न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, जयपुर

अपील जीसीएमएस नम्बर 2025/394

1. पन्ना पुत्र गौरू उर्फ गौरिया, निवासी खंगा का बास तन वारिसपुरा, तहसील व जिला झुन्झुनूं राजस्थान।

— अपीलान्ट्स

बनाम

1. चमेला पुत्री बुद्धराम पत्नी जसवीर सिंह, उम्र 44 वर्ष, जाति जाट निवासी खंगा का बास, तहसील व जिला झुन्झुनूं व बिशनपुरा तहसील बुहाना जिला झुन्झुनूं हाल आबाद मकान नं0 11/15 न्यू हाउसिंग बोर्ड झुन्झुनूं, तहसील व जिला झुन्झुनूं, राज0।
2. रामकुमार बेनीवाल पुत्र नारायण राम, जाति जाट, निवासी बी–122, इन्दिरा नगर, हाल निवासी खंगा का बास तन वारिसपुरा, तहसील व जिला झुन्झुनूं।
3. एचडीएफसी बैंक शाखा झुन्झुनूं जरिये शाखा प्रबन्धक, एचडीएफसी बैंक शाखा झुन्झुनूं राज.।
4. प्यारेलाल पुत्र नारायण राम, जाति जाट निवासी रघुनाथपुरा, तहसील व जिला झुन्झुनूं।
5. बिमला पत्नी दयाराम, जाति जाट, निवासी खंगा का बास तन वारिसपुरा, तहसील व जिला झुन्झुनूं राज.।
6. बुद्धराम पुत्र स्व. झाबर
7. ईश्वर पुत्र स्व. झाबर
8. शीशराम पुत्र स्व. झाबर
9. रमेश पुत्र स्व. झाबर
10. रघुवीर पुत्र स्व. झाबर
11. दयाराम पुत्र स्व. झाबर
    जाति जाट निवासी खंगा का बास तन वारिसपुरा तहसील व जिला झुन्झुनूं।
12. महेन्द्र पुत्र स्व. रामकरण, जाति जाट, निवासी खंगा का वास तन वारिसपुरा, तहसील व जिला झुन्झुनूं राज.।
13. संदीप पुत्र स्व. रामकरण, जाति जाट, निवासी खंगा का बास तन वारिसपुरा, तहसील व जिला झुन्झुनूं।
14. झिमकोरी पत्नी स्व. रामकरण, जाति जाट निवासी खंगा का बास तन वारिसपुरा, तहसील व जिला झुन्झुनूं, राज.।
15. चन्द्रावली पत्नी रामजीलाल पुत्री स्व. झाबरमल, जाति जाट निवासी भडौन्दा खुर्द, तहसील व जिला झुन्झुनूं, राज.।
16. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार जिला झुन्झुनूं, राज.।

— रेस्पोडेन्ट्स

अपील अर्न्तगत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरुद्ध न्यायालय जिला कलक्टर झुन्झुनूं निर्णय दिनांक 11.03.2025 प्रकरण संख्या 110/2024 उनवानी चमेला बनाम पन्ना व अन्य जिसके तहत नामान्तकरण संख्या 284 दिनांक 26.03.2016 वाके ग्राम खंगा का बास तन वारिसपुरा तहसील व जिला झुन्झुनूं को निरस्त फरमा दिया गया।

उपस्थित :–

1. श्री अशोक उपाध्याय, अधिवक्ता अपीलान्ट।
2. श्री रोहिताश कुमार सैनी, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से उपस्थित ।
3. श्री राकेश कुमार सैनी, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 3 की ओर से उपस्थित।
4. रेस्पोडेन्ट संख्या 2, 4 से 8, 10 से 15 बाद तामील अनुपस्थित।
5. रेस्पोडेन्ट संख्या 9 की ओर कोई उपस्थित नहीं।
6. रेस्पोडेन्ट संख्या 16 की ओर से राजकीय अधिवक्ता उपस्थित।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

निर्णय

दिनांक :– 09.12.2025

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत जिला कलक्टर झुन्झुनूं के निर्णय दिनांक 11.03.2025 के विरूद्ध प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 चमेला द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपील विरूद्व नामान्तकरण संख्या 284 दिनांक 26.03.2016 वाके ग्राम खंगा का बास तन वारिसपुरा तहसील व जिला झुन्झुनूं के विरूद्ध पेश कर निवेदन किया कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर नामान्तकरण संख्या 284 दिनांक 26.03.2016 निरस्त कर इससे पूर्व की स्थिति बहाल की जावे। मूल दावा के निस्तारण तक आगे नामान्तकरण तस्दीक नहीं किया जावे। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर झुन्झुनूं ने अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर नामान्तरकरण संख्या 284 दिनांक 26.03.2016 को निरस्त कर इससे पूर्व की स्थिति बहाल रखे जाने तथा मूल वाद के निस्तारण तक नामान्तरकरण की कार्यवाही नहीं किये जाने के अपीलाधीन आदेश दिनांक 11.03.2025 पारित किये गये हैं।

3. जिला कलक्टर झुन्झुनूं के उक्त निर्णय दिनांक 11.03.2025 से व्यथित होकर अपीलान्ट पन्ना पुत्र गौरू उर्फ गौरिया द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश जिला कलक्टर झुन्झुनूं दिनांक 11.03.2025 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. अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान लिखित बहस में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का आदेश खिलाफ कानून व वाक्यात के विरूद्ध होने के कारण निरस्त फरमाये जाने योग्य है। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने इस तथ्य पर कतई गौर नही किया कि नामान्तकरण संख्या दिनांक 26.03.2016 को उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं के आदेश दिनांक 12.03.2016 की पालना में तस्दीक किया गया था। तत्पश्चात् अन्य रेस्पोडेन्ट ईश्वर व अन्य द्वारा उक्त आदेश दिनांक 12.03.2016 के विरूद्ध अपील पेश की। जिसके तहत उक्त आदेश को रिमाण्ड कर पुनः आदेश पारित करने हेतु आदेशित किया गया। तत्पश्चात् न्यायालय सहायक कलेक्टर फास्ट ट्रेक झुन्झुनूं ने समस्त पक्षकारों को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर दिनांक 26.02.2019 को निर्णय पारित करते हुये नामान्तकरण संख्या 21 ग्राम पंचायत बाकरा द्वारा दिनांक 16.08.1957 को किये गये अंकन को निरस्त कर झाबर मल पुत्र गणेशा का नाम हजफ किया जाता है तथा पन्ना पुत्र गोरू उर्फ गौरिया के नाम नामान्तकरण स्वीकार किया जाता है उक्त निर्णय दिनांक 26.02.2019 के विरूद्ध रेस्पोडेन्ट संख्या 6 लगायत 10 ने माननीय संभागीय आयुक्त महोदय के समक्ष अपील प्रस्तुत पर माननीय संभागीय आयुक्त महोदय ने अपने निर्णय दिनांक 31.12.2019 को अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय को यथावत रखते हुये अपील अपीलान्ट खारिज फरमा दी गई। उक्त आदेश दिनांक 31.12.2019 के विरूद्ध रेस्पोडेन्ट संख्या 6 लगायत 10 ने माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर के समक्ष निगरानी पेश की जिस पर माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर ने अपने निर्णय दिनांक 11.07.2023 में विस्तृत विवरण करते हुये अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णय दिनांक 26.02.2019 एवं 31.12.2019 को यथावत रखते हुये निगरानी खारिज फरमा दी गई। इस प्रकार आज दिनांक तक अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय 26.02.2019 यथावत एवं प्रभावी है। इस प्रकार नामान्तकरण संख्या 284 सक्षम अपीलीय न्यायालय द्वारा बहाल रखने के बावजूद भी माननीय विचारणीय न्यायालय ने कानून विरूद्ध जाकर अपीलाधीन निर्णय पारित किया है।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

