न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, प्रतापगढ़ (राज.)

पीठासीन अधिकारी — डॉ. अंजली राजोरिया (I.A.S.)
जिला कलक्टर, प्रतापगढ़

प्रकरण संख्या	GCMS प्रकरण संख्या	दर्ज दिनांक	फैसल दिनांक
16/2023	2023/155	12.10.2023	21.01.2026

श्री जेताराम पिता दलाराम भील निवासी आत्मा कुवारिया तहसील कुम्भलगढ़ जिला राजसमन्द (राज.)
—: अपीलार्थी

—: बनाम :—

1. श्रीमती नवली बाई पत्नी बाबुलाल मीणा निवासी डोर का खेडा तहसील व जिला प्रतापगढ़
2. श्री दिनेश पिता रणजीत मीणा निवासी पाडलिया तहसील सुहागपुरा
3. तहसीलदार प्रतापगढ़

—: विपक्षी

अपील अन्तर्गत धारा 75 भू–राजस्व अधिनियम 1956 बनाराजगी निर्णय अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार नामान्तरकरण संख्या 140 दिनांक 08.12.2021 ग्राम डोर का खेडा प0ह0 मनोहरगढ़

उपस्थिति :—

1. पैरोकार सरकार रसद
2. श्री अधिवक्ता विपक्षी

—: आदेश :—

दिनांक 21.01.2026

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी द्वारा अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया कि न्यायालय तहसीलदार प्रतापगढ़ द्वारा ग्राम डोर का खेडा पटवार हल्का मनोहरगढ़ की खाता संख्या 19 में अंकित आराजी नंबर 155,159 एवं 160 मीन कुल किता 3 कुल रकबा 0.53 है. भूमि प्रत्यर्थी संख्या 1 के खातेदारी एवं कब्जे काश्त की होने से अपीलार्थी द्वारा प्रत्यर्थी संख्या 1 से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख 201903100100785 दिनांक 26.02.2019 आराजी नंबर 155,159 कुल किता 2 कुल रकबा 0.38 है. भूमि क्रय कर उप पंजियक प्रतापगढ़ से विक्रय विलेख पंजियन कराया जाकर कब्जा सिपुर्द किया तब से ही उक्त आराजीयात पर अपीलार्थी का कब्जा काश्त है। नकल प्रति संलग्न है।

यह कि अपीलार्थी द्वारा विक्रय विलेख निष्पादित किये जाने के उपरान्त नामान्तरकरण की प्रक्रिया की जानकारी नहीं होने से अपीलार्थी इस संबंध में कार्यवाही नहीं की एवं आराजीयात प्रत्यर्थी संख्या 1 के नाम पर ही दर्ज रही।

यह कि प्रत्यर्थी संख्या 1 का नाम उक्त खाता संख्या 19 में नाम दर्ज रिकार्ड होने से प्रत्यर्थी संख्या 01 द्वारा अपना समस्त हिस्सा प्रत्यर्थी संख्या 3 को जरिये पंजिकृत विक्रय विलेख दिनांक 26.10.2021 को विक्रय कर दिया। उक्त विक्रय पत्र शुन्य एवं प्रभावहीन होने से निरस्त योग्य है।

यह कि प्रत्यर्थी संख्या 1 को पूर्ण जानकारी होने के पश्चात भी अपीलार्थी को धोखा देने की नियत से खातेदार नहीं होते हुए भी मात्र राजस्व रिकार्ड में नाम दर्ज होने से विक्रय पत्र का पंजीयन करा दिया एवं विक्रय पत्र दिनांक 26.10.2021 के आधार पर नामान्तरकरण खोला गया जो विधि विरूद्व होने से निरस्त योग्य है।

जिला कलक्टर
प्रतापगढ़ (राज.)

प्रत्यर्थीगण को विक्रय विलेख दिनांक 26.02.2019 की जानकारी थी एवं फिर भी मुमाईशी विक्रय पत्र तैयार कर जानबुझकर ग्राम पंचायत में नामान्तरकरण नहीं खुलवाया एवं समय निकल जाने के बाद राजस्व कर्मचारियों को धोखे में रखकर नामान्तरकरण खुलवा लिया जो निरस्त किये जाने योग्य है। अपीलान्ट को नामान्तरकरण संख्या 140 की पूर्व में जानकारी नहीं थी। अपीलान्ट दिनांक 28.02.2023 को कुछ काम से पटवारी से मिला तो उक्त नामान्तरकरण की जानकारी दी। एवं अधिवक्ता से मिल कर अपील प्रस्तुत है एवं मियाद वृद्वि हेतु धारा 5 कानुन मियाद प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर नामान्तरकरण संख्या 140 दिनांक 08.12.2021 को आराजी संख्या 155 एवं 159 के हद तक निरस्त फरमाया जाकर आराजी संख्या 155 एवं 159 कुल किता 2 कुल रकबा 0.38 है. भूमि का नामान्तरकरण अपीलार्थी के नाम दर्ज किये जाने का आदेश प्रदान करावें।

प्रकरण को दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षीगण को नोटिस जारी किये गये। जिसकी बाद तामिल नोटिस प्राप्त हुए जो शामिल फाईल किये। विपक्षीगण की ओर से अधिवक्ता श्री एम.एम.शेख उपस्थित हुए व वकालतनामा प्रस्तुत किया जो शामिल पत्रावली किया गया।

पत्रावली वास्ते बहस हेतु दिनांक 28.11.2025 को पेश हुई जिसमें अपीलान्ट की ओर से अधिवक्ता श्री विमल मोदी द्वारा अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि तहसीलदार प्रतापगढ़ द्वारा ग्राम डोर का खेडा पटवार हल्का मनोहरगढ़ की खाता संख्या 19 में अंकित आराजी नंबर 155, 159 एवं 160 मीन कुल किता 3 कुल रकबा 0.53 है. भूमि प्रत्यर्थी संख्या 1 के खातेदारी एवं कब्जे काश्त की होने से अपीलार्थी द्वारा प्रत्यर्थी संख्या 1 से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख 201903100100785 दिनांक 26.02.2019 आराजी नंबर 155, 159 कुल किता 2 कुल रकबा 0.38 है. भूमि क्रय कर उप पंजियक प्रतापगढ़ से विक्रय विलेख पंजियन कराया जाकर कब्जा सिपुर्द किया तब से ही उक्त आराजीयात पर अपीलार्थी का कब्जा काश्त है व दिनांक 26.02.2019 को संपादित विक्रय विलेख व 26.10.2021 की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए निवेदन किया कि प्रत्यर्थी संख्या 1 का नाम उक्त खाता संख्या 19 में नाम दर्ज रेकार्ड होने से प्रत्यर्थी संख्या 1 द्वारा अपना समस्त हिस्सा प्रत्यर्थी संख्या 3 को विक्रय विलेख दिनांक 26.10.2021 को विक्रय कर दिया। उपरोक्त विक्रय पत्र शुन्य एवं प्रभावहीन होने से नामान्तरकरण निरस्त किया जाने का निवेदन किया। अधिवक्ता की ओर से अपने पक्ष में राजस्व मण्डल अजमेर अजमेर में निर्णित प्रकरण श्री ईकबाल बनाम किशन लाल अपील डिक्री 1398/चितौडगढ़ 2005 दिनांक 19.06.2024 व कलवन्त बनाम जगमालाराम रिविजन याचिका क्रमांक : एल.आर.नम्बर 331/जोधपुर 2018 निर्णय दिनांक 02.09.2021 की प्रति प्रस्तुत कर विवादित नामान्तरकरण को निरस्त किया जाने का निवेदन किया।

