# न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील संख्याः–जीसीएमएस नम्बर 2025/1354

1. राकेश चन्द पुत्र गोवर्धन, जाति गुर्जर, निवासी सक्काला, हाल निवासी नांगल दासा, तहसील टहला, जिला अलवर, राजस्थान।
2. ओमरतन पुत्र गोवर्धन, जाति गुर्जर, निवासी सक्काला, हाल निवासी नांगल दासा, तहसील टहला, जिला अलवर, राजस्थान।

––अपीलान्ट्स

**बनाम**

1. तहसीलदार टहला, तहसील टहला, जिला अलवर।

**रेस्पोडेन्ट**

उपस्थितिः–

1. श्री विजय सिंह राठौड़ अपीलार्थी की ओर से
2. श्री चन्द्रशेखर बेनीवाल, राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट की ओर से

**दिनांकः 30.12.2025**

## निर्णय

अपीलार्थीगण द्वारा यह अपील अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर द्वितीय अलवर द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 10.03.2025 से असंतुष्ट होकर भू राजस्व अधिनियम 1996 की धारा 76 की तहत प्रस्तुत की गई।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपील के तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया है कि आराजी खसरा नम्बर 62/664, 63, 63/456, 63/457 वाके ग्राम नांगल दासा तहसील टहला की प्रेम देवी पत्नी जगदीश प्रसाद जाति गुर्जर 150/199 हिस्से की खातेदार काश्तकार थी, जिसने अपनी आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु उक्त आराजी को जरिये रजिस्टर्ड बैयनामा दिनांक 02.11.2023 को अपीलान्ट को विक्रय कर दी और कब्जा मौके पर संभला दिया। वक्त बैयनामें से आज तक अपीलान्ट आराजी विवादित पर काबिज रहकर काश्त करते चले आ रहे है लेकिन रेस्पोडेन्ट ने अपने आदेश दिनाक 09.01.2024 को नामान्तरकरण इस आधार पर खारिज कर दिया कि उपखण्ड अधिकारी राजगढ के यहॉ से स्थगन है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट को नामान्तरकरण खारिज करने से पूर्व कोई सूचना नही दी, और ना ही बुलाया गया, और ना ही साक्ष्य व सफाई का अवसर दिया। जिस आदेश दिनांक 09.01.2024 के विरूद्ध अपीलान्ट ने अपील संख्या 11/16/2024 अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर द्वितीय अलवर में प्रस्तुत की और अधीनस्थ न्यायालय ने भी स्थगन आदेश होने की स्थिति में अपीलान्ट की अपील को विधि विरूद्ध तरीके से खारिज करते हुए दिनांक 09.01.2024 के आदेश को यथावत रखे जाने के आदेश पारित किये गये है, जो विधि विरूद्ध खिलाफ मनशाये कानून व वाकेआत होने से निरस्त किये जाने योग्य है।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि विचारण न्यायालय टहला ने अपना आदेश पारित करने से पूर्व अपीलान्ट को साक्ष्य व सुनवाई का कोई अवसर प्रदान नही किया और नामान्तरकरण को मनमाने तरीके पर खारिज करने के आदेश पारित किये है। जो काबिले गौर न्यायालय श्रीमान् है। उन्होने यह भी कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय इस तथ्य को मानते है कि उपखण्ड अधिकारी के न्यायालय से स्थगन आदेश जारी है तो ऐसी स्थिति में

**P.T.O.**

अधीनस्थ न्यायालय को अथवा विचारण न्यायालय को नामान्तरकरण की कार्यवाही स्थगित रखे जाने के आदेश पारित करने चाहिये थे लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने नामान्तरकरण को खारिज करने में अहम कानूनी गलती की है। जो काबिले गौर न्यायालय श्रीमान् है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि न्यायालय उपखण्ड अधिकारी राजगढ के जिस स्थगन आदेश का हवाला देकर अपील व नामान्तरकरण खारिज किया गया है, वह स्थगन आदेश दिनांक 02.04.2024 को खारिज हो गया था। इसलिये तहसीलदार को नामान्तरकरण की कार्यवाही को पेंडिंग रखनी चाहिये थी लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने गौर नही किया। जो काबिल गौर न्यायालय श्रीमान् है। अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि नामान्तरकरण दर्ज व तस्दीक करने का 45 दिन तक क्षेत्राधिकार ग्राम पंचायत को था लेकिन पटवारी हल्का ने गलत तरीके पर नामान्तरकरण को ग्राम पंचायत के समक्ष पेश ना करके तहसीलदार के समक्ष प्रस्तुत किया जबकि तहसीलदार को 45 दिन पूर्व नामान्तरकरण पर किसी प्रकार की कोई कार्यवाही करने का क्षेत्राधिकार नही था लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने गौर नही किया, जो काबिले न्यायालय श्रीमन् है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय में श्री उमाशंकर खण्डेलवाल एडवोकेट को पैरवी हेतु नियुक्त किया हुआ था और वो ही अधीनस्थ न्यायालय में अपीलान्ट की ओर से पैरवी कर रहे थे। अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन आदेश की अपीलान्ट को कोई जानकारी नही थी। अपीलान्ट अधीनस्थ न्यायालय में विचाराधीन अपील की जानकारी करने दिनांक 30.05.2025 को जानकारी करने वकील साहब के पास गया तो उन्होने बताया कि अपील का निर्णय तो दिनांक 10.03.2025 को हो गया जिसकी नकल भी मैने ली हुई है। वकील साहब ने अपीलान्ट को नकल व पत्रावली देकर कहा कि इसकी शीघ्र–अतिशीघ्र अपील दायर करें। अपीलान्ट पत्रावली व नकल लेकर वकील साहब से जयपुर आकर मिला जिन्होने अपील तैयार कराकर बिना किसी देरी के न्यायालय श्रीमान् के समक्ष प्रस्तुत की है, जो विलम्ब हुआ है उसके सम्बन्ध में अपीलार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम अपील के साथ अलग से प्रस्तुत किया गया है। जो स्वीकार योग्य होने से स्वीकार फरमाया जावें एवं अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, द्वितीय अलवर द्वारा पारित आदेश दिनांक 10.03.2025 एवं तहसीलदार टहला का आदेश दिनांक 09.01.2024 बाबत नामान्तरकरण संख्या 455 निरस्त फरमाया जाकर अपीलान्ट के नाम नामान्तरकरण दर्ज करने के आदेश प्रदान किये जावें।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने कथन किया है कि विक्रय पत्र दिनांक 02.11.2023 के समय विवादित आराजी पर श्रीमती प्रेमदेवी पत्नी जगदशी प्रसाद जाति गुर्जर का कब्जा नही था। इस कथन की स्वीकारोक्ति स्वयं श्रीमती प्रेमदेवी ने न्यायालय उपखण्ड अधिकारी राजगढ़ के समक्ष विचाराधीन दावा प्रेमदेवी बनाम रामफूल मुकदमा संख्या 01/69/2020 में की है। इसलिये दिनांक 02.11.2023 को जारी विक्रय पत्र कब्जे के अभाव में शून्य दस्तावेज है। प्रश्नगत भूमि के बैचान से वाद बहुलता बढेगी एवं उक्त आराजी पर विवाद भी बढ़ सकता है। इस स्थिति में तहसीलदार टहला द्वारा दिनांक 09.01.2024 को नामान्तरकरण खारिज करने के आदेश न्यायहित में सही एवं आवश्यक थे। उपरोक्त तथ्यों के मद्देनजर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण का बाद परीक्षण अपीलाधीन आदेश दिनांक 10.03.2025 पारित किया गया है जिसमें किसी प्रकार की कानूनी गलती नही की गई। अतः अपीलार्थी की अपील खारिज योग्य होने से खारिज फरमाई जावें।

**P.T.O.**

हमने अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया। अपर न्यायालयो की अनेकों ऐसी नजीरें है जिनमें विलम्ब से प्रस्तुत अपीलें/प्रार्थना पत्रादि के प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को कण्डोन किया जाता रहा है। ऐसी स्थिति में अपीलार्थी के प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम एवं शपथ पत्र में अंकित तथ्यों पर विश्वास करते हुए व प्रकरण को गुणावगुण पर निस्तारण के तथ्य के मद्देनजर विलम्ब के सम्बन्ध में नरमी का रूख अपनाते हुए अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाता है तथा अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को कण्डोन किया जाता है।

पत्रावली के अवलोकन से विदित होता है कि अपीलार्थीगण प्रश्नगत भूमि के सद्भाविक क्रेतागण है जिन्होने प्रश्नगत भूमि को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय किया है। विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण की कार्यवाही के दौरान न्यायालय उपखण्ड अधिकारी रामगढ का प्रकरण संख्या 02/194/23 में दिनांक 28.12.2023 से स्थगन प्रभावी होने के कारण नामान्तरकरण को खारिज किया गया है जिसके विरूद्ध अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर द्वितीय अलवर के समक्ष अपील प्रस्तुत होने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उपखण्ड अधिकारी राजगढ का स्थगन आदेश प्रभावी होने के आधार पर ही उक्त अपील अपीलाधीन निर्णय दिनांक 10.03.2025 के द्वारा खारिज किया गया जबकि न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, रामगढ के निर्णय दिनांक 02.04.2024 के द्वारा स्थगन आदेश दिनांक 28.12.2023 को प्रत्यहारित किया जा चुका है। ऐसी स्थिति में प्रकरण रिमाण्ड किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलार्थीगण की अपील स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर द्वितीय अलवर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 10.03.2025 एवं नामान्तरकरण संख्या 455 दिनांक 01.12.2025 के सम्बन्ध में पारित आदेश दिनांक 09.01.2024 को निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार टहला जिला अलवर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में उभयपक्ष को साक्ष्य प्रस्तुत करने का एवं सुनवाई का समुचित अवसर दिया जाकर पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करे।

(पूनम)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 30.12.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।