न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर कोटपूतली–बहरोड़

अपील संख्याः–23/2026 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 चंद यादव अहीर निवासी ग्राम खेलना 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 हेक्टेयर 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. 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 कास्तकार रेस्पीडेन्ट संख्या 01 लगायत 13 कैलाश ललित, महेश पुत्रान लादू थे जिन्होने अपनी उपरोक्त सम्पूर्ण भूमिका रजिस्डर्ड मुख्तायारनामा दिनांक 24.09.2005 को रेस्पोडेन्ट 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 रेस्पौडैन्ट संख्या 01 लगायत 03 ने उपरोक्त मुख्तायारनामे के जरिये उपरोक्त वर्णित स्वयं की खातेदारी व कब्जे काश्त की भूमि के समस्त अधिकार रहन बेचान, विक्रय 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 रेस्पोडैन्ट संख्या 04 ने दिनांक 05.02.2009 को जरिये रजिस्ट्री विक्रय पत्र आराजी हाल खसरा 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 रेस्पोडैन्ट संख्या 01 लगायत 03 के सम्पूर्ण 1/2 हिस्सा दर हिस्सा 62/192 हिस्से का विक्रय पत्र रेस्पोडैन्ट 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 कम 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 रेस्पौडैन्ट संख्या 01 लगायत 03 ने अपीलान्ट को बेचान की गयी उपरोक्त भूमि में से खसरा नम्बर 720/0.10, 721/0.12, 740/2596/0.45 कुल किता 03 कुल रकबा 0.67 हैक्टेयर वाके मोजा खेलना तहसील पावटा में सहवन से रेस्पोडैन्ट 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 रेस्पोडैन्ट 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 2309 दिनांक 09.04.2024 रेस्पौडेन्ट 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 2309 दिनांक 09.04.2024 विधि विरूद्ध व न्याय के प्राकृतिक सिद्धांतो के विपरीत होने के कारण खारीज किये जाने 4 योग्य है।
2. यह कि उपरोक्त प्रकरण में विचाराधीन भूमि के मूल खातेदार रेस्पीडेन्ट संख्या 01 लगायत 03 के द्वारा अपनी उपरोक्त सम्पूण 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 अस्तित्व 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 रेस्पीडेन्ट संख्या 01 लगायत 03 के द्वारा अपीलान्ट के हक में किये गये विक्रय पत्र के बावजूद महज राजस्व रिकार्ड में विक्रय पत्र दिनांक 05.02.2009 का नामान्तकरण नही खुलने के कारण रेस्पौडैन्ट संख्या 01 का नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज होने का माजायज 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 विक्रय पत्र के आधार पर सर्वर सर्टिफिकेट द्वारा स्वजर्नित विक्रय पत्र के आधार पर दर्ज व तस्दीक नामान्तकरण संख्या 2309 दिनांक 09.04.2024 कानूनन अवैध एवं निरस्त किये जाने योग्य है।
3. यह कि अपीलान्ट के हक में करवाये गये पूर्ववर्ती विकय 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 लगायत 03 के द्वारा रेस्पौडैन्ट संख्या 05 के हक में करवाये गये विक्रय पत्र दिनांक 07.02.2024 के आधार पर दर्ज नामान्तकरण संख्या 2309 दिनांक 09.04.2024 को निरस्त किये जाने योग्य है।

4. यह कि उपरोक्त नामान्तकरण की पूर्व में अपीलान्ट को कतई जानकारी नही थी अपितु दिनांक 08.11.2025 को रेस्पौडैन्ट संख्या 05 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 दफाँ 5 जानकारी से प्रस्तुत की है।
5. यह कि नामान्तकरण संख्या 2309 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 2309 ग्राम खेलना तहसील पावटा दर्ज दिनांक 09.04.2024 फैसल दिनांक 09. 04.2024 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 इनके खिलाफ एक पक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई। प्रकरण को बहस हेतु नियत किया जाकर वकील अपीलान्ट की बहस सुनी गई।
10. वकील अपीलान्ट में प्रस्तुत अपील के तथ्यों को दोहराते हुये निवेदन किया कि विवादित 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, 740/2596/0.45, 784/2598/0.10, 755/2599/0.08 कुल किता 09 रकबा 1.48 हैक्टेयर वाके ग्राम खेलना तहसील कोटपूतली हाल तहसील पावटा में स्थित है। उक्त भूमि के 5/24 हिस्से के मूल खातेदार काश्तकार रेस्पौडैन्ट संख्या 01 लगायत 03 कैलाश, ललित, महेश पुत्रान लादू थे। इन मूल खातेदारों ने अपनी उपरोक्त सम्पूर्ण भूमि का एक रजिस्टर्ड मुख्तयारनामा दिनांक 24.09.2005 को रेस्पोडेन्ट संख्या 04 कालूराम पुत्र श्री छोटूराम के हक में सब रजिस्ट्रार महोदय कोटपूतली के समक्ष निष्पादित किया था। इस मुख्तयारनामे के अनुसार रेस्पौडैन्ट संख्या 01 से 03 ने अपनी खातेदारी व कब्जे की भूमि के समस्त विधिक अधिकार रहन, बेचान, विक्रय पत्र निष्पादित करने, प्रतिफल राशि प्राप्त करने आदि रेस्पोडेन्ट संख्या 04 को प्रदान किए थे लेकिन रेस्पोडेन्ट संख्या 04 ने उक्त मुख्तयारनामे का प्रयोग करते हुए दिनांक 05.02.2009 को जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र आराजी हाल खसरा 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, 740/2596/0.45, कुल किता 07 रकबा 1.30 हैक्टेयर भूमि में से रेस्पोडेन्ट संख्या 01 लगायत 03 के सम्पूर्ण 1/2 हिस्सा दर हिस्सा 62/192 हिस्से का विक्रय पत्र अपीलान्ट श्रीमती पूनम देवी के पक्ष में निष्पादित कर दिया। अपीलान्ट ने प्रतिफल की सम्पूर्ण राशि अदा कर मौके पर कब्जा प्राप्त कर लिया और तब से वह बतौर खातेदार काश्तकार भूमि पर निरंतर काबिज चली आ रही है। पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 05.02.2009 के निष्पादन के बावजूद, किसी कारणों से राजस्व रिकॉर्ड में अपीलान्ट के हक में नामान्तकरण दर्ज नहीं हो सका। इसका नाजायज लाभ उठाते हुए रेस्पोडेन्ट संख्या 01 लगायत 03 ने पूर्व

अति. जिला कलक्टर
कोटपूतली (कोटपूतली-बहरोड़)

में बेची जा चुकी भूमि में से खसरा नम्बर 720/0.10, 721/0.12, 740/2596/0.45 कुल कित्ता 03, कुल रकबा 0.67 हैक्टेयर वाके मोजा खेलना को पुनः दिनांक 08.04.2024 को विधिक अधिकारों के अभाव में रेस्पोडेन्ट संख्या 05 पूरणमल यादव को जरये विक्रय पत्र 2024 मे किया गया। इस द्वितीय विक्रय पत्र के आधार पर तहसीलदार पावटा ने नामान्तकरण संख्या 2309 दिनांक 09.04.2024 के द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 05 के नाम स्वीकृत कर दिया। अपीलान्ट को इसकी जानकारी मौके पर फसल को नुकसान पहुँचाने के प्रयास के दौरान हुई, जिसके तुरंत बाद प्रमाणित प्रतियां प्राप्त कर यह अपील मय धारा 5 मियाद अधिनियम के न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई इसलिए अपील अपीलान्ट मजूर की जाकर उक्त नामान्तकरण को खारीज फरमावें।

11. अपीलान्ट वकील की बहस पर मनन किया एवं रिकॉर्ड का अवलोकन किया गया। प्रकरण में उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों, वर्ष 2005 के पंजीकृत मुख्तयारनामा तथा वर्ष 2009 में अपीलान्ट के पक्ष में निष्पादित पंजीकृत विक्रय पत्र का अवलोकन करने पर यह पाया गया कि वर्ष 2009 में जब रेस्पोडेन्ट संख्या 04 मुख्तयार आम ने अपीलान्ट के हक में विक्रय पत्र निष्पादित किया, तब वर्ष 2005 का मूल मुख्तयारनामा पूर्णतः अस्तित्व में था और मूल खातेदारों रेस्पोडेन्ट 01 से 03 द्वारा निरस्त नहीं कराया गया था। अतः अपीलान्ट के पक्ष में किया गया बैयनामा विधिक रूप से पूर्णतः वैध है, जिसे आज दिन तक किसी सक्षम दीवानी न्यायालय द्वारा अवैध घोषित नहीं किया गया है। कानून का सुस्थापित सिद्वान्त है कि कोई भी व्यक्ति अपनी संपत्ति को एक बार पंजीकृत दस्तावेज के द्वारा बेचने के बाद, उसी संपत्ति को पुनः किसी अन्य व्यक्ति को बेचने का विधिक अधिकार नहीं रखता है। वर्ष 2009 में स्वामित्व हस्तांतरित होने के बाद रेस्पोडेन्ट संख्या 01 से 03 के पास उक्त भूमि के संबंध में कोई अधिकार शेष नहीं रहा गया है। 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 पूर्ववर्ती विक्रय पत्र का नामान्तकरण न खुलने का अनुचित लाभ उठाकर किए गए किसी अवैध हस्तांतरण को तहसीलदार पावटा द्वारा नामान्तकरण संख्या 2309 के जरिए तस्दीक किया जाना प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों विपरीत है। तहसीलदार पावटा को पश्चावृर्ती विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तकरण संख्या 2309 स्वीकृत नहीं करना चाहिए था, क्योंकि यह प्राकृतिक न्याय और विधिक सिद्धांतों के विपरीत है। अतः उपरोक्त विवेचन एवं विधिक प्रावधानों के अन्तर्गत अपीलान्ट श्रीमती पूनम देवी द्वारा प्रस्तुत यह अपील स्वीकार की जाती है और तहसीलदार पावटा द्वारा ग्राम खेलना तहसील पावटा के संबंध में जारी किया गया विवादित नामान्तकरण संख्या 2309 फैसल 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 29-5-26 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

अति. जिला कलक्टर
कोटपूतली (कोटपूतली-बहरोड़)

अति. जिला कलक्टर
कोटपूतली (कोटपूतली-बहरोड़)