रेस्पोडेन्ट संख्या–1 (श्रीमती नवली) की ओर से अधिवक्ता श्री एम.एम. शेख उपस्थित हुए एवं दिनांक 19.06.2024 को लिखित बहस प्रस्तुत कर निवेदन किया कि न्यायालय तहसीलदार प्रतापगढ़ द्वारा ग्राम डोर का खेडा पटवार हल्का मनोहरगढ़ में खोला गया नामान्तरकरण संख्या 140 दिनांक 08.12.2021 अवैधानिक होने से निरस्त किये जाने योग्य है। विपक्षिया द्वारा अपीलान्ट जेताराम को कोई जमीन विक्रय नहीं की गई है। 2019 में प्रार्थिया द्वारा स्वयं की आराजी में से 0.39 है. आराजी के 1 बीघाके 200000 रूपये के हिसाब से विक्रय करने का इकरार किया था तथा उक्त जैताराम ने मुझे 13000/– रूपये नकद दिए बाकि शेष राशि मुझ प्रार्थिया को कोई रूपये नही दिये तथा मेरे साथ धोखाधडी करते हुए रजिस्ट्री कराई जिस पर मुझ प्रार्थिया द्वारा उक्त आराजी का कब्जा उक्त अपीलांट को सिपुर्द नहीं किया तथा आज भी उक्त आराजी पर प्रार्थिया काबिज होकर काश्त करती चली आ रही है उक्त जेताराम द्वारा विपक्षीया को शेष राशि नहीं दी गई इस कारण से उक्त रजिस्ट्री का नामांतरण भी नंही खुलवाया गया उक्त अपीलांट द्वारा विपक्षीया के साथ धोखाधड़ी की है। उक्त नामांतरण संख्या 140 दिनांक 08.12.2021 का निरस्त किया जावें क्योंकि उक्त आराजी मैंने नहीं बेची है। विपक्षीया को विक्रय विलेख निष्पादित किये जाने की जानकारी नहीं है तथा विपक्षी क्रमांक 1 के नाम दर्ज है जो सही है तथा अपीलांटी का नामांतरण की पूर्ण जानकारी रही है लेकिन विपक्षीया को बैचान की शेष राशि नहीं दी गई इसलिये नामांतरण नहीं खुलवाया गया था। विपक्षीया ने कोई विक्रय पत्र किसी के हक में संपादित नहीं कराया है विपक्षीया के साथ धोखाधड़ी हुई है जिसकी विपक्षीया को अब जानकारी हुई है जिसकी विपक्षीया पृथक से कानूनी कार्यवाही करेगी।

इसी प्रकृम में रेस्पोडेन्ट संख्या–2 के बाद सूचना तामिल प्रकरण में नियत तारीख पेशी दिनांक 22.01.2024 को स्वयं उपस्थित हुआ किन्तु आगामी तारीख पेशी पर लगातार अनुपस्थित रहने के चलते अधिवक्ता अपीलार्थी के निवेदन अनुसार रेस्पोडेन्ट संख्या–2 के विरूद्ध एक तरफा कार्यवाही अमल में लाई गई। रेस्पोडेन्ट संख्या–3 पेरोकार सरकार द्वारा वक्त बहस प्रकरण मेरिट आधार पर निर्णित करने हेतु निवेदन किया गया।

जिला कलक्टर
प्रतापगढ (राज.)

बहस उभयपक्ष अन्तिम सूनी गई पत्रावली का गहनता पूर्वक अवलोकन किया गया जिसमें स्तुत अपील मेमों दिनांक 02.03.2023 एवं विवादित नामान्तरकरण संख्या 140 स्वीकृत दिनांक 08.12.2021 एवं जवाब रेस्पोडेन्ट संख्या –1 दिनांक 15.07.2024 तथा नकल जमाबंदी संवत 2075 राजस्व ग्राम डोरका खेड़ा पटवार हल्का मनोहरगढ़ तहसील प्रतापगढ़ खाता संख्या 19 तथा पंजीकृत विक्रय विलेख 201903100100785 दिनांक 26.02.2019 नवली से जेताराम एवं पंजीकृत विक्रय विलेख 202103100103148 दिनांक 26.10.2021 नवली से दिनेश एवं प्रस्तुत न्यायिक विनिश्चय RRT2022(1)कलावन्त बनाम जगमालाराम इत्यादी का अध्ययन किया गया।

उपरोक्त सम्पूर्ण विवेचन कि रोशनी में ज्ञात आया कि राजस्व ग्राम राजस्व ग्राम डोरका खेड़ा पटवार हल्का मनोहरगढ़ तहसील प्रतापगढ़ खाता संख्या 19 में दर्ज आराजी संख्या 155 रकबा 0.34 हैक्टर एवं आराजी संख्या 159 रकबा 0.04 हैक्टर तथा आराजी संख्या 160 रकबा 0.15 हैक्टर कुल किता 3 सम्पूर्ण रकबा 0.53 हैक्टर भूमि प्रकरण कि विपक्षी संख्या–1 श्रीमती नवली बाई पत्नि बाबुलाल मीणा निवासी डोर का खेड़ा के नाम तन्हा खातेदारी के रूप में दर्ज रहते हुए उक्त भूमि जरिये पंजीकृत दस्तावेज क्रमांक 201903100100785 दिनांक 26.02.2019 के द्वारा अपीलार्थी जेताराम पुत्र दलाराम मीणा निवासी आत्मा कुवारिया कुंभलगढ़ को खाते में दर्ज आराजी संख्या 155 रकबा 0.34 हैक्टर एवं आराजी संख्या 159 रकबा 0.04 हैक्टर कुल किता 2 रकाबा 0.38 हैक्टर का बेचान किया जाना उपलब्ध रिकार्ड है जिसके आधार पर उक्त भूमि का नामान्तरकरण क्रेता जेताराम के नाम पर दर्ज नहीं होने तथा विक्रेता नवली के नाम पर दर्ज रहते हुए उक्त भूमि को विपक्षी/रेस्पोडेन्ट संख्या –1 द्वारा जरिये पंजीकृत दस्तावेज 202103100103148 दिनांक 26.10.2021 के द्वारा नवीन क्रेता श्री दिनेश पुत्र रणजीत निनामा (मीणा) निवासी पाडलिया तहसील सुहागपुरा तहसील सुहागपुरा जिला प्रतापगढ़ के बेचान किया जाना उपलब्ध रिकार्ड है। जिससे स्पष्ट प्रतीत होता है कि विपक्षी संख्या–1 द्वारा राजस्व रिकार्ड में अपने नाम दर्ज कृषि भूमियों को दो बार अलग अलग क्रेतागण को बेचान किया जाना दर्शित हुआ है। जबकि सामान्य विधियों अनुसार किसी भी कृषि/अकृषि भूमि के संबंध में किये गये प्रथम अन्तरण के पश्चात् जब तक उक्त अन्तरण को विधिक प्रक्रिया द्वारा किसी सक्षम न्यायालय स्तर से अवैध घोषित नहीं कर दिया जाता चाहे उसका रिकार्ड पर अमल हुआ हो अथवा नहीं की भूमियों का आगामी अन्तरण प्रारम्भतः शुन्य (Void) माना जाता है। किन्तु प्रश्नगत् प्रकरण में हुए प्रथम अन्तरण आधार पर राजस्व रिकार्ड में अंकन नहीं होने के चलते विपक्षी संख्या–1 विक्रेता द्वारा उक्त विक्रित भूमियों को आगामी अन्तरण किये जाने अनुसार उक्त भूमियों के संबंध किये गये समस्त अन्तरणों पंजीकृत दस्तावेजों की विधिक स्थिति प्रमाणित नहीं हो जाती तक ऐसे निष्पादित विवादित समस्त नामान्तरकरण भी सदैव (Voideble) शुन्य करणीय स्थिति में रहते है। ऐसी स्थिति में अपीलार्थी द्वारा अपने पंजीकृत दस्तावेज के आधार पर प्रस्तुत नामान्तरकरण अपील सिद्ध योग्य प्रतीत होती है।

अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार की जाकर प्रकरण में वर्णित विवादित नामान्तरकरण संख्या 140 दिनांक 08.12.2021 को अपास्त किया जाता है तथा तहसीलदार प्रतापगढ़ को निर्देशित किया जाता है कि प्रकरण के संदर्भ में असरेनों कार्यवाही करते हुए विधिक आधारों नवीनतम् नामान्तरकरण निष्पादित किया जाना सुनिश्चित करें। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

यह निर्णय आज दिनांक 21.01.2026 को सरे इजलास सुनाया जाकर लिखाया गया।

(डॉ अंजलि राजौरिया)
जिला कलक्टर
प्रतापगढ़