न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील संख्याः—जीसीएमएस नम्बर 2025/639

1. ईसब पुत्र श्री कमल खां, जाति मेव, निवासी ग्राम बूजाका, तहसील रामगढ़ जिला अलवर।

——अपीलान्ट

बनाम

1. ठाकर सिंह पुत्र तारा सिंह,
2. पूरोकौर पुत्री गंगा सिंह,
3. प्रीतोकौर पत्नी जोधा सिंह,
4. मंगत सिंह पुत्र जोधा सिंह,
5. कैलाशकौर पुत्री जोधा सिंह,
6. सीमाकौर पुत्री जोधा सिंह,
7. जटटोकौर पुत्री जोधा सिंह,
8. संदीप सिंह पुत्र सतनाम सिंह,
9. शमशेर सिंह पुत्र सतनाम सिंह,
10. परमजीत कौर पुत्री सतनाम सिंह, जाति रायसिख, निवासीयान ग्राम धनेटा, तहसील रामगढ़ जिला अलवर।
11. ग्राम पंचायत गढी धनेटा तहसील रामगढ जिला अलवर, राजस्थान।
12. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार रामगढ जिला अलवर।

रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थितिः—

1. श्री विजय सिंह राठौड़ एडवोकेट अपीलार्थी की ओर से

दिनांकः 23.12.2025

निर्णय

अपीलार्थी द्वारा यह अपील अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार रामगढ जिला अलवर द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 21.06.2019 से असंतुष्ट होकर भू राजस्व अधिनियम 1996 की धारा 75 की तहत प्रस्तुत की गई।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपील के तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार के निर्णय दिनांक 21.06.2019 बाबत नामान्तरकरण संख्या 126 ग्राम गढ धनेटा तहसील रामगढ की सर्वप्रथम जानकारी अपीलान्ट को दिनांक 21.08.2019 को हुई जब रेस्पोडेन्ट द्वारा अपीलान्ट के कब्जे काश्त में मजाहमत पैदा करने की बेजा कोशिश की गई। अपीलान्ट द्वारा उनको ऐसा करने पर रोकने पर अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 21.06.2019 बाबत नामान्तरकरण के संबंध में निर्णय अपने पक्ष में होने की जानकारी दी तथा जाहिर किया कि न्यायालय तहसीलदार रामगढ द्वारा आराजी मुतनाजा का नामान्तरकरण हमारे नाम से दर्ज करने के आदेश दिये जा चुके है। इस पर अपीलान्ट द्वारा तहसील कार्यालय में जाकर जानकारी प्राप्त कर दिनांक 21.08.2019 को ही नकल के लिये प्रार्थना पत्र पत्र प्रस्तुत किया, जो नकल दिनांक 21.08.2019 को ही नकल तैयार होकर दिनांक 29.08.2019 को प्राप्त हुई इस पर प्रथम जानकारी दिनांक 21.08.2019 से अपील न्यायालय श्रीमान् के समक्ष प्रस्तुत की गई है तथा विलम्ब के अपीलार्थी की ओर से प्रार्थना पत्र धारा 5

संभागीय आयुक्त
जयपुर

P.T.O.

मियाद अधिनियम एवं अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पक्षकार नही होने के कारण प्रार्थना पत्र धारा 96 सी.पी.सी. अपील के अलग से प्रस्तुत किये गये है, जो स्वीकार योग्य होने से न्यायहित में स्वीकार फरमाये जावें।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि आराजी साबिक खसरा नम्बर 481 रकबा 11 बिस्वा, खसरा नम्बर 812 रकबा 1 बीघा 8 बिस्वा व खसरा नम्बर 804 रकबा 16 बिस्वा जिसके हाल खसरा नम्बरान 526 रकबा 0.14, खसरा नम्बर 622 रकबा 0.22 व खसरा नम्बर 720 रकबा 0.35 हैक्टयर वाके ग्राम गढी धनेटा तहसील रामगढ में स्थित है। उन्होने आगे कथन किया है कि उपरोक्त आराजीयात गंगा सिंह पुत्र जवाहर सिंह से जरिये विरासत से नामान्तरकरण संख्या 126 जोधा सिंह पुत्र गंगासिंह नाबालिंग जरिये सरपरस्त माता ईसरो बाई व सत्याबाई को प्राप्त हुई। जिन्होने उक्त आराजीयात निरंजन सिंह पुत्र नागर सिंह को विक्रय कर दी तथा निरंजन सिंह पुत्र नागरसिंह ने उक्त आराजी अपीलान्ट ईसब पुत्र कमल खां को जरिये रजिस्टर्ड बैयनामा दिनांक 16.12.2013 को विक्रय कर दी। जिसका नामान्तरकरण भी अपीलान्ट के हक में दर्ज होकर स्वीकार हो चुका है। इस प्रकार वर्तमान में अपीलान्ट उक्त आराजी का खातेदार काश्तकार जरिये राजस्व रिकार्ड में दर्ज तथा वक्त खरीद से ही उपरोक्त आराजी पर काबिज रहकर काश्त करता चला आ रहा है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अपीलान्ट द्वारा पूर्व में राजस्व रिकार्ड में दर्ज खातेदार निरंजन सिंह पुत्र नागरसिंह से बाकब्जा जरिये बैयनामा से उपरोक्त आराजी क्रय की हुई है उपरोक्त समस्त तथ्यों की जानकारी होने के बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट की खरीदशुदा आराजी को मृतक गंगा सिंह के समस्त जीवित वरिसान के नाम दर्ज करने के आदेश पारित किये गये है, जो कि विधि विरूद्ध है तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय से अपीलान्ट के अधिकारों का सम्पूर्ण हनन हो रहा है। इसलिये अपीलान्ट द्वारा पीड़ित पक्षकार होने के कारण वर्तमान अपील न्यायालय श्रीमान् के समक्ष प्रस्तुत की गई है। उन्होने आगे कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार रामगढ़ द्वारा अंकित किया है कि राजस्व रिकार्ड में वर्तमान में दर्ज खातेदारान बावजूद नोटिस तामील अनुपस्थित रहे है, उपरोक्त तथ्य अधीनस्थ न्यायालय द्वारा गलत अंकित किया गया है जबकि अपीलान्ट को न्यायालय द्वारा कोई नोटिस प्राप्त नही हुआ तथा समस्त कार्यवाही रेस्पोडेन्ट द्वारा बमिल्लत फर्जी करवाई गई है। अधीनस्थ न्यायालय में विचाराधीन प्रकरण की अपीलान्ट को कोई जानकारी नही थी। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधि विरूद्ध होने के कारण काबिले निरस्त है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि उक्त आराजी जरिये रजिस्टर्ड बैयनामा दिनांक 16.12.2013 द्वारा उप पंजीयक रामगढ द्वारा जरिये रजिस्टर्ड बैयनामा के अपीलान्ट द्वारा क्रय की गई है तथा उक्त बैयनामा आज तक किसी भी सक्षम न्यायालय से निरस्त नही करवाया गया है अर्थात उक्त बैयनामा आज भी प्रभाव में है। इस प्रकार से उक्त रजिस्टर्ड बैयनामा अपीलान्ट के पक्ष में प्रभाव में रहते हुए उपरोक्त आराजी का नामान्तरकरण किसी भी व्यक्ति के पक्ष में दर्ज किये जाने के आदेश कानूनन पारित नही किये जा सकते है किन्तु इस तथ्य की ओर से अधीनस्थ न्यायालय ने गौर नही कर अपीलाधीन निर्णय पारित किया है, जो निर्णय अधीनस्थ न्यायालय काबिज गौर है। उन्होने आगे कथन किया है कि उपरोक्त आराजी का अपीलान्ट खातेदार है तथा आराजी बैंक में रहन है, अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना बैंक को पक्षकार बनाये तथा बिना रहन का नो–ड्यूज प्राप्त किये रेस्पोडेन्ट के हक में नामान्तरकरण दर्ज किये जाने के अपीलाधीन आदेश पारित किये है। जो आदेश विधि विरूद्ध

संभागीय आयुक्त
जयपुर

होने के कारण काबिले निरस्त है। उन्होने यह भी कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय में गत तारीख पेशी दिनांक 14.06.2019 से 28.06.2019 नियत की गई थी किन्तु आर्डरशीट में कांट–छांट कर दी गई, जो नियम विरूद्ध है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार के यहॉ प्रकरण उपखण्ड अधिकारी रामगढ द्वारा नामान्तरकरण संख्या 126 की अपील होने पर रिमाण्ड किया गया था तथा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी के यहॉ अपील में गंगासिंह की एक वारिस पूरोकौर दर्ज थी किन्तु तहसीलदार द्वारा जांच में पूरोकौर का नाम ही अंकित नही किया है इससे सिद्ध होता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पत्रावली का गहनता से अध्ययन नही करते हुये अपीलाधीन निर्णय पारित किया है, जो अधीनस्थ न्यायालय की लापरवाही का प्रतीत है। इसलिये भी अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश निरस्त किये जाने योग्य है। अतः अपीलार्थी की अपील स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार रामगढ़ का अपीलाधीन निर्णय दिनांक 21.06.2019 बाबत नामान्तरकरण संख्या 126 ग्राम गढ़ी धनेटा निरस्त फरमाया जावें।

रेस्पोडेन्ट की ओर से कोई भी उपस्थित नही।

हमने अधिवक्ता अपीलान्ट की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया। अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र धारा 96 सी.पी.सी. स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने की अनुमति दी जाती है। 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 यह भी विदित होता है कि प्रश्नगत भूमि के खातेदार गंगासिंह की मृत्यु होने पर विरासत का नामान्तरकरण संख्या 126 दिनांक 09.09.1977 को जोधासिंह पुत्र गंगासिंह नाबालिंग सरपरस्त माता ईसरोबाई व सत्याबाई के नाम स्वीकार हुआ है। तत्पश्चात् उक्त आराजी का बैचान निरंजन सिंह पुत्र नागर सिंह को हुआ है, और निरंजन सिंह पुत्र नागर सिंह द्वारा प्रश्नगत भूमि का बैचान जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 16.12.2013 को अपीलार्थी को किया गया है। जिसका नामान्तरकरण संख्या 393 दिनांक 21.12.2013 को अपीलार्थी के नाम स्वीकार किया जाकर राजस्व अभिलेख में दर्ज रिकार्ड हुआ है। उसके बावजूद अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार रामगढ़ द्वारा भी बिना राजस्व रिकार्ड का अवलोकन किये एवं अपीलार्थी को बिना सुनवाई का अवसर दिये ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 21.06.2019 पारित किया गया है जबकि अपीलार्थी प्रकरण में प्रश्नगत भूमि के सद्भाविक क्रेता है, उनका नाम राजस्व अभिलेखों में दर्ज रिकार्ड है, विक्रय पत्र को अवैध या शून्य घोषित किया जाने सम्बन्धी कोई साक्ष्य पत्रावली में उपलब्ध नही है, ऐसे में विक्रय पत्र प्रभावशील एवं प्रचलन में है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली की आदेशिका अनुसार पक्षकार की तलबी होकर दिनांक 28.06.2019 को पेश होनी थी जिसमें कांट–छांट करते हुए नियत तारीख पेशी से पूर्व दिनांक 21.06.2019 को ही अपीलाधीन निर्णय पारित करते हुए लगभग 40 वर्ष पूर्व स्वीकृत नामान्तरकरण को निरस्त किया गया है जबकि नामान्तरकरण की कार्यवाही तो फिस्कल कार्यवाही है जिसमें किसी पक्षकारान के हक, अधिकार तय नही होते है। ऐसे में यदि प्रश्नगत भूमि में रेस्पोडेन्ट के कोई हक, हकूक अधिकार विपरीत प्रभावित हो रहे है तो इसके लिये उन्हे सक्षम न्यायालय में वाद दायर कर अपने अधिकारों के लिये चाराजोही की जानी चाहिये।

P.T.O.

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलार्थी की अपील स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार रामगढ जिला अलवर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 21.09.2019 को निरस्त किया जाता है एवं नामान्तरकरण संख्या 126 दिनांक 09.09.1977 वाके ग्राम गढी धनेटा को बहाल किया जाता है। यदि प्रश्नगत भूमि में रेस्पोडेन्ट के कोई हक, अधिकार विपरीत प्रभावित हो रहे है, तो इसके लिये वे सक्षम न्यायालय में वाद दायर कर चाराजोही करने हेतु स्वतंत्र है।

(पूनम)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 23.12.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।