# न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, जयपुर

अपील संख्या जीसीएमएस नम्बर 2025/859

1. अख्तर खान पुत्र अब्दुल रशीद खान जाति मुसलमान निवासी वार्ड नम्बर 30, तहसीलदारजी की हवेली, देवीपुरा रोड़ सीकर, तहसील व जिला सीकर।

— अपीलान्ट

बनाम

1. देवेन्द्र कुमार कालेर पुत्र हरदेवाराम कालेर जाति जाट निवासी ग्राम बाडलवास तहसील व जिला सीकर हाल निवासी पण्डित जी की कोठी, सांवली रोड़, सीकर तहसील व जिला सीकर।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, तहसील धोद, जिला सीकर।

— रेस्पोडेन्ट्स

**अपील अर्न्तगत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरुद्ध निर्णय न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर सीकर, जिला सीकर दिनांक 31.07.2024 प्रकरण अपील संख्या 06/2018 बउनवानी देवेन्द्र कुमार कालेर बनाम अख्तर खान व अन्य में निर्णय पारित करते हुए अख्तर खान के पक्ष में भरा गया नामान्तकरण संख्या 1945 दिनांकित 04.06.2015 ग्राम मूण्डवाड़ा द्वारा तहसीलदार धोद को निरस्त फरमा दिया गया।**

उपस्थित :–

1. श्री ज्ञानेन्द्र श्रीवास्तव, अधिवक्ता अपीलान्ट।
2. श्री ज्ञानेश्वर बाढदार, वकील रेस्पोडेन्ट संख्या 01 की ओर से।
3. राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेन्ट संख्या 02 की ओर से।

निर्णय

दिनांक :— 18.02.2026

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत अतिरिक्त जिला कलक्टर सीकर, जिला सीकर के निर्णय दिनांक 31.07.2024 के खिलाफ प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेन्ट नं. 1 देवेन्द्र कुमार कालेर ने तहसीलदार धोद द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 1945 दिनांक 04.06.2015 ग्राम मुण्डवाड़ा, तहसील धोद, जिला सीकर से व्यथित होकर अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर सीकर, जिला सीकर के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर सीकर, जिला सीकर द्वारा अपीलान्ट की अपील स्वीकार की जाकर चुनौतिग्रस्त नामांतकरण संख्या 1945 दिनांक 04.06.2015 को निरस्त किया गया तथा तहसीलदार धोद को निर्देशित किया गया कि सक्षम न्यायालय के निर्णय उपरान्त नामान्तकरण संबंधी कार्यवाही किये जाने के अपीलाधीन आदेश दिनांक 31.07.2024 को पारित किये गये हैं।

3. न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर सीकर, जिला सीकर के उक्त निर्णय दिनांक 31.07.2024 से व्यथित होकर अपीलान्ट अख्तर खान पुत्र अब्दुल रसीद खान द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर सीकर, जिला सीकर के अपीलाधीन निर्णय दिनांक 31.07.2024 को निरस्त किये जाने 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 अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि योग्य अधीनस्थ न्यायालय का चुनौतीग्रस्त

अपीलीय आक्षेपित आदेश दिनांकित 31.07.2024 विरूद्ध कानून, विरूद्ध तथ्य पत्रावली होने व कानून के विपरीत होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ माननीय न्यायालय को नामान्तरण संख्या 1945 दिनांकित 04.06.2015 के विरूद्ध अपीलांट द्वारा प्रस्तुत की गई अपील की सुनवाई करने का कोई कानूनी अधिकार नहीं था किन्तु फिर भी योग्य अधीनस्य न्यायालय ने आक्षेपित आदेश पारित किया है, जो निरस्त किये जाने योग्य है। योग्य अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष चुनौतीग्रस्त नामान्तरण संख्या 1945 दिनांकित 04.06.2015 के विरुद्ध अपीलांट ने दिनांक 26.06.2018 को अपील पेश की थी। अपील के मीमो में अपीलांट ने यह अंकित किया है कि दिनांक 25.05.2018 को अपने पक्ष में नामान्तरण, भरवाने के लिए हल्का पटवारी के पास गया तो हल्का पटवारी ने बताया कि इस भूमि की खातेदारी पहले से ही रेस्पोडेन्ट संख्या–1 के नाम है तो अपीलांट ने उस दिन हल्का पटवारी से रेस्पोडेंट संख्या–1 के पक्ष में भरे गये नामान्तरण दिनांक 04.06.2015 की नकल प्राप्त की अर्थात् अपीलांट दिनांक 25.06.2018 को उपरोक्त नामान्तरण संख्या 1945 की जानकारी होना बंता रहा है तथा अपीलांट ने अपील दिनांक 26.06.2018 को पेश की थी अर्थात् अपीलांट ने अपील मियाद बाहर पेश की थी। किन्तु अपील के मीमो में अपीलांट ने यह अंकित किया है कि जानकारी होते ही अपील अविलम्ब प्रस्तुत कर दी तथा अपील अन्दर मियाद सावधि प्रस्तुत है, देरी माफ किये जाने योग्य है, वैसे भी नामान्तरण को चुनौती देने के लिए कोई मियाद नहीं होती है। अपीलांट ने योग्य अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उपरोक्त समस्त अभिकथन गलत रूप से अंकित किये है। अगर नामान्तरण की अपील की मियाद नहीं होती तो फिर अपील सावधि प्रस्तुत है तथा नामान्तरण की चुनौती देने की कोई मियाद नहीं होती है, उपरोक्त परस्पर विरोधाभासी अंकन अपील में मीमो में क्यों अंकित किये जाते । उपरोक्त समस्त तथ्यों से स्पष्ट है कि अपीलांट ने अपील मियाद बाहर पेश की थी। योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने निर्णय पारित करते समय इस महत्त्वपूर्ण कानूनी तथ्य की अनदेखी की, इस कारण भी चुनौतीगस्त आदेश निरस्तनीय है ।

योग्य अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलांट देवेन्द्र कुमार कालेर ने अख्तर खान के पक्ष में निष्पादित रजिस्टर्ड विक्रय पत्र जो शोभावती द्वारा उसके पक्ष में निष्पादित करवाया गया था, उपरोक्त विक्रय पत्र दिनांकित 30.03.2015 को अवैध व शून्य घोषित करवाने हेतु एक दावा शोभावती, अख्तर खान व आशा पारीक के विरूद्ध प्रस्तुत किया था, जिसके साथ आवेदन अस्थायी निषेधाज्ञा अन्तर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 सपठित धारा 151 सिविल प्रक्रिया संहिता प्रस्तुत किया गया था। उपरोक्त आवेदन अस्थायी निषेधाज्ञा दीवानी विविध प्रकरण संख्या–154/2018 का निर्णय विचारण न्यायालय अतिरिक्त सिविल न्यायाधीश (कनिष्ठ खण्ड), क्रम संख्या–1, सीकर द्वारा दिनांक 23.09.2021 को पारित कर दिया गया। मुताबिक निर्णय विचारण न्यायालय ने देवेन्द्र कुमार कालेर द्वारा प्रस्तुत अस्थायी निषेधाज्ञा आवेदन खारिज फरमाये जाने के आदेश पारित कर दिये। इसी प्रकार अपीलांट अख्तर खान ने हरदेवाराम कालेर, देवेन्द्र कुमार कालेर, उप पंजीयक सीकर, उप पंजीयक धोद, तहसीलदार धोद, शोभावती पुत्री भंवरलाल वगैरह के विरुद्ध एक दावा बाबत निरस्त किये जाने विक्रय पत्र दिनांकित 17.05.2018 को निरस्त करवाये जाने व स्थायी निषेधाज्ञा प्रसारणार्थ प्रस्तुत किया था। उपरोक्त वाद के साथ एक प्रार्थना पत्र अस्थायी निषेधाज्ञा अन्तर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 सपठित धारा 151 सिविल प्रक्रिया संहिता का भी प्रस्तुत किया था । उपरोक्त आवेदन संख्या–144/2018 को माननीय विचारण न्यायालय अतिरिक्त सिविल न्यायाधीश (कनिष्ठ खण्ड) महोदय, क्रम संख्या–1, सीकर ने दिनांक 15.04.2019 को स्वीकार करने का आदेश पारित कर दिया। उपरोक्त दोनों वाद आज भी माननीय अतिरिक्त सिविल न्यायाधीश (कनिष्ठ खण्ड) महोदय, क्रम संख्या–1 सीकर के यहां विचाराधीन है। योग्य अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दीवानी विविध प्रकरण संख्या 154/2018 के विरूद्ध देवेन्द्र कुमार कालेर व हरदेवाराम ने तथा दीवानी विविध प्रकरण संख्या–144/2018 के विरूद्ध देवेन्द्र कुमार कालेर ने सिविल विविध अपील प्रस्तुत की। उपरोक्त दोनों सिविल विविध

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

अपील माननीय अपर जिला न्यायाधीश महोदय, क्रम संख्या–2, सीकर द्वारा निर्णीत की गई तथा दीवानी विविध अपील सीआईएस नम्बर–19/2019 एवं दीवानी विविध अपील संख्या–20/2019 का निर्णय माननीय अपर जिला न्यायाधीश महोदय, क्रम संख्या–2, सीकर द्वारा दिनांक 23.09.2021 को पारित कर दिया गया । मुताबिक निर्णय अपीलांट द्वारा प्रस्तुत दोनों अपीले अस्वीकार कर खारिज करने के आदेश पारित कर दिये गये तथा आदेश दिनांकित 15.04.2019 को पुष्ट करने का आदेश पारित कर दिया गया। उपरोक्त सिविल प्रकरणों के विचाराधीन रहते तथा सिविल न्यायालयों के अस्थायी निषेधाज्ञा आवेदन व दीवानी विविध अपीलों के निर्णय आने के बाद योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने चुनौतीग्रस्त निर्णय पारित किया है जो सीधे तौर पर सम्बन्धित सिविल न्यायालयों के निर्णयों की अवमानना है। इस कारण भी चुनौतीग्रस्त आदेश निरस्तनीय है। हरदेवाराम कालेर ने वर्ष 2018 में जिस मुख्तयारनामा दिनांकित 23.04.2004 के आधार पर उप पंजीयक कार्यालय धोद में आवेदन प्रस्तुत किया था तथा विक्रय पत्र पंजीबद्ध कर लौटाने की प्रार्थना की थी, उपरोक्त मुख्तयारनामा वैध रूप से उस दिन अस्तित्त्व में नहीं था। मुख्तयारनामा की अवधि केवल 3 वर्ष की थी इसलिए उपरोक्त मुख्तयारनामा के आधार पर वर्ष 2018 में हरदेवाराम कालेर को कोई कार्यवाही करने का कानूनी अधिकार नहीं था। मुख्तयारनामा में स्पष्ट रूप से हरदेवाराम कालेर ने शोभावती द्वारा जो मुख्तयारनामा आम उसको दिये जाने बाबत बताया गया है उपरोक्त मुख्तयारनामा में यह स्पष्ट रूप से अंकित है कि मेरे द्वारा (शोभावती) उक्त मुख्तयारनामा आम को उक्त वर्णित आंराजी का भौतिक कब्जा सुपुर्द नहीं किया गया है एवं जब मैं चाहूंगी इसे निरस्त कर दूंगी एवं उक्त मुख्तयारनामा तीन वर्ष तक वैध रहेगा अर्थात् उपरोक्त मुतख्यारनामा ही वैध रूप से अस्तित्व में नहीं था तो उसके आधार पर हरदेवाराम कालेर को दिनांक 17.05.2018 को उप पंजीयक कार्यालय धोद में विक्रय पत्र पंजीबद्ध करवाने का कोई कानूनी अधिकार नहीं था क्योंकि इससे पूर्व ही अपीलांट के पक्ष में विक्रय पत्र दिनांक 30.03.2015 को पंजीबद्ध हो चुका था। अख्तर खान के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र दिनांकित 30.03.2015 पश्चातवर्ती विक्रय पत्र की श्रेणी में नहीं आता है। पश्चात्वर्ती विक्रय पत्र वह होता है जो प्रथम विक्रय पत्र निष्पादित व रजिस्टर्ड होने के बाद निष्पादित व रजिस्टर्ड होता है किन्तु प्रश्नगत प्रकरण में तो देवेन्द्र कुमार कालेर जिस विक्रय पत्र को आधार मानकर विक्रय पत्र अपने पक्ष में निष्पादित होना बता रहा है, उपरोक्त विक्रय पत्र साजशी व अवैध है। इस कारण भी चुनौतीग्रस्त आदेश निरस्तनीय है। योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में यह अंकित किया है कि विक्रय पत्र के निष्पादन के दौरान उप पंजीयक घोद द्वारा दिनांक 17.05.2015 को नियम 39 का हवाला देते हुए इस आशय का नोट अंकित किया गया है कि "दस्तावेज प्रस्तुतिकरण के दौरान दावा दीवानी 52/2002 बी.टी. 10/05 में स्थगन प्रभावी होने के कारण पेण्डिग रखा गया। उक्त के खारिज होने के पश्चात् आराजी इस कार्यालय के पदीय क्षेत्राधिकार में होने के कारण पंजीबद्ध कर लौटाने हेतु निर्देशित किया गया । सनद रहे कि दस्तावेज का राजस्व अभिलेख में अमल दरामद किसी दीगर न्यायालय का स्थगन प्रभावी नहीं होने की दशा में ही सुनिश्चित हो।" योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने नियम 39 का हवाला देते हुए जिस नोट का अंकन किया है उपरोक्त नोट अख्तर खान के पक्ष में पंजीबद्ध विक्रय पत्र में नहीं है बल्कि उपरोक्त नोट देवेन्द्र कुमार कालेर के पक्ष में जो अवैध रूप से विक्रय पत्र बाद में गलत मुख्तयारनामा के आधार पर पंजीबद्ध करवाया गया है, उस पर अंकित है। उपरोक्त तथ्यों से स्पष्ट होता है कि योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने चुनौतीग्रस्त आदेश पारित करने से पूर्व पत्रावली का ढंग से अवलोकन ही नहीं किया, गलत तथ्यों को कोट करते हुए निर्णय पारित किया है, जो खारिज किये जाने योग्य है।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में यह अंकित किया है कि सहायक कलेक्टर प्रथम सीकर के न्यायालय में विचाराधीन रहे वाद उनवानी दामोदर प्रसाद बनाम हणमान मुकदमा नम्बर–49/2012 एवं स्थगन प्रार्थना पत्र मुकदमा संख्या 36/2012 का

अवलोकन करने पर यह प्रकट होता है कि भूमि खसरा नम्बर 1000 के बाबत् सहायक कलेक्टर प्रथम, सीकर के न्यायालय द्वारा दिनांक 27.02.2012 को ग्राम मूण्डवाड़ा की भूमि खसरा नम्बर 551 व 1000 के बाबत रिकार्ड व मौके की यथास्थिति बाबत् आदेश पारित किया हुआ है एवं आदेशिका दिनांक 22.05.2012 के आदेश द्वारा उक्त स्थगन आदेश को मूल वाद के ताफैसला तक रिकार्ड व मौके की यथास्थिति बनाये रखने हेतु पारित किया गया है। प्रार्थना पत्र स्थगन से सम्बन्धित मूल वाद संख्या 49/2012 उनवानी दामोदर प्रसाद बनाम हणमान वगैरह वर्ष 2018 तक विचाराधीन रहा है। इस सम्बन्ध में वस्तुस्थिति यह है कि उपरोक्त ऐसे किसी स्थगन बाबत् अपीलांट को कोई जानकारी नहीं थी, न ही अपीलांट अख्तर खान के पक्ष में निष्पादित रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के दिवस जमाबन्दी में ऐसे किसी स्थगन आदेश का नोट अंकित था इसलिए अख्तर खान के पक्ष में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र पंजीबद्ध होने में कोई कानूनी बाधा नहीं थी । अब, जब अपीलांट ने उपरोक्त वाद व स्थगन आवेदन की प्रमाणित प्रतिलिपि प्राप्त की तो उसे यह जानकारी हुई है कि शोभावती पुत्री भंवरलाल जिसने अख्तर खान को भूमि विक्रय की थी, के विरूद्ध दामोदर प्रसाद वादी/प्रार्थी ने कोई आरोप नहीं लगाया था तथा उसके विरूद्ध वाद व अस्थायी निषेधाज्ञा आवेदन में कोई सहायता नहीं चाही थी अर्थात् शोभावती की खातेदारी को चुनौती नहीं दे रखी थी एवं सम्बन्धित माननीय न्यायालय ने शोभावती को उसके हक, हिस्से की भूमि को विक्रय करने से किसी भी रूप में पाबन्द नहीं कर रखा था। अस्थायी निषेधाज्ञा आवेदन 212 आर.टी. एक्ट में शोभावती अप्रार्थी के रूप में पक्षकार भी नहीं थी तथा शोभावती को किसी रूप में माननीय न्यायालय ने पाबन्द भी नहीं कर रखा था। प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर.टी. एक्ट, मुकदमा संख्या–36/2012 का निर्णय सहायक कलेक्टर महोदय (प्रथम), सीकर द्वारा 22.05.2012 को किया गया था । उपरोक्त निर्णय दिनांकित 22.05.2012 के अवलोकन से स्पष्ट है कि सहायक कलेक्टर महोदय (प्रथम) सीकर द्वारा राज्य सरकार के प्रतिनिधि तहसीलदार जी को किसी रूप में पाबन्द नहीं किया हुआ था अर्थात् उपरोक्त निर्णय से केवल मुकदमे के पक्षकार प्रार्थीगण व अप्रार्थीगण हणमान व गिरधारी लाल ही पाबन्द थे। इस कारण योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने जिस स्थगन का हवाला अपने निर्णय में दिया है, उससे अपीलांट अख्तर खान के कानूनी अधिकारों पर कोई विपरीत प्रभाव नहीं पड़ता है तथा चुनौतीग्रस्त नामान्तरकरण संख्या–1945 किसी भी रूप में अवैध व विधि विरूद्ध नहीं हो जाता। इस कारण भी आक्षेपित आदेश अपास्त किये जाने योग्य है ।

यह कि शोभावती ने उप पंजीयक महोदय, धोद एवं डी.आई.जी. स्टाम्प, सीकर को दिनांक 26,04.2018 को एक आवेदन इस आशय का प्रस्तुत किया कि फर्जी दस्तावेज दिनांक 21.04.2007 जो उप पंजीयक सीकर के यहाँ पेश किया गया था, को तस्दीक करने से रोका जावें क्योंकि जिस मुख्तयारनामा के आधार पर हरदेवाराम विक्रय पत्र को 'तस्दीक करवा रहा है, उपरोक्त मुख्तयारनामा को खारिज करवाने के लिए प्रार्थिया ने मौखिक रूप से जनवरी 2007 में हरदेवाराम कालेर को कह दिया था, जिसने प्रार्थिया को यह कहकर कि एक–दो दिन में उक्त मुख्तयारनामा को खारिज करवा देंगे लेकिन हरदेवाराम कालेर ने प्रार्थिया को मुगालते में रखकर गुमराह करते हुए दिनांक 19.04.2007 को स्टाम्प पेपर खरीद कर दिनांक 21.04.2007 को अपने पुत्र देवेन्द्र कुमार कालेर के नाम से भूमि खसरा संख्या 1000 रकबा 1.16 है0 में से 1/3 हिस्सा सम्पूर्ण यानि 0.3866 है० व खसरा नम्बर 1001 में विक्रेता की भूमि में से 0.2866 है० यानि कुल 0.6732 है० का विक्रय पत्र उप पंजीयक कार्यालय सीकर के यहाँ पेश कर दिया किन्तु फिर भी उप पंजीयक कार्यालय धोद द्वारा दिनांक 17.05.2018 को देवेन्द्र कुमार कालेर के पक्ष में पंजीवद्ध कर दिया गया जो कतई गलत व अवैध है तथा उपरोक्त विक्रय पत्र का कोई कानूनी अस्तित्व नहीं है, इस कारण देवेन्द्र कुमार कालेर को अख्तर खान के पक्ष में भरे गये नामान्तरण को चुनौती देने का कोई कानूनी अधिकार नहीं है। इस कारण भी चुनौतीग्रस्त आदेश स्थिर रहने योग्य नहीं है। किसी भी उप पंजीयक कार्यालय में कोई दस्तावेज पंजीबद्ध करवाने के लिए प्रस्तुत किया जाता है और किसी कारणवश

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

उपरोक्त दस्तावेज को सम्बन्धित कार्यालय द्वारा पंजीबद्ध से पेंडिंग रखा जाता है और उसे पंजीबद्ध करने हेतु पुनः पेश किया जाता है तो सम्बन्धित कार्यालय द्वारा इस बाबत संधारित की जाने वाली मिनिट बुक में पेन्डिंग का कारण मय क्रमांक व मिनिट बुक से रिलीज का क्रमांक आदि का दस्तावेज पर अंकन किया जाता है। हरदेवाराम कालेर द्वारा देवेन्द्र कुमार कालेर के पक्ष में जो विक्रय पत्र दस्तावेज प्रस्तुत कर पंजीबद्ध करवाया जाना बताया गया है उपरोक्त दस्तावेज के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि ऐसी किसी कार्यवाही का या मिनिट बुक की कार्यवाही का इसमें अंकन नहीं है। इससे भी स्पष्ट प्रकट होता है कि देवेन्द्र कुमार कालेर के पक्ष में जो विक्रय पत्र उसके द्वारा उसके पक्ष में पंजीबद्ध होना बताया जा रहा है, उपरोक्त विक्रय पत्र कानून की नजर में केवल मात्र शून्य दस्तावेज है। इस कारण भी चुनौतीग्रस्त आदेश निरस्तनीय है। चुनौतीग्रस्त निर्णय की आड में रेस्पोंडेंट संख्या–1 कतई गलत व अवैध रूप से अपीलांट के कब्जे काश्त में दखल करने एवं मौके की स्थिति में बदलाव करने में अवैध रूप से आमादा है। यदि रेस्पोंडेंट संख्या–1 इसमें सफल हो गया तो अपीलांट के कानूनी अधिकारों पर विपरीत प्रभाव पड़ेगा तथा वाद बहुलता बढ़ेगी। इस कारण भी चुनौतीग्रस्त आदेश को निरस्त किया जाना प्रार्थनीय है। अतः अपील अपीलांट प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपीलांट की अपील स्वीकार फरमाई जाकर योग्य अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित चुनौतीग्रस्त आदेश दिनांकित 31.07.2024 को अपास्त फरमाये जाने के आदेश पारित करने की कृपा करें। साथ ही अन्य कोई न्यायोचित सहायता जो अपीलांट को उपलब्ध हो, माननीय न्यायालय उचित समझे, दिलाई जावें ।

6. वकील रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 ने दौराने बहस अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि हाल रेस्पोडेन्ट संख्या 1 अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर सीकर के समक्ष तहसीलदार धोद द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 1945 दिनांक 04.06.2015 ग्राम मुण्डवाडा से व्यथित होकर अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि भूमि खसरा नम्बर 1000 रकबा 1.16 हेक्टर तन ग्रौम मूण्डवाड़ा तहसील धोद जिला सीकर की पूर्व में 1/3 हिस्से की खातेदारी शोभावती पुत्री भंवरलाल जाति ब्राहमण निवासिनी मूण्डवाड़ा तहसील धोद जिला सीकर के नाम से थी। जिसके बाबत उसने उस भूमि को विक्रय करने के लिये एक मुख्तयारनामा हरदेवाराम कालेर पुत्र भोपालाराम कालेर जाति जाट निवासी बाडलवास तत्कालिन तहसील सीकर के पक्ष में पंजिकृत करवा दिया था। उक्त मुख्तयारनामा उपपंजियक सीकर के कार्यालय में दिनांक 23.04.2004 को पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 21 में पृष्ठ संख्या 65 क्रम संख्या 2004000076 पर पंजिबद्ध किया गया। उसके पश्चात उपरोक्त मुख्तयार ने भूमि को विक्रय कर दी और दिनांक 21.04.2007 को वादी देवेन्द्र कुमार कालेर पुत्र श्री हरदेवाराम कालेर निवासी ग्राम बाडलवास तहसील व जिला सीकर हाल निवासी पंडितजी की कोठी, सांवली रोड़ सीकर तहसील व जिला सीकर के पक्ष में उप पंजियक कार्यालय सीकर में विक्रय पत्र निष्पादित कर दिया, लेकिन न्यायालय द्वारा उक्त भूमि का विक्रय पत्र स्थगन आदेश जारी होने के कारण विक्रय पत्र पंजिबद्ध नहीं हुआ।

न्यायालय का स्थगन आदेश समाप्त होने पर उक्त विक्रय पत्र दिनांक 17.05.2018 को उप पंजियक धोद के कार्यालय में पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 117 में पृष्ठ संख्या 88 क्रम संख्या 201803501101638 पर पंजिबद्ध कर अपीलान्ट को लोटा दिया। इसी बीच क्योंकि अपीलान्ट का विक्रय पत्र पंजिबद्ध नहीं हुआ था। इसलिए खातेदारी शोभावती के नाम से ही चली आ रही थी। इसलिए षड्यन्त्र के तहत खातेदार शोभावती ने पूर्व में विक्रय पत्र निष्पादित कर देने के बावजूद पुनः रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पक्ष में दिनांक 30.03.2015 को दुबारा विक्रय पत्र निष्पादित कर पंजिबद्ध करवा दिया। जो दिनांक 30.03.2015 उप पंजियक धोद के कार्यालय में पुस्तक संख्या 1 जिल्द 39 पृष्ठ संख्या 69 क्रम संख्या 1169 पर पंजिबद्ध किया और उस दिनांक 30.03.2015 के विक्रय पत्र के आधार पर योग्य अधीनस्थ तहसीलदार महोदय ने रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पक्ष में प्रश्नगत नामान्तकरण दिनांक 04.06.2015 नामान्तकरण संख्या 1945 को तस्दीक कर दिया। योग्य

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट के द्वारा प्रस्तुत कानूनी नजीरो एवं विधि के प्रावधानों की पूर्णतया अनदेखी कर गलत तरीके से नामांतकरण तस्दीक किया है। धारा 47 रजिस्ट्रेशन अधिनियम के अनुसार दस्तावेज की प्राथमिकता निष्पादन के आधार पर तय होती है। पंजिकरण के आधार पर समय व प्राथमिकता तय नहीं होती उक्त प्रावधान के अनुसार प्रथम विक्रय पत्र जो अपीलान्ट के पक्ष में निष्पादित किया वह दिनांक 21.04.2007 को निष्पादित किया भले ही उसका पंजियन कभी हुआ हो व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पक्ष में किये गये विक्रय पत्र का निष्पादन दिनांक 30.03.2015 को हुआ अर्थात प्रथम विक्रय पत्र अपीलान्ट के पक्ष में हो द्वितीय रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पक्ष में हुआ। अतः पश्चातवर्ती विक्रय पत्र के आधार पर भरा गया नामान्तकरण अवैध एवं शून्य है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पक्ष में पंजिबद्ध करवाया गया पश्चातवर्ती दस्तावेज साजसी, नुमायशी व कुटरचित है इसलिए अवैध एवं शून्य है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर योग्य अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार धोद द्वारा तस्दीक नामान्तकरण संख्या 1945 दिनांक 04.06.2015 को निरस्त फरमाया जावे। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर सीकर, जिला सीकर द्वारा हाल रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की अपील स्वीकार की जाकर योग्य अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार धोद द्वारा तस्दीक नामान्तरकरण संख्या 1945 दिनांक 04.06.2015 को निरस्त करने के अपीलाधीन आदेश दिनांक 31.07.2024 पारित किया गया है, जो उचित एवं विधिसम्यक है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

7. रेस्पोंडेन्ट संख्या 2 की ओर से राजकीय अधिवक्ता ने दौराने बहस अपील का विरोध करते हुये कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर सीकर, जिला सीकर द्वारा विधिक प्रावधानों के अनुसार ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 31.07.2024 पारित किया गया है, जो उचित एवं विधिसम्यक है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

8. हमने प्रकरण के अभिलेखों का अवलोकन किया। 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 भूमि खसरा नम्बर 1000 रकबा 1.16 हैक्टर तन ग्राम मूण्डवाडा तहसील धोद जिला सीकर की पूर्व में 1/3 हिस्से की खातेदारी शोभावती पुत्री भंवरलाल जाति ब्राहमण निवासिनी मूण्डवाडा तहसील धोद जिला सीकर के नाम से थी। जिसके बाबत उसने उस भूमि को विक्रय करने के लिये एक मुख्तयारनामा हरदेवाराम कालेर पुत्र भोपालाराम कालेर जाति जाट निवासी बाडलवास तत्कालीन तहसील सीकर के पक्ष में पंजीकृत करवा दिया था। उक्त मुख्तयारनामा उप पंजियक सीकर के कार्यालय में दिनांक 23.04.2004 को पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 21 में पृष्ठ संख्या 65 क्रम संख्या 2004000076 पर पंजिबद्ध किया गया। उसके पश्चात उपरोक्त मुख्तयार आम ने भूमि को विक्रय कर दी और दिनांक 21.04.2007 को वादी देवेन्द्र कुमार कालेर पुत्र श्री हरदेवाराम कालेर निवासी ग्राम बाडलवास तहसील व जिला सीकर हाल निवासी पंडितजी की कोठी, सांवली रोड़ सीकर तहसील व जिला सीकर के पक्ष में उप पंजियक कार्यालय सीकर में विक्रय पत्र निष्पादित कर दिया, लेकिन न्यायालय द्वारा उक्त भूमि का विक्रय पत्र स्थगन आदेश जारी होने के कारण विक्रय पत्र पंजिबद्ध नहीं हुआ। न्यायालय का स्थगन आदेश समाप्त होने पर उक्त विक्रय पत्र दिनांक 17.05.2018 को उप पंजियक धोद के कार्यालय में पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 117 में पृष्ठ संख्या 88 क्रम संख्या 201803501101638 पर पंजिबद्ध कर अपीलान्ट को लौटा दिया। इसी बीच क्योंकि देवेन्द्र कुमार कालेर का विक्रय पत्र पंजिबद्ध नहीं हुआ था। इसलिए खातेदारी शोभावती के नाम से ही चली आ रही थी। खातेदार शोभावती ने हाल अपीलान्ट 1 अख्तर खान पुत्र अब्दुल रसीद खान के पक्ष में दिनांक 30.03.2015 को विक्रय पत्र निष्पादित कर पंजिबद्ध करवा दिया। जो दिनांक 30.03.2015 को उप पंजियक धोद के कार्यालय में पुस्तक संख्या 1 जिल्द 39 पृष्ठ संख्या 69 क्रम संख्या 1169 पर पंजिबद्ध किया और उस दिनांक 30.03.2015 के विक्रय पत्र के आधार पर

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार धोद ने हाल अपीलान्ट अख्तर खान के पक्ष में प्रश्नगत नामान्तकरण दिनांक 04.06.2015 नामान्तकरण संख्या 1945 को तस्दीक कर दिया जाने को लेकर है।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि अपीलाधीन नामान्तरकरण मुताबिक विक्रय पत्र के आधार पर शोभावती पुत्री भंवरलाल हि. 1/3 जाति "ब्राहमण सा. देह खातेदार शेष खाता बदस्तुर जमाबन्दी के स्थान पर अख्तर खान पुत्र अब्दुल रशीद खान हि. 1/3 जाति मुसलमान नि. वार्ड नं. 30 देवीपुरा रोड़ सीकर शेष खाता बदस्तुर जमाबन्दी के नाम हल्का पटवारी द्वारा दिनांक 02.06.2015 को भरा गया है एवं गिरदावर हल्का द्वारा दिनांक 02.06.2015 को जांच में दस्तावेजात के परीक्षण उपरांत अंकन सही होने की रिपोर्ट की गई है एवं तद्परांत दिनांक 04.06.2015 को तहसीलदार धोद द्वारा नामान्तरकरण स्वीकृत किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर सीकर के समक्ष अधिवक्ता हाल रेस्पोडेन्ट नं. 1 ने दौराने बहस निवेदन किया कि अपीलाधीन नामांतकरण में वादग्रस्त आराजियात के बाबत सहायक कलक्टर सीकर के न्यायालय का स्थगन आदेश प्रभावी होने के बावजूद गलत तरीके से चुनौतीग्रस्त नामांतकरण तस्दीक किया गया है। अतः अपील स्वीकार की जाकर चुनौतीग्रस्त नामांतकरण को निरस्त फरमाया जावे। अधिवक्ता रेस्पो. 1 हाल अपीलान्ट ने दौराने बहस निवेदन किया कि अपीलाधीन नामांतकरण विक्रय पत्र के आधार पर तस्दीक किया गया है एवं उक्त विक्रय पत्रों के बाबत सिविल न्यायालय के समक्ष वाद विचाराधीन चल रहा है। जब तक सिविल न्यायालय द्वारा विक्रय पत्र के बाबत निर्णय पारित नहीं कर दिया जाता है तब तक उक्त नामान्तरकरण के सम्बंध में किसी प्रकार का आदेश नहीं करने के आधार पर अपील अपीलांट खारिज फरमाई जावे। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात में सहायक कलक्टर (प्रथम) सीकर के न्यायालय में विचाराधीन रहे वाद अनुवानी दामोदर प्रसाद बनाम हणमान मु.नं. 49/2022 एवं स्थगन प्रार्थना पत्र अनुवानी दामोदर प्रसाद बनाम हणमान आदि मु.नं. 36/2012 का अवलोकन किया गया। दस्तावेजात के अवलोकन करने पर अपीलाधीन नामांतकरण में वर्णित वादग्रस्त भूमि खसरा नम्बर 1000 के बाबत सहायक कलक्टर (प्रथम) सीकर के न्यायालय द्वारा दिनांक 27.02.2012 को ग्राम मूण्डवाड़ा की भूमि खसरा नम्बर 551 व 1000 के बाबत रिकार्ड व मौके की यथास्थिति बाबत स्थगम आदेश पारित किया हुआ है एवं आदेशिका दिनांक 22.05.2012 के आदेश द्वारा उक्त स्थगन आदेश को मूल वाद के ताफैसला तक रेकार्ड व मौके की यथास्थिति बनाये रखने हेतु पारित किया गया है। प्रार्थना पत्र स्थगन से सम्बंधित मूल वाद संख्या 49/2012 अनुवानी दामोदर प्रसाद वनाम हणमान वगै० वर्ष 2018 तक विचाराधीन रहा है।

विकय पत्र निष्पादान के दौरान उप पंजीयक धोद द्वारा दिनांक 17.05.2015 को नियम 39 का हवाला देते हुए इस आशय का नोट अंकित किया गया है कि "दस्तावेज प्रस्तुतीकरण के दौरान दावा दिवानी 52/02 बीटी 10/05 में स्थगन प्रभावी होने के कारण पेंडिंग रखा गया। उक्त के खारिज होने के पश्चात् आराजी इस कार्यालय के पदीय क्षेत्राधिकार में होने के कारण पंजीबद्ध कर लौटाने हेतु निर्देशित किया गया। सनद रहे कि दस्तावेज का राजस्व अभिलेख में अमल दरामद किसी दीगर न्यायालय का स्थगन प्रभावी नहीं होने की दशा में ही सुनिश्चित हो।" अपीलाधीन नामांतकरण तस्दीक करने से पूर्व उप पंजीयक धोद द्वारा वादग्रस्त आराजियात के बाबत स्थगन आदेश प्रभावी होने के सम्बंध में नियम 39 के तहत जारी नोट का अवलोकन भी नहीं किया गया। अपीलाधीन नामांतकरण हल्का पटवारी द्वारा दिनांक 02.06.2015 को भरा गया है एवं उसी दिन हल्का गिरदावर द्वारा रिपोर्ट करने के उपरांत दिनांक 04.06.2015 को अधिनस्थ तहसीलदार द्वारा तस्दीक किया गया है। इससे जाहिर है कि सामान्य प्रकिया के विरूद्ध नामान्तकरण ग्राम पंचायत के क्षेत्राधिकार का होने के बावजूद अनावश्यक जल्दवाजी दिखाते हुए इसका निर्णय किया गया है एवं न्यायालय सहायक कलक्टर

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

(प्रथम) सीकर के न्यायालय का स्थगन आदेश प्रभावी होने के बावजूद नामातरकरण तस्दीक किया गया है।

नामान्तकरण जैसे महत्वपूर्ण राजस्व कार्य में संदेह से परे पारदर्शिता आवश्यक है जबकि हस्तगत नामान्तकरण के निर्णय की परिस्थितियां निःसंदेह संदेहात्मक है जो कतई उचित नहीं है के आधार पर ही अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर चुनौतीग्रस्त नामान्तकरण संख्या 1945 दिनांक 04.06.2015 निरस्त किया जाकर तहसीलदार धोद को निर्देशित किया गया है कि सक्षम न्यायालय के निर्णय उपरांत नामातरकरण सम्बंधी कार्यवाही किये जाने के अपीलाधीन आदेश दिनांक 31.07.2024 को पारित किये गये हैं। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, सीकर के अपीलाधीन निर्णय दिनांक 31.07.2024 में किसी प्रकार की विधिक त्रुटि प्रतीत नहीं होती है। ऐसे में अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, सीकर के अपीलाधीन आदेश दिनांक 31.07.2024 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 31.07.2024 यथावत रखा जाता है।

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

निर्णय आज दिनांक 18.02.2026 को खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

अति. संभागीय आयुक्त,
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर