधार अभिलेखीय रूप से विद्यमान है अथवा नहीं तथा अभिलेख में परिवर्तन किया जाना विधि–विरुद्ध तो नहीं है। केवल इस आधार पर कि विक्रेता के अधिकार पर विवाद है, नामांतरण को अस्वीकार करना उचित नहीं होता, जब तक संबंधित विक्रय–पत्र अथवा लेन–देन सक्षम न्यायालय द्वारा निरस्त/शून्य घोषित न कर दिया जाए।
- अभिलेख से यह स्पष्ट है कि विवादित नामांतरण पंजीकृत विक्रय–पत्र दिनांक 06–10–2023, पंजीयन दिनांक 09–10–2023, के आधार पर स्वीकार किया गया। उक्त विक्रय–पत्र के निरस्तीकरण अथवा शून्यता का कोई अंतिम आदेश इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत नहीं किया गया। ऐसी स्थिति में केवल इस आधार पर कि विक्रेता रहीस खाँ के स्वत्व अथवा हिस्से को लेकर विवाद लंबित है, नामांतरण को निरस्त करना उचित नहीं होगा। यदि विक्रय–पत्र विधि–विरुद्ध, शून्य, धोखाधड़ीपूर्ण अथवा विक्रेता के अधिकार से अधिक पाया जाता है, तो उसका निर्णय सक्षम न्यायालय द्वारा किया जाएगा और राजस्व अभिलेख उस निर्णय के अनुसार संशोधित किये जा सकेंगे।
- अपीलार्थीगण द्वारा दिनांक 17–09–2005 के आदेश पर विशेष भरोसा किया गया है। उक्त आदेश की प्रति पत्रावली में उपलब्ध है। उसके अवलोकन से प्रथम दृष्टया यह परिलक्षित होता है कि उस प्रकरण में बुन्दू खाँ / रहीस खाँ प्रार्थी पक्ष में थे तथा निषेधाज्ञा अप्रार्थीगण के विरुद्ध पारित की गई थी। उक्त आदेश में आगामी तिथि 25–10–2005 तक अप्रार्थीगण को विवादित भूमि के संबंध में रहन / बेचान आदि से रोकने का उल्लेख है। अतः उक्त आदेश अपने आप में यह स्पष्ट सिद्ध नहीं करता कि प्रतिवादी रहीस खाँ को वर्ष 2023 में अपने अंकित / दावाकृत हिस्से का विक्रय करने से प्रत्यक्ष रूप से प्रतिबंधित किया गया था।
- जहां तक दिनांक 24/28–05–2018 के आदेश का प्रश्न है, उक्त आदेश का उल्लेख अपील में तथा जमाबंदी टिप्पणी में अवश्य है, परंतु इस अपीलीय पत्रावली में उसका पूर्ण / प्रमाणित आदेश इस प्रकार प्रस्तुत नहीं है जिससे उसके वास्तविक आशय, सीमा और प्रभाव का स्पष्ट परीक्षण किया जा सके। जिस पक्ष द्वारा उक्त आदेश पर भरोसा किया गया है, उस पर यह दायित्व था कि वह ऐसा स्पष्ट एवं प्रवर्तनशील आदेश प्रस्तुत करे जिससे यह सिद्ध हो कि दिनांक 20–10–2023 को तहसीलदार को नामांतरण संख्या 387 स्वीकार करने से विधिक रूप से रोका गया था।
- इसके अतिरिक्त, जमाबंदी टिप्पणी संख्या 9 से यह भी परिलक्षित है कि सक्षम राजस्व न्यायालय के आदेश दिनांक 27–09–2023 तथा तहसीलदार, दौसा के आदेश दिनांक 10–10–2023 की पालना में अधीनस्थ न्यायालय/सहायक कलेक्टर, दौसा के आदेश दिनांक 17–09–2005 एवं 28–05–2018 की क्रियान्विति/पालना दिनांक 02–11–2023 तक स्थगित अंकित की गई थी। इस प्रकार, नामांतरण स्वीकार किये जाने की तिथि 20–10–2023 को ऐसा कोई स्पष्ट, प्रभावी एवं प्रत्यक्ष प्रवर्तनशील आदेश अभिलेख पर सिद्ध नहीं है, जिससे तहसीलदार को पंजीकृत विक्रय–पत्र के आधार पर नामांतरण स्वीकार करने से विधिक रूप से रोका गया हो।
- दिनांक 16/17–10–2023 की जमाबंदी टिप्पणी/यथास्थिति संबंधी उल्लेख पर भी विचार किया गया। उक्त टिप्पणी से यह अवश्य परिलक्षित होता है कि पक्षकारों के मध्य भूमि को लेकर विवाद लंबित रहा है और किसी स्तर पर राजस्व अभिलेख/मौके की स्थिति को लेकर यथास्थिति संबंधी

