न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, जयपुर

अपील संख्या 240/2020 (जीसीएमएस नम्बर 2020/00391)

1. कजोड पुत्र कालू,
2. मुकेश पुत्र छीतर,
3. फैलीराम पुत्र छीतर,
4. विकास पुत्र छीतर,
5. नोन्दीलाल पुत्र छीतर,
6. मु0 प्रेम बेवा छीतर,
7. रामविलास पुत्र नारायण,
8. सांवलराम पुत्र नारायण,
9. प्रभू पुत्र नारायण (फौत)

9/1. लाडा बेवा प्रभूलाल,

9/2. विनोद पुत्र प्रभूलाल,

9/3. हजारी पुत्र प्रभूलाल,
समस्त जाति मीना निवासी ग्राम निर्झरना तहसील लालसोट जिला दौसा।

9/4. अनीता पुत्री प्रभूलाल पत्नि रामकिशोर जाति मीना निवासी अमराबाद तहसील रामगढ पचवारा।

9/5. मनीषा पुत्री प्रभूलाल पत्नि ------जाति मीना निवासी अमराबाद तहसील रामगढ पचवारा जिला दौसा।

9/6. सीता नाबालिग पुत्री प्रभूलाल जाति मीना जरिए माता लाडा निवासी निर्झरना तहसील लालसोट जिला दौसा।

– अपीलान्ट्स

बनाम

1. श्रीमती रामी पुत्री केशरा पत्नि मोतीलाल,
2. श्रीमती राजन्ती पुत्री केशरा पत्नि सुखलाल,
   समस्त जाति मीना निवासी ग्राम चोण्डियावास तहसील लालसोट जिला दौसा।
3. मु0 लाली बेवा केशरा जाति मीना निवासी ग्राम निर्झरना तहसील लालसोट जिला दौसा।
4. ओमप्रकाश पुत्र प्रभूदयाल जाति मीना निवासी 56, केशरा की ढाणी, दयारामपुरा तहसील बस्सी जिला जयपुर।
5. राजस्थान सरकार द्वारा तहसीलदार तहसील लालसोट जिला दौसा।

– रेस्पोडेन्ट्स

अपील अर्न्तगत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरुद्ध अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर दौसा निर्णय दिनांक 20.08.2019 बअपील संख्या 3/2015 उनवानी कजोड व अन्य बनाम मु0 रामी आदि पर पारित किया गया।

उपस्थित :–

1. श्री राकेश जैमन, अधिवक्ता अपीलान्ट्स।
2. श्री अशोक बटवाल, वकील रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 की ओर से।
3. रेस्पोडेन्ट संख्या 3 व 4 की ओर से कोई उपस्थित नहीं।
4. राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेन्ट संख्या 5 की ओर से।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

