न्यायालय उपखण्ड अधिकारी खण्डार,(स0मा0)

पीठासीन अधिकारीः– वर्षा मीना (आर.ए.एस.)

मुकदमा नम्बर	तारीख रजू	तारीख निर्णय
03/2023	18.01.2023	08.05.2026

1. काशीराम पुत्र मूड्या जाट निवासी गोठडा तहसील खण्डार।

अपीलान्ट

बनाम

1. मूल्या पुत्र रामनारायण जाट निवासी गोठडा हाल निवासी बहरावण्डा खुर्द।
2. रामहरी पुत्र मूलचन्द जाट निवासी गोठडा हाल निवासी बहरावण्डा खुर्द।
3. अनिता पुत्री हनुमान जाट निवासी ठींगला जिला स.मा.।
4. सरपंच ग्राम पंचायत गोठडा
5. तहसीलदार खण्डार।

रेस्पोन्टसगण

अपील नामान्तकरण संख्या 3186 व 3242 ग्राम गोठड़ा, ग्राम पंचायत गोठड़ा

उपस्थिति :–

श्री धर्मेन्द्र चौधरी, अन्जनी कुमार तेहरिया अधिवक्ता अपीलार्थीगण की ओर से

निर्णय

1. प्रस्तुत अपील अपीलान्टस की ओर से राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के अन्तर्गत धारा 75 के विरूद्ध नामान्तकरण संख्या 3186 व 3242 ग्राम पंचायत गोठड़ा के विरूद्ध पेश की है। अपीलाण्टस द्वारा अपील निम्न प्रकार पेश की गई है कि

- यह कि आराजी खसरा नम्बर 241/1/2 रकबा 1 बीघा हाल खसरा नम्बर 1062/241 रकबा 1 बीघा भूमि बांके ग्राम गोठड़ा तहसील खण्डार में स्थित है। उक्त वर्णित आराजी रेसपोण्डेन्ट संख्या 1 की खातेदारी की आराजी थी। जिसको रेसपोडेन्ट मूल्या द्वारा दिनाक 17.07.1991 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के द्वारा अपीलान्ट को बेचान कर दी थी तथा उक्त आराजी का मौके पर जाकर कब्जा सम्भला दिया था तभी से उक्त वर्णित आराजी पर अपीलान्ट का ही कब्जा काश्त चला आ रहा है।

- अपीलान्ट द्वारा उक्त आराजी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से खरीदने के पश्चात् तथा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 17.07.1991 को तहसीलदार खण्डार के समक्ष पंजीयन होने के पश्चात् उक्त विक्रय पत्र का नामान्तकरण अपीलान्ट के नाम तस्दीक किया जाना चाहिए या जिसकी जिम्मेदारी तहसीलदार खण्डार व पटवारी हल्का गोठड़ा की थी। लेकिन उक्त विक्रय पत्र का नामान्तकरण पटवारी हल्का गोठड़ा द्वारा भरा नहीं गया। नही पटवारी हल्का द्वारा उक्त विक्रय पत्र का नामान्तकरण भरकर तस्दीक करवाया बल्कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा चालाकी करके उक्त वर्णित भूमि का विक्रय पत्र रेस्पोडेन्ट संख्या 3 के पक्ष में तस्दीक करवा दिया तथा रेसपोडेन्ट संख्य 3 के पक्ष मे नामान्तकरण संख्या 3186 पटवारी हल्का गोठड़ा द्वारा भरकर सरपंच ग्राम पंचायत गोठड़ा से तस्दीक करवा दिया। उसके पश्चात् रेस्पोडेन्ट संख्या 3 द्वारा उक्त वर्णित आराजी रेस्पोडेन्ट संख्या 2 को जरिये रजिस्ट्री बेचान कर दी जिसका पटवारी हल्का गोठड़ा द्वारा पुन नामान्तकरण संख्या 3[illegible] ग्राम पंचायत गोठड़ा में तस्दीक करवा लिया उक्त दोनो नामान्तकरण संख्या 3[illegible] व 3242 विक्रय पत्र दिनांक 17.07.1991 के बाद में पटवारी हल्का [illegible] गये है। जो कानूनन नल एण्ड बोइड अर्थात शून्य व निष्प्रभावी है और उसके आधार पर पश्चात्वर्ती खरीददार को कोई अधिकार प्राप्त नहीं होता है और इस कारण रेस्पोडेन्ट संख्या 2 व 3 के पक्ष में तस्दीक दिये गये नामान्तकरण संख्या 31[illegible] व 3242 शून्य एवं निष्प्रभावी अर्थात नल

उपखण्ड अधिकारी (स॰ मा॰)

Signature Not Verified
Digitally signed by Varsha Meena
Date: 2026.05.18 11:21:46 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
खण्डार (सवाई माधोपुर)

एण्ड बोइड के आधार पर तस्दीक दिये जाने के कारण विधि विरूद्ध अवैध शून्य होने से निरस्त किये जाने योग्य है।

- यह कि अपीलान्ट दिनांक 12/1/2023 को पटवारी हल्का गोठड़ा के पास खातेदारी की नकल लेने के लिये गया तो अपीलान्ट को यह जानकारी हुई थी। कि उक्त वर्णित आराजी का इन्द्राज अपीलान्ट के नाम नहीं होकर रेस्पोन्डेन्ट नं० 2 के नाम हो रहा है। जिस पर अपीलान्ट ने आगे और जानकारी करने पर उक्त ना० सं० 3186 व 3242 की नकल लेने पर यह जानकारी हुई कि उस दोनों नामान्तरण पटवारी हल्का द्वारा गलत ढंग से भरे जाकर सरपंच ग्राम पंचायत गोठडा द्वारा गलत ढंग से तस्दीक किये गया जबकि उस आराजी का नामान्तरण अपीलान्ट द्वारा पहले ही खरीद किये जाने के कारण अपीलान्ट के नाम ही तस्दीक किया जाना चाहिये था जिसकी समस्त जिम्मेदारी स्वयं तहसीलदार थी एवं पटवारी हल्का की थी। तथा यहाँ पर यह भी उल्लेखनीय है कि जब उक्त वर्णित आराजी को अपीलान्ट द्वारा पहले ही जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से दिनांक 29/7/1991 को खरीदी जा चुकी थी तो उसके बाद का कोई भी विक्रय पत्र पंजीयन होता है तो वह कानूनन नल एण्ड बोइड अर्थात शून्य व निष्प्रभावी होता है। और उसके आधार पर पश्चात्वर्ती खरीददार को कोई भी अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं।
- यह कि अपीलान्ट द्वारा उक्त वर्णित आराजी को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के द्वारा खरीद करने के पश्चात अपीलान्ट के पक्ष में उस वर्णित आराजी का नामान्तरण नहीं खोला गया जबकि स्वयं तहसीलदार एवं पटवारी की यह स्वयं की जिम्मेदारी थी कि वे अपीलान्ट के नाम नामान्तरण भरकर तस्दीक कराते किन्तु फिर भी उनके द्वारा नहीं किया गया है। इस कारण नामा० सं० 3186 व 3242 निरस्त किये जाने योग्य हैं।
- यह कि उपरोक्त नामान्तरण की जानकारी दिनांक 12/1/2023 को नकल प्राप्त करने पर सर्वप्रथम अपीलान्ट ने दिनांक 12/1/2023 को हुई जिससे यह अपील 2 रुपये के न्याय शुल्क पर अन्दर मियाद पेश है। तथा उक्त अपील को सुनवाई का अधिकार न्यायालय हाजा को प्राप्त है। तथा वैसे भी अवैध शून्य निष्प्रभावी आदेश को कभी भी चैलेन्ज किया जा सकता है। जिसके लिये कोई परिसीमा नहीं है।
- अतः अपील प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थीन नामान्तरण सं० 3186 दिनांक 20/6/2019 व ना० सं० 3242 दिनांक 5/12/2019 अवैध व शून्य होने से निरस्त किया जाकर आराजी ख० नं० 241/1/2 रकबा 1 बीघा हाल ख० नं० 1062/241 रकबा 1 बीघा वाकें ग्राम गोठड़ा का नामान्तरण अपीलान्ट के पक्ष में विक्रय पत्र दिनांक 17/7/1991 के आधार पर तस्दीक किया जावे तथा उसके अनुसार अपीलान्ट के नाम रेवेन्यू रिकार्ड में इन्द्राज किया जाये।

2. अपील पेश होने पर कार्यालय रिपोर्ट उपरान्त दर्ज रजिस्टर किया गया। रैस्पो0 को जरिये सम्मन सुनवाई हेतु तलब किया गया। रैस्पो0 संख्या 1 लगायत 5 रजिस्ट्रर्ड नोटिस के 30 दिवस से अधिक समय हो जाने पर भी कोई उपस्थित नहीं होने के कारण रेस्पोन्टस् के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई। तहसीलदार खण्डार से मूल नामान्तकरण तलब किया गया।
3. वकील अपीलाण्ट बहस सुनी गई। पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान उभयपक्ष अभिभाषक की बहस पर मनन किया। न्यायहित में अपील प्रस्तुत करने में हुई देरी को माफ करते हुए प्रकरण का गुणावगुण प[illegible]चित है। नामान्तरकरण संख्या 3186 दिनांक 20.6.2019 द्वारा आराजी खसरा [illegible]2/241 विक्रय पत्र दिनांक 29.06.2018 के आधार पर मूडया पुत्र [illegible]मान के नाम दर्ज हुई। तत्पश्चात् नामान्तरकरण संख्या 3242 दिनांक 0[illegible]2.2019 द्वारा आराजी खसरा नंबर 1062/241 विक्रय पत्र दिनांक 28.11.2019 के आधार पर अनीता पुत्री हनुमान से रामहरि पुत्र मूलचंद के नाम दर्ज हुई। अपीलांट द्वारा मूल [illegible]ीकृत विक्रय पत्र दिनांक 17.07.1991 प्रस्तुत किया गया है जिसके अनुसार मूल्या पुत्र रामनारायण द्वारा आराजी खसरा नंबर 241/1/2 हाल खसरा नंबर 1062/241 काशीराम पुत्र मूडया को विक्रय कर दी गई।

Signature Not Verified
Digitally signed by Varsha Meena
Date: 2026.05.18 11:21:46 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
खण्डार (सवाई माधोपुर)

जब विवादित आराजी दिनांक 17.07.1991 को खातेदार मूल्या पुत्र रामनारायण द्वारा बेचान की जा चुकी थी तो उसके पश्चात वह पुनः भूमि विक्रय करने का अधिकारी नहीं था एवं यदि कोई विक्रय पत्र उसके द्वारा इसके बाद निष्पादित किया है तो वह प्रारंभ से ही शून्य एवं निष्प्रभावी है जिसके आधार पर दर्ज किए गए नामान्तरकरण निरस्त योग्य है। उपरोक्त विवेचन अनुसार नामांतरकरण संख्या 3186 व 3242 निरस्त किया जाना उचित समझते है।

आदेश

4. अतः उपरोक्त विवेचन के अनुसार अपील अपीलार्थी स्वीकार की जाकर नामान्तरकरण संख्या 3186 दिनांक 20.06.2019 व नामा0 संख्या 3242 दिनांक 05.12.2019 ग्राम गोठड़ा निरस्त किया जाता है एवं प्रकरण तहसीलदार खण्डार को प्रतिप्रेषित कर निर्देश दिया जाता है कि खसरा नम्बर 1062/241 वांके ग्राम गोठड़ा तहसील खण्डार में पुनः जांच कर विधि अनुसार नामान्तरकरण की कार्यवाही करें। पत्रावली फैसलशुमार होकर नम्बर से कम हो एवं बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय आज दिनांक 08.05.2026 को खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(वर्षा मीना)
उपखण्ड अधिकारी
खण्डार (स.मा.)
खण्डार (सवाई माधोपुर)

Signature Not Verified

Digitally signed by Varsha Meena
Date: 2026.05.18 11:21:46 IST
Reason: SelfAttested