जिला कलेक्टर दौसा

आदेश का उल्लेख किया गया है। परंतु इस न्यायालय के समक्ष उक्त मूल आदेश की ऐसी प्रमाणित प्रति अथवा स्पष्ट शर्त प्रस्तुत नहीं है जिससे यह निष्कर्ष निकाला जा सके कि दिनांक 20–10–2023 को नामांतरण संख्या 387 स्वीकार करना प्रत्यक्ष रूप से निषिद्ध था। उक्त आदेश की वास्तविक सीमा, आशय एवं प्रभाव का निर्णय उस आदेश को पारित करने वाले अथवा सक्षम न्यायालय द्वारा किया जाना अधिक उचित होगा। इस अपील में उक्त टिप्पणी के आधार पर मात्र नामांतरण को निरस्त करने का पर्याप्त आधार सिद्ध नहीं होता।

- अपीलार्थीगण द्वारा यह भी कहा गया है कि पूर्व में पारित एकपक्षीय निर्णय/डिक्री तथा उसके निरस्तीकरण/पुनर्स्थापन से संबंधित कार्यवाहियों का प्रभाव विक्रेता के अधिकार पर पड़ता है। यह प्रश्न मूलतः स्वत्व, अधिकार और लंबित वादों के गुण–दोष से संबंधित है। इस न्यायालय द्वारा नामांतरण अपील में यह निर्धारित नहीं किया जा सकता कि अंतिम रूप से कौन पक्ष विवादित भूमि का स्वामी है अथवा विक्रेता को विक्रय–पत्र निष्पादित करने का अंतिम अधिकार था या नहीं। यह सभी प्रश्न सक्षम न्यायालय द्वारा लंबित वादों/कार्यवाहियों में निर्णीत किये जाने योग्य हैं।
- यदि विवादित भूमि के संबंध में कोई स्वत्व वाद, राजस्व वाद अथवा विक्रय–पत्र निरस्तीकरण/घोषणा संबंधी कार्यवाही लंबित है, तो प्रतिवादी संख्या 2 प्रियाकुमारी का अधिकार, यदि कोई हो, ऐसे वादों के अंतिम निर्णय के अधीन रहेगा। यदि विक्रय–पत्र लंबित वाद के दौरान निष्पादित हुआ है, तो वह विधि अनुसार लंबित वाद के अंतिम परिणाम से प्रभावित होगा। किंतु यह प्रश्न नामांतरण अपील में विक्रय–पत्र को शून्य या निरस्त घोषित करने का आधार नहीं बन सकता।
- उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत अपील में कोई ऐसा विधिक अथवा प्रक्रियात्मक आधार सिद्ध नहीं होता जिससे तहसीलदार, दौसा द्वारा पारित आदेश दिनांक 20–10–2023 तथा नामांतरण संख्या 387, ग्राम रूगली, तहसील व जिला दौसा, को निरस्त किया जा सके।

9. फलस्वरूप, अपील निरस्त की जाती है। तहसीलदार, दौसा द्वारा पारित आदेश दिनांक 20–10–2023 एवं नामांतरण संख्या 387 को यथावत रखा जाता है। स्पष्ट किया जाता है कि यह आदेश केवल नामांतरण कार्यवाही की वैधानिकता एवं प्रक्रिया की शुद्धता तक सीमित है। इस आदेश से प्रतिवादी संख्या 2 प्रियाकुमारी के पक्ष में कोई अंतिम स्वामित्व/शीर्षक घोषित किया जाना नहीं समझा जाएगा। इसी प्रकार, इस आदेश से अपीलार्थीगण अथवा अन्य पक्षकारों के स्वत्व, कब्जा, हिस्से, उत्तराधिकार, विक्रय–पत्र दिनांक 06–10–2023/पंजीयन दिनांक 09–10–2023 की वैधता, विक्रेता रहीस खाँ के अधिकार अथवा लंबित वादों में उठाये गये किसी भी प्रश्न पर कोई अंतिम निर्णय नहीं माना जाएगा। उक्त नामांतरण पक्षकारों के मध्य लंबित स्वत्व/राजस्व/दीवानी वादों, विक्रय–पत्र की वैधता से संबंधित किसी भी कार्यवाही, तथा सक्षम न्यायालय द्वारा पारित किये जाने वाले किसी भी अंतरिम अथवा अंतिम आदेश के अधीन रहेगा। यदि भविष्य में किसी सक्षम न्यायालय द्वारा विवादित भूमि, पक्षकारों के स्वत्व/हिस्से, कब्जे अथवा विक्रय–पत्र के संबंध में कोई विपरीत आदेश पारित किया जाता है, तो राजस्व अभिलेख नियमानुसार उस आदेश के अनुरूप संशोधित किये जा सकेंगे। अंतरिम प्रार्थना–पत्र, यदि कोई लंबित हो, इस आदेश के साथ निस्तारित माना जाए। निर्णय की प्रति तहसीलदार, दौसा को आवश्यक अनुपालना हेतु प्रेषित की जाए।पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो। बाद तकमील पत्रावली प्रविष्ठ लेख भण्डार हो।

(डॉ0 सौम्या झा)
जिला कलेक्टर, दौसा

निर्णय आज दिनांक 11 मई, 2026 को लिखवाया जाकर मेरे हस्ताक्षरित एवं न्यायालय की मुद्रांकित खुले न्यायालय सुनाया गया। इस निर्णय की अपील सक्षम न्यायालय में नियत समयावधि के भीतर की जा सकेगी।

(डॉ0 सौम्या झा)
जिला कलेक्टर, दौसा

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official