न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर कोटपूतली–बहरोड़

अपील संख्याः–21/2026 पीठासीन अधिकारीः–ओम प्रकाश सहारण (RAS)

श्रीमती पूनम देवी पत्नी श्री बनवारीलाल जाति अहीर निवासी ग्राम खेलना तहसील कोटपूतली हाल तहसील पावटा जिला कोटपूतली–बहरोड, राजस्थान

––अपीलान्ट

बनाम

1. कैलाश पुत्र श्री लादू
2. ललित पुत्र श्री लादू
3. महेश पुत्र श्री लादू
   समस्त जाति अहीर निवासी ग्राम कूनेड तहसील पावटा जिला कोटपूतली–बहरोड, राजस्थान।
4. कालूराम पुत्र श्री छोटूराम जाति अहीर निवासी ग्राम लाडाकाबास तहसील पावटा जिला कोटपूतली बहरोड, राजस्थान।
5. पूरणमल यादव पुत्र श्रीलाल यादव अहीर निवासी ग्राम सोलना तहसील पावटा जिला कोटपूतली–बहरोड राजस्थान।
6. तहसीलदार महोदय तहसील पावटा, जिला कोटपूतली–बहरोड, राजस्थान।

––रेस्पोडेंटगण

अपील अंतर्गत धारा 75 एलआरएक्ट विरुद्ध नागान्तकरण संख्या 2309 ग्राम खेलना तहसील पावटा दर्ज दिनांक 09.04.2024 फैसल दिनांक 09.04.2024

1. अपीलाण्टस वकीलः– श्री सुधीर शर्मा, श्री अनुप शर्मा ।

निर्णय

दिनांक 29/5/26

यह कि अपील के संक्षिप्त के तथ्य इस प्रकार है कि आराजी हाल खसरा नम्बर 713/0.81, 717/0.28, 724/0.14 किता 03 रकबा 1.23 हैक्टेयर तथा खसरा नम्बर 753/0.06, 754/2.30 कुल किता 02 रकबा 2.36 हैक्टेयर एवं खसरा नम्बर 716/0.06, 718/0.31, 719/0.12, 720/0.10. 721/0.12, 722/0.14, 740/2596/045, 784/2598/0.10. 1 755/2599/0.08 कुल किता 09 रकबा 1.48 हैक्टेयर वाके ग्राम खेलना तहसील कोटपूतली हाल तहसील पावटा में स्थित है के 5/24 हिस्से के खातेदार काश्तकार रेस्पौडैन्ट संख्या 01 लगायत 03 कैलाश, ललित, महेश पुत्रान लादू थे जिन्होंने अपनी उपरोक्त सम्पूर्ण भूमि का रजिस्टर्ड मुख्तयारनामा दिनांक 24.09.2005 को रेस्पीडेन्ट संख्या 04 कालूराम पुत्र श्री छोटूराम के हक में सब रजिस्ट्रार महोदय कोटपूतली के समक्ष उपस्थित होकर करवा दिया था जिसके पंजीयन सब रजिस्ट्रार कोटपूतली के द्वारा पुस्तक संख्या 04 जिल्द संख्या 13 पृष्ठ संख्या 89 कम संख्या 2005000034 पर करवा दिया था तथा रेरपौडैन्ट संख्या 01 लगायत 03 ने उपरोक्त मुख्तयारनामे के जरिये उपरोक्त वर्णित स्वयं की खातेदारी व कब्जे काश्त की भूमि के समस्त अधिकार रहन बेचान, विकय पत्र आदि करने, प्रतिफल प्राप्त करने व सब रजिस्ट्रार के समक्ष उपस्थित हो विक्रय पत्र निष्पादित करवाने के अधिकार रेस्पोडैन्ट संख्या 04 के हक में प्रदान किये गये थे एवं रेस्पौडैन्ट संख्या 04 ने दिनांक 05.02.2009 को जरिये रजिस्ट्री विक्रय पत्र आराजी हाल खसुरा नम्बर 713/0.81, 717/0.28, 724/0.14 किता 03 रकबा 1.23 हैक्टेयर में 5/24 हिस्सा व खसरा नम्बर 716/0.06, 718/0.31, 719/0.12, 720/0.10, 721/0.12. 722/0.14, 740/2596/0.

अति. जिला कलक्टर
कोटपूतली (कोटपूतली-बहरोड़)

45, कुल किता 07 रकबा 1.30 हैक्टेयर वाके ग्राम खेलना तहसील कोटपूतली हाल तहसील पावटा की भूमि में रेस्पीडेन्ट संख्या 01 लगायत 03 के सम्पूर्ण 1/2 हिस्सा दर हिस्सा 62/192 हिस्से का विक्रय पत्र रेस्पौडैन्ट संख्या 04 ने जरिये रजिस्टर्ड मुख्तयारनामा अपीलान्ट के हक में तस्दीक कर सब रजिस्ट्रार कोटपूतली के समक्ष उपस्थित होकर करवा दिया था एवं सब रजिस्ट्रार कोटपूतली द्वारा दिनांक 05.02.2009 को जरिये पुस्तक संख्या 01 जिल्द संख्या 404 पृष्ठ संख्या 11 क्रम संख्या 2009000404 के द्वारा अपीलान्ट के हक में पंजीयन कर दिया था एवं प्रतिफल की राशि अपीलान्ट ने अदा कर दी थी एवं कब्जा मौके पर प्राप्त कर लिया था तभी से ही अपीलान्ट मौके पर बतौर खातेदार काश्तकार काबिज चली आ रही है परन्तु मुताबिक विक्रय पत्र दिनांक 05.02.2009 अपीलान्ट के हक में रेस्पोडैन्ट संख्या 01 लगायत 03 के स्थान पर नामान्तकरण दर्ज नही हो सका जिसका नाजायज फायदा उठाते हुये रेस्पोडैन्ट संख्या 01 लगायत 03 ने अपीलान्ट को बेचान की गयी उपरोक्त भूमि में से खसरा नम्बर 716/0.06, 718/0.31, 719/0.12, 722/0.14, कुल कित्ता 04 रकबा 0.63 हैक्टेयर वाके मोजा खेलना हाल ग्राम गंगुपुरा तहसील पावटा में सहवन से रेस्पौडेन्ट संख्या 01 लगायत 03 का नाम राजस्व रिकार्ड में अपीलान्ट को भूमि को बेचान किये जाने के उपरान्त भी रहने का नाजायज फायदा उठाते हुये रेस्पौडैन्ट संख्या 01 लगायत 03 ने पूर्व में उपरोक्त अपीलान्ट को बेचान की गयी भूमि को पुनः रेस्पोडैन्ट संख्या 05 को दिनांक 08.04.2024 को बेचान कर दिया जबकि उपरोक्त विक्रय पत्र कानूनन शुरू से अवैध है तथा रेस्पोडैन्ट संख्या 01 लगायत 03 को उपरोक्त भूमि अपीलान्ट द्वारा क्रय किये जाने के उपरान्त किसी प्रकार के कोई अधिकार शेष नही रहते थे एवं उपरोक्त विधि विरूद्ध रूप से किये गये विक्रय पत्र के आधार पर जरिये नामान्तकरण संख्या 47 दिनांक 09.04.2024 रेस्पौडैन्ट संख्या 01 लगायत 03 के स्थान पर रेस्पौडैन्ट संख्या 05 का नाम नामान्तकरण स्वीकृत कर दिया जिसकी जानकारी अपीलान्ट को रेस्पौडैन्ट संख्या 05 के द्वारा मौके पर दिनांक 08.02.2026 को अपीलान्ट के द्वारा काश्त की गयी फसल को नुकसान पहुंचाने हेतु आने पर हुयी जिस पर अपीलान्ट ने बिना देरी किये उपरोक्त नामान्तकरण व विक्रय पत्र आदि की नकल प्राप्त कर श्रीमान के समक्ष अपील मय दफा 5 जानकारी से प्रस्तुत की है।

1. यह कि नामान्तकरण संख्या 47 दिनांक 09.04.2024 विधि विरूद्ध व न्याय के प्राकृतिक सिद्धांतो के विपरीत होने के कारण खारीज किये जाने योग्य है।
2. यह कि उपरोक्त प्रकरण में विचाराधीन भूमि के मूल खातेदार रेस्पौडैन्ट संख्या 01 लगायत 03 के द्वारा अपनी उपरोक्त सम्पूर्ण भूमि का रजिस्टर्ड मुख्तयारनामा रेस्पौडैन्ट संख्या 04 के हक में करवा दिया था तथा रेस्पौडैन्ट संख्या 04 के द्वारा अपीलान्ट के हक में विक्रय पत्र तस्दीक किये जाते समय उपरोक्त मुख्तयारनामा पूर्णतया अस्तिव में था तथा उसे विक्रय पत्र दिनांक 05.02.2009 तक रेस्पौडैन्ट संख्या 01 लगायत 03 के द्वारा निरस्त नही करवाया गया था ऐसी सूरत में रेस्पौडैन्ट संख्या 01 लगायत 03 के द्वारा जरिये मुख्तयार रेस्पौडैन्ट संख्या 04, अपीलान्ट के हक में किया गया वैध विक्रय पत्र आज दिन तक कानूनन वैध है तथा किसी प्रकार का कोई विधिक चुनौती आज दिवस तक उपरोक्त विक्रय पत्र को नहीं दी गयी तथा रेस्पौडैन्ट संख्या 01 लगायत 03 के द्वारा अपीलान्ट के हक में किये गयें विक्रय पत्र के बावजूद महज राजस्व रिकार्ड में विक्रय पत्र दिनांक 05.02.2009 का नामान्तकरण नहीं खुलने के कारण रेस्पौडैन्ट संख्या 01 लगायत 03 का नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज होने का नाजायज फायदा उठाते हुये रेस्पौडैन्ट संख्या 01 लगायत 03 ने विधि विरूद्ध जाकर रेस्पौडैन्ट संख्या 05 के हक में किया गया विक्रय पत्र कानूनन अवैध है एवं. उपरोक्त अवैध एवं शून्य विकय पत्र के आधार पर सर्वर सर्टिफिकेट द्वारा स्वजर्नित विक्रय पत्र के आधार पर दर्ज व तस्दीक नामान्तकरण संख्या 47 दिनांक 09.04.2024 कानूनन अवैध एवं निरस्त किये जाने योग्य है।
3. यह कि अपीलान्ट के हक में करवाये गये पूर्ववर्ती विक्रय पत्र को सक्षम सिविल न्यायालय से निरस्त करवाये बिना पुनः रेस्पौडैन्ट संख्या 01 लगायत 03 के द्वारा रेस्पौडैन्ट संख्या 05 के

अति. जिला कलक्टर
कोटपूतली (कोटपूतली-बहरोड़)

हक में करवाये गये पाश्चावर्ती विक्रय पत्र से रेस्पौडैन्ट संख्या 05 को किसी प्रकार का कोई विधिक अधिकार हांसिल नही होते है परन्तु विधि विरूद्ध रूप से रेस्पौडैन्ट संख्या 01 के द्वारा रेस्पौडैन्ट संख्या 05 के हक में करवाये गये विक्रय पत्र दिनांक 07.02.2024 के आधार पर दर्ज नामान्तकरण संख्या 47 दिनांक 09.04.2024 को निरस्त किये जाने योग्य है।

4. यह कि उपरोक्त नामान्तकरण की पूर्व में अपीलान्ट को कतई जानकारी नहीं थी अपितु दिनांक 08.11.2025 को रेस्पौडैन्ट संख्या 03 के द्वारा मौके पर अपीलान्ट के द्वारा काश्त की गयी फसल को नुकसान पहुंचाने हेतु आने पर हुयी जिस पर अपीलान्ट ने बिना देरी किये उपरोक्त नामान्तकरण व विक्रय पत्र आदि की नकल प्राप्त कर श्रीमान के समक्ष अपील मय दफा 5 जानकारी से प्रस्तुत की है।
5. यह कि नामान्तकरण संख्या 47 दिनांक 09.04.2024 के विरूद्ध अपील सुनने व तय करने का अधिकार न्यायालय श्रीमान को हांसिल है।
6. यह कि अपील नियत कोर्ट फीस पर प्रस्तुत है।
7. यह कि अपील के अन्य तथ्य वरवक्त बहस अर्ज किये जायेगे।
8. अतः अपील प्रस्तुत कर निवेदन है कि नामान्तकरण संख्या 47 ग्राम गंगुपुरा तहसील पावटा दर्ज दिनांक 09.04.2024 फैसल दिनांक 08.02. 2024 को खारीज किये जाने के आदेश सादिर फरमाये।
9. अपील जरिये वकील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्टस को तल्बी हेतु रजिस्डर्ड नोटिस जारी किये गये बाद रजिस्डर्ड तामिल रेस्पोडेन्ट अनुपस्थित रहने पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 5 की एक पक्षीय कार्यवाही अमल में लाई जाती है। प्रकरण को बहस हेत नियत किया जाकर वकील अपीलान्ट की बहस सुनी गई।
10. अपीलान्ट के विद्वान अधिवक्तागण श्री सुधीर शर्मा द्वारा अपील के तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया गया कि रामौतार, जगदीश पुत्रान गणपत, कैलाश, ललित, महेश पुत्रान लादूराम जाति यादव निवासी कूनेड़ तहसील कोटपूतली के रहने वाले है जो कि आराजी खसरा नम्बर 713/0.81, 717/0.28, 724/0.14, किता 3 रकबा 1.23 हैक्टयर तथा खसरा नम्बर 753/0.06, 754/2.30 किता 2 रकबा 2.36 हैक्टयर एवं खसरा नम्बर 716/0.06, 718/0.31, 719/0.12, 720/0.10, 721/0.12, 722/0.14, 740/2596/0.45, 784/2598/0.10, 755/2599/0.08 किता 9 रकबा 1.48 हैक्टयर वाके ग्राम खेलना तहसील कोटपूतली में स्थित आराजी के 5/24 हिस्से के खातेदार कैलाश, ललित, महेश पुत्रान लादूराम तथा 5/24 में से 2/3 हिस्से के खातेदार काश्तकार रामोतार, जगदीश पुत्रान गणपत है उन्होंने दिनांक 24.09.2005 को एक रजिस्टर्ड मुख्तयारनामा रेस्पौडैन्ट संख्या 04 कालूराम पुत्र छोटूराम के पक्ष में उप–पंजीयक कार्यालय कोटपूतली में निष्पादित किया था, जिसमें भूमि बेचान व प्रतिफल राशि प्राप्त करने के पूर्ण विधिक अधिकार दिए गए थे। अपीलान्ट के पक्ष में जरिये विक्रय पत्र उक्त मुख्तयारनामा के आधार पर रेस्पौडैन्ट संख्या 04 ने दिनांक 05.02. 2009 अपीलान्ट श्रीमती पूनम देवी के पक्ष में नियमानुसार प्रतिफल राशि प्राप्त कर रजिस्टर्ड विक्रय पत्र निष्पादित कर दिया और मौके पर कब्जा सुपुर्द कर दिया। तब से अपीलान्ट ही भूमि पर काबिज काश्तकार है लेकिन उक्त विक्रय पत्र का नामान्तकरण राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज होने से रहा गया और राजस्व रिकॉर्ड में रेस्पोडेन्ट संख्या एक से तीन का नाम यथावत रहा गया जिसका नाजायज लाभ प्राप्त करने हेतु पूर्व विक्रीत भूमि को पुन दिनांक 08.04. 2024 को रेस्पोडेन्ट संख्या 5 पूरणमल यादव को विधि विरूद्व जाकर बेचान कर दिया। रेस्पोडेन्ट संख्या एक लगायत तीन द्वारा जरिये मुख्यतारनामा अपने खातेदारी अधिकार वर्ष 2009 में ही स्थानान्तरित कर दिये थे तो वर्ष 2024 में उनके पास पुनः बेचान करने का कोई विधिक अधिकार शेष नही रहा अतः इस अवैध द्वितीय विक्रय पत्र के आधार पर स्वीकृत किया गया विवादित नामान्तकरण संख्या 47 दिनांक 09.04.2024 पूर्णतः शून्य एवं निरस्त किए जाने योग्य है।

अति. जिला कलक्टर
कोटपूतली (कोटपूतली-बहरोड़)

11. प्रकरण में उपलब्ध दस्तावेजो, पंजीकृत मुख्तयारनामा तथा अपीलान्ट के पक्ष में निष्पादित पंजीकृत विक्रय पत्र का गहनता से अध्ययन किया गया जिसमें पाया गया कि रेस्पोडेन्ट संख्या एक लगायत तीन द्वार जरिये मुख्यतारनामा द्वारा अपनी खातेदारी भूमि वाके मौजा खेलना तहसील कोटपूतली में स्थित आराजी खसरा नम्बर 717/0.28, 713/0.81, 724/0.14, कुल किता 3 रकबा 1.23 हैक्टयर जिसमें हिस्सा 5/24 है तथा खसरा नम्बर 716/0.06, 718/0.31, 719/0.12, 720/0.10, 721/0.12, 740/2596/0.45, 722/0.14, कुल किता 7 रकबा 1.30 हिस्सा 1/2 है जिसका 0.46.61 हैक्टयर भूमि का बेचान वर्ष 2009 में अपीलान्ट को किया जाना पाया गया है। रेस्पौडैन्ट संख्या 01 से 03 द्वारा रेस्पौडैन्ट संख्या 04 को किया गया मुख्तायारनामा वर्ष 2009 में विक्रय पत्र निष्पादन के समय पूरी तरह प्रभावी व अस्तित्व में था और उसे निरस्त नहीं कराया गया था। अतः वर्ष 2009 का पंजीकृत विक्रय पत्र पूर्णतः वैध है, जिसे किसी भी सक्षम दीवानी न्यायालय द्वारा निरस्त नहीं किया जाना पाया गया है। रेस्पोडेन्ट द्वारा भूमि पंजीकृत दस्तावेज के जरिए अपीलान्ट को बेची जा चुकी थी और कब्जा सौंप दिया गया था, तो मूल खातेदारों रेस्पौडैन्ट संख्या 01 से 03 का उस भूमि पर स्वामित्व समाप्त हो चुका था। रेस्पोडेन्टगण रजिस्डर्ड नोटिस तामीली के बाद भी अनुपस्थित रहे, इसलिए अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत तथ्य खंडन–रहित रहे हैं, जिन पर अविश्वास करने का कोई कारण उपलब्ध नहीं है। राजस्व रिकॉर्ड में नाम दर्ज न होने के कारण किसी अन्य दस्तावेज को मान्यता नहीं दी जा सकती। तहसीलदार पावटा को पश्चावृर्ती विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तकरण संख्या 47 स्वीकृत नहीं करना चाहिए था, क्योंकि यह प्राकृतिक न्याय और विधिक सिद्धांतों के विपरीत है। अतः उपरोक्त विवेचन के आधार अपीलान्ट श्रीमती पूनम देवी द्वारा प्रस्तुत यह अपील स्वीकार की जाती है और तहसीलदार पावटा द्वारा ग्राम गंगुपुरा तहसील पावटा के संबंध में जारी किया गया विवादित नामान्तकरण संख्या 47 दिनांक 09.04.2024 निरस्त किया जाकर तहसीलदार पावटा को निर्देश दिये जाते है कि वह अपीलान्टगण एवं रेस्पोडेन्टगण के मध्य हुये पंजीकृत विक्रय पत्र की जॉच कर नियमानुसार उभयपक्ष को सुनवाई का समुचित अवसर देकर नामान्तकरण दर्ज करने की कार्यवाही सुनिश्चित करें।

निर्णय आज दिनांक 29-5-24 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

अतिरिक्त जिला कलक्टर
कोटपूतली (कोटपूतली-बहरोड़)