न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, जयपुर

अपील जीसीएमएस नम्बर 2025/1472

1. रामस्वरूप पुत्र भौरया जाति ब्राहमण निवासी धर्मपुरा तहसील सैथल जिला दौसा।

– अपीलान्ट

बनाम

1. रामजीलाल पुत्र भौरया
2. जगदीश पुत्र भौरया
3. रमेश पुत्र भौरया
4. प्रहलाद पुत्र भौरया
5. कैलाश पुत्र भौरया
   समस्त जाति हरियाणा ब्राहमण निवासी धर्मपुरा तहसील सैथल जिला दौसा।
6. राजस्थान राज्य सरकार जरिये तहसीलदार तहसील सैथल, जिला दौसा।

– रेस्पोडेन्ट्स

अपील अर्न्तगत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरुद्ध न्यायालय जिला कलक्टर दौसा निर्णय दिनांक 30.05.2025 जो नामान्तरकरण अपील नंबर 17/2023 अनुवानी रामस्वरूप बनाम रामजीलाल पर पारित किया गया है।

उपस्थित :–

1. श्री प्रदीप कुमार विजय, अधिवक्ता अपीलान्ट।
2. श्री सुमन कुमार शर्मा, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 2, 4, 5 की ओर से।
3. रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 3 बाद तामील अनुपस्थित।
4. राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेन्ट संख्या 6 की ओर से उपस्थित।

निर्णय

दिनांक :– 23.02.2026

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत जिला कलक्टर दौसा के निर्णय दिनांक 30.05.2025 के विरूद्ध प्रस्तुत हुई है।
2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि हाल अपीलान्ट रामस्वरूप पुत्र भौरया ने तहसीलदार सैंथल द्वारा स्वीकृत किये गये नामान्तरकरण संख्या 636 दिनांक 26.07.2022 ग्राम धर्मपुरा से व्यथित होकर अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर दौसा के समक्ष अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं नामान्तरकरण संख्या 636 दिनांक 26.07.2022 निरस्त करने का निवेदन किया गया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर दौसा ने अपीलाधीन आदेश दिनांक 30.05.2025 द्वारा अपील अपीलान्ट खारिज किये जाने के आदेश पारित किये गये हैं।
3. जिला कलक्टर दौसा के उक्त निर्णय दिनांक 30.05.2025 से व्यथित होकर अपीलान्ट रामस्वरूप पुत्र भौरया द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश जिला कलक्टर दौसा दिनांक 30.07.2025 एवं तहसीलदार सैंथल द्वारा स्वीकृत नामान्तकरण संख्या 636 दिनांक 26.07.2022 को निरस्त करने की प्रार्थना की गयी है।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

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. अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान लिखित बहस में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि अपीलान्ट ने तहसीलदार सैथल के आदेश दिनांक 26.07.2022 जो नामान्तकरण संख्या 636 ग्राम धर्मपुरा पर पारित किया गया था। के विरुद्ध जिला कलेक्टर दौसा के समक्ष प्रथम अपील प्रस्तुत कि उक्त अपील को जिला कलेक्टर दौसा ने दिनांक 30.05.2025 को खारिज कर दिया। उक्त जिला

