न्यायालय सहायक कलक्टर, सरदारशहर जिला चूरू
पीठासीन अधिकारी – दिव्या (आर.ए.एस.)
राजस्व अपील संख्या 06/2019
अनुवान सत्येन्द्रसिंह आदि बनाम कनीज बानो आदि

1. सत्येन्द्रसिंह पुत्र मोहनसिंह जाति राजपूत निवासी गांव लाखलाण तहसील राजगढ ।
2. हरीसिंह पुत्र विजयसिंह जाति राजपुरोहित निवासी गांव मेहरी हाल कस्बा सरदारशहर।

– अपीलार्थीगण

बनाम

1. कनीज बानो पुत्री स्व. मंगतुखां जाति कायमखानी निवासी वार्ड न. 4 जीनगर भवन के पास सरदारशहर।
2. जरीना पुत्री स्व. मंगतुखां जाति कायमखानी निवासी वार्ड न. 4 जीनगर भवन के पास सरदारशहर।
3. मंजू बानो पुत्री स्व. मंगतुखां जाति कायमखानी निवासीवार्ड न. 4 जीनगर भवन के पास सरदारशहर।
4. रुबिनाबानो पुत्री स्व. मंगतुखां जाति कायमखानी निवासी वार्ड न. 4 जीनगर भवन के पास सरदारशहर।
5. सकीला पुत्री स्व. मंगतुखां जाति कायमखानी निवासी वार्ड न. 4 जीनगर भवन के पास सरदारशहर।
6. ताजखान पुत्र स्व. मंगतुखां जाति कायमखानी निवासी वार्ड न. 4 जीनगर भवन के पास सरदारशहर।
7. फारूक पुत्र स्व. मंगतुखां जाति कायमखानी निवासी वार्ड न. 4 जीनगर भवन के पास सरदारशहर।
8. बाबुखा पुत्र स्व. मंगतुखां जाति कायमखानी निवासी वार्ड न. 4 जीनगर भवन के पास सरदारशहर।
9. सिकन्दर पुत्र स्व. मंगतुखां जाति कायमखानी निवासी वार्ड न. 4 जीनगर भवन के पास सरदारशहर।
10. ग्राम पंचायत गांव सवाई बड़ी जरिये सरपंच ग्राम पंचायत सवाई बड़ी।
11. राजस्थान सरकार जरीये तहसीलदार सरदारशहर।

– प्रत्यर्थीगण

12. हसन पुत्र रमज्यानीशाह जाति काजी निवासी वार्ड न. 26 सरदारशहर।
13. राजेन्द्रराजपुरोहित पुत्र श्री कल्याणसिंह जाति राजपुरोहित निवासी टांटीया कुंआ के पास सरदारशहर।
14. मनीराम पुत्र हनुमानसिंह जाति रापुरोहित निवासी मेहरी राजवियान तहसील सरदारशहर।
15. अनोपसिंह पुत्र लाभुसिंह जाति राजपूत निवासी शिमला हाल करणीनगर, सरदारशहर।

–गौण प्रत्यर्थीगण

अपील हस्ब धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956

उपस्थिति:

1. श्री सांवरमल सारण, श्री अशोक पारीक एडवोकेट वास्ते अपीलांट।
2. श्री हनुमान प्रजापत, श्री महावीर प्रसाद नेहरा एडवोकेट वास्ते रेस्पांडेंट सं. 1 ता 8
3. श्री देवेन्द्रसिंह राजवी एडवोकेट वास्ते रेस्पोंडेट सं. 12 ता 15
4. एकपक्षीय कार्यवाही वास्ते रेस्पोंडेंट संख्या सं. 9 ता 10
5. राज पैरोकार रेस्पोंडेट सं. 11

निर्णय दिनांक : 16/05/2025

प्रकरण से सम्बन्धित संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार से है कि अपीलार्थीगण ने गौण प्रत्यर्थीगण 12 व 13 द्वारा वादगत सम्पूर्ण भूमी गत खसरा न. 81 हाल खसरा न. 88 में साल 2008–9 में काटी गयी खेतेश्वर नामक आवासीय कॉलोनी में अन्य लगभग 80 से 85 लोगो के साथ–साथ जरीये पंजीकृत विक्रयपत्र दिनांक 29.12.09 व 18.7.8 से प्रत्यर्थी 1 सत्येन्द्रसिंह द्वारा दो प्लाट ए1 व ए8 व बैनामा दिनांक 12.8.2008 से प्रत्यर्थी हरीसिंह द्वारा 1 प्लॉट खरीद किया था तथा जिन प्लॉटो पर खरीद करने के दिन से प्रार्थीगण अपीलार्थीगण ने अपने पीलर रोप कर कब्जा कर रखा है था वादगत इस भुमी के चीपते ही पूर्वी तरफ प्रत्यर्थीगण 1 ता 9 के पूर्वज स्व. मंगतुखा की 1/2 हिस्सा भुमी स्थित थी जिसके गत खसरा न. 81 हाल भी गौण प्रत्यर्थीगण 12 एवं स्व. मंगतुखां ने आवासीय कॉलोनी काटकर जाकीर हुसैन नामक व्यक्ति को पंजिकृत विक्रयपत्र से बैच दी थी जो गोल्डन सीटी नामक कनवर्टेड आवासीय कॉलोनी के नाम से आबाद है जहा सैंकड़ो पक्के

पीठासीन अधिकारी
सरदारशहर (चूरू)

मकानात, पार्क सडके गोदाम स्कूल आदि निर्मित हैं। वादगत खसरा न. 88 की भूमि से प्रत्यर्थीगण 1 ता 9 के पूर्वज का कोई संबंध नही है क्योंकि यह भूमी स्व. मंगतु खां के सगे भाई पीरूखां के 1/2 हक हिस्सा की भूमी है जिसने भी अपने भाई स्व. मंगतुखां की तरह प्रत्यर्थीगण 12 व 13 के जरीये आवासीय कॉलोनी काट कर अपीलार्थीगण जैसे लगभग 80–85 खरीददारान को आवासीय प्लॉट जरीये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र विक्रय की हुई है तथा स्व. मंगतु खां द्वारा न्यायालाय हाजा के समक्ष अपनी पूर्वी 1/2 हिस्सा बाबत एक राजस्व वाद संख्या 127/11 अनुवानी मंगतुखां–बनाम–पीरूखां आदी प्रत्यर्थीगण 12 व 13 व अपने भाई पीरूखां के खिलाफ दायर किया गया था जो माननीय न्यायालय द्वारा सारी जमीन प्लॉटो के रूप में विकय की जाना मानकर आदेश 7 नियम 11 के तहत आदेश दिनांक 27.7.12 से खारीज फरमा दिया गया था तथा अपीलैट कोर्ट द्वारा मौका दिखाकर माननीय न्यायालय का फैसला बहाल रखा गया जिस दावे में प्रत्यर्थी 11 पक्षकार वाद रहा है।

उक्त मंगतुखां प्रत्यर्थीगण 1 ता 9 के पूर्वज का दावा खारीज हो जाने एवं तत्पश्चात मंगतु खां का स्वर्गवास हो जाने से एंव जमाबंदी में अपीलार्थीगण जैसे 80–85 खरीददारान का मंगतुखा की जगह नाम दर्ज नही होने का फायदा उठाकर प्रत्यर्थीगण 1 ता 9 विरासतन नामान्तरण दर्ज करवाने बाबत एक प्रार्थनापत्र न. 137381/16 प्रत्यर्थी 11 तहसीदार के समक्ष दिनांक 15.2.16 को पेश किया जिसका पता चलने पर अपीलार्थीगण व अन्य प्लॉट धारको द्वारा लिखित आपत्ति पेश की गई जिस पर स्वंय प्रत्यर्थी 11 द्वारा तमाम आपत्तिया व पंजिकृत विक्रयपत्र को देखते हुए द्वारा स्थगन आदेश दिनांक 15.2.16 को आगामी आदेश तक जारी किया जो पत्रावली आज भी जैरकार है तथा स्थगन आदेश आज भी प्रभावी है जो सम्पूर्ण पत्रावली हमराह अपील है। उक्त अनुसार प्रत्यर्थीगण 1 ता 9 व उनके पूर्वज स्व. मंगतुखां अपनी निराधार कार्यवाहियों में न्यायालय हाजा, आर. ए. ए. एवं तत्समय प्रत्यर्थी 11 के यहां कानूनन कोई सफलता नहीं मिलने पर अबकी बार प्रत्यर्थीगण 1 ता 9 प्रत्यर्थी 10 से सांठ–गांठ व षडयंत्र करकेमान खसरा न. 88 रकबा 5.65 हेक्टेयर का सबसे चोरी छिपे हस्तगत विधिविरूद्ध व शुन्यकरणीय नामान्तरण संख्या 10 दिनांक 3.10.19/7.10.19 अपने नाम दर्ज करवा लिया जो नामान्तरण प्रत्यर्थी 11 द्वारा भी सही मानकर राजस्य रिकार्ड में विधिविरूद्ध ढंग से अमलदारामद कर दिया गया जबकि स्वयं प्रत्यर्थी 11 के यहां नामान्तरण संबधित पत्रावली मय स्थगन आदेश आज भी जैरकार है जिसकी अंतिम आर्डरशीट दिनांक 30.9.16 का लिखि जाकर दिनांक 29.11.16 को पेश होने के पश्चात खाली पड़ी है।

इस प्रकार प्रत्यर्थीगण 1 ता 9 व 10 ता 11 ने विधिविरूद्ध ढंग पूर्व में अपीलार्थीगण व अन्य लोगो को विक्रय की जा चुकी भूमि की हस्तगत विरासतन नामान्तरण दर्ज करवा लिया जिसका उनको कानुनन कोई इक अधिकार हासिल नहीं था जिससे उक्त विधि विरूद्ध नामांन्तरण सं 10 दिनांक 3.10.19/7.10.19 हर सूरत मे उसले ईसांफ व नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्तो के खिलाफ होने से काबिले खारीज है जिस बाबत प्रत्यर्थीगण के खिलाफ कई लोगो ने एफ आई आर भी दर्ज करवा दी है एवं हस्तगत भूमि मौके देखकर प्रत्यर्थीगण 1 ता 9 की बजाय अपीलार्थीगण व अन्य मौके पर काबिज प्लॉट धारको जिनके बैनामा स्वंय प्रत्यर्थी 11 द्वारा तस्दीक किये गये है के नाम उनके जरखरीद हिस्सो मुताबिक दर्ज करने का आदेश प्रदान करने का निवेदन किया। प्रत्यर्थीगण द्वारा अपीलार्थी से चोरी छिपे खोले गये उक्त विधिविरुद्ध नामान्तरण की सर्वप्रथम जानकारी अपीलार्थी को तारीख. 22.10.19 को हुई तब प्रार्थी ने प्रमाणित नकल दिनांक 23.10.19 निकलवाई जिससे अपील आक्षेपित नामान्तरण की तारीख 3.10.19/7.10.19 की प्रथम बार जानकारी दिनांक 22.10.19 से विधि द्वारा नीयत तारीख को प्रस्तुत होने से हर प्रकार से अन्दर मियाद अपील हाजा पेश की गई है।

अपीलार्थी ने अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपील न्यायालय के श्रवणाधिकार व क्षेत्राधिकार में होने से वाजिब न्यायशुल्क पर प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाकर आक्षेपित नामान्तरण सं. 10 तारीख 3.10.19/7.10.19 ग्राम पंचायत सवाई बड़ी को निरस्त किये जाने का आदेश प्रदान करें।

उपखण्ड अधिकारी
[illegible]

रेस्पोंडेन्ट के वकील ने अपील पर आपत्ति जाहिर करते हुए जवाब प्रस्तुत नहीं कर सीधे बहस की इस्तदुआ की। उभयपक्षकारान वकील की बहस सुनी गयी। जिसमें अपीलान्ट वकील ने अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए बताया कि प्रत्यर्थीगण 1 ता 9 व 10 ता 11 ने विधिविरूद्ध ढंग पूर्व में अपीलार्थीगण व अन्य लोगो को विक्रय की जा चुकी भूमि की हस्तगत विरासतन नामान्तरण दर्ज करवा लिया जिसका उनको कानूनन कोई इक अधिकार हासिल नही था जिससे उक्त विधि विरूद्ध नामांन्तरण सं. 10 दिनांक 3.10.19/7.10.19 हर सूरत मे उसले ईसांफ व नैसंगिक न्याय के सिद्धान्तों के खिलाफ होने से काबिले खारिज है। वकील प्रत्यर्थीगण ने दौराने बहस कथन किया कि कृषि भूमि गत खसरा नंबर 81 हाल खसरा नंबर 88 तादादी 5.65 हैक्टेयर भूमि रोही ग्राम सवाई बलवानिया में से 1/2 हिस्सा प्रत्यर्थी संख्या 1 ता 9 के पिता मंगतू खां पुत्र मुबार खां के नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज रही जो मंगतू खान के स्वर्गवास होने पर वारिसान जारी कुर्सीनामा अध्यक्ष नगर पालिका सरदारशहर एवं ताजू खान पुत्र मंगतू खां के पुत्र द्वारा दिए गए शपथ पत्र व अन्य व्यक्तियों के द्वारा दिए गए शपथ पत्रों के आधार पर बाद जांच भरा जाकर सरपंच ग्राम पंचायत सवाई बड़ी पंचायत समिति सरदारशहर के समक्ष पेश करने पर दिनांक 7.10.2019 को पंचायत की बैठक में उपस्थित सदस्यों द्वारा सर्वसम्मति से नामांतरण स्वीकार किया गया। इसलिए अपील नामान्तरण दिनांक 7.10.2019 खारिज योग्य है अतः अपील खारिज फरमाई जावे।

उभयपक्ष बहस पर मनन किया गया। पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया गया। अपील कृषि भूमि गत खसरा नंबर 81 हाल खसरा नंबर 88 तादादी 5.65 हैक्टेयर भूमि रोही ग्राम सवाई बलवानिया में से 1/2 हिस्सा प्रत्यर्थी संख्या 1 ता 9 के पिता मंगतू खां पुत्र मुबार खां के नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज रही जो मंगतू खान के स्वर्गवास होने पर वारिसान जारी कुर्सीनामा अध्यक्ष नगर पालिका सरदारशहर एवं ताजू खान पुत्र मंगतू खां के पुत्र द्वारा दिए गए शपथ पत्र व अन्य व्यक्तियों के द्वारा दिए गए शपथ पत्रों के आधार पर बाद जांच भरा जाकर सरपंच ग्राम पंचायत सवाई बड़ी पंचायत समिति सरदारशहर के समक्ष पेश करने पर दिनांक 7.10.2019 को पंचायत की बैठक में उपस्थित सदस्यों द्वारा सर्वसम्मति से नामांतकरण स्वीकार किया गया। इस प्रकार नामांतकरण संख्या 10 निर्णय दिनांक 7.10.2019 का कृषि भूमि के खातेदार मंगतू खां के स्वर्गवास होने पर उसके वारिसान के नाम विरासत का नामांतकरण खोला गया जिसको स्वीकार करने में सरपंच ग्राम पंचायत सवाई बड़ी द्वारा किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नहीं की गई। अपीलांट द्वारा अपने द्वारा खरीदशुदा आवासीय भूखंड का हवाला देते हुए चुनौतीग्रस्त नामांतकरण को खारिज करने का अनुतोष चाहा है जबकि राजस्व रिकॉर्ड में खातेदारी कृषि भूमि दर्ज है। आवासीय भूखंड के संबंध में न्यायालय को श्रवणाधिकार नहीं होने से भी अपीलांट की अपील सारहीन है अतः सरपंच ग्राम पंचायत सवाई बड़ी द्वारा अपीलाधीन नामांतकरण संख्या 10 दिनांक 7.10.2019 विधि सम्मत होने के कारण अपील अपीलांट खारिज की जाती है।

(दिव्या) आर.ए.एस.
उपखण्ड अधिकारी
सहायक कलक्टर
सरदारशहर (चूरू)
सरदारशहर (चूरू)

आदेश आज दिनांक 16/05/2025 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय मे बाद हस्ताक्षर एवं मुद्रांकन सुनाया गया।

(दिव्या) आर.ए.एस.