माननीय अधीनस्थ न्यायालय ने इस अहम कानूनी बिन्दु पर भी गौर नहीं किया कि नामान्तकरण संख्या 284 दिनांक 26.03.2016 सक्षम न्यायालय के आदेश से भरा गया है एवं कानूनन विवादित नामान्तकरण को भू राजस्व अधिनियम की धारा 135 (2) के तहत अधीनस्थ न्यायालय को सुनवाई का क्षेत्राधिकार प्राप्त नही है। इसके बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जो कि प्रारम्भिक स्तर पर ही शुन्य होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है। माननीय अधीनस्थ न्यायालय ने मियाद बाहर अपील को मंजूर करने में गंभीर कानूनी भूल की है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को उक्त नामान्तरकरण संख्या 284 की जानकारी ही रही है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने मियाद प्रार्थना पत्र में जानकारी उक्त नामान्तकरण की जानकारी के सम्बंध में गलत तथ्य उल्लेख कर, गलत शपथ पत्र पेश कर एवं माननीय अधीनस्थ न्यायालय को मुगालते में रखकर मियाद अपील पेश कर अपीलाधीन निर्णय पारित करवाया है एवं अधीनस्थ न्यायालय ने भी मियाद के बिन्दु पर कोई स्पष्ट आदेश पारित नहीं कर गंभीर कानूनी भूल की है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलान्ट को समुचित साक्ष्य सुनवाई का अवसर प्रदत्त नही किया गया है ना ही अपीलान्ट की कोई प्रोपर तामिल ही करवाई गई गलत तथ्यों के आधार पर अपीलान्ट की तामिल करवाई गई है इसलिये भी अपीलाधीन निर्णय निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा बिना ईजाजत अपील प्रस्तुती का प्रार्थना पेश किये एवं बिना ईजाजत प्राप्त किये ही अपील पेश की है जबकि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 अपीलाधीन नामान्तकरण संख्या 284 दिनांक 26.03.2016 में पक्षकार भी नही है। इस अहम कानूनी बिन्दू को दर किनार कर अपीलाधीन निर्णय केवल मात्र रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को नाजायज लाभ पहुंचाने के आशय से एवं भूमि का विवादग्रस्त रखने के आशय से अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है, जो निरस्तनीय हैं। अतः अपील अपीलान्ट प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर न्यायालय जिला कलेक्टर झुन्झुनूं निर्णय दिनांक 11.03.2025 उनवानी चमेला बनाम पन्ना व अन्य प्रकरण संख्या 110/2024 निरस्त फरमाने के आदेश प्रदान करने की कृपा करे।

6. रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के अधिवक्ता ने दौराने बहस अपील का विरोध करते हुये कथन किया कि हाल रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपील विरूद्व नामान्तकरण 284 दिनांक 26.03.2016 वाके ग्राम खंगा का बास तन वारिसपुरा तहसील व जिला झुन्झुनूं के विरूद्व मय प्रार्थना पत्र दफा 5 मियाद अधिनियम के प्रस्तुत की गई है। अपील में निवेदन किया गया कि ग्राम खंगा का बास तहसील व जिला झुंझुनूं में आराजीयात खसरा नं० 56 रकबा 3.95 है०, खसरा नं० 61 रकबा 3.30 है०, खसरा नं0 204 रकबा 1.58 है०, खसरा नं0 57 रकबा 0.30 है0, खसरा नं0 58 रकबा 0.10 है०, खसरा नं० 59 रकबा 0.27 है०, खसरा नं0 60 रकबा 1.10 है०, खसरा नं० 79 रकबा 1.08 है० स्थित है। धारा 1 में दर्ज भूमि के पूर्व खातेदार झाबरराम व गोरूराम रहे हैं। उक्त भूमि में 1/2 हिस्सा झाबरराम के वारिसान का रहा है व 1/2 हिस्से में गौरूराम उर्फ गौरिया के वारिसान पन्ना चन्द्रावली का रहा है। झाबरराम के वारिसान में रेस्पोडेन्ट नम्बर 6 लगायत 14 व अपीलान्ट श्रीमती चमेला है। अपीलान्ट चमेला पुत्री बुद्धराम ने न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुंझुनूं में एक वाद संख्या 26/16 बाबत् घोषणा बटवारा व स्थाई निषेधाज्ञा हेतु प्रस्तुत किया था जो अभी विचाराधीन है जिसमें आगामी पेशी दिनांक 19.11.2024 नियत है। अपीलान्ट द्वारा झाबरमल की सम्पति में अपने अधिकार का दावा किया है। झाबरमल के वारिसान में उनके सात पुत्र पैदा हुए थे जिसमें एक पुत्र अपीलान्ट का पिता बुद्धराम भी पैदा हुआ था। इस प्रकार अपीलान्ट उपर वर्णित भूमि में 1/7 में अर्थात बुद्धराम के हिस्से 1/7 की सम्पति में अपने अधिकार का दावा करने के लिए उपर वर्णित खसरा नम्बरान की भूमि में अपने हिस्से का दावा किया है। चूंकि वर्तमान में धारा 1 में दर्ज भूमि का विधिवत बंटवारा नहीं हुआ है। धारा 1 में दर्ज समस्त भूमि को विवादित भूमि के नाम से सम्बोधित किया जा रहा है।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

अपीलान्ट द्वारा वाद संख्या 26/16 के साथ एक अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र संख्या 17/16 भी प्रस्तुत किया गया था जिसमें उपखण्ड अधिकारी ने दिनांक 08.02.2016 को उपर वर्णित धारा 1 में दर्ज भूमि बाबत अर्थात विवादित भूमि के मौका व रिकॉर्ड की यथास्थिति बनाये रखने का आदेश दिया था उसके बावजूद तहसीलदार महोदय झुंझुनूं ने जो कि इस दावा व अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र में पक्षकार था, अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र में तहसीलदार झुंझुनूं को अनावेदक संख्या 17 बनाया गया था उसके बावजूद भी तहसीलदार झुंझुनूं निर्णय दिनांक 12.03.2016 का हवाला देते हुए उक्त नामान्तरकरण संख्या 284 को तस्दीक किया गया है। चूंकि दिनांक 12.03.2016 को उपखण्ड अधिकारी झुंझुनूं में नामान्तरकरण संख्या 21 को अपील के जरिये निरस्त किया है। चूंकि अपील संख्या 4/2008 में पन्ना बनाम झीमकोरी के नाम से अपील विचाराधीन थी। झीमकोरी देवी ने पन्नाराम से मिलकर उक्त अपील को लोक अदालत में स्वीकार करवाया है। चूंकि झीमकोरी देवी झाबरमल के पुत्र रामकरण की पत्नी है। इसलिए विवादित आराजी में 1/2 हिस्सा झाबर के वारिसान का नाम हटवाने के लिए पन्ना ने झीमकोरी पत्नी रामकरण से काल्यूजन करके समस्त आराजी गोरूराम के वारीस पन्नाराम की होना बताया है। चूंकि उक्त विवादित आराजी 1/2 हिस्से में झाबर व 1/2 हिस्से में गोरूराम उर्फ गौरिया के नाम नामान्तरकरण संख्या 21 ग्राम पंचायत द्वारा भरा गया था। परन्तु उक्त नामान्तकरण संख्या 21 से सम्बन्धित आज भी प्रकरण माननीय उच्च न्यायालय पीठ जयपुर में लम्बित है। ऐसी स्थिति में नामान्तरकरण संख्या 284 को तस्दीक नहीं करना चाहिए। यहां पर यह भी उल्लेख किया गया जाना आवश्यक है कि निर्णय दिनांक 12.03.2016 में 1/2 हिस्से में झाबर पुत्र गणेशा का नाम हटाकर गोरूराम उर्फ गौरिया के वारिस पन्ना पुत्र गौरू उर्फ गौरिया के नाम से ही तस्दीक करने का आदेश दिया था परन्तु नामान्तकरण संख्या 284 में पन्ना के साथ अन्य खातेदारान के नाम भी नामान्तरकरण तस्दीक हुआ है।

पन्नाराम ने निर्णय दिनाक 12.03.2016 से पूर्व अपने विवादित आराजी में अपना हिस्सा 1/2 मानते हुए 1/2 हिस्से की भूमि में से रामकुमार बेनीवाल व अन्य के नाम से कई अन्य व्यक्तियों के नाम विक्रय पत्र तस्दीक करवाये है जिसमें विवादित आराजी में अपना 1/2 हिस्सा दर्ज करवाया है। इस प्रकार महत्वपूर्ण बिन्दु यह नहीं है कि विवादित आराजी में 1/2 हिस्सा झाबर के वारिसान का है अथवा सम्पूर्ण भूमि गौरूराम के वारिस पन्ना की है अपीलान्ट चमेला का जब दावा विचाराधीन था तो उपखण्ड अधिकारी द्वारा 12.03.2016 को अपील संख्या 4/08 का निस्तारण नहीं करना चाहिए था। क्योंकि चमेला ने दिनांक 08.02.2016 को उपखण्ड अधिकारी झुंझुनूं के न्यायालय में अपना वाद संख्या 26/16 विवादित आराजी के सम्बन्ध में प्रस्तुत कर दिया था। उक्त अपील 4/08 का निस्तारण होने से अपीलान्ट चमेला का अधिकार भी प्रभावित होता है। क्योंकि अपील संख्या 4/08 के जरिये उपखण्ड अधिकारी झुंझुनूं ने अपने निर्णय दिनांक 12.03.2016 के जरिये विवादित आराजी में झाबरराम के वारिसान का अधिकार समाप्त कर दिया और अपीलान्ट चमेला झाबरराम के पुत्र बुद्धराम की पुत्री है अर्थात झाबरराम की पौत्री है। अगर विवादित आराजी में झाबरराम या उसके लड़के बुद्धराम का हक समाप्त होता है तो उसके साथ ही अपीलान्ट का हक समाप्त हो जाता है। इसलिए उपखण्ड अधिकारी झुंझुनूं को इस बिन्दू पर विचार करना चाहिए था कि वाद संख्या 26/16 शीर्षक चमेली बनाम बुद्धराम आदि प्रकरण संख्या 4/08 के निस्तारण से उक्त दावे में चमेली का अधिकार प्रभावित होता है। इसलिए दावे के निस्तारण तक अपील संख्या 4/08 को पेण्डिग रखना चाहिए था। परन्तु पन्ना ने झिमकोरी से मिलकर गणेशाराम के वारिसान में मात्र गोरूराम उर्फ गौरिया को ही बताया गया है।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

झाबरराम को गणेशाराम का वारीस नहीं दर्शाया गया है। इस प्रकार विवादित आराजी में झाबरराम के वारीसान का हम समाप्त करने के लिए झीमकोरी देवी से कोल्यूजन करके यह निर्णय दिनांक 12.03.2016 को करवाया गया था। इस प्रकार जब

किसी आराजी को लेकर न्यायालय में कोई वाद लम्बित हो तो वहां पर वाद के निस्तारण तक कोई नामान्तरकरण तस्दीक नहीं करना चाहिए क्योंकि पक्षकारान के अधिकार नियमित वाद में तय किए जाते हैं। नामान्तरकरण प्रोसेडिग मात्र fiscal प्रोसेडिग है जो मात्र वित्तीय उद्देश्यों के लिए की जाती है इसने पक्षकारान के अधिकार तय नहीं किए जाते अधिकार तो दावे में ही तय किए जाते हैं। इसके बाद पन्ना बनाम झिमकोरी की अपील संख्या 3/18 माननीय राजस्य मण्डल अजमेर से रिमाण्ड होकर न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं को प्रेषित की गई थी जिसका भी निस्तारण दिनांक 26.02.2019 को किया गया था परन्तु इससे पूर्व ही 12.03.2016 को जो निर्णय दिया गया है उसके आधार पर दिनांक 26.03.2016 को नामान्तरकरण संख्या 284 तस्दीक किया गया है. यह बिना जांच के तस्दीक किया गया है मौके पर पन्नाराम का विवादित आराजी में 1/2 हिस्सा पर कब्जा काश्त था और नामान्तरकरण संख्या 204 दिनांक 26.03.2016 को तस्दीक हुआ था। या रोज भी विवादित आराजी में गौरूराम के वारिस पन्ना का 1/2 हिस्से पर कब्जा काश्त रहा है और पन्नाराम द्वारा अपना 1/2 हिस्सा स्वीकार किया गया था। उक्त विवादित आराजी में नामान्तरकरण संख्या 284 तस्दीक से पूर्व कब्जा व वारिसान की जांच करके नामान्तरकरण तस्दीक किया जाता तो सही होता। नामान्तकरण संख्या 21 ग्राम पंचायत ने जांच के बाद तस्दीक किया गया था उसके 40 वर्ष बाद उसको अपील के जरिये निरस्त किया है। परन्तु महत्वपूर्ण तथ्य यह है कि नामान्तरकरण संख्या 284 दावा के दौरान तस्दीक किया गया है जिसमें स्थगन आदेश जारी था। इस प्रकार उक्त नामान्तरकरण से पक्षकारों के अधिकार निर्धारित नहीं होते हैं। मूल वाद में पक्षकार के अधिकार तय किया जावेगा। पक्षकारान की वंशावली प्रकरण के निर्धारण के लिए आवश्यक है जो निम्नप्रकार है :-

गणेशराम

झाबरराम											गौरूराम उर्फ गौरिया	
रामकरण					बुद्धराम	दयाराम	शीशराम	रमेश	ईश्वर	रघुवीर	पन्नाराम (अविवाहित)	चन्द्रावली
झिमकोरी	महेन्द्र	संदीप	अनीता	मुकेश								

नामान्तरकरण संख्या 21 के खातेदारों को सुना जाकर विधिक प्रक्रिया अपनाई जानी चाहिए थी। प्रकरण संख्या 4/8 पन्ना बनाम झिमकोरी वगैरह में अपील का निस्तारण लोक अदालत में मात्र पन्ना व झिमकोरी के आपस में राजीनामा के आधार पर निस्तारण किया गया था। प्रथम तो लोक अदालत में किसी विवादित प्रकरण का निस्तारण नहीं किया जा सकता अगर निस्तारण किया है तो उनके प्रभावित पक्षकारों को नोटिस देकर प्रकरण तय करना चाहिए था। अपील अपीलान्ट पेश कर निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार किया जाकर नामान्तरकरण संख्या 284 दिनाक 26.03.2016 को निरस्त कर इससे पूर्व की स्थिति को बहाल किया जावे। मूल दावा के निस्तारण तक आगे नामान्तकरण तस्दीक नहीं किया जावे। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर झुन्झुनूं ने अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर नामान्तरकरण संख्या 284 दिनांक 26.03.2016 को निरस्त कर इससे पूर्व की स्थिति बहाल रखे जाने तथा मूल वाद के निस्तारण तक नामान्तरकरण की कार्यवाही नहीं किये जाने के अपीलाधीन आदेश दिनांक 11.03.2025 पारित किये गये हैं। अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर दौसा के निर्णय दिनांक 11.03.2025 विधिक प्रावधानों के अनुसार ही पारित किया गया है, जो उचित एवं विधिसम्यक है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जयपुर

7. रेस्पोडेन्ट संख्या 3 के अधिवक्ता ने दौराने लिखित बहस प्रस्तुत कर अपील का विरोध करते हुये कथन किया कि अपील में दर्ज तथ्य अन्य रेस्पोडेन्ट से संबंधित हैं किन्तु यहाँ यह स्पष्ट किया जाना आवश्यक हैं कि मुताबिक राजस्व रिकॉर्ड अपीलान्ट संख्या 3 ने मिन रेस्पोडेंट बैंक के पक्ष में अपने हिस्से की आराजी को रहन रखकर उक्त आराजी पर केसीसी के जरिये ऋण प्राप्त किया हुआ हैं तथा राजस्व रिकॉर्ड में रहन का नामान्तरकरण भी मिन रेस्पोंडेंट बैंक के पक्ष में दर्ज हैं। जब तक उक्त ऋण राशि

की अदायगी नहीं हो जाती हैं एवं राजस्व रिकॉर्ड में रहन का नामान्तरण दर्ज नहीं हो जाता, तब तक राजस्व रिकॉर्ड में मिन रेस्पोंडेंट बैंक के हकों तक किसी भी प्रकार की तब्दीली किया जाना न्यायोचित नहीं हैं। अतः जब तक मिन रेस्पोंडेंट बैंक की समस्त बकाया ऋण राशि की अदायगी नहीं हों जाती हैं, तब तक राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज मिन रेस्पोंडेंट बैंक के पक्ष में रहन आराजी के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार का परिवर्तन नहीं किया जाकर बैंक के हक व अधिकारों को सुरक्षित व संरक्षित किया जावें।

अपील में दर्ज तथ्यों से यह स्पष्ट हैं कि अपीलान्ट का मुख्य विवाद अन्य रेस्पोंडेंट्स के मध्य का है। अपीलान्ट व अन्य रेस्पोंडेंटगण ने आपस में साज–बाज कर उक्त अपील प्रस्तुत की है। अपीलांट माननीय न्यायालय से मिन रेस्पोंडेंट के विरूद्व कोई अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं हैं। अपीलांट की अपील मिन रेस्पोंडेंट के विरूद्व प्रथम दृष्टतया ही खारिज किये जाने योग्य हैं। अपीलांट को मिन रेस्पोंडेंट के विरूद्ध कभी कोई विवाद उत्पन्न नहीं हुआ हैं। मिन रेस्पोंडेंट के हक में विवादित आराजी रहन हैं एवं जब तक मिन रेस्पोंडेंट बैंक को सम्पूर्ण बकाया ऋण राशि की अदायगी नहीं हो जाती हैं, अपीलांट, मिन रेस्पोंडेंट के हक में रहन सम्पत्ति की हद तक कोई अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। इसलिये भी मिन रेस्पोंडेंट बैंक के हकों तक अपील काबिले खारिज किये जाने योग्य हैं। अपीलांट द्वारा अपने अपील में मिन रेस्पोंडेंट के खिलाफ कोई अनुतोष नहीं चाहा हैं। मिन रेस्पोंडेंट को अनावश्यक रूप से पक्षकार बनाया गया हैं। इसलिये प्रस्तुत अपील मिन रेस्पोंडेंट के खिलाफ खारिज किये जाने योग्य है।

मिन रेस्पोंडेंट एक बैंकिंग वित्तीय संस्थान हैं, जो बैंकिंग रेग्यूलेशन एक्ट 1949 के तहत कार्य करती हैं, जिसका कार्यक्षेत्र बैंकिंग कार्य करना एवं विभिन्न प्रकार की ऋण सुविधाएँ उपलब्ध कराना हैं, जो कि पब्लिक मनी डील करती हैं, जिसकी रक्षा करने हेतु माननीय न्यायालय से निवेदन हैं कि मिन रेस्पोंडेंट बैंक के पक्ष में रहन हिस्से तक अपीलांट की अपील खारिज फरमाई जावें तथा जब तक मिन रेस्पोंडेंट बैंक की समस्त ऋण की अदायगी नहीं हो जाती हैं, तब तक राजस्व रिकॉर्ड में किसी भी प्रकार की तब्दीली नहीं किये जाने के आदेश फरमावें एवं मिन रेस्पोंडेंट को अनुबंध की शर्तेनुसार अपनी बकाया ऋण राशि वसूली करने हेतु किसी भी प्रकार से पाबंद नहीं किया जावें तथा मिन रेस्पोंडेंट बैंक के हकों व अधिकारों को सुरक्षित एवं संरक्षित रखने की कृपा करें।

8. रेस्पोडेन्ट संख्या 16 की ओर से राजकीय अधिवक्ता ने दौराने बहस अपील का विरोध करते हुये कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर झुन्झुनूं का निर्णय दिनांक 11.03.2025 विधिक प्रावधानों के अनुसार ही पारित किया गया है, जो उचित एवं विधिसम्यक है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

9. 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 की पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि हाल रेस्पोडेन्ट संख्या 1 चमेला ने एक अपील तहसीलदार झुन्झुनूं के द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 284 दिनांक 26.03.2016 भूमि खसरा नम्बर 56, 61 204, 57, 58, 59, 60, 79 स्थित वाके ग्राम खंगा का बास तन वारिसपुरा, पटवार हल्का देरवाला, तहसील व जिला झुन्झुनूं राज0 के विरूद्ध अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर झुन्झुनूं में प्रस्तुत की गयी थी। अधीनस्थ न्यायालय ने अपील स्वीकार की जाकर नामान्तरकरण संख्या 284 दिनांक 26.03.2016 को निरस्त कर इससे पूर्व की स्थिति बहाल रखे जाने तथा मूल वाद के निस्तारण तक नामान्तरकरण की कार्यवाही नहीं किये जाने के अपीलाधीन आदेश दिनांक 11.03.2025 पारित किये गये हैं। हमारा विनम्र मत है कि तहसीलदार झुन्झुनूं ने नामान्तरकरण संख्या 284 दिनांक 26.03.2016 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं द्वारा अपील संख्या 04/2008 उनवानी पन्ना बनाम झीमकोरी वगै0 में पारित निर्णय दिनांक 12.03.2016 की अनुपालना में स्वीकृत गया था एवं न्यायालय उपखण्ड अधिकारी

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

झुन्झुनूं का निर्णय दिनांक 12.03.2016 आज तक प्रभावी है। ऐसी स्थिति में विधिक प्रावधानों के अध्ययधीन न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं के निर्णय दिनांक 12.03.2016 को सक्षम न्यायालय में चुनौती देकर निरस्त करवाये बिना नामान्तकरण संख्या 284 को निरस्त नहीं किया जा सकता है। उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं के आदेश की पालना में तस्दीक किए गये नामान्तरकरण की अपील जिला कलक्टर झुन्झुनूं द्वारा नहीं सुनी जा सकती है अपितु इसकी अपील अन्य सक्षम न्यायालय (संभागीय आयुक्त) में दायर की जा सकती थी, परन्तु अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर झुन्झुनूं ने तहसीलदार झुन्झुनूं द्वारा उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं की पालना में स्वीकृत किये गये नामान्तरकरण संख्या 284 दिनांक 26.03.2016 की अपील पर विधि विरूद्ध क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर अपीलाधीन निर्णय दिनांक 11.03.2025 पारित किया गया है, जो त्रुटि पूर्ण है। ऐसी स्थिति में उक्त तथ्यों के आलोक में अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर झुन्झुनूं का अपीलाधीन निर्णय दिनांक 11.03.2025 निरस्त किया जाकर नामान्तरकरण संख्या 284 दिनांक 26.03.2016 को बहाल किया जाता है।

अतः आदेश है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर झुन्झुनूं का अपीलाधीन निर्णय दिनांक 11.03.2025 निरस्त किया जाकर नामान्तरकरण संख्या 284 दिनांक 26.03.2016 को बहाल किया जाता है।

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

निर्णय आज दिनांक 09.12.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

अति. संभागीय आयुक्त,
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर