न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, जयपुर

अपील जीसीएमएस नम्बर 2025/144

1. दिनेश पुत्र श्री सांवरमल शर्मा जाति ब्राहमण निवासी लोटिया तहसील सूरजगढ जिला झुंझुनूं (राजस्थान)
2. अमर सिंह पुत्र श्री लिछमण सिंह जाति अहीर निवासी लोटिया तहसील सूरजगढ जिला झुंझुनूं (राजस्थान)
3. विक्रम सिंह पुत्र श्री हजारी सिंह जाति राजपूत निवासी फतेहपुरा तहसील सूरजगढ जिला झुंझुनूं। (राजस्थान)
4. अतर सिंह पुत्र श्री लिछमण सिंह जाति अहीर निवासी लोटिया तहसील सूरजगढ जिला झुंझुनूं (राजस्थान)
5. मोहर सिंह पुत्र श्री बच्चन सिंह जाति राजपूत निवासी लोटिया तहसील सूरजगढ जिला झुंझुनूं (राजस्थान)
6. प्रहलाद पुत्र श्री शंकरलाल जाति मेघवाल निवासी लोटिया तहसील सूरजगढ जिला झुंझुनूं (राजस्थान)
7. हरीराम पुत्र रामनारायण जाति अहीर निवासी लोटिया तहसील सूरजगढ जिला झुंझुनूं (राजस्थान)
8. रणजीत सिंह पुत्र रामकुमार सिंह जाति राजपूत निवासी लोटिया तहसील सूरजगढ जिला झुंझुनूं (राजस्थान)

– अपीलान्ट्स

बनाम

1. रणजीत सिंह पुत्र श्री नारायण सिंह जाति राजपूत निवासी जवानी सिंह की ढाणी, जाखोद तहसील सूरजगढ जिला झुंझुनूं। (राजस्थान)
2. कुलदीप सिंह पुत्र श्री रणजीत सिंह जाति राजपूत निवासी जवानी सिंह की ढाणी जाखोद तहसील सूरजगढ जिला झुंझुनूं (राजस्थान)
3. हरदेवदास नथमल चेरिटेबल ट्रस्ट लोटिया जरिये सचिव, विकास कुमार बैरोलिया पुत्र प्रमोद कुमार बैरोलिया जाति महाजन निवासी पवन फिलिंग सेन्टर दौनार रोड हॉली कोश के सामने पोस्ट लालबाग, दरभंगा।
4. हरदेवदास नथमल चेरिटेबल ट्रस्ट लोटिया जरिये सह–सचिव, अशोक बैरोलिया पुत्र पवन कुमार बैरोलिया जाति महाजन निवासी पवन फिलिंग सेन्टर दौनार रोड हॉली कोश के सामने पोस्ट लालबाग, दरभंगा।
5. उप पंजीयक अधिकारी सूरजगढ़, तहसील सूरजगढ, जिला झुंझुनूं। (राजस्थान)
6. तहसीलदार (लैण्ड होल्डर) सूरजगढ, तहसील सूरजगढ, जिला झुंझुनूं। (राजस्थान)

– रेस्पोडेन्ट्स

अपील अर्न्तगत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरुद्ध न्यायालय जिला कलक्टर, झुंझुनूं निर्णय दिनांक 04.12.2024 बाबत अपील संख्या 107/24 उनवानी दिनेश वगैरह बनाम रणजीत सिंह वगैरह खारिज करते हुये उन्होनें तहसीलदार सूरजगढ द्वारा तस्दीक नामान्तरकरण संख्या 1485 आज्ञा दिनांक 17.06.2023 को यथावत रखा गया।

अति. संभागीय आयुक्त
जयपुर

उपस्थित :–

1. श्री हेमन्त दीक्षित, अधिवक्ता अपीलान्ट्स उपस्थित।
2. श्री दिनेश चन्द गुप्ता, वकील रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 2 की ओर से उपस्थित।
3. श्री अंकित अग्रवाल, वकील रेस्पोडेन्ट संख्या 3 लगायत 4 उपस्थित।
4. श्री चन्द्रशेखर बेनीवाल, राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 5 व 6 की ओर से उपस्थित।

निर्णय

दिनांक :– 17.04.2026

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत जिला कलक्टर झुंझुनूं के निर्णय दिनांक 04.12.2024 के खिलाफ प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि न्यायालय जिला कलक्टर झुंझुनूं के समक्ष हाल अपीलांटस संख्या 1 लगायत 8 ने न्यायालय तहसीलदार सूरजगढ, जिला झुंझुनूं द्वारा नामान्तकरण संख्या 1485 स्वीकृत दिनांक 17.06.2023 से व्यथित होकर अपील प्रस्तुत की गयी। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर झुन्झुनूं ने अपीलाधीन निर्णय दिनांक 04.12.2024 द्वारा हाल अपीलान्ट संख्या 1 लगायत 8 की अपील अपीलान्ट खारिज किये जाने के आदेश पारित किये गये हैं।

3. जिला कलक्टर झुंझुनूं के निर्णय दिनांक 04.12.2024 से व्यथित होकर अपीलान्ट्स द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर झुंझुनूं दिनांक 04.12.2024 व नामान्तरकरण संख्या 1485 निरस्त फरमाया जाकर प्रकरण पुनः विधिवत जांच हेतु प्रभावित पक्षकारों (अपीलान्टस्) की सुनवाई हेतु तहसीलदार, सूरजगढ जिला झुंझुनूं को रिमांड (प्रतिप्रेषित) फरमाये जाने की प्रार्थना की गयी है।

4. अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोडेन्टस 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 गया कि आज्ञाऐं हर दो अधीनस्थ न्यायालय पूर्णतया विधि विरुद्ध पत्रावली एवं तथ्यों के विपरीत होने से निरस्तनीय हैं। नामान्तकरण संख्या 1485 दिनांक 17.06.2023 हल्का पटवारी व गिरदावर द्वारा बिना कब्जा वास्तविक रिपोर्ट लिये रेस्पा० नंबर 01 व 02 से मिलकर तहसीलदार, सूरजगढ ने गैर कानूनी रूप से तस्दीक किया गया हैं। कानूनन ग्राम पंचायत की भूमि का हस्तांतरण किये जाने का संबंधित ग्राम पंचायत के सरपंच व ग्राम विकास अधिकारी के द्वारा कब्जा वास्तविक की जानकारी लेकर तस्दीक किया जाना चाहिये, जब कि उक्त नामान्तकरण तहसीलदार, सूरजगढ द्वारा गलत तस्दीक किया गया है, जो काबिले निरस्त हैं। उक्त भूमि व इसमें बने संसाधन राजस्थान काश्तकारी अधिनियम लागू होने से पूर्व से ही खातेदारान व बाद में ट्रस्ट के द्वारा ग्राम लोटिया के निवासीगण के लिये जनहित में सार्वजनिक उपयोग–उपभोग के लिये दे दी गई थी, तभी से सभी ग्रामवासियों द्वारा इसका सार्वजनिक उपयोग व उपभोग किया जा रहा है। रेस्पाडेन्टस् के हक में निष्पादित विक्रय पत्र प्रथम दृष्ट्या ही साजसी है, ना ही किसी वैध ट्रस्टी द्वारा सत्यापित करवाया गया है ना ही रेस्पाडेन्टस् ने कभी कब्जा प्राप्त किया हैं। इसलिये बिना कब्जे सत्यापित उक्त नामान्तकरण खारिज किये जाने योग्य हैं।

राजस्थान लोक न्यास अधिनियम, 1959 की धारा 31 के अनुसार ट्रस्ट की किसी भी संपति के अन्तरण के लिये आयुक्त की अनुमति अनिवार्य है, बिना आयुक्त की अनुमति न्यास की संपति का अन्तरण नहीं किया जा सकता है। इस तथ्य को नजर अंदाज कर उप पंजीयक अधिकारी, सूरजगढ द्वारा निष्पादित दिनांकित 07.06.2023 विक्रय पत्र व इसके आधार पर तहसीलदार, सूरजगढ द्वारा रेस्पाडेन्ट के हक में भरा गया नामान्तकरण सं० 1485 अपीलान्टस् के हक व अधिकारों पर प्रभावहीन व शून्य है व निरस्त होने योग्य हैं। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने इस महत्वपूर्ण कानूनी बिन्दु की और कतई ध्यान नही दिया कि जब विवादित भूमि सार्वजनिक हित की भूमि है तथा कब्जे की जांच किया जाना भी अनिवार्य है तो उन्हें प्रकरण समस्त बिन्दुओं की जांच हेतु अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, सूरजगढ को रिमांड करना चाहिये था, किन्तु ऐसा नहीं करते हुए प्रथम अपीलीय न्यायालय ने अपीलान्टस् की प्रथम अपील खारिज करने में गंभीर कानूनी भूल

अति. संभागीय आयुक्त
जयपुर

की हैं। विद्वान जिला कलेक्टर, झुंझुंनू ने इस महत्वपूर्ण कानूनी बिन्दु की ओर भी कतई ध्यान नहीं दिया कि नामान्तकरण संख्या 1485 तस्दीक शुदा दिनांक 17.06.2023 से पूर्व भू–राजस्व अधिनियम की धारा 131 से 133 एवं राजस्थान लैण्ड रिकार्ड रूल्स के नियम 121 (iv) के प्रावधानों की भी कतई कोई पालना नहीं की गई थी, फिर भी प्रथम अपीलीय न्यायालय ने ऐसे अवैध नामान्तकरण संख्या 1485 तस्दीक तहसीलदार, सूरजगढ दिनांक 17.06.2023 को यथावत कायम रखने में गंभीर कानूनी त्रुटि की है। इस कारण भी आज्ञाऐं हरदो अधीनस्थ न्यायालय निरस्त किये जाने योग्य हैं।

जिला कलेक्टर, झुंझुनूं की आदेशिका (आर्डरशीट) दिनांक 20.11.2024 के अवलोकन से विदित होगा कि पत्रावली प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा दिनांक 20.11.2024 से आगामी पेशी दिनांक 04.12.2024 को रेस्पाडेन्ट सं0 2 कुलदीप सिंह की तलबी के इन्तजार में नियत की गयी थी तो दिनांक 04.02.2024 को ही प्रथम अपील में अंतिम (फाईनल) बहस सुनकर निर्णय कैसे कर दिया गया ? जब कि जिला कलेक्टर, झुंझुनूं के समक्ष दिनांक 04.12.2024 को पत्रावली रेस्पाडेन्ट सं० 2 की तलबी हेतु नियत थी, यहीं नहीं दिनांक 04.12.2024 की आर्डरशीट की अंतिम लाईन में रेस्पा० नंबर 4 की ओर से वकालतनामा पेश करने का अंकन किया है अर्थात अंतिम बहस के बाद वकालतनामा पेश करने का क्या औचित्य है ? इस प्रकार यह भली भांति सिद्ध होता है कि प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय पूर्णतया दूषित प्रक्रिया अपनाते हुए पारित किया गया है, जो सरासर कानून के एवं न्याय के नैसर्गिक सिद्धान्तों के तथा विधिक प्रक्रिया के विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य हैं। आज्ञाऐं हरदो अधीनस्थ न्यायालय पूर्णतया अतार्किक, कपोल कल्पित एवं नॉन–स्पीकिंग निर्णय की परिभाषा में आने के कारण निरस्तनीय हैं। अतः अपील प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर आज्ञाऐं हरदो न्यायालय जैर अपील जिला कलेक्टर, झुंझुंनू निर्णय दिनांक 04.12.2024 बाबत अपील संख्या 107/2024 एवं नामान्तकरण संख्या 1485 तस्दीकशुदा तहसीलदार, सूरजगढ दिनांक 17.06.2023 निरस्त फरमाया जाकर प्रकरण पुनः विधिवत जांच हेतु एवं प्रभावित पक्षकारों (अपीलान्टस्) की सुनवाई हेतु तहसीलदार, सूरजगढ जिला झुंझुंनू को रिमांड (प्रतिप्रेषित) फरमाया जावें एवं अन्य कोई भी उचित एवं आवश्यक अनुतोष जो न्यायालय हाजा अपीलान्टस् के पक्ष में आवश्यक समझे, प्रदान फरमावें।

6. रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 एवं 3 व 4 के योग्य अधिवक्ताओं ने बहस के दौरान अपील का विरोध करते हुये कथन किया कि अपीलान्ट्स के प्रकरण में कोई हकूक नहीं है। हमने उक्त विवादित भूमि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय की है। उप पंजीयक के यहां नियमानुसार शुल्क जमा करवाया है। तहसीलदार सूरजगढ ने विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण तस्दीक किया है। जिसमें किसी प्रकार की कोई त्रुटि नहीं है। अपीलान्ट्स प्रकरण में किसी भी प्रकार से प्रभावित नहीं है। अपीलान्ट्स की अपील निराधार तथ्यों पर आधारित है। अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, झुंझुनूं द्वारा विधिक प्रावधानों के अनुसार ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 04.12.2024 पारित किया गया है, जो उचित एवं विधिसम्यक है। अतः अपील अपीलान्ट्स खारिज की जाकर अपीलाधीन आदेश दिनांक 04.12.2024 अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर झुंझुनूं को यथावत रखा जावे।

7. रेस्पोंडेन्ट संख्या 5 व 6 की ओर से राजकीय अधिवक्ता ने दौराने बहस अपील का विरोध करते हुये कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, झुंझुनूं द्वारा विधिक प्रावधानों के अनुसार ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 04.12.2024 पारित किया गया है, जो उचित एवं विधिसम्यक है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

अति. संभागीय आयुक्त
जयपुर

8. हमने प्रकरण के अभिलेख को देखा। प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया एवं पक्षकारों के योग्य अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर झुंझुनूं के समक्ष अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, सूरजगढ द्वारा उक्त विवादित भूमि का रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 07.06.2023 के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 1485 ग्राम लोटिया दिनांक

17.06.2023 को स्वीकृत किया गया है, के विरूद्ध अपील प्रस्तुत की गयी थी। अपीलान्ट्स का कथन है कि विवादित आराजी सार्वजनिक उपयोग की भूमि है तथा ट्रस्ट की भूमि है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 ने उक्त विवादित भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय की है। जिसकी पालना में नामान्तरकरण तस्दीक किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार सूरजगढ ने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र की पालना में नामान्तरकरण तस्दीक किया गया है। नामान्तरकरण एक पालनार्थ की गई कार्यवाही है। अपीलान्ट्स ने ऐसा कोई साक्ष्य या दस्तावेज अधीनस्थ न्यायालय या न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत नहीं किया जिससे नामान्तरकरण संख्या 1485 दिनांक 17.06.2023 को अवैध ठहराया जा सके। अपीलान्टस् अपना पक्ष अधीनस्थ न्यायालय व न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत करने में विफल रहे हैं।

हमारा विनम्र मत है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 सद्भावी क्रेता है। उक्त विवादित भूमि जो रेस्पोडेन्ट संख्या 3 व 4 के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज थी। जिसे रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 द्वारा पंजीकृत विक्रय पत्र विलेख दिनांक 07.06.2023 से क्रय की गयी थी। उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर विवादित भूमि का नामान्तरकरण रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के नाम दर्ज किया गया है। विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र की विधिसम्यकता का परीक्षण करने का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं है तथा जब तक सक्षम न्यायालय से रजिस्टर्ड विक्रय पत्र निरस्त नहीं हो जाता तब तक उसके आधार पर स्वीकृत नामांतकरण को विधिक रूप से अस्वीकार नहीं किया जा सकता है। हाल अपीलान्ट्स संख्या 1, 2, 4, 6 व 8 द्वारा उक्त भूमि के सम्बन्ध में एक वाद बाबत घोषणा व स्थाई निषेधाज्ञा का मु.नं. 19/2025 उनवानी दिनेश वगैरह बनाम रणजीत वगैरह उपखण्ड अधिकारी सूरजगढ के समक्ष एवं एक वाद बाबत घोषणा व स्थाई निषेधाज्ञा न्यायालय सिविल न्यायाधीश एवं न्यायिक मजिस्ट्रेट सूरजगढ के समक्ष मुकदमा नम्बर 15/2024 उनवानी सुरेश कुमार वगैर बनाम रणजीत सिंह वगैरह प्रस्तुत किया हुआ है। प्रकरण में वाद ग्रस्त भूमि के संबंध में जो भी अधिकार तय होने है वे दावे में ही तय हो सकते हैं। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, सूरजगढ द्वारा उक्त भूमि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 07.06.2023 के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 1485 ग्राम लोटिया दिनांक 17.06.2023 को हाल रेस्पोडेन्टस् संख्या 1 व 2 के नाम स्वीकृत किया गया है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर झुंझुनूं ने अपील अपीलान्ट खारिज किये जाने के अपीलाधीन आदेश दिनांक 04.12.2024 पारित किये जाने में किसी प्रकार की विधिक त्रुटि प्रतीत नहीं होती है। ऐसे में अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर झुंझुनूं के अपीलाधीन आदेश दिनांक 04.12.2024 में किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं है। अपीलार्थीगण की अपील सारहीन व बलहीन होने से खारिज योग्य है।

अतः आदेश है कि अपील अपीलार्थीगण खारिज की जाकर अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर झुंझुनूं का अपीलाधीन निर्णय दिनांक 04.12.2024 यथावत रखा जाता है।

(दीप्ति कछवाहा)
अति. संभागीय आयुक्त,
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 17.04.2026 को खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

अति. संभागीय आयुक्त,
जयपुर