कलेक्टर दौसा के आदेश दिनांक 30.05.2025 के विरुद्ध यह अपील श्रीमान के समक्ष प्रस्तुत की गई है। दावा अनुवानी रामस्वरूप बनाम रामजीलाल में ए. डी. जे. महोदय दौसा ने दिनांक 04.10.2013 को राजीनामा के आधार पर निर्णय करके दिनांक 08.10.2013 को उक्त वाद को प्रथम डिक्री किया। और प्राथमिक डिक्री इस प्रकार किया कि वाद ग्रस्त सम्पत्ति में वादी एवं प्रतिवादी नंबर 1 लगायत 5 का बराबर बराबर 1/6–1/6 हिस्सा होना बताते हुए बाई मिटस एण्ड बाउण्डस प्राथमिक डिक्री बनाने के लिए सहमति होने पर प्रतिवादी नंबर 6 (1) व 6 (2) मनवर व कमला उपस्थित नहीं थी। जिन्होंने आज व्यक्तिगत तौर पर उपस्थित होते हुए पृथक से प्रार्थना पत्र मय अधिवक्ता प्रस्तुत किया कि हमारे 6 भाईयों में राजीनामा हो गया है तथा सम्पत्ति में सभी भाईयों का 1/6–1/6 हिस्सा रहेगा। प्रतिवादी कमला व मनभर वादग्रस्त संम्पति ने अपना हिस्सा अपने भाईयों के हक में त्याग करती है। लिहाजा गत तारीख पेशी पर तस्दीक सुदा राजीनामा के मुताबिक विवादीत खसरा नंबर को कृषि भूमि खसरा नंबर 158 159/1033 160, 213, 378/1042, 280/1043, 281, 434, 435, 443/1038, 446. 451. 457, 459, व 519/1039, कुल किता 16 कुल रकबा 4.32 हैक्टेयर एवं रामस्वरूप को आवंटितसुदा भूमि खसरा नंबर 305 रकबा 0.68 हैक्टेयर व रामजीलाल को आवंटितसुदा भूमि खसरा नंबर 298 रकबा 0.42 हैक्टेयर खतरा नंबर 299 रकबा 0. 35 हैक्टेयर खसरा नंबर 300 रकबा 0.56 हैक्टेयर, कुल किता 3 कुल रकबा 1.33 हैक्टेयर वाके ग्राम धर्मपुरा व दौसा स्थित वाणिज्यिक दुकान पैतृक मकान इत्यादि अन्य समस्त सम्पत्तियों जिनका उल्लेख वादपत्र में है सबका बराबर बराबर 1/6–1/6 हिस्सा है जिसका पक्षकार बाई मीटस एण्ड बाउण्डस बंटवारा करने के लिये सहमत है प्रतिवादीगण की बहने मनभर कभला का कथन है कि वे विवादित सम्पति में कोई हक व हिस्सा नही चाहती है तथा अपना हक उनके द्वारा सभी भाईयों को तर्क कर दिया गया है। प्रतिवादी प्रहलाद द्वारा अलोटसुदा भूमि जरिये राजीनामा विक्रय कर प्रतिफल की राशि बीस हजार रूपये प्राप्त की थी वह राशि बराबर बराबर 6 हिस्सों में विभाजित होकर सभी पक्ष उसका हिस्सा प्राप्त कररने के अधिकारी होगे टैक्टर वर्तमान में वादी रामस्वरूप के पास है तथा 24000/–रूपये बिल की राशि उसने जमा करवायी है तथा वह टैक्टर के पेटे भरपाई कर ली गयी है और टैक्टर रामस्वरूप के पास रखने हेतु सभी पक्षकार सहमत है राजीनामा तस्दीक किया जाता है राजीनाम डिक्री का भाग रहेगा। उक्त अनुसार निर्णय व डिकी पारित करके दिनांक 08.10.2013 को ही अपीलान्ट द्वारा एक प्रार्थना पत्र पेश करने पर की राजीनामा अनुसार मौके पर सम्पति पर काबिज होने एवं प्रार्थना पत्र श्री मुरलीमनोहर शर्मा एडवोकेट को कमिश्नर नियुक्त किया और उनके द्वारा बिना प्रार्थी को बुलाये बिना व अपनी स्वयं की रिर्पोट बनाकर पेश कर दी। उक्त रिर्पोट पेश होने पर दिनांक 18.11.2023 को अंतिम डिक्री पारित कर दी और उक्त अंतिम डिक्री के आधार पर श्री मुरलीमनोहर शर्मा की रिर्पोट के विपरीत तरीके से संम्पूर्ण डिकी का नामान्तकरण खोले बिना कुछ जमीन का नामान्तकरण संख्या 636 ग्राम धर्मपुरा भरकर और बिना कोई जॉच किये बिना व बिना अपीलान्ट को सुनवायी व सबूत का अवसर दिये बिना दिनांक 26.07.2022 को कमिश्नर रिपोर्ट के विपरीत तरीके से भरकर तस्दीक कर दिया। जो कानूनन 'गलत और निरस्त योग्य है।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

उक्त नामान्तकरण जो तस्दीक किया गया है वह बिना सुनवाई का अवसर दिये बिना व कमिश्नर रिपोर्ट एवं राजीनामा को देखे बिना तस्दीक किया गया है। जिसके अपील के जिला कलेक्टर महोदय ने खारिज करने के लिए कानूनी गलती की है। उक्त नामान्तरकरण कमिश्नर रिपोर्ट एवं राजीनामा के विपरीत भरकर तस्दीक किया गया है कमिश्नर रिपोर्ट व राजीनामा के विपरीत हाने के कारण उक्त नामान्तकरण निरस्त योग्य था किन्तु फिर भी अपील खारिज करने में कानूनी गलती की है अतः निर्णय निरस्त योग्य है। मुरली मनोहर शर्मा कमिश्नर की रिपोर्ट में यह स्पष्ट लिखा गया था कि खसरा नंबर 443/1038, 457, तथा खसरा नंबर 459 का रकबा 11 एयर में से दक्षिणी

भाग की 9 एयर भूमि वादी व प्रतिवादी के पिता भौरीलाल ने अपने जीवन काल में अपने छोटे भाई भगवानसहाय से बदल ली थी तथा बदलें में खसरा नंबर 282 की भूमि मिली थी जो वांद का हिस्सा नहीं है तथा उक्त तीनों खसरा नंबरों की 29 एयर भूमि भगवानसहाय के वारिसान के उपयोग की बताई थी। किन्तु इस बात पर गौर किये बिना अपील खारिज करने में कानूनी गलती की है। अतः निर्णय अधीनस्थ न्यायालय निस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय ने कमिश्नर रिपोर्ट के विपरीत नामान्तकरण भरकर तस्दीक किया था किन्तु इस बात पर गौर किये बिना अपील खारिज करने में कानूनी गलती की है। यह है कि नामान्तकरण डिकी में वर्णित अनुसार सम्पूर्ण भूमि का तस्दीक करना चाहिए था किन्तु आंशिक भूमि का नामान्तकरण तस्दीक करके कानूनी गलती की थी। किन्तु फिर अपील खारिज करने में कानूनी गलती की है अतः निर्णय अधीनस्थ न्यायालय निस्स्तनीय है। अपील जानकारी से अन्दर मयाद पेश की थी दफा 5 कानून न्याय का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र संलग्न किया था। अतः लिखित बहस पेश कर निवेदन है कि अपील मंजूर फरमाकर निर्णय जिला कलेक्टर दौसा दिनांक 30.06.2025 एवं आदेश तहसीलदार सैथल दिनांक 26.07.2022 जो नामान्तकरण संख्या 636 ग्राम धर्मपुरा पर पारित किया गया है को निरस्त फरमानें की कृपा करें।

6. रेस्पोडेन्ट संख्या 2, 4, 5 के अधिवक्ता ने दौराने बहस अपील का विरोध करते हुये कथन किया कि अपीलांट ने गलत आधारों पर नामान्तरकरण सं० 636 ग्राम धर्मपुरा दिनांक 26.7.2022 के विरूद्ध न्यायालय श्रीमानजी के दिनांक 16.8.2023 को पेश की गई है। अपीलाधीन नामान्तरकरण माननीय न्यायालय अपर जिला एवं सैशन न्यायाधीश दौसा द्वारा वाद सं० 34/2011 में राजीनामा के अनुसार पारित निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 08.10.2013 व अंतिम निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 18.11.2013 की पालना हेतु माननीय न्यायालय अपर जिला एवं सैशन न्यायाधीश दौसा में पेश किये गये इजराय सं० 18/2014 में जारी किये गये आदेशों की पालना में तहसीलदार सैंथल द्वारा स्वीकार किया गया है। अपीलांट ने अपील के साथ न तो न्यायालय में हुए राजीनामा, पक्षकारों द्वारा बंटवारे बाबत किया गया राजीनामा, प्राथमिक निर्णय व प्राथमिक डिक्री, अन्तिम निर्णय व अन्तिम डिक्री, तहसीलदार दौसा व तहसीलदार सैंथल तथा जिला कलक्टर दौसा के नाम जारी आदेश व पत्रों की प्रतियां पेश की गई है और ना ही अन्य दस्तावेजात इजराय व आदेशिका आदि पेश किये गये है। अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर दौसा ने अपील अपीलांट खारिज किये जाने के अपीलाधीन आदेश दिनांक 30.05.2025 पारित किये गये हैं, जो पूर्णतया विधिनुसार है। जिसमें किसी प्रकार की कोई वैधानिक त्रुटि नहीं है तथा अपीलांट की अपील खारिज किए जाने योग्य है। अतः अपील अपीलांट खारिज फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर दौसा का अपीलाधीन आदेश दिनांकित 30.05.2025 को यथावत रखे जाने के आदेश फरमाने की कृपा करें।

7. रेस्पोडेन्ट संख्या 6 की ओर से राजकीय अधिवक्ता ने दौराने बहस अपील का विरोध करते हुये कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर दौसा के निर्णय दिनांक 30.05.2025 विधिक प्रावधानों के अनुसार ही पारित किया गया है, जो उचित एवं विधिसम्यक है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

8. हमने प्रकरण के अभिलेखों का अवलोकन कर प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया एवं उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर दौसा की पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि पक्षकारों में मुख्य विवाद तहसीलदार सैंथल द्वारा स्वीकृत किये गये नामान्तरकरण संख्या 636 ग्राम धर्मपुरा दिनांक 26.07.2022 को लेकर है। अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर दौसा के समक्ष अपीलांट के द्वारा नामान्तरकरण सं० 636 ग्राम धर्मपुरा को चुनौती देते हुए कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मौका कमिश्नर की रिपोर्ट के विपरीत उक्त नामान्तरकरण भरकर तस्दीक किया गया है। अपीलांट का कथन है कि उनके द्वारा

कोई राजीनामा पेश नहीं किया था और प्राथमिक डिक्री के विपरीत राजीनामा पेश भी नहीं हो सकता है और प्राथमिक डिक्री के अनुसार मौका कमिश्नर ने रिपोर्ट पेश की है। हमने माननीय न्यायालय अपर जिला एवं सैशन न्यायाधीश दौसा के निर्णय दिनांक 08.10.2013 की आदेशिका का अवलोकन किया गया जिसमें उनके द्वारा विवादग्रस्त भूमि के संबंध में मौका कमिश्नर नियुक्त करने के आदेश प्रदान किये गये। उसके उपरांत दिनांक 18.11.2013 को माननीय न्यायालय द्वारा लिखित में प्रस्तुत किये गये राजीनामें में प्रस्तुत स्कीम में वादीगण व प्रतिवादीगण के मध्य जरिये राजीनामें के अनुसार डिक्री किये जाने के आदेश प्रदान किये गये। राजीनामा डिक्री का भाग होना अंकित किया गया। माननीय न्यायालय अपर जिला एवं सैशन न्यायाधीश दौसा द्वारा अपना आदेश दिनांक 18.11.2013 राजीनामा के आधार पर किया गया है न कि मौका कमिश्नर की रिपोर्ट के आधार पर। उक्त राजीनामें पर अपीलांट के भी हस्ताक्षर है एवं उनका यह कथन है कि वह राजीनामें से सहमत नहीं है, आधारहीन है। तहसीलदार सैंथल ने माननीय न्यायालय अपर जिला एवं सैशन न्यायाधीश दौसा के दीवानी दावा संख्या 34/2011 रामस्वरूप बनाम रामजीलाल व इजराय प्रकरण संख्या 18/2014 की पालना में समझौते अनुसार कार्यालय तहसीलदार (भू.अ.) सैंथल के पत्र क्रमांक/भू.अ./2022/1493 दिनांक 11.07.2022 द्वारा प्रस्तुत न्यायालय में बंटवारे अनुसार नामान्तरकरण संख्या 636 ग्राम धर्मपुरा दिनांक 26.07.2022 को स्वीकृत किया गया। जिसके आधार पर ही अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर दौसा ने अपील अपीलान्ट को निरस्त किये जाने के अपीलाधीन आदेश दिनांक 30.05.2025 पारित किये गये है। अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर दौसा के अपीलाधीन निर्णय दिनांक 30.05.2025 पारित किये जाने में किसी प्रकार की विधिक त्रुटि प्रतीत नहीं होती है। ऐसे में अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर दौसा के अपीलाधीन आदेश दिनांक 30.05.2025 में किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं है। अपीलार्थी की अपील सारहीन व बलहीन होने से खारिज योग्य है।

अतः आदेश है कि अपील अपीलान्ट खारिज की जाकर अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर दौसा का अपीलाधीन निर्णय दिनांक 30.05.2025 यथावत रखा जाता है।

(दीप्ति कछवाहा)
अति. संभागीय आयुक्त,
जयपुर
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 23.02.2026 को खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

अति. संभागीय आयुक्त,
जयपुर
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर