न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, जयपुर

अपील जीसीएमएस नम्बर 2025/567

1. मेवा देवी पत्नी पोखरमल,
2. रूपनारायण पुत्र पोखरमल,
3. सुमन पुत्री पोखरमल,
   समस्त जाति माली, निवासी सलोदपुरी, तहसील श्रीमाधोपुर जिला सीकर।

– अपीलान्ट्स

बनाम

1. बाबूलाल पुत्र घड़सीराम जाति माली, निवासी बागोरा, तहसील उदयपुरवाटी, जिला झुन्झुनूं।
2. पोखरमल पुत्र कानाराम सैनी जाति माली, निवासी सलोदपुरा, तहसील श्रीमाधोपुर, जिला सीकर।
3. पटवारी हल्का केरपुरा, तहसील श्रीमाधोपुर, जिला सीकर।
4. तहसीलदार, तहसील श्रीमाधोपुर, जिला सीकर।

– रेस्पोडेन्ट्स

अपील अर्न्तगत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरुद्ध न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, सीकर निर्णय दिनांक 12.07.2019 जो नामान्तरकरण संख्या 307 दिनांक 18.03.2011 बअपील नंबर 86/2011 अनुवानी मेवा देवी व अन्य बनाम बाबूलाल व अन्य पर पारित किया गया है।

उपस्थित :–

1. श्री श्यामबाबू पारीक, अधिवक्ता अपीलान्ट्स।
2. श्री कालूराम नायक, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से।
3. श्री सीताराम जाट, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की ओर से।
4. राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेन्ट संख्या 3 व 4 की ओर से।

निर्णय

दिनांक :– 27.03.2026

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत अतिरिक्त जिला कलक्टर, सीकर के निर्णय दिनांक 12.07.2019 के खिलाफ प्रार्थना पत्र दफा 5 मियाद अधिनियम के साथ दिनांक 20.11.2019 को प्रस्तुत हुई है।
2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि हाल अपीलान्ट मेवा देवी पत्नी पोखरमल ने तहसीलदार श्रीमाधोपुर द्वारा स्वीकृत किये गये नामान्तरकरण संख्या 307 दिनांक 18.03.2011 ग्राम सलेदीपुरा से व्यथित होकर अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, सीकर के समक्ष अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं नामान्तरकरण संख्या 307 दिनांक 18.03.2011 को निरस्त करने का निवेदन किया गया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, सीकर ने अपीलाधीन आदेश दिनांक 12.07.2019 द्वारा अपील अपीलान्ट्स खारिज किये जाने के आदेश पारित किये गये हैं।
3. अतिरिक्त जिला कलक्टर, सीकर के उक्त निर्णय दिनांक 12.07.2019 से व्यथित होकर अपीलान्ट मेवा देवी पत्नी पोखरमल वगै0 ने यह अपील प्रार्थना पत्र दफा 5 मियाद अधिनियम के साथ प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश अतिरिक्त जिला कलक्टर, सीकर दिनांक 12.07.2019 तथा तहसीलदार श्रीमाधोपुर द्वारा स्वीकृत किये गये नामान्तरकरण संख्या 307 दिनांक 18.03.2011 ग्राम सलेदीपुरा 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।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

5. अपीलान्ट्स के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि निर्णय योग्य अधीनस्थ न्यायालय विधि विधान एवं पत्रावली के तथ्यों के प्रतिकूल होने से निरस्तनीय हैं। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष यह स्पष्ट है कि सक्षम अदालत के समक्ष नियमित दावा विचाराधीन है व उक्त दावा नामान्तकरण स्वीकृत करने के पूर्व का है ऐसी स्थिति में नामान्तकरण की कार्यवाही ही नहीं की जा सकती थी व दावे के निर्णय तक कार्यवाही नामान्तकरण स्थगित किया जाना आवश्कीय था लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने इस कानूनी बिन्दू को नजर अन्दाज कर निर्णय देने में भूल की हैं। प्रार्थीयान की विवादित भूमि पैतृक सम्पत्ति है व पैतृक सम्पति पर अपीलान्टान् के जन्म से अधिकार है व बिना प्रार्थीयान की सहमती के विक्रय के अधिकार नहीं है लेकिन रेस्पोडेन्ट नं. 2 ने बिना आधार अधिकार व प्रार्थीयान की सहमति के बिना रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को विक्रय कर दी कि जिस पहलू पर अधीनस्थ न्यायालय ने विचार न कर निर्णय देने में भूल की हैं।विवादित भूमि पर अपीलान्टान् का कब्जा है व कोई कब्जे का हस्तान्तरण नही हुआ लेकिन विचारण न्यायालय ने कब्जे की कोई जांच न कर निर्णय देने में भूल की हैं। माननीय राजस्व मण्डल व उच्च न्यायालय द्वारा स्पष्ट मत व्यक्त किये गये है कि जहाँ नियमित दावा विचाराधीन हो वहां नामान्तकरण की समरी कार्यवाही स्थगित किया जाना आवश्कीय था लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने इस पहलू पर कोई विचार न कर निर्णय देने में भूल की हैं। निर्णय योग्य अधीनस्थ न्यायालय न्याय के सहज एवं प्राकृतिक नियमों के प्रतिकूल होने से निरस्तनीय हैं।

प्रार्थीयान को उक्त निर्णय की जानकारी नही थी प्रार्थीयान को अभिभाषक जी ने कह रखा था कि जब भी निर्णय होगा आपको सूचित कर देंगें। अप्रार्थी नं. 1 दिनांक 09.11.2019 को मौके पर आया व प्रार्थीयान को धमकी दी कि आपकी अपील खारिज हो गई है व भूमि पर कब्जा करूंगा व प्रार्थीयान की फसल बाजरा आदि को उथेल कर मेरी फसल बोऊंगा। इस पर प्रार्थीयान दिनांक 10.11.2019 को ही अभिभाषक जी से मिले तो उन्होने बताया कि अपील का फैसला हो गया है नकल की दरखवास्त दे देगें 5–7 दिन में नकल मिलेगी नकल मिलने पर आपको सूचित कर दूंगा। जयपुर अपील करना इस पर प्रार्थीयान के अभिभाषक जी ने नकल का आवेदन दिनांक 11.11.2019 को दिया व नकल प्राप्त कर ली लेकिन उन्होनें प्रार्थी को दिनांक 18.11.2019 को बताया इसलिए प्रार्थीयान ने दिनांक 18.11.2019 को नकल प्राप्त की व दिनांक 19.11.2019 को जयपुर आये और अपील आदि तैयार कर बिना किसी विलम्ब के अपील प्रस्तुत हैं। अपील में जो विलम्ब है वह अभिभाषक जी की गलती से दण्डित नहीं किया जा सकता हैं। प्रार्थीयान ग्रामीण परिवेश के है कानून से अनभिज्ञ है ऐसी स्थिति में भी लगा समय प्रार्थीयान मुजरा प्राप्त करने के अधिकारी हैं। न्यायहित में भी उपरोक्तानुसार लगा समय मुजरा दिया जाना आवश्कीय हैं। प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर उपरोक्तानुसार लगा समय मुजरा दिया जाकर अपील गुणावगुण पर निर्णित किये जाने की आज्ञा प्रदान की जावे। अतः अपील प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, सीकर के अपीलाधीन निर्णय दिनांक 12.07.2019 को निरस्त किया जाकर दावे के निर्णय तक नामान्तकरण निरस्त फरमाया जाकर नामान्तकरण की कार्यवाही स्थगित किये जाने की आज्ञा प्रदान करें।

6. रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के अधिवक्ता ने दौराने बहस अपील का विरोध करते हुये कथन किया कि उक्त विवादित भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 2 पोखर राम पुत्र कानाराम से बाबूलाल पुत्र घडसी राम सैनी जाति माली निवासी मुनका की ढाणी तन बागोरा तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनूं ने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 25.08.2010 से विक्रय की गयी थी। तहसीलदार श्रीमाधोपुर ने उक्त विक्रय पत्र दिनांक 25.08.2010 के आधार पर नामान्तकरण संख्या 307 दिनांक 19.03.2011 तन ग्राम सलोदीपुर तहसील श्रीमाधोपुर हाल रेस्पोडेन्ट संख्या 1 बाबूलाल पुत्र घड़सीराम के नाम स्वीकृत किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, सीकर ने अपील अपीलांट खारिज किये जाने के अपीलाधीन आदेश दिनांक 12.07.2019 पारित किये गये हैं, जो पूर्णतया विधिनुसार है। जिसमें किसी प्रकार की कोई वैधानिक त्रुटि

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

नहीं है तथा अपीलांट की अपील खारिज किए जाने योग्य है। अतः अपील अपीलांट खारिज फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, सीकर का अपीलाधीन आदेश दिनांकित 12.07.2019 को यथावत रखे जाने के आदेश फरमाने की कृपा करें।

7. रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के अधिवक्ता ने दौराने बहस अपील का समर्थन करते हुये कथन किया कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, सीकर के अपीलाधीन निर्णय दिनांक 12.07.2019 को निरस्त किया जाकर दावे के निर्णय तक नामान्तकरण निरस्त फरमाया जाकर नामान्तकरण की कार्यवाही स्थगित किये जाने की आज्ञा प्रदान करें।
8. रेस्पोडेन्ट संख्या 3 व 4 की ओर से राजकीय अधिवक्ता ने दौराने बहस अपील का विरोध करते हुये कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, सीकर के निर्णय दिनांक 12.07.2019 विधिक प्रावधानों के अनुसार ही पारित किया गया है, जो उचित एवं विधिसम्यक है। अतः अपील अपीलान्ट्स 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। अपीलान्ट्स को अपीलाधीन आदेश की जानकारी दिनांक 09.11.2019 को होते ही अपने अधिवक्ता से मिलना एवं नकल हेतु आवेदन अधीनस्थ न्यायालय में पेश कर नकल प्राप्त करना तथा अपील जानकारी से अन्दर मियाद पेश किया जाना अपने प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम में अंकित किया गया 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, सीकर की पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि पक्षकारों के मध्य मुख्य विवाद विवादित भूमि जिसे रेस्पोडेन्ट संख्या 2 पोखर राम पुत्र कानाराम ने बाबूलाल पुत्र घडसी राम सैनी जाति माली निवासी मुनका की ढाणी तन बागोरा तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनूं को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 25.08.2010 से विक्रय की गयी थी। तहसीलदार श्रीमाधोपुर ने उक्त विक्रय पत्र दिनांक 25.08.2010 के आधार पर नामान्तकरण संख्या 307 दिनांक 19.03.2011 तन ग्राम सलेदीपुरा तहसील श्रीमाधोपुर हाल रेस्पोडेन्ट संख्या 1 बाबूलाल पुत्र घड़सीराम के नाम स्वीकृत किया गया को लेकर है।

   अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर सीकर की पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि हाल अपीलान्ट्स के पति व पिता हाल रेस्पोडेन्ट संख्या 2 बाबुलाल पुत्र घड़सीराम के नाम भूमि खसरा नं 3 रकबा 0.40 हैक्टर खसरा नं 714 रकबा 0.12 हैक्टर, खसरा नं 715 रकबा 1.16 हेक्टर कुल किता 3 कुल रकबा 1.65 हैक्टर तन ग्राम सलेदीपुरा तहसील श्रीमाधोपुर जिला सीकर के नाम दर्ज रिकार्ड थी। उक्त विवादित भूमि पैतृक भूमि है। उक्त विवादित भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 2 पोखर राम पुत्र कानाराम द्वारा बाबूलाल पुत्र घडसी राम सैनी जाति माली निवासी मुनका की ढाणी तन बागोरा तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनूं को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 25.08.2010 से विक्रय की गयी थी। तहसीलदार श्रीमाधोपुर ने उक्त विक्रय पत्र दिनांक 25.08.2010 के आधार पर नामान्तकरण संख्या 307 दिनांक 19.03.2011 तन ग्राम सलेदीपुरा तहसील श्रीमाधोपुर हाल रेस्पोडेन्ट संख्या 1 बाबूलाल पुत्र घड़सीराम के नाम स्वीकृत किया गया है। विवादग्रस्त आराजियात के सम्बंध में नामान्तरकरण पर सर्वप्रथम पटवारी हल्का द्वारा दिनांक 31.08.2010 को जरिये रजिस्ट्री बेचान होने से क्रेता के हक में नामान्तकरण दर्ज कर वास्ते जांच हेतु भिजवाया गया। पटवारी हल्का को जांच हेतु भिजवाने के पश्चात् भू.अ. निरीक्षक खण्डेला द्वारा दिनांक 08.09.2010 को नामान्तकरण में मुताबिक जमाबन्दी इन्द्राज दुरूस्त बाबत रिपोर्ट अंकित की हुई है। तत्पश्चात् दिनांक 18.03.2011 को उक्त नामान्तकरण स्वीकृत किया गया है। पत्रावली

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

पर उपलब्ध दस्तावेजात में न्यायालय सहायक कलक्टर खण्डेला के न्यायालय में प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा अनुवानी मेवा देवी बनाम पोखरमल मु.नं. 155/2010 में आदेश दिनाक 26.10.2010 द्वारा भूमि खसरा नम्बर 713, 714, 715 कुल किता 3 कुल रकबा 1.68 है० तन ग्राम सलेदीपुरा के रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने बाबत आदेश पारित किया गया है।

न्यायालय सहायक कलक्टर खण्डेला के आदेश दिनांक 26.10.2010 के विरूद्ध न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी, सीकर के न्यायालय में आवेदन 225 अनुवानी बाबूलाल बनाम मेवा देवी मु.न. 28/2011 में आदेश दिनांक 16.03.2011 पारित कर न्यायालय सहायक कलक्टर खण्डेला के आदेश दिनाक 26.10.2010 की क्रियान्विति को स्थगित कर दिया गया तथा प्रकरण अदालत सहायक कलक्टर खण्डेला (सीकर) को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया गया कि वह दोनों पक्षों को सुनकर प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा का निर्णय पारित करें, पक्षकार सहायक कलक्टर खण्डेला (सीकर) में दिनांक 18.04.2011 को उपस्थित होवे। न्यायालय सहायक कलक्टर खण्डेला द्वारा दिनांक 26.10.2010 को भूमि खसरा नम्बर 713, 714 715 कुल किता 3 कुल रकबा 1.68 है० तन ग्राम सलेदीपुरा के रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने हेतु पारित आदेश के विरूद्ध न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी, सीकर द्वारा आदेश दिनांक 16.03.2011 के द्वारा न्यायालय सहायक कलक्टर खण्डेला के आदेश दिनांक 26.10.2010 की क्रियान्विति स्थगित रखी जाने बाबत पारित कर दिया गया। न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी, सीकर द्वारा अपने आदेश दिनांक 16.03.2011 के द्वारा न्यायालय सहायक कलक्टर खण्डेला के द्वारा रिकार्ड की यथास्थिति बाबत पारित आदेश दिनांक 26.10.2010 की क्रियान्विति स्थगित किये जाने से यह स्पष्ट है कि विवादग्रस्त आराजीयात पर दिनांक 16.03.2011 के पश्चात एवं दिनांक 18.03.2011 को किसी प्रकार का स्थगन आदेश प्रभावी नहीं था एवं अपीलाधीन नामान्तरकरण दिनांक 18.03.2011 को स्वीकृत किया गया है। अधिवक्ता अपीलांट्स द्वारा यह भी कथन किया गया है कि विवादग्रस्त आराजीयात बाबत सहायक कलक्टर खण्डेला के न्यायालय में वाद भी प्रस्तुत कर रखा है। अपीलांट्स अपना पक्ष सक्षम न्यायालय (सहायक कलक्टर खण्डेला) में दौराने वाद विचारण रख सकते है। अतः सक्षम न्यायालय के समक्ष वाद विचाराधीन रहते हुए केवल मात्र नामान्तकरण को चुनौती देना विधि सम्मत एवं न्याय संगत नहीं है।

हमारा विनम्र मत है कि उक्त नामान्तरकरण संख्या 307 दिनांक 19.03.2011 एक पंजीबद्ध दस्तावेज के आधार पर दर्ज कर स्वीकृत किया गया है। विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि 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। अपीलान्ट को अगर किसी भी प्रकार की कोई उजरदारी है तो सक्षम न्यायालय में उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को चुनौती दे सकता है। ऐसी स्थिति में अपील अपीलान्ट खारिज किये जाने के अपीलाधीन आदेश दिनांक 12.07.2019 में पारित किये जाने में किसी प्रकार की विधिक त्रुटि प्रतीत नहीं होती है। ऐसे में अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर सीकर के अपीलाधीन आदेश दिनांक 12.07.2019 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 अतिरिक्त जिला कलक्टर सीकर का अपीलाधीन निर्णय दिनांक 12.07.2019 यथावत रखा जाता है।

(दीप्ति कछवाहा)
अति. संभागीय आयुक्त,
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 27.03.2026 को खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

अति. संभागीय आयुक्त,
जयपुर