निर्णय

दिनांक :– 25.03.2026

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत अतिरिक्त जिला कलक्टर दौसा के निर्णय दिनांक 20.08.2019 के खिलाफ प्रार्थना पत्र दफा 5 मियाद अधिनियम के साथ दिनांक 21.09.2020 को प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि हाल अपीलान्ट कजोड पुत्र कालू वगैरह द्वारा अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर दौसा के समक्ष एक अपील बाबत नामान्तरकरण संख्या 1600 दिनांक 22.02.2015 ग्राम निर्झरना तहसील लालसोट, जिला दौसा के विरूद्ध पेश की गई कि अपीलान्ट्स के हक व आधिपत्य की भूमि आराजी खसरा नं. 48 रकबा 24 बीघा 4 बिस्वा ग्राम निर्झरना तहसील लालसोट पर अपने परदादा के समय सम्वत् 2009 से पूर्व से काबिज होकर काश्त करते आ रहे है। अपीलान्ट्स का उक्त वादग्रस्त आराजी पर निरन्तर कब्जा चला आ रहा है। अपीलान्ट्स के पांच पुख्ता मकान व अन्य पाटोल पोश मकान व छप्पर पोश मकान बने हुये एवं विद्युत पम्प सेट से पानी निकालकर अपनी आराजी सिंचित करते हैं। अपीलान्ट्स द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 के पूर्वज केशरा के विरूद्ध वर्ष 1988 में प्रस्तुत वाद उनवानी कालू बनाम केशरा आदि न्यायालय उप जिला कलक्टर द्वारा निरस्त फरमाया गया। जिसके विरूद्व अपीलान्ट्स ने न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी जयपुर शिविर दौसा में अपील प्रस्तुत कर उप जिला कलक्टर के आदेश को स्थगित करवाया था। उक्त अपील न्यायालय में विचाराधीन है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 ने रेस्पोडेन्ट सं 4 के पक्ष में विक्रय पत्र निष्पादित करवाकर उप पंजीयक कार्यालय लालसोट मे प्रस्तुत किया जिसे अपीलान्ट्स ने कई बार न्यायालय से आदेश करवाकर पंजीकृत करने से रूकवा रखा था। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 ने रेस्पोडेन्ट संख्या 4 के पक्ष में उक्त विक्रय पत्र दिनांक 13.02.2015 को पंजीकृत करवा दिया एवं उप पंजीयक ने प्रकरण की जानकारी होते हुए भी रेस्पोडेन्ट संख्या 4 के पक्ष में विक्रय पत्र पंजीकृत कर दिनांक 22.05.2015 को प्रश्नगत नामान्तरकरण तस्दीक करवा लिया। अतः अपील अपीलान्ट्स स्वीकार फरमाकर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार लालसोट द्वारा पारित प्रश्नगत नामान्तरकरण आदेश दिनांक 22.05.2015 तत्काल प्रभाव से निरस्त फरमाये जाने हेतु निवेदन किया गया। जिस पर अतिरिक्त जिला कलक्टर दौसा ने अपीलाधीन निर्णय दिनांक 20.08.2019 द्वारा अपील अपीलान्ट्स खारिज की जाकर तहसीलदार लालसोट द्वारा तस्दीक प्रश्नगत नामान्तरकरण संख्या 1600 दिनांक 22.02.2015 ग्राम निर्झरना तहसील लालसोट को यथावत रखे जाने के आदेश पारित किये गये हैं।

3. न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर दौसा के उक्त निर्णय दिनांक 20.08.2019 से व्यथित होकर अपीलान्ट कजोड पुत्र कालू वगैरह द्वारा यह अपील प्रार्थना पत्र दफा 5 मियाद अधिनियम के साथ प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर दौसा के अपीलाधीन निर्णय दिनांक 20.08.2019 को निरस्त करने की प्रार्थना की गयी है।

4. अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोडेन्ट्स की तलबी की गई। अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया गया। उभयपक्ष के अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई।

5. अपीलान्ट्स के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित प्रश्नगत निर्णय विधि, प्रकिया, नियम, तथ्य एवं न्याय के सामान्य सिद्धान्तों के विपरीत क्षेत्राधिकार का सम्यक उपयोग किये बिना पारित किये जाने के कारण खण्डनीय है। योग्य अधीनस्थ न्यायालय मे अपीलांट की ओर से निवेदन किया गया कि तहसीलदार द्वारा प्रश्नगत नामान्तरकरण आदेश रेस्पो० से मिलकर वाद के विचाराधीन रहते व वाद में अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रचलित होते हुए तस्दीक किया है जो विधिक प्रावधानों के विपरीत है। अपीलांट की ओर से प्रस्तुत न्यायिक नजीरों को भी अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण में लागू होना नही मानकर अपनी न्यायिक अक्षमता का परिचय दिया है। अतः प्रश्नगत निर्णय निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित प्रश्नगत निर्णय मे विवेचन किया गया है कि नामान्तरकरण एक फिसकल (त्वरित) कार्यवाही है जिसमें किसी के हक तय नही होते है कानूनन विरासत का नामान्तरकरण विचाराधीन वाद अथवा स्थगन आदेश से

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

प्रभावित नही होता है। अधिवक्ता अपीलांट द्वारा प्रस्तुत नजीरें प्रकरण पर चस्पा नही होती है। न्यायालय द्वारा किया गया उक्त विवेचन विधि के प्रतिकूल है अपीलांट द्वारा प्रस्तुत नजीरों में प्रतिपादित सिद्धान्त को बिना समझे उक्त निष्कर्ष पारित किया गया है अतः प्रश्नगत निर्णय खण्डनीय है। अधीनस्थ न्यायालय का निष्कर्ष उनके द्वारा इसी विषय वस्तु के संबंध में अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील संख्या 3/2015 मे इस ही अपील के साथ किये गये इसी दिन के निर्णय से विरोधाभासी है। रेस्पो० ने नामान्तरकरण अपने पक्ष में करवाकर भूमि वादग्रस्त का विक्रय ओमप्रकाश के नाम कर दिया जिसके कारण अपीलांट के हक अधिकार प्रभावित हुए है। वाद सन् 1988 से विचाराधीन है न्यायालय द्वारा स्थगन आदेश की तहसीलदार एवं अधीनस्थ न्यायालय ने परवाह नही की है तथा विधिक निर्णय के विपरीत रेस्पो० के साथ पक्षपात कर प्रश्नगत निर्णय पारित कर विधिक एवं न्यायिक सिद्धान्तों की अवहेलना की है। अतः प्रश्नगत निर्णय खण्डनीय है।

योग्य अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश मे किया गया विवेचन अधीनस्थ न्यायालय के गलत विधिक विवेचन का प्रमाण है। न्यायालय द्वारा न्यायिक उद्धरणों को बिना पढे व समझे प्रकरण मे लागू होने का विवेचन किया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 02.12.2014 को वाद खारिज होने पर प्रत्यर्थीगण के नाम दिनांक 13.02.2015 को विक्रय पंजीकृत हो गया व दिनांक 22.02.2015 को नामान्तरकरण तस्दीक हो गया। इन तथ्यों के आधार पर लिस्पेन्डेंस सिद्धान्त लागू नहीं होता। निर्णय मे वर्णित किया है जबकि अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय द्वारा वाद खारिज होने के बाद अपीलांट ने अपील न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं राजस्व अपील अधिकारी जयपुर शिविर दौसा मे प्रस्तुत कर स्थगन प्राप्त कर लिया था। अधीनस्थ न्यायालय के पीठासीन अधिकारी ने प्रत्यर्थी संख्या 4 से साठगांठ के कारण अविधिक अवैध निष्कर्ष पारित किया है अतः निर्णय खण्डनीय है। अधीनस्थ न्यायालय का यह विवेचन भी विचारणीय है कि कब्जे के आधार पर नामान्तरकरण की अपील प्रस्तुत करने का कोई अधिकार प्राप्त नही होता है जबकि अपील मे अपीलांट ने शिकमी कब्जे के आधार पर वाद प्रस्तुत करने वाद के विचाराधीन होने का उल्लेख कर न्यायिक दृष्टांतों को संदर्भित कर आपत्ति की थी। वाद मे विचाराधीन रहते हुए नामान्तरकरण जैसी कार्यवाही नही की जा सकती। जिस पर न्यायालय ने ध्यान नही दिया। न्यायालय का यह विवेचन हास्यास्पद है कि अपील में अभिलिखित प्रस्तुत करने का प्रावधान नही है। अधीनस्थ न्यायालय का प्रत्यर्थी सं० 4 ओमप्रकाश से मिलकर पारित किया गया प्रश्नगत निर्णय पक्षपातपूर्ण है। अतः निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपील मे बहस सुनने के बाद निर्णय नही सुनाया। अपीलांट द्वारा निर्णय के संबंध मे जानकारी अपने वकील से करने पर उनके द्वारा निर्णय पारित नही होने का तथ्य अवगत कराया गया इसके बाद लोकडाउन के कारण न्यायालय मे न्यायिक कार्य प्रायः बंद रहा। दिनांक 07.09.2020 को क्रेता द्वारा वादग्रस्त भूमि के राष्ट्रीय राजमार्ग मे अवाप्त भूभाग का मुआवजा उठाने की जानकारी होने पर दिनांक 08.09.2020 को प्रकरण की तलाश करवाकर दिनांक 10.09.2020 को नकल प्राप्त की है इस प्रकार अपील मे हुए विलम्ब सकारण एवं काबिले माफी है देरी को माफ करवाने हेत आवेदन प्रस्तुत है जिसे स्वीकार फरमाया जाना न्यायार्थ आवश्यक है। अतः अपील पेश कर निवेदन है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर दौसा द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 20.08.2019 को खारिज फरमाये जाने की कृपा करें।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

6. रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 व 2 के अधिवक्ता ने अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया गया कि तहसीलदार लालसोट द्वारा नामान्तरकरण संख्या 1600 दिनांक 22.02.2015 ग्राम निर्झरना तहसील लालसोट जिला दौसा ने विरासत का नामान्तरकरण स्वीकृत किया गया है। इनके दावे में केशरा का निधन हो गया था। दिनांक 25.02.2015 को विरासत के इंतकाल पर इनके दावे में जारी यथास्थिति पर रोक की अनुमति प्रदान की। जिसके अनुसार नामान्तरकरण दर्ज व स्वीकृत किया गया। अपीलान्ट्स के अनुसार

नामान्तरकरण एक फिस्कल प्रक्रिया है। इससे कोई हक पैदा नहीं हो जाता। लिसपेन्डेन्सी ऑफ सूट का भी जिक्र अपीलान्ट्स ने किया है। अपीलान्ट्स का दावा दिनांक 02.12.2014 को खारिज हो गया। रेस्पोडेन्ट्स की रजिस्ट्री दिनांक 13.02.2015 को हुई है। अतः यहां लिसपेन्डेन्सी का सिद्धान्त लागू नहीं होता। इस विक्रय का नामान्तरकरण दिनांक 22.02.2015 को तस्दीक हुआ है। अपीलान्ट्स का कहना है कि उक्त आराजी पर इनके कब्जा है एवं मकान बने हुए है। अपीलान्ट्स द्वारा पेश किये गये दावे को महज इस आधार पर रिमाण्ड किया गया है कि ओमप्रकाश को भी आवश्यक पक्षकार बनाया जावे। किसी का भी अगर अधिकार प्रभावित होता है तो दावा किया जाता है ना कि नामान्तरकरण अपील की जाती है। विक्रय पत्र के नामान्तरकरण में कब्जा देखे जाने का कोई औचित्य नहीं है। नामान्तरकरण की स्थिति हक पैदा नहीं कर देती है। विरासत, ट्रान्सफर और डिक्री तीन तरह से नामान्तरकरण सम्भव है। नामान्तरकरण प्रक्रिया से अधिकार विनिश्चित नहीं किये जा सकता है। अपीलान्ट्स के अगर कोई हक बनते है तो नामान्तरकरण से नहीं दावे से तय करावे। उक्त विवादग्रस्त आराजी का नामान्तरकरण विक्रय पत्र के आधार पर तस्दीक हुआ है। यह लिसपेन्डेन्सी नहीं है। अपीलान्ट्स का दावा खारिज हो चुका है। अपीलान्ट्स को नामान्तरकरण की अपील महज कब्जे के आधार पर करने का कोई हक नहीं है। अपील में डाक्यूमेंट्स पेश करने का प्रोविजन नहीं है। अतः अपील अपीलान्ट्स खारिज फरमायी जावे।

अपीलार्थीगण द्वारा अपीलाधीन नामान्तरकरण के विरूद्ध अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय के समक्ष प्रथम अपील धारा 96 सी.पी.सी. का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करते हुए बिना किसी अधिकार के प्रस्तुत की गयी थी। प्रश्नगत नामान्तकरण एवं अपीलाधीन आराजी मे अपीलार्थीगण का किसी प्रकार का कोई स्वत्व, हक हकूक, खातेदारी अधिकार निहित नही है जिसके कारण उन्हे ना तो अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय के समक्ष ना ही इस न्यायालय मे अपील प्रस्तुत करने का कोई विधिक अधिकार ही प्राप्त है ऐसी दशा मे उक्त अपील प्रारम्भिक रूप से निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय द्वारा भी प्रार्थना पत्र अ०धारा 96 सी.पी.सी. पर किसी प्रकार का कोई आदेश पारित नही किया न ही उक्त अपील प्रस्तुत करने की कोई इजाजत ही दी गई ऐसी दशा में अपीलार्थी को विवादित नामान्तरकरण के विरूद्ध अपील प्रस्तुत करने का अधिकार है अथवा नही, बाबत कानूनी बिन्दु प्रारम्भिक रूप से निस्तारित करते हुए अपीलार्थी की उक्त अपील प्रारम्भिक रूप से निरस्त किये जाने योग्य है। अपीलार्थीगण द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी लालसोट के समक्ष मात्र कब्जे के आधार पर अधिघोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा का वाद प्रस्तुत किया है जो लम्बित है। कानूनन कब्जे के आधार पर राजस्व न्यायालय को किसी प्रकार की अधिघोषणा अथवा अन्य अनुतोष प्रदान करने का कोई क्षेत्राधिकार भी नही है ऐसी दशा में अपीलार्थी का उक्त वाद बोगस है, कानूनन चलने योग्य नही है तथा उक्त वाद में अभी अपीलार्थी के विधिक अधिकार निर्णित किया जाना शेष है। ऐसी दशा में भी जबकि अपीलार्थीगण के विधिक अधिकार निर्णित नही किये गये हो उससे पूर्व विवादित नामान्तरकरण के विरूद्ध किसी प्रकार की कोई चाराजोही अथवा अपील करने का कोई कानूनी अधिकार अपीलार्थी को प्राप्त नही होता है जिसके फलस्वरूप भी उक्त अपील कानूनन निरस्त किये जाने योग्य है।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बहस सुने जाने के उपरान्त नियत दिवस दिनांक 20.08.2019 को अपीलार्थी एवं उसके अधिवक्ता के समक्ष खुले न्यायालय मे उक्त निर्णय सुनाया गया था जिसकी अपीलार्थी एवं उसके अधिवक्ता को प्रारम्भ से ही पूर्ण जानकारी रही है। उक्त वस्तु स्थिति को छिपाते हुए तथा न्यायालय की आदेशिका जिनके सत्य होने का प्रजम्शन लिया जाता है, को भी झुठलाने की नियत से प्रेरित होकर असत्य तथ्यो पर उक्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है। प्रार्थीगण द्वारा उक्त अपील एक वर्ष से भी अधिक समयावधि के अकारण विलम्ब से असत्य तथ्यों पर उक्त मियाद बाहर अपील जानबूझकर प्रस्तुत की है तथा उक्त अपील एवं उक्त प्रार्थना पत्र मे विलम्ब का कोई

संतोषजनक कारण भी वर्णित नही किया गया है। जिसके फलस्वरूप प्रार्थीगण उक्त एक वर्ष की लम्बी समयावधि की मियाद बाहर अपील को किसी भी प्रकार से अन्दर मियाद कानूनन नही ले सकते है। अतः जवाब प्रार्थना पत्र दफा 5 कानून मियाद प्रस्तुत कर नम्र निवेदन है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र भारी हर्जे खर्चे सहित निरस्त फरमाते हुए उक्त उनवानी अपील को भी मियाद बाहर मानते हुए निरस्त फरमाये जाने की कृपा करे।

7. रेस्पोडेन्ट संख्या 5 की ओर से राजकीय अधिवक्ता ने दौरानें बहस अपील का विरोध करते हुये कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर दौसा ने निर्णय दिनांक 20.08.2019 पारित किया गया है। जो विधिक प्रावधानों के अनुसार ही पारित किया गया है, जो उचित एवं विधिसम्यक है। अतः अपील अपीलान्ट्स खारिज की जावे।

8. हमने प्रकरण के अभिलेखों को देखा। प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया एवं उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। अपीलान्ट को अपीलाधीन आदेश की जानकारी दिनांक 07.09.2020 से होना अपने प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम में अंकित किया गया है। अपील जानकारी से अन्दर मियाद पेश की गई है। अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दफा 5 कानून मियाद अधिनियम तथा प्रार्थना पत्र के संबंध में प्रस्तुत शपथ पत्र में अंकित तथ्यों पर विश्वास करते हुये माननीय उच्चतर न्यायालय द्वारा विलम्ब के प्रकरणों में नरमी का रूख अपनाते हुये गुणावगुण के आधार पर निर्णित करने बाबत पारित नजीरों के आलोक में प्रकरण में नरमी का रूख अपनाते हुये, अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 कानून मियाद अधिनियम को स्वीकार किया जाकर विलम्ब को कण्डोन किया जाता है।

अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर दौसा की पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि पक्षकारों में मुख्य विवाद प्रश्नगत नामान्तरकरण संख्या 1600 दिनांक 22.02.2015 हाल रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 के नाम स्वीकृत करने को लेकर है। अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर दौसा की पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट कि अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत की गयी अपील के संलग्न दस्तावेजों का अधीनस्थ न्यायालय ने अवलोकन नहीं किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न जमाबन्दी ग्राम निर्झरना पटवार हल्का निर्झरना तहसील लालसोट के खसरा नम्बर 48 रकबा 24.04 में जारी प्रमाणित प्रतिलिपि दिनांक 27.05.2014 के अवलोकन से स्पष्ट है कि उक्त विवादित भूमि में 3 स्थगन नोट का अंकन किया हुआ था। जिसमें रिकॉर्ड की यथास्थिति बनाये रखे जाने के आदेश का भी अंकन किया गया था। जमाबन्दी में स्थगन का नोट अंकित होने के बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार लालसोट ने उक्त विवादित भूमि का रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 13.02.2015 के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 1600 दिनांक 22.02.2015 ओमप्रकाश मीना पुत्र श्री प्रभूदयाल मीना निवासी–56 केसरा की ढाणी दयारामपुरा तहसील बस्सी जिला जयपुर के नाम स्वीकृत कर दिया गया।

हमारा विनम्र मत है कि उक्त नामान्तरकरण संख्या 1600 दिनांक 22.02.2015 तस्दीक किये जाने तक विवादग्रस्त भूमि पर जमाबन्दी में रिकॉर्ड की यथास्थिति के स्थगन आदेश प्रभावी थे। तहसीलदार लालसोट ने उक्त विवादित भूमि का नामान्तरकरण संख्या 1600 दिनांक 22.02.2015 स्वीकृत कर राजस्व रिकॉर्ड में परिवर्तन किये गये हैं। जमाबन्दी में स्थगन का नोट अंकित होने के बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार लालसोट ने नामान्तरकरण संख्या 1600 दिनांक 22.02.2015 द्वारा ओमप्रकाश मीना पुत्र श्री प्रभूदयाल मीना निवासी–56 केसरा की ढाणी दयारामपुरा तहसील बस्सी जिला जयपुर के नाम स्वीकृत किया गया है। विवादित भूमि पर स्थगन आदेश होने के बावजूद भी राजस्व रिकॉर्ड में कोई भी परिवर्तन किया जाता है वह न्यायिक दृष्टि से प्रभाव शून्य माने जाने योग्य है। इस दौरान भूमि के बेचान इत्यादि पर रोक होने के कारण कोई भी किया गया बेचान न्यायिक दृष्टि से प्रभाव शून्य माने योग्य है। किसी भी विक्रय पत्र पर क्रेता सावधान का नियम लागू होता है व स्टे के दौरान किये गये किसी भी क्रय के

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

लिये क्रेता खुद जिम्मेदार है। अपीलान्ट उक्त विवादित भूमि पर अधिकार मानता है तो उन्हें सक्षम न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 88, 89 में खातेदारी हेतु दावा करना चाहिये। प्रकरण में वादग्रस्त भूमि के संबंध में जो भी अधिकार तय होने है वे दावे में ही तय हो सकते हैं। अपीलान्ट को अपने प्रश्नगत भूमि में अधिकार चाहिये तो सक्षम न्यायालय में वाद दायर कर अनुतोष प्राप्त कर सकते हैं। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार लालसोट जिला दौसा ने उक्त विवादित भूमि का नामान्तरकरण संख्या 1600 दिनांक 22.02.2015 द्वारा ओमप्रकाश मीना पुत्र श्री प्रभूदयाल मीना निवासी–56 केसरा की ढाणी दयारामपुरा तहसील बस्सी जिला जयपुर के नाम स्वीकृत किये जाने में विधिक त्रुटि की गयी थी। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार लालसोट जिला दौसा द्वारा उक्त विवादित भूमि का नामान्तरकरण संख्या 1600 दिनांक 22.02.2015 ओमप्रकाश मीना पुत्र श्री प्रभूदयाल मीना निवासी–56 केसरा की ढाणी दयारामपुरा तहसील बस्सी जिला जयपुर के नाम स्वीकृत किये जाने से व्यथित होकर अपीलान्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर दौसा के समक्ष अपील पेश करने पर अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर दौसा ने अपीलान्ट की अपील खारिज करने के अपीलाधीन आदेश दिनांक 20.08.2019 पारित करने में विधिक त्रुटि की गयी है। ऐसी स्थिति में उक्त तथ्यों के आलोक में अपील अपीलान्ट आंशिक स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर दौसा का अपीलाधीन निर्णय दिनांक 20.08.2019 व तहसीलदार लालसोट जिला दौसा द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 1600 दिनांक 22.05.2015 ग्राम निर्झरना, पटवार हल्का निर्झरना भू.अभिलेख निरीक्षक लालसोट, तहसील लालसोट जिला दौसा को निरस्त किया जाता है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर दौसा को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि उक्त प्रकरण में राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज स्थगन आदेश की वर्तमान स्थिति एवं पक्षकारों के मध्य वाद व दावे की वर्तमान स्थिति प्राप्त कर निर्णयानुसार कार्यवाही करने एवं न्यायिक सिद्धान्तों की पालना सुनिश्चित करते हुए उभय पक्षकारान को सुनवाई, साक्ष्य, सबूत एवं दस्तावेजात प्रस्तुत करने बाबत् युक्तियुक्त अवसर प्रदान कर एवं समरी जॉच पश्चात् प्रकरण में पुनः विधिसम्मत निर्णय पारित किया जावे।

अतः आदेश है कि – अपील अपीलान्ट आंशिक स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर दौसा का अपीलाधीन निर्णय दिनांक 20.08.2019 व तहसीलदार लालसोट जिला दौसा द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 1600 दिनांक 22.05.2015 ग्राम निर्झरना, पटवार हल्का निर्झरना भू.अभिलेख निरीक्षक लालसोट, तहसील लालसोट जिला दौसा को निरस्त किया जाता है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर दौसा को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि उक्त प्रकरण में राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज स्थगन आदेश की वर्तमान स्थिति एवं पक्षकारों के मध्य वाद व दावे की वर्तमान स्थिति प्राप्त कर निर्णयानुसार कार्यवाही करने एवं न्यायिक सिद्धान्तों की पालना सुनिश्चित करते हुए उभय पक्षकारान को सुनवाई, साक्ष्य, सबूत एवं दस्तावेजात प्रस्तुत करने बाबत् युक्तियुक्त अवसर प्रदान कर एवं समरी जॉच पश्चात् प्रकरण में पुनः विधिसम्मत निर्णय पारित किया जावे।

(दीप्ति कछवाहा)
अति0 संभागीय आयुक्त
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 25.03.2026 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

अति. संभागीय आयुक्त
जयपुर
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर