न्यायालय अपर कलक्टर, नागौर

बइजलास – श्री चम्पालाल जीनगर, आर0ए0एस0

राजस्व अपील संख्या 36 / 2022

अपीलान्ट **बनाम** **रेस्पोडेन्ट्स**

परसाराम पुत्र पेमाराम जाति जाट निवासी दाडमी तहसील भोपालगढ जिला जोधपुर हाल शिवम हॉस्पिटल, नागौर तहसील व जिला नागौर।

1 इन्द्रसिंह पुत्र रामाकिशनसिंह 2 सुभाषसिंह पुत्र रामाकिशनसिंह (फौत) के विधिक प्रतिनिधिगण 2/1 कमला कवंर पत्नी सुभाषसिंह 2/2 किना कवंर पुत्री सुभाषसिंह 2/3 धनराज सिंह पुत्र सुभाषसिंह 2/4 धीरेन्द्र सिंह पुत्र सुभाषसिंह 2/5 सरोज कंवर पुत्री सुभाषसिंह 3 मनोहर सिंह पुत्र रामकिशनसिंह 4 गीता पुत्री रामाकिशनसिंह 5 शांती देवी पुत्री रामाकिशनसिंह जातियान पुरोहित निवासीगण कडलू तहसील मूण्डवा जिला नागौर। 6 तहसीलदार मुण्डवा

उपस्थिति :–

1. श्री धर्माराम खुडखुडिया अधिवक्ता अपीलान्ट की ओर से।
2. श्री कन्हैया लाल सुथार अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 3 की ओर से।
3. श्री ओमप्रकाश पूनिया राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट 6 की ओर से।

निर्णय

दिनांक 12.01.2026

{1}–अपीलान्ट ने यह अपील धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत नायब तहसील मुण्डवा के मौजा कडलू के नामान्तरकरण सं. 4970 निर्णय दिनांक 27.11.2021 से असंतुष्ट होकर दिनांक 08.08.2022 को प्रस्तुत की गई है। अपीलान्ट की अपील दिनांक 18.08.2022 को मियाद का बिंदु विचाराधीन रखते हुए दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट्स को जरिये सम्मन सुनवाई हेतु तलब किया गया। रेस्पोडेन्ट संख्या 03 की ओर से श्री कन्हैयालाल सुथार ने वकालतनामा पेश किया तथा रेस्पोडेंट संख्या 6 की ओर से श्री आमेप्रकाश पूनिया राजकीय अधिवक्ता उपस्थित हुए। रेस्पोडेंट संख्या 01, 02/1 से 2/5, 4 तथा 5 बावजूद सूचना के न्यायालय में गैर हाजिर रहे है। अपीलांट ने अपनी अपील के समर्थन में बेचाननामा दिनांक 01.12.16 की फोटोप्रति, मौजा कडलू के नामान्तरकरण संख्या 4970 की फोटोप्रति, ए.एस.जी. आई हॉस्पिटल जोधपुर के दस्तावेजात की फोटोप्रति तथा वकील रेस्पोडेंट संख्या 03 ने न्यायालय सहायक कलक्टर (मु.) नागौर में प्रस्तुत दावे की फोटोप्रति पेश की गई। अधीनस्थ न्यायालय का मूल अभिलेख मंगवाया गया।

{2}–उभयपक्ष के वकुलाय की बहस सुनी गई। अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक द्वारा मियाद के बिंदु पर बताया गया कि अपीलांट के हक खातेदारी को खतरा होने से अपीलांट ने वाद हैतुक पैदा होने पर दिनांक 28.12.2021 को वाद हेतु दर्ज कर दिनांक 30.12.21 को अपीलांट की खरीदसुदा खसरा नम्बर 1085 रकबा 1.6754 हैक्टर व इससे बने नये खसरा नम्बर की खातेदारी अपीलांट के हक में घोषित करने हेतु वाद पेश किया। नकल खतौनी में व नामान्तरकरण बाबत् प्रतिलिपियां प्राप्त कर अधिवक्ता को दी थी। मगर उस समय अधिवक्ता ने विक्रय विलेख के बाद के नामान्तरकरण की अपील करने की अतिरिक्त सलाह व राय अपीलांट को नहीं दी एवं तत्पश्चात अपीलांट के आंखों की रोशनी के बाबत इलाज करवाना अपीलांट के लिए आवश्यक हुआ व अपीलांट के आंखों के ईलाज व ऑपरेशन में अपीलांट व्यस्त हो गया जिसको लम्बा समय लगा। अब अपीलांट की आंखों का इलाज होकर अपीलांट घर से बाहर आने जाने की स्थिति में आया एवं अपीलांट ने प्रमाणित प्रतिलिपियां नामान्तरकरण दिनांक 01.08.2022 को प्राप्त की एवं अपील पेश की। अपीलांट दिनांक 30.12.2021 के बाद आंखों के इलाज में व्यस्त रहने से अपील पेश करने में देरी हुई है, इसलिए अपील अपीलांट अदंर मियाद शुमार करने योग्य है एवं अपील अपीलांट अंदर मियाद शुमार करने हेतु धारा 5 मियाद अधिनियम के तहत प्रार्थना पत्र अपील के साथ पेश किया गया है। अपील अपीलांट अंदर मियाद शुमार योग्य है। वकील रेस्पोडेंट संख्या 03 ने मियाद प्रार्थना पत्र पर बहस करते हुए बताया कि

12/1/26

अपर कलक्टर, नागौर

अपीलांट को दावा पेश करने की तारीख को सम्पूर्ण रिकॉर्ड व म्यूटेशन वादग्रस्त की जानकारी दिनांक 28.12.21 व 30.12.2021 को भली भांति हो गई थी, तो फिर दिनांक 30.12.21 से दिनांक 08.08.22 तक जो समय व्यतीत हुआ उसका प्रत्येक दिन का संतोषप्रद कारण बताना होता है, किन प्रस्थितियों ने अपील पेश करने से रोक दिया। उक्त अपील मियाद बाहर होने से खारिज किये जाने योग्य है। अपीलांट द्वारा मियाद प्रार्थना पत्र के समर्थन मे शपथ पत्र तस्दीकसुदा प्रस्तुत किया गया है। जो माकूल आधार पर प्रतीत होता है। अतः अपीलांट की अपील अंदर मियाद शुमार की जाती है। अंतिम बहस शुरू करते हुए वकील अपीलांट ने आगे अपनी अपील के तथ्यों को दोहराते हुए तर्क दिया कि--

{2}(I)-- ग्राम कडलू के खसरा नम्बर 1085 रकबा 10 बीघा 7 बिस्वा किस्म बारानी दोयम लगान 70 पैसे प्रति बीघा तहसील मुंडवा में स्थित रहता आया था व उक्त खसरा की खातेदारी राजस्व रेकॉर्ड में इन्द्रसिंह, सुभाषसिंह, मनोहरसिंह पुत्रान रामकिशनसिंह व उगम कंवर पत्नी रामकिशनसिंह जातियान पुरोहित के नाम दर्ज थी व उक्त चारों खातेदारों ने दिनांक 1.12.16 को उक्त खसरा नम्बर 1085 में से 6 बीघा पश्चिमी भाग की हक खातेदारी 1,50,000 रुपये प्रतिफल प्राप्त कर अपीलांट को हक खातेदारी का विक्रय कर दिया था व कब्जा मौके पर अपीलांट को सौंप दिया था एवं चारों खातेदारों ने उक्त 6 बीघा के पडौस दर्ज कर उक्त 6 बीघा का विक्रय विलेख उप पंजीयन अधिकारी मूण्डवा के कार्यालय में क्रमांक संख्या 2016004379 पर पंजीबद्ध करवाकर उक्त बेचान मूल अपीलांट को कब्जे के साथ सौंप दिया एवं तब से खसरा नम्बर 1085 की पश्चिमी 6 बीघा की हक खातेदारी अपीलांट की हुई रही है। उपरोक्त विक्रय विलेख के आधार पर नामान्तरण प्रस्तावित कर स्वीकृति के लिए अपीलांट ने विक्रय विलेख की एक प्रति पटवारी हल्का कडलू को सौंप दी। जिन्होने माफिक विक्रय विलेख नामान्तरण प्रस्तावित कर स्वीकृति करने का आश्वासन दिया। तब अपीलांट निश्चिन्त रहा। उपरोक्त विक्रय विलेख निष्पादन के बाद नामान्तरण की कार्यवाही तुरन्त नहीं हुई। इसी दौरान विक्रेता उगम कंवर पत्नी रामाकिशनसिंह का देहान्त हो गया एवं अन्य विक्रेतागण के मन में बदनियति पैदा हुई एवं दीगर विक्रेताओं ने तत्कालीन पटवारी हल्का एवं भू--अभिलेख निरीक्षक अथवा तहसीलदार को खसरा नम्बर 1085 की पश्चिमी 6 बीघा विक्रय कर देने के तथ्य को अपराधिक नियत से छिपाते हुए एवं अपीलांट को नाजायज नुकसान पहुंचाने एवं विक्रेतागण व उनके परिवार को नाजायज लाभ पहुंचाने के लिए राजस्व कर्मचारियों व अधिकारियों के साथ छल करते हुए उगम कंवर के द्वारा अपने हक विक्रय कर देने के भी तथ्य को छिपाते हुए उगम कंवर के फौत होने के तथ्य दर्ज कर उगम कंवर के उत्तराधिकारी विक्रेता इन्द्रसिंह, सुभाषसिंह, मनोहरसिंह व उगम कंवर की पुत्रियां गीता एवं शान्ति के द्वारा उगम कंवर के पश्चिमी 6 बीघा के हक विक्रय की जानकारी होते हुए अपराधिक षडयंत्र के उद्देश्य की पूर्ति के लिए नामान्तरण संख्या 4916 दिनांक 28.9.2021 गैर कानूनी व त्रुटि पूर्वक प्रस्तावित करवा कर दिनांक 12.10.2021 को स्वीकृत करवा लिया। तत्पश्चात रेस्पोडेंट गीता, शान्ति पुत्री रामाकिशनसिंह के द्वारा तर्कनाम क्रमांक संख्या 202103464102409 दिनांक 10.11.2021 को निष्पादित करवाकर रेस्पोडेंट इन्द्रसिंह, मनोहरसिंह व स्व. सुभाषसिंह के नाम उगम कंवर का हिस्सा अपने म्यूटेशन संख्या 4970 दिनांक 27.11.2021 के जरिये प्रस्तावित कर तहसीलदार से स्वीकृत करवा लिया। तत्पश्चात विक्रेता सुभाषसिंह पुत्र रामाकिशन सिंह की भी मृत्यु हो गयी व सुभाषसिंह के फौत होने के बाद भी अपीलांट के हक खसरा नम्बर 1085 की पश्चिमी 6 बीघा का विक्रय कर देने की जानकारी होते हुए भी उक्त 6 बीघा के हस्तान्तरण को छिपाते हुए 3585/1085 रकबा 0.1296 का भी नामान्तरण रेस्पोडेंट कमला कंवर, किन्ना कंवर, धनराजसिंह, धीरजसिंह, सूरजकंवर के नामान्तरण ग्राम पंचायत से गैर कानूनी रूप से करवा लिया तथा सुभाषसिंह के फौत होने से पूर्व विक्रेतागण इन्द्रसिंह, मनोहरसिंह ने अपीलांट के पक्ष में किये गये विक्रय विलेख की जानकारी होते हुए भी तहसीलदार मुण्डवा के समक्ष बंटवाड़ा हेतु आवेदन पेश कर आदेश क्रमांक / भू--अभिलेख / 2021 / 409 दिनांक 2.12.2021 को बंटवाड़े के बाबत नामान्तरण संख्या 4977 दिनांक 7.12.2021 को करवा लिया। इस तथ्य की पूर्ण जानकारी अपीलांट को प्रमाणित प्रतिलिपियां ली जाने पर व प्रमाणित प्रतिलिपियां दिनांक 1.8.2022 को मिलने पर पूर्ण जानकारी हुई। अपीलांट ने अपने हक की घोषणा के लिए एक राजस्व वाद सहायक कलक्टर नागौर में दिनांक 30.12.2021 को तैयार करवाकर पेश किया था। मगर वाद की प्रक्रिया अत्यन्त ही लम्बी होने की संभावना है एवं त्रुटि पूर्वक नामान्तरण के आधार पर उत्तरोत्तर कई नामान्तरण प्रस्तावित व स्वीकृत हुए हैं जिन सभी के खिलाफ अपील पेश की।

अपर कलक्टर, नागौर

{2}(II)– नामान्तरण गैर अपील पूर्व खातेदारों द्वारा खसरा नम्बर 1085 वाके कडलू की पश्चिमी 6 बीघा की हक खातेदारी पंजीबद्ध विक्रय विलेख के आधार पर हस्तान्तरण कर देने के बाद हस्तान्तरण के तथ्य छुपाकर अनाधिकृत रूप से एवं त्रुटि पूर्वक प्रस्तावित एवं स्वीकृत किये गये हैं। अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर नामान्तरण गैर अपील निरस्त किये जाने एवं खसरा नम्बर 1085 की पश्चिमी 6 बीघा भूमि का नामान्तरण अपीलांट के हक में प्रस्तावित कर स्वीकृत किया जाने की आज्ञा दी जाने योग्य है।

{2}(III)– रेस्पोंडेंट को अपीलांट के हक में निष्पादित पंजीबद्ध पूर्व खातेदारों द्वारा हस्तान्तरण की जानकारी होते हुए भी छल कपट व तथ्य छुपाकर नामान्तरण प्रस्तावित व स्वीकृत किया है जो निरस्त करने योग्य है।

{2}(IV)– वर्तमान विधि के अनुसार व अपीलांट के हक में हस्तान्तरण होने से अपील अपीलांट स्वीकार योग्य है।

{3}–वकील रेस्पोंडेंट संख्या 03 ने अपनी बहस में बताया कि नामान्तरकरण की कार्यवाही फिस्कल कार्यवाही है, जहां पक्षकारो के स्वत्व अधिकार निर्णीत नही किये जा सकते है। स्वत्व निर्धारण हेतु वाद न्यायालय सहायक कलक्टर (मु.) मुण्डवा में विचाराधीन है। नायब तहसीलदार मुण्डवा द्वारा उक्त नामान्तरकरण विधिनुसार भरा जाने से अपील खारिज किये जाने योग्य है तथा अपने कथन के समर्थन में आरआरटी 2025(2) पेज 1139 से 1144 तक, आरआरटी 2024(2) पेज 1314 से 1316 तक, आरआरडी 2009 पेज 303 से 305, आरआरटी 2010(1) पेज 447 से 451 तक नजीरे पेश की।

{4}–उभयपक्ष के वकुलाय की बहस पर मनन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय के रेकर्ड का अद्योपान्त अध्ययन किया गया। अपील धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत नायब तहसील मुण्डवा के मौजा कडलू के नामान्तरकरण सं. 4970 निर्णय दिनांक 27.11.2021 की स्वीकृति से असंतुष्ट होकर प्रस्तुत की गई। पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्यों एवं पंजीकृत विक्रय विलेख **(Sale Deed)** का अवलोकन किया गया। विधि का यह सुस्थापित सिद्धांत है कि पंजीकृत विलेख (**Registered Document**) की प्राथमिकता किसी भी मौखिक या बाद के दस्तावेजों पर सर्वोपरि होती है, चूंकि अपीलार्थी के पक्ष में वर्ष 2016 में ही पंजीकृत विक्रय विलेख निष्पादित हो चुका था, अतः विक्रेताओं के पास उक्त 6 बीघा भूमि पर पुनः नामांतरकरण करवाने या उसे अन्य किसी को हस्तांतरित करने का कोई कानूनी अधिकार शेष नहीं था। प्रत्युत्तरदाता (**Respondents**) द्वारा तथ्यों को छुपाकर प्राप्त किया गया नामांतरकरण विधि विरुद्ध एवं शून्य (**Void**) होने योग्य है। नायब तहसीलदार मुण्डवा का दायित्व था कि नामान्तरकरण स्वीकृत करने से पूर्व विवादित जायगा का मौका निरीक्षण कर एवं दस्तावेजों की जांच करते। इस मामले में वर्ष 2016 का पंजीकृत विक्रय विलेख रिकॉर्ड में होने के बावजूद उसे नजरअंदाज करना भारी चूक है। नामान्तरकरण बिना विधिक प्रक्रिया के पालना के भरा जाना प्रतीत होता है, ऐसी स्थिति मे आदेश जैर अपील मे हस्तक्षेप किया जाना उचित प्रतीत होता है।

{5}– उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलांट की अपील स्वीकार की जाकर नायब तहसील मुण्डवा के मौजा कडलू के नामान्तरकरण सं. 4970 निर्णय दिनांक 27.11.2021 को अपास्त किया जाता है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि इस संबध मे सभी दस्तावेज अभिलेख पर लेकर, दस्तावेजों की जांच कर, दोनो पक्षो को नोटिस देकर शहादत, सबूत एवं सुनवाई का पर्याप्त अवसर देते हुए विधि अनुसार गुणावगुण पर आदेश पारित करे।

{6}– निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

12/1/26

(चम्पालाल जीनगर)
अपर कलक्टर, नागौर
अपर कलक्टर, नागौर