# न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, जयपुर

अपील जीसीएमएस नम्बर 2025/212

1. रतन लाल पुत्र श्री सांवरमल, जाति गुर्जर, निवासी वार्ड नम्बर 32, चिडावा, तहसील चिडावा जिला झुंझुनूं।

— अपीलान्ट्स

बनाम

1. राकेश पुत्र श्री पुरूषोत्तम जाति गुर्जर, निवासी वार्ड नम्बर 32, चिडावा, तहसील चिडावा, जिला झुंझुनूं।
2. करण सिंह पुत्र नेतराम, जाति जाट निवासी नवीन साईकिल के पीछे, चिडावा, तहसील चिडावा, जिला झुंझुनूं।
3. लालचन्द पुत्र पुरूषोत्म जाति गुर्जर, निवासी वार्ड नम्बर 32, चिडावा, तहसील चिडावा, जिला झुंझुनूं।
4. प्रमोद पुत्र हरि सिंह, निवासी वार्ड नम्बर 32, चिडावा, तहसील चिडावा, जिला झुंझुनूं।
5. सपना पुत्री हरि सिंह, निवासी वार्ड नम्बर 32, चिडावा, तहसील चिडावा, जिला झुंझुनूं।
6. सरोज पुत्री हरि सिंह, निवासी वार्ड नम्बर 32, चिडावा, तहसील चिडावा, जिला झुंझुनूं।
7. संतोष पत्नि हरि सिंह, निवासी वार्ड नम्बर 32, चिडावा, तहसील चिडावा, जिला झुंझुनूं।
8. तहसीलदार चिडावा, जिला झुंझुनूं।

—रेस्पोडेन्ट्स

**अपील अर्न्तगत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरुद्ध न्यायालय जिला कलेक्टर, झुंझुनूं निर्णय दिनांक 09.01.2025 अपील संख्या 116/2024 उनवानी अपील राकेश बनाम रतनलाल व अन्य जिसके तहत नामान्तकरण संख्या 2960 दिनांक 16.01.2024 तहसीलदार चिडावा को निरस्त किया गया।**

उपस्थित :–

1. श्री अखिलेश कुमार सैनी, अधिवक्ता अपीलान्ट उपस्थित।
2. श्री हरलाल सिंह, वकील रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से उपस्थित।
3. रेस्पोडेन्ट नं. 2 लगायत 7 बाद नोटिस तामील अनुपस्थित।
4. श्री चन्द्रशेखर बेनीवाल, राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 8 की ओर से उपस्थित।

निर्णय

दिनांक — 08.05.2025

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत जिला कलक्टर झुंझुनूं के निर्णय दिनांक 09.01.2025 के खिलाफ प्रस्तुत हुई है।
2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य निम्न प्रकार है कि न्यायालय जिला कलक्टर झुंझुनूं के समक्ष हाल रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने न्यायालय तहसीलदार चिडावा द्वारा विभाजन आदेश दिनांक 20.12.2023 की पालना में खोले गये नामान्तरकरण संख्या 2960 ग्राम चिडावा दिनांक 16.01.2024 के विरूद्ध अपील प्रस्तुत की गयी। जिला कलक्टर झुंझुनूं ने अपीलाधीन निर्णय दिनांक 09.01.2025 द्वारा हाल रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की अपील अपीलान्ट स्वीकार कर यह निर्णय पारित किया गया कि अपीलान्ट ने अदालत मातहत के नामान्तरकरण संख्या 2960 दिनांक 16.01.2024 के विरूद्ध अपील न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है। अपीलान्ट का प्रकरण में अहम तर्क यह रहा है कि पक्षकारान के मध्य जो आपसी सहमती से विभाजन हुआ है उसमें अपीलान्ट को बताये अनुसार विभाजन नहीं हुआ है। हम अपीलान्ट के तर्कों से सहमत है कि अदालत मातहत को अंतिम आदेश करने से पूर्व सहमति के अनुसार कार्यवाही की जानी चाहिए थी। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अदालत मातहत के नामान्तकरण संख्या 2960 दिनांक 16.01.2024 को खारिज किये जाने के अपीलाधीन आदेश पारित किये गये हैं।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

3. जिला कलक्टर झुंझुनूं के निर्णय दिनांक 09.01.2025 से व्यथित होकर अपीलान्ट रतन लाल पुत्र श्री सांवरमल द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश अधीनस्थ न्यायालय जिला कलेक्टर झुंझुनूं द्वारा पारित आदेश दिनांक 09.01.2025 को

निरस्त फरमाया जाकर तहसीलदार चिडावा द्वारा स्वीकृत नामान्तकरण संख्या 2960 दिनांक 16.01.2024 को यथावत रखे 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. अपीलान्टस के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया गया कि योग्य अधीनस्थ न्यायालय जिला कलेक्टर, झुंझुनूं का निर्णय विरूद्ध कानून, पत्रावली तथ्यों के विपरीत एवं न्याय नियम व रेकार्ड के प्रतिकूल होने के कारण अन्तर्गत अपील निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय जिला कलेक्टर, झुंझुनूं द्वारा इस तथ्य पर गौर नहीं किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या–1 द्वारा प्रस्तुत अपील संख्या 39/2024 उनवानी राकेश बनाम रतनलाल व अन्य दिनांक 07.10.2024 को अपील खारिज कर दी गई। उपरोक्त अपील विभाजन प्रस्ताव दिनांक 20.12.2023 के विरुद्ध प्रस्तुत की गई थी। उपरोक्त अपील में न्यायालय जिला कलेक्टर, झुंझुनूं द्वारा अपने आदेश दिनांक 07.10.2024 में स्पष्ट रूप से अंकित किया है कि अपीलांट राकेश द्वारा विभाजन प्रारूप प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 53 (2) राजस्थान काश्तकार अधिनियम 1955 पर सहमति के हस्ताक्षर किये है तथा उक्त प्रारूप के संलग्न नक्शे सीट पर भी अपीलांट राकेश के हस्ताक्षर मौजूद है ऐसे में अपीलांट का यह तर्क कि सहमति के विरूद्ध विभाजन हुआ है तर्क स्वीकार्य नहीं है। अपीलान्ट अपना पक्ष न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत करने में विफल रहे है अदालत मातहत द्वारा नियमानुसार विभाजन की कार्यवाही की है जिसमें हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं समझते है। "वर्तमान अपील संख्या 116/2024 नामान्तकरण संख्या 2960 दिनांक 16.01.2024 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई। उपरोक्त नामान्तकरण विभाजन प्रस्ताव दिनांक 20.12.2023 की अनुपालना में ही स्वीकृत किया गया था जिससे अधीनस्थ न्यायालय को अपने ही आदेश दिनांक 07.10.2024 के विरूद्ध जाकर दिनांक 09.01.2025 का आदेश पारित करने में विधिक भूल की जिससे उपरोक्त आदेश दिनांक 09.01.2025 अन्तर्गत अपील निरस्तनीय है।

अधीनस्थ न्यायालय जिला कलेक्टर, झुंझुनूं ने अपने आदेश दिनांक 09.01.2025 में अंकित किया है कि पक्षकारान के मध्य जो आपसी सहमति से विभाजन हुआ है उसमें अपीलान्ट को बताये अनुसार विभाजन नहीं हुआ है हम अपीलान्ट के तर्को से सहमत है कि अदालत मातहत को अन्तिम आदेश करने से पूर्व सहमति के अनुसार कार्यवाही की जानी चाहिये थी जबकि स्वयं अधीनस्थ न्यायालय जिला कलेक्टर, झुंझुनूं ने आदेश दिनांक 07.10.2024 में अंकित किया है कि "अपीलांट राकेश द्वारा विभाजन प्रारूप प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 53(2) राजस्थान काश्तकार अधिनियम 1955 पर सहमति के हस्ताक्षर किये है तथा उक्त प्रारूप के संलग्न नक्शे सीट पर भी अपीलांट राकेश के हस्ताक्षर मौजूद है ऐसे में अपीलांट का यह तर्क कि सहमति के विरूद्ध विभाजन हुआ है तर्क स्वीकार्य नहीं है। अपीलान्ट अपना पक्ष न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत करने में विफल रहे है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय ने आदेश दिनांक 09.01.2025 अपने ही आदेश दिनांक 07.10.2024 के विपरीत एवं विरूद्ध पारित किया है जो एक विधि विरूद्ध आदेश की श्रेणी में आता है जिसे अधीनस्थ न्यायालय का आदेश दिनांक 09.01.2025 अन्तर्गत अपील निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर भी गौर नहीं किया कि अपीलान्ट के नाम दर्ज हुई भूमि में से खसरा नम्बर 1631/1311 रकबा 0.8300 है. भूमि की धारा 90ए के तहत प्राधिकृत अधिकारी नगर पालिका चिडावा द्वारा कार्यवाही की गई जिसके आधार पर भूमि खसरा नम्बर 1631/1311 रकबा 0.8300 है० की खातेदारी नगर पालिका चिडावा हिस्सा पूर्ण दर्ज कर दिया गया है। वर्तमान में उक्त खसरा नम्बर का राजस्व रिकार्ड नगर पालिका चिडावा के नाम दर्ज चला आ रहा है। जब धारा 90ए भू–राजस्व अधिनियम की कार्यवाही अस्तित्व में है तथा भूमि का रिकार्ड भी नगर पालिका चिडावा के नाम दर्ज चला आ रहा है। ऐसी स्थिति में धारा 90ए की कार्यवाही को निरस्त करवाये बिना नामान्तकरण संख्या 2960 दिनांक 16.01.2024 को कानूनन निरस्त नहीं किया जा सकता फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उपरोक्त नामान्तकरण संख्या 2960 दिनांक 16.01.2024 को निरस्त करने में विधिक भूल की है जिससे अधीनस्थ न्यायालय का आदेश दिनांक 09.01.2025 अन्तर्गत अपील निरस्तनीय है।

अधीनस्थ न्यायालय ने स्वयं के द्वारा पारित आदेश 07.10.2024 के विरूद्ध जाकर आदेश दिनांक 09.01.2025 के द्वारा नामान्तकरण संख्या 2960 दिनांक 24.01.2024 को निरस्त किया है जिससे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश अपने आप में ही अवैध,

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

विधि विरूद्ध एवं अवैधानिक आदेश है जो कि हर प्रकार से त्रुटिपूर्ण होने से अन्तर्गत अपील निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस महत्वपूर्ण तथ्य को नजर अन्दाज किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या–1 राकेश द्वारा विभाजन प्रस्ताव दिनांक 20.12.2024 के विरूद्ध अपील संख्या 39/2024 दिनांक 12.06.2024 को प्रस्तुत की गई थी उक्त अपील दिनांक 07.10.2024 को खारिज हो गई। उक्त अपील खारिज होने के पश्चात् बदनियतिपूर्ण तरीके से विभाजन प्रस्ताव दिनांक 20.12.2023 की पालना में स्वीकृत नामान्तकरण संख्या 2960 दिनांक 16.01.2024 के विरूद्ध गलत तथ्य अंकित करते हुये दिनांक 23.10.2024 को मियाद बाहर अपील प्रस्तुत की। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय को अपने द्वारा निर्णित अपील संख्या 39/2024 में पारित आदेश दिनांक 07.10.2024 का अवलोकन कर एवं उसके सन्दर्भ में पारित निष्कर्ष का वर्तमान आदेश दिनांक 09.01.2025 में विवेचना करते हुये आदेश पारित करना चाहिये था लेकिन अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस प्रकार की कोई कार्यवाही नहीं कर अपने न्यायिक विवेक का प्रयोग किये बिना ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 09.01.2025 को पारित किया है जो कि अन्तर्गत अपील निरस्तनीय है। अपील के साथ प्रस्तुत धारा 5 मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र को भी निर्णित नही किया गया। मियाद के प्रार्थना पत्र को निस्तारण किये बिना अपील में प्रभावी निर्णय पारित नहीं किया जा सकता। इसलिये भी अपीलाधीन आदेश निरस्त होने योग्य है। योग्य अधीनस्थ न्यायालय जिला कलेक्टर झुंझुनूं द्वारा पारित आदेश न्याय के सहज एवं प्राकृतिक सिद्धांतों के विपरीत होने से अन्तर्गत अपील निरस्तनीय है। अतः अपील प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत की गई है जिसे स्वीकार फरमाया जाकर योग्य अधीनस्थ न्यायालय जिला कलेक्टर, झुंझुनूं द्वारा पारित आदेश दिनांक 09.01.2025 को निरस्त फरमाया जाकर तहसीलदार चिडावा द्वारा स्वीकृत नामान्तकरण संख्या 2960 दिनांक 16.01.2024 को यथावत रखा जावे।

6. रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील का विरोध करते हुये कथन किया कि न्यायालय जिला कलक्टर झुंझुनूं के समक्ष हाल रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने न्यायालय तहसीलदार चिडावा द्वारा विभाजन आदेश दिनांक 20.12.2023 की पालना में खोले गये नामान्तरकरण संख्या 2960 ग्राम चिडावा दिनांक 16.01.2024 के विरूद्ध अपील प्रस्तुत की गयी। न्यायालय जिला कलक्टर झुंझुनूं ने अपीलाधीन निर्णय दिनांक 09.01.2025 द्वारा हाल रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की अपील अपीलान्ट स्वीकार कर यह निर्णय पारित किया गया कि अपीलान्ट ने अदालत मातहत के नामान्तरकरण संख्या 2960 दिनांक 16.01.2024 के विरूद्ध अपील न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है। अपीलान्ट का प्रकरण में अहम तर्क यह रहा है कि पक्षकारान के मध्य जो आपसी सहमती से विभाजन हुआ है उसमें अपीलान्ट को बताये अनुसार विभाजन नहीं हुआ है। हम अपीलान्ट के तर्कों से सहमत है कि अदालत मातहत को अंतिम आदेश करने से पूर्व सहमति के अनुसार कार्यवाही की जानी चाहिए थी। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अदालत मातहत के नामान्तकरण संख्या 2960 दिनांक 16.01.2024 को खारिज किये जाने के आदेश पारित किये गये हैं। ऐसी स्थिति में अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज किये जाने योग्य है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जाकर अपीलाधीन आदेश अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर झुंझुनूं का निर्णय दिनांक 09.01.2025 को यथावत रखा जावे।

7. रेस्पोंडेन्ट संख्या 8 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 16.01.2025 पारित किया गया है, जो उचित एवं विधिसम्यक है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

अतिरिक्त 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 कलेक्टर, झुंझुनूं द्वारा इस तथ्य पर गौर नहीं किया कि हाल रेस्पोडेन्ट संख्या–1 राकेश द्वारा एक अपील संख्या 39/2024 उनवानी राकेश बनाम रतनलाल व अन्य विभाजन प्रस्ताव दिनांक 20.12.2023 के विरुद्ध प्रस्तुत की गई थी। उक्त अपील न्यायालय जिला कलेक्टर, झुंझुनूं ने अपने आदेश दिनांक 07.10.2024 द्वारा यह आदेश पारित किये गये कि "अपीलान्ट तथा रेस्पोडेन्टस के द्वारा दिनांक 20.12.2023 को आपसी सहमति से बंटवारा अदालत मातहत के समक्ष किया गया था जिसके विरूद्ध अपील अपीलान्ट द्वारा यह तर्क बताते हुये

प्रस्तुत की है कि कब्जे तथा सहमति के विरूद्ध बंटवारा किया गया है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का कथन है कि आपसी सहमति से बंटवारा हुआ है तथा पक्षकारों द्वारा शपथ पत्र प्रस्तुत किये गये हैं। इसके संबंध में हमने अदालत मातहत के रिकार्ड का अवलोकन किया जिसमें अपीलान्ट राकेश द्वारा विभाजन प्रारूप प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 53(2) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पर सहमति के हस्ताक्षर किये हैं तथा उक्त प्रारूप के संलग्न नक्शे सीट पर भी अपीलान्ट राकेश के हस्ताक्षर मौजूद है। ऐसे में अपीलान्ट का यह तर्क कि सहमति के विरूद्ध विभाजन हुआ है तर्क स्वीकार्य नहीं है। अपीलान्ट अपना पक्ष न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत करने में विफल रहे है। अदालत मातहत द्वारा नियमानुसार विभाजन की कार्यवाही की है जिसमें हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं समझते है। अतः उक्त समस्त तथ्यों को मध्यनजर अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है। "

इसके पश्चात हाल रेस्पोडेन्ट संख्या–1 राकेश द्वारा विभाजन आदेश दिनांक 20.12.2023 की पालना में न्यायालय तहसीलदार, तहसील चिडावा द्वारा खोले गये नामान्तकरण संख्या 2960 दिनांक 16.01.2024 को निरस्त करवाने हेतु एक अपील संख्या 116/2024 उनवानी राकेश बनाम रतनलाल व अन्य प्रस्तुत की गई। उक्त अपील में न्यायालय जिला कलेक्टर, झुंझुनूं ने अपने आदेश दिनांक 09.01.2025 द्वारा यह निर्णय पारित किया कि "अपीलान्ट ने अदालत मातहत के नामान्तरकरण संख्या 2960 दिनांक 16.01.2024 के विरूद्ध अपील न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है। अपीलान्ट का प्रकरण में अहम तर्क यह रहा है कि पक्षकारान के मध्य जो आपसी सहमती से विभाजन हुआ है उसमें अपीलान्ट को बताये अनुसार विभाजन नहीं हुआ है। हम अपीलान्ट के तर्कों से सहमत है कि अदालत मातहत को अंतिम आदेश करने से पूर्व सहमति के अनुसार कार्यवाही की जानी चाहिए थी। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अदालत मातहत के नामान्तकरण संख्या 2960 दिनांक 16.01.2024 को खारिज किया जाता है।" उक्त दोनों आदेश विरोधाभासी है एवं राजस्व रिकार्ड की स्थिति में विसंगति उत्पन्न कर रहे हैं। हमारा विनम्र मत है कि न्यायालय तहसीलदार, तहसील चिडावा के विभाजन आदेश दिनांक 20.12.2023 की अपील अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर झुन्झुनूं में प्रस्तुत किये जाने पर जिला कलक्टर झुन्झुनूं द्वारा उक्त अपील को दिनांक 07.10.2024 को खारिज किया गया है। चूंकि मूल आदेश विभाजन प्रस्ताव दिनांक 20.12.2023 प्रभावशील है तो इसी आदेश के आधार पर खोले गए नामान्तकरण को खारिज किया जाना न्यायोचित नहीं था। नामान्तकरण संख्या 2960 दिनांक 16.01.2024 न्यायालय तहसीलदार, तहसील चिडावा के विभाजन आदेश दिनांक 20.12.2023 की पालना में खोला गया है। जिसे जिला कलक्टर झुंझुनूं द्वारा अपने आदेश में यथावत रखा गया है। अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर झुन्झुनूं द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 09.01.2025 में नामान्तकरण को निरस्त किया गया है जिससे उक्त अपीलाधीन निर्णय दिनांक 09.01.2025 विरोधाभासी होने से विधिसम्मत प्रतीत नहीं होता है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर झुन्झुनूं द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 09.01.2025 निरस्त किया जाकर अपीलार्थी की अपील स्वीकार योग्य है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलार्थी की अपील स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर झुन्झुनूं का अपीलाधीन निर्णय दिनांक 09.01.2025 को निरस्त किया जाता है तथा तहसीलदार चिडावा द्वारा स्वीकृत नामान्तकरण संख्या 2960 दिनांक 16.01.2024 को यथावत रखा जाता है।

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

निर्णय दिनांक 08.05.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

अति. संभागीय आयुक्त,
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर
जयपुर