न्यायालय जिला कलक्टर,राजसमंद
(अरूण कुमार हसीजा,आई0ए0एस0,जिला कलक्टर द्वारा अध्यासित)
नामान्तरण अपील संख्याः 05/2025
दायर दिनांकः 14.02.2025
निर्णय दिनांक 16.09.2025

—: अनवान :—

श्री चमनसिंह पिता हीरासिंह जी परमार आयु वयस्क निवासी कांकरवा (जेलापटा) तहसील कुम्भलगढ जिला राजसमन्द **— अपीलान्ट**

बनाम

1. श्री मांगीलाल पिता स्वरूप जी खटीक आयु वयस्क निवासी कांकरवा (दांता की भागल) तहसील कुम्भलगढ जिला राजसमन्द
2. श्री रूपलाल पिता स्वरूप जी खटीक आयु वयस्क निवासी कांकरवा (दांता की भागल) तहसील कुम्भलगढ जिला राजसमन्द

— रेस्पोंडेन्टगण

श्रीमान तहसीलदार साहब कुम्भलगढ द्वारा फैसल नामान्तरकरण संख्या 1966 दिनांक 06.04.2007 के विरुद्ध अपील

उपस्थित :—

1. श्री मनीष जोशी, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री सुनिल कुमावत, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2

—:: निर्णय ::—

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अधिवक्ता अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार कुंभलगढ़ द्वारा पारित नामान्तरकरण संख्या 1966 फैसल दिनांक 06.04.2007 के विरूद्ध अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया कि तहसीलदार कुम्भलगढ द्वारा प्रश्नगत नामान्तरकरण फैसल करने में विधि संबंधी व तथ्य संबंधी भूल की है। ग्राम कांकरवा पटवार हल्का ओडा तहसील कुम्भलगढ में स्थित आराजी संख्या 179 रकबा 8—15 बिस्वा भूमि में अपीलान्ट चमनसिंह पिता हीरासिंह जी परमार का 6/20 हिस्सा निहित है। अपीलान्ट चमनसिंह ने उक्त वर्णित आराजी में अपना 6/20 भाग में से 1—15 बिस्वा भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 को दिनांक 07.10.2006 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के विक्रय की। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 को भूमि विक्रय करने के बाद रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 ने मिलीभगत करते हुए बाला बाला नाजायज लाभ प्राप्त करने के आशय से विक्रय पत्र अनुसार उक्त भूमि का 1—15 बिस्वा भूमि का नामान्तरकरण नहीं खुला अपीलान्ट का सम्पूर्ण 6/20 भाग का नामान्तरकरण अपने नाम खुलवा लिया जबकि अपीलान्ट ने अपने 6/20 भाग में से 1—15 बिस्वा भूमि ही रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 को विक्रय की थी। अधीनस्थ तहसीलदार ने ग्राम काकरवा पटवार हल्का ओडा में

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

स्थित आराजी संख्या 179 रकबा 1.8900 हैक्टेयर भूमि का नामान्तरकरण विक्रय पत्र दिनांक 07.10.2006 के आधार पर फैसल न कर अपीलान्ट का सम्पूर्ण 6/20 भाग का उक्त नामान्तरकरण फैसल किया गया, इस आराजी में अपीलान्ट का शेष हिस्से की हद तक आक्षेपित नामान्तरकरण अवैध एवं विधि विरूद्ध होकर क्षेत्राधिकार से परे हैं। अधीनस्थ तहसीलदार को अपीलान्ट द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के पक्ष में किये गये विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण फैसल करना था जो नहीं कर भूल की हैं। विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण खोलने का दायित्य राजस्व अधिकारी का था लेकिन उसके द्वारा विकय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण फैसल न कर अपीलान्ट का सम्पूर्ण हिस्से का नामान्तरकरण फैसल करने में भारी विधिक भूल की हैं। अपीलान्ट को आक्षेपित नामान्तरकरण संख्या 1966 दिनांक 06.04.2007 निर्णित होने की कोई जानकारी अपीलान्ट को नहीं थी, क्योंकि अधीनस्थ तहसीलदार ने आक्षेपित नामान्तकरण अपीलान्ट् को बिना सूचित व सुनवाई का अवसर दिये विक्रय पत्र में विक्रित भूमि के अलावा शेष भूमि का भी नामान्तरण रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के पक्ष में निर्णित कर दिया जो प्राकृतिक न्याय के विपरित है, अपीलान्ट तो यही समझता रहा कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 को अपने हिस्से में से 1–15 बिस्वा भूमि ही विक्रय की है तथा शेष हिस्सा उसके नाम दर्ज होगा। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 ने मिलीभगत कर उक्त आराजी में अपीलान्ट के सम्पूर्ण 6/20 भाग का नामान्तरकरण फैसल करवाया हैं। अपीलान्ट ने रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 व अन्य सह खातेदार को उक्त आराजी का विभाजन कराने हेतु कहा तो रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 ने कहा की उक्त आराजी में आपका कोई हक अधिकार नहीं हैं उक्त आराजी का आपका सम्पूर्ण हिस्सा हमारे नाम पर राजस्व अभिलेखों में अब हम अन्य को विक्रय आदि द्वारा अन्तरण करेगें। इस पर अपीलान्ट ने जमाबन्दी व नामान्तकरण की नकले दिनांक 31.12.2024 निकलवाई तो जाहिर आया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 ने बाला बाला मिलीभगत कर उक्त आराजी का विक्रय पत्र के अनुसार नामान्तरकरण नहीं खुलवा अपीलान्ट के सम्पूर्ण हिस्से का नामान्तरकरण फैसल करवा दिया जो कि अवैध होकर विधि विरूद्ध हैं, और उक्त अवैध नामान्तरकरण को कभी भी चुनौति दी जा सकती हैं क्योंकि उक्त नामान्तरकरण आदेश न केवल अवैध है बल्कि क्षेत्राधिकार से परे हैं। अवैध नामान्तरकरण की अपीलान्ट को जानकारी नहीं थी जानकारी होते ही अपीलान्ट यह अपील तैयार करवा प्रस्तुत की जा रही हैं, फिर भी संभावित कानूनी आपत्तीयो के निराकरण हेतु धारा 5 मयाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र अलग से प्रस्तुत किया जा रहा हैं। अतः निवेदन हैं कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमायी जाकर अधिनस्थ तहसीलदार साहब द्वारा पारित किया गया आलौच्य नामान्तरकरण संख्या 1966 दिनांक 06.04.2007 खारीज फरमाया जावें तथा विक्रय पत्र के अनुसार रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के नाम तथा उक्त आराजी के शेष हिस्से का अपीलान्ट के नाम नामान्तरकरण निर्णित करने का आदेश प्रदान कराया जावें।

अपील को दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पोण्डेंट को जरिये सम्मन सूचना दी गई। रेस्पोडेन्टगण की ओर से अधिवक्ता श्री सुनील कुमावत ने उपस्थिती दी।

दोनो पक्षों की बहस सुनी गयी। सर्व प्रथम अपीलांट द्वारा प्रस्तुत धारा 5 के प्रार्थना पत्र में विलम्ब के लिए अंकित कारण एवं प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत शपथ पत्र के अनुसार अपील विलम्ब से प्रस्तुत करने के कारण सन्तोषप्रद प्रतीत होने से विलम्ब अवधि को कन्डोन किया जाकर अपील को अवधि मे शुमार किया जाता है।

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

उभयपक्ष के अधिवक्ता की बहस सुनी गयी। अधिवक्ता अपीलांट ने अपने बहस कथन में अपील मेमो में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि तहसीलदार कुम्भलगढ द्वारा प्रश्नगत नामान्तरकरण फैसल करने में विधि संबंधी व तथ्य संबंधी भूल की है। ग्राम कांकरवा पटवार हल्का ओडा तहसील कुम्भलगढ में स्थित आराजी संख्या 179 रकबा 8–15 बिस्वा भूमि में अपीलान्ट चमनसिंह पिता हीरासिंह जी परमार का 6/20 हिस्सा निहित है। अपीलान्ट चमनसिंह ने उक्त वर्णित आराजी में अपना 6/20 भाग में से 1–15 बिस्वा भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 को दिनांक 07.10.2006 को जरिये रजिस्र्टड विक्रय पत्र के विक्रय की। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 को भूमि विक्रय करने के बाद रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 ने मिलीभगत करते हुए बाला बाला नाजायज लाभ प्राप्त करने के आशय से विक्रय पत्र अनुसार उक्त भूमि का 1–15 बिस्वा भूमि का नामान्तरकरण नहीं खुला अपीलान्ट का सम्पूर्ण 6/20 भाग कानामान्तरकरण अपने नाम खुलवा लिया जबकि अपीलान्ट ने अपने 6/20 भाग में से 1–15 बिस्वा भूमि ही रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 को विक्रय की थी। अधीनस्थ तहसीलदार ने ग्राम काकंरवा पटवार हल्का ओडा में स्थित आराजी संख्या 179 रकबा 1.8900 हैक्टेयर भूमि का नामान्तरकरण विक्रय पत्र दिनांक 07.10.2006 के आधार पर फैसल न कर अपीलान्ट का सम्पूर्ण 6/20 भाग का उक्त नामान्तरकरण फैसल किया गया, इस आराजी में अपीलान्ट का शेष हिस्से की हद तक आक्षेपित नामान्तरकरण अवैध एवं विधि विरूद्ध होकर क्षेत्राधिकार से परे हैं। अधीनस्थ तहसीलदार ने आक्षेपित नामान्तकरण अपीलान्ट को बिना सूचित व सुनवाई का अवसर दिये विक्रय पत्र में विक्रित भूमि के अलावा शेष भूमि का भी नामान्तरण रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के पक्ष में निर्णित कर दिया जो प्राकृतिक न्याय के विपरित है और उक्त अवैध नामान्तरकरण की अपीलान्ट को जानकारी नहीं थी जानकारी होते ही अपीलान्ट द्वारा अपील तैयार करवा प्रस्तुत की हैं। इस हेतु धारा 5 मयाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र अलग से प्रस्तुत किया गया हैं। अतः निवेदन हैं कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमायी जाकर अधिनस्थ तहसीलदार साहब कुम्भलगढ द्वारा पारित किया गया आलौच्य नामान्तरकरण संख्या 1966 दिनांक 06.04.2007 को अपास्त किया जाकर खारिज फरमाया जावें तथा विक्रय पत्र के अनुसार रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के नाम तथा उक्त आराजी के शेष हिस्से का अपीलान्ट के नाम नामान्तरकरण निर्णित करने का आदेश प्रदान कराया जावें।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 ने लिखित बहस प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलांट्स के द्वारा आप न्यायालय में यह अपील नामान्तरण सं. 1966 दिनांक 06.04.2007 पारित द्वारा तहसीलदार कुंभलगढ के विरूद्ध करीब 18 वर्ष बाद अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत की गई। जो कि अवधि बाहर है, कानूनन किसी भी आदेश व निर्णय को चुनौती देने का निश्चित समय निर्धारित है उक्त 3 वर्ष के पश्चात प्रत्येक दिवस के हुए विलम्ब को आप न्यायालय में प्रस्तुत किये बिना यह अपील प्रस्तुत की गई है, जो अस्वीकार किये जाने योग्य है। पटवारी हल्का के द्वारा जो नामान्तरण खोला गया वह सहीं व उचित रूप से जाँच कर के खोला गया है। जो विधि अनुसार विक्रय पत्र का अवलोकन करने के पश्चात विक्रेता चमन सिंह का 6/20 वॉ हिस्सा राजस्व रेकार्ड एवं विकय पत्र में अंकित होने से उक्त हिस्सा नामान्तरण में दर्शाया गया है तत्पश्चात राजस्व रेकार्ड में रेस्पोण्डेन्ट्स के नाम खातेदार के रूप में अंकन किया गया

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

है। अपीलांट्स के द्वारा बिना खातेदारी अधिकारो की घोषणा करवाये यह नामान्तरण के विरूद्ध अपील पेश की गई है जो विधि से वर्जित है तथा मौके पर विक्रय पत्र व राजस्व रेकार्ड के अनुसार ही भूमियो पर काबिज होकर उसका उपयोग उपभोग कर रहा है। रेस्पोण्डेन्ट्स के द्वारा उक्त भूमि को विकसित करने में करीब 7–8 लाख रूपये व्यय कर दिये गये है और भूमि को उपजाऊ योग्य बनाया है जिस पर रेस्पोण्डेन्ट कृषि कार्य कर फसल प्राप्त कर रहे है। रेस्पोण्डेन्ट के द्वारा वादग्रस्त भूमि को क्रय करने के उपरान्त रेस्पोण्डेन्ट वर्तमान में कब्जा आधिपत्यधारी है ऐसी स्थिति में अपीलांट जब तक सक्षम न्यायालय से रेस्पोण्डेन्ट से कब्जा प्राप्ति हेतु कार्यवाही नहीं करवा देवे तब तक उक्त नामान्तरण की कार्यवाही चलने योग्य नहीं है। माननीय उच्चतम न्यायालय एवं राजस्थान उच्च न्यायालय जोधपुर के द्वारा भी ऐसी मयाद बाहर अपीलो के संबंध में यह अभिनिर्धारित किया गया है कि अपीलकर्ता को अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब के प्रत्येक दिवस का उचित व पर्याप्त कारण अपने अपील मेमो में दर्शाया जाना आवश्यक होता है। जो अपीलांट के द्वारा ऐसा कोई अभिवचन अपने अपील मेमो में वर्णित नहीं किया गया है। ऐसी स्थिति में अपील अस्वीकार किये जाने योग्य है। अतः श्रीमान् से निवेदन है कि अपीलांट के द्वारा प्रस्तुत अपील को उपरोक्त आधारो पर खारिज फरमाई जावे।

उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस पर गहन मनन किया गया तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचाराधीन प्रकरण में अपीलान्ट द्वारा प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम प्रस्तुत किया हुआ है। जिसमें अपीलान्ट का कहना है कि जो विवादित नामान्तरकरण संख्या 1966 दिनांक 06.04.2007 खोला गया है उसमें वह पक्षकार नहीं थे। यह नामान्तरकरण अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार कुंभलगढ़ द्वारा पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 07.10.2006 के आधार पर खोला गया था। नामान्तरकरण खोलते समय इन्हे नहीं सुना गया था तथा उनके द्वारा रेस्पोडेन्ट को अपनी आराजी में से 1–15 बिस्वा जमीन ही विक्रय की गयी थी। जबकि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार कुंभलगढ़ द्वारा उनकी समस्त भूमि रेस्पोडेन्ट के नाम पर चढ़ा दी गई जो कि गलत है। अधिवक्ता रेस्पोडेन्टगण द्वारा इसमें मुख्यतः मियाद का ही विरोध प्रकट किया है तथा साथ ही यह भी कहा है कि 18 वर्ष पश्चात अपीलान्ट को अपील करने का अधिकार नहीं है। तथा उनके द्वारा उक्त भूमि पर 7–8 लाख रूपये खर्च करके उपजाऊ भी बना दिया है इसलिए इस विचारणीय अपील को खारिज किया जावे।

अधीनस्थ न्यायालय के नामान्तरकरण संख्या 1966 जो कि दिनांक 06.04.2007 को स्वीकृत किया गया है, का अध्ययन किया। यह नामान्तरकरण रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 07.10.2006 के आधार स्वीकृत किया जाना पाया जाता है अपीलान्ट द्वारा विक्रय पत्र का पंजीकरण दिनांक 07.10.2006 को किया गया। उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 07.10.2006 का अध्ययन करने पर इसमें यह स्पष्ट जाहिर हुआ कि उक्त जमीन में अपीलान्ट का 6/20 हिस्सा राजस्व रेकार्ड में दर्ज है। जिसमें से केवल मात्र 1 बीघा 15 बिस्वा भूमि रेस्पोडेन्टगण को विक्रय की है। इस प्रकार यहां यह स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय ने जो नामान्तरकरण जो फैसल किया है वो पूर्णत अवैधानिक व त्रुटियुक्त है जिस भूमि का अपीलान्ट द्वारा हस्तानान्तरण ही नहीं किया गया उस भूमि को भी रेस्पोडेन्टगण के नाम चढ़ा दिया जाना विधि के विरूद्ध है। अतः अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अपील को स्वीकार किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

न्यायालय जिला कलक्टर
राजसमन्द (राज.)

:: आदेश ::

अतः उपरोक्त विवेचनान्तर्गत अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को स्वीकार किया जाकर तहसीलदार कुंभलगढ़ द्वारा स्वीकृत आक्षेपित नामान्तरकरण संख्या 1966 दिनांक 06.04.2007 को अपास्त किया जाता है तथा प्रकरण इस निर्देश के साथ तहसीलदार कुंभलगढ़ को प्रतिप्रेषित (Remand) किया जाता हैं। कि पक्षकारान को उक्त प्रकरण में सुनवाई का समुचित अवसर दिया जाकर विक्रय पत्र मे निष्पादित बेचान के आधार पर नये सिरे से नियमानुसार नामान्तरण की कार्यवाही किया जाना सुनिश्चित करें।

(अरूण कुमार हसीजा)
जिला कलक्टर
राजसमंद

निर्णय आज दिनांकः 16.09.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अरूण कुमार हसीजा)
जिला कलक्टर
राजसमंद

न्यायालय जिला कलक्टर
राजसमन्द (राज.)