सत्यमेव जयते
राजस्थान सरकार

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी हिण्डोली जिला बून्दी (राज0)

पीठासीन अधिकारी :– शिवराज मीणा, आर.ए.एस. (उपखण्ड अधिकारी)

प्रकरण संख्याः– 01/अपील/2024 दायरा दिनांक :– 02.01.2024

GCMS ID–2024/35

1. मोहम्मद इस्माईल आ0 अब्दुल खॉ जाति मुसलमान निवासी अलोद तहसील हिण्डोली जिला बून्दी राज0।
2. मुन्शी अहम्मद आ0 अब्दुल खॉ जाति मुसलमान निवासी अलोद तहसील हिण्डोली जिला बून्दी राज0।
3. निसार अहम्मद आ0 अब्दुल खॉ जाति मुसलमान निवासी अलोद तहसील हिण्डोली जिला बून्दी राज0।

अपीलांटस

बनाम

1. कजोड़ी पत्नी मथुरा लाल जाति मीणा निवासी ग्राम अलोद तहसील हिण्डोली जिला बून्दी राज0।
2. किरण पुत्री स्व0 मथुरालाल जाति मीणा निवासी अलोद तहसील हिण्डोली जिला बून्दी राज0।
3. फोरू पुत्र स्व0 मथुरालाल जाति मीणा निवासी अलोद तहसील हिण्डोली जिला बून्दी राज0।
4. महावीर पुत्र स्व0 मथुरालाल जाति मीणा निवासी अलोद तहसील हिण्डोली जिला बून्दी राज0।
5. राजूलाल पुत्र स्व0 मथुरालाल जाति मीणा निवासी अलोद तहसील हिण्डोली जिला बून्दी राज0।
6. ग्राम पंचायत अलोद द्वारा सरपंच ग्राम पंचायत अलोद जिला बून्दी।
7. श्रीमान तहसीलदार साहब हिण्डोली तहसील हिण्डोली जिला बून्दी राज0

रेस्पोडेन्टस्

अपील विरूद्व नामान्तरण संख्या 2932 दिनांक 03.11.2020
ग्राम हिण्डोली, तहसील हिण्डोली जिला–बून्दी
अपील अंतर्गत धारा :– 75 (1) (डी) भू–राजस्व अधिनियम

उपस्थित :–
अपीलांट की ओर से – श्री शम्भूदयाल, अभिभाषक
रेस्पोडेन्ट की ओर से – श्री भंवरलाल गुर्जर, अभिभाषक

निर्णय दिनांक :– 12/09/2025

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि भूमि खसरा संख्या 450 रकबा 0.1619 हैक्टेयर वाके ग्राम अलोद तहसील हिण्डोली जिला बून्दी में स्थित है उक्त भूमि के पूर्व खातेदार ग्यारसी पत्नी कल्याण जाति मीणा निवासी अलोद थी उससे पूर्व उक्त भूमि के खातेदार ग्यारसी बाई के पिता

उपखण्ड अधिकारी हिण्डोली

कल्याण जी थे। कल्याण जी का स्वर्गवास हो चुका है ग्यारसी बाई व उसके पुत्र मथुरालाल ने अपने जीवनकाल में ही दिनांक 17.03.1990 को उक्त भूमि 6100 रू/– में अपीलांट को बैचान कर दी थी और कब्जा अपीलांटस को सम्भला दिया था। तब से अपीलांटस उक्त भूमि पर काबिज होकर काश्त करते चले आ रहे है बैचाननामा निष्पादित किया था जिसकी प्रति साथ में संलग्न है। दिनांक 17.03.1990 के बैचान के साथ ही बैचानकर्ताओं के हक में जो अधिकार थे वह समाप्त हो चुके थे उनका किसी प्रकार को कोई हम उक्त भूमि में शेष नहीं रहा था कानूनी बाधा के कारण उक्त भूमि अपीलांटस के खाते नहीं लग सकी थी, बैचान की सम्पूर्ण जानकारी रेस्पो0 संख्या 1 से 5 को भी और अपीलांटस उनकी जानकारी में ही काबिज काश्त है जिनके द्वारा कभी भी कब्जे के सम्बन्ध में आपत्ति नहीं की गयी। राजस्व रिकॉर्ड में अंकित खातेदार ग्यारसी बाई का स्वर्गवास हो गया। जिसका विरासत का इन्तकला रेस्पोडेन्ट संख्या 6 के द्वारा रेस्पो0 संख्या 1 से 5 के हक में इन्तकाल नंबर 2398 खोला गया है। जिससे असंतुष्ट होकर अपीलांट निम्न आधारों पर यह अपील पेश करते है– आदरणीय अधीनस्थ न्यायालय का इन्तकाल नंबर 2398 दिनांक 20.09.2023 का आदेश वस्तु स्थिति एवं विधान के सर्वथा विपरीत होने से निरस्त होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इन्तकाल खोलने से पूर्व कब्जे व भूमि के सम्बन्ध में कोई जॉच नहीं की गयी बिना जॉच के उक्त इन्तकाल खोल दिया गया है जो निरस्त होने योग्य है। तत्कालीन खातेदारान द्वारा विवादित भूमि का बैचान दिनांक 17.03.1990 को 6100 रू/– में किया जाकर विवादित भूमि पर कब्जा दिनांक 17.03.1990 को ही अपीलांटस को सम्भला दिया था तब से अपीलांटस उक्त भूमि पर अधिकारपूर्वक बरोक टोक पक्षकारान की जानकारी में काबिज होकर काश्त करते चले आ रहे है। कानूनी रूप से दिनांक 17.03.1990 को भूमि बैचान करने के साथ ही उक्त भूमि के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार के अधिकार खातेदार अथवा उनके वारिसान में निहित थे वह सभी समाप्त हो चुके है ऐसी स्थिति में रेस्पो0 संख्या 1 से 5 का उक्त भूमि के बाबत किसी प्रकार अधिकार शेष नहीं रहा है फिर भी बिना जानकारी के उक्त इन्तकाल खोलने में भारी कानूनी भूल की है। रेस्पो0 संख्या 1 से 5 का नाम जमाबंन्दी में अंकन हो जाने के आधार पर रेस्पो0 संख्या 1 से 5 उक्त भूमि को विक्रय करने की बातचीत दिनांक 28.12.2022 को करने लग रहे थे जिसकी जानकारी अपीलांटस को हुयी तो अपीलांटस ने रेस्पो0 से आपत्ति की कि उक्त भूमि पर हम काबिज है और हमें खातेदारान द्वारा दिनांक 17.03.1990 को ही बैचान कर दिया गया है इस पर रेस्पो0 ने बताया कि उक्त भूमि हमारे नाम आ गयी है और उक्त भूमि को हम बैचान करके रहेगें तब 29.12.2022 को करने लग रहे थे जिसकी जानकारी

उपखण्ड अधिकारी हिण्डौली

अपीलांटस हो हुयी तो अपीलांटस ने रेस्पो0 से आपत्ति की कि उक्त भूमि पर हम काबिज है और हमें खातेदारान द्वारा दिनांक 17.03.1990 को ही बैचान कर दिया गया है इस पर रेस्पो0 ने बताया कि उक्त भूमि हमारे नाम आ गयी है और उक्त भूमि को हम बैचान करके रहेंगे तब 29.12.2023 को अपीलांटस ने कम्प्यूटराईज जमाबन्दी व इन्तकाल की नकल प्राप्त की जिससे पता चला कि अधीनस्थ न्यायालय रेस्पो0 संख्या 6 के द्वारा दिनांक 20.09.2023 को उक्त इन्तकाल बिना जानकारी के खोल दिया गया है जो निरस्त होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय में और भी कई वैधानिक दोष है जो वक्त बहस निवेदन कर दिये जावेगे। उक्त इन्तकाल नम्बर 2398 दिनांक 20.09.2023 की जानकारी रेस्पो0 के द्वारा दिनांक 28.12.2023 को भूमि बैचान करने की बातचीत का पता लगने व अपीलांटस द्वारा आपत्ति करने व रेस्पो0 द्वारा बताने पर दिनांक 29.12.2023 को जमाबंदी व इन्तकाल की नकल प्राप्त करने पर हुयी। दिनांक 20.09.2023 से जानकारी तक का समय मुजरा दिया जाने पर अपील अवधि मध्य प्रस्तुत है। निर्णय अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिया गया है अतः श्रीमान को अपील सुनने के अधिकार प्राप्त है। अपील उचित कोर्ट फीस एवं तलबाना पर पेश है। अतः श्रीमान से निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा खोला गया इन्तकाल निरस्त फरमाये जाने की कृपा करें।

अपील अपीलांट दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेंटस को जरिये नोटिस तलब किया गया। रेस्पोडेन्ट संख्या 2, 3 व 6 को पर्याप्त अवसर दिए जाने पर भी जवाब पेश नहीं करने से जवाब बंद किया गया। रेस्पोडेंटस संख्या 7 फोरमल पक्षकार होने से जवाब आवश्यकता नहीं है। रेस्पोडेंट संख्या 1, 4 व 5 की ओर से जवाब पेश कर अपील अंकित तथ्यों को अस्वीकार करते हुए कथन किया कि विवादित भूमि को खातेदार ग्यारसी बाई व मथुरालाल जी के द्वारा अपीलांट के पास घरेलू खर्चो की पूर्ति हेतु रहन रखी थी, परन्तु अपीलांट द्वारा चालाकी से ग्यारसीबाई व मथुरालाल के अनपढ होने का फायदा उठाकर रहननामा के स्थान पर बेचान के इकरारनामें पर हस्ताक्षकर करवा लिए। उक्त इकरारनामा विधि के अनुसार अवैध व शून्य प्रभावी है। इकरारनामें का कोई कानूनी महत्व नहीं होने से धारा 42 आर0टी0एक्ट के तहत शून्य व निष्प्रभावी है। रेस्पोडेन्ट उक्त भूमि को रहन रकम प्राप्त करना व भूमि से कब्जा नहीं छोडना चाहते है। अपील अपीलांटस खारीज की जावे।

हमने पत्रावली पर वकील पक्षकारान की बहस सुनी गई, जो कि मुख्य रूप से अपील व जवाब रेस्पोडेंट के अनुसार रही है। अपीलांटस की ओर से विनिर्णय 2017(1)आर0आर0टी0 पेज नम्बर 35–36 व एस0सी0 आर0आर0डी 14. 12.2014 पेज नम्बर 760–783 पेश किए है।

उपखण्ड अधिकारी

हमने पत्रावली का अवलोकन किया। बहस अपीलांट पर मनन किया। अपीलाधीन नामान्तकरण संख्या 2398 से रेस्पो0 संख्या 1 लगायत 5 के हित में विरासत का इंतकाल खोला गया है। अपीलांट द्वारा उक्त विवादित भूमि को रेस्पोडेन्ट ग्यारसी बाई उसके पुत्र मथुरालाल द्वारा अपने जीवनकाल में ही दिनांक 17.03.1990 को अपीलांट के हित में बैचाननामा निष्पादित होना अपीलांट ने बताया है। उक्त बैचाननामें के आधार पर ही उक्त भूमि पर रेस्पोडेंट संख्या 1 लगायत 5 को कोई अधिकार नहीं होना बताते हुए विवादित नामान्तकरण गलत दर्ज किए जाने से निरस्त किए जाने की प्रार्थना की है व धारा 42 आर0टी0एक्ट का उल्लंघन मानते हुए भी भूमि राजकीय किए जाने का निवेदन किया है। पत्रावली पर उपलब्ध बैचाननामा में दिनांक 17.03.1990 जो कि मथुरालाल व ग्यारसी बाई द्वारा अपीलांट के पूर्वजों के नाम किया जाना अंकित है। वकील अपीलांट द्वारा प्रस्तुत विनिर्णय धारा 42 आर0टी0एक्ट के उल्लघंन बाबत पेश किए है, जो प्रकरण पर चस्पा नही होते है।

प्रकरण में बाद मनन यह प्रकट होता है कि धारा 42 आर0टी0एक्ट का उल्लघंन किसी दस्तावेज के पंजीकृत विक्रय पत्र होने पर लागू होता है। पत्रावली पर उपलब्ध बैचाननामा अपंजीकृत है साथ ही विवादित नामान्तकरण विरासत से दर्ज होना जाहिर आया है। नामान्तकरण की कार्यवाही फिसकल कार्यवाही होती है जिससे किसी का हक व कब्जा प्रमाणित होता है। यदि अपीलांट को उक्त बेचाननामे के आधार पर स्वयं के अधिकार/स्वत्व प्राप्त करना है तो वह सिविल न्यायालय में बाद द्वायर राहत प्राप्त कर सकता है। विवादित नामान्तकरण विरासत के आधार पर दर्ज किया गया है, जिसमें कोई विधिक त्रुटि होना प्रमाणित नहीं आया है। ऐसी स्थिति में अपील अपीलांटस अन्तर्गत धारा 75 एल0आर0एक्ट0 के तहत पोषणीय नहीं होने से अपील अपीलांटस स्वीकार योग्य प्रतीत नहीं होती है।

अतः अपील अपीलांटस अन्तर्गत धारा 75 एल0आर0एक्ट0 के तहत पोषणीय नहीं होने से खारीज की जाती है। पत्रावली फैलस शुमार होकर बाद तकमील नम्बर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय सरे इजलास दिनांक :– 12.09.2025 को सुनाया गया।

12/09/2025

(शिवराज मीणा)
आर0 ए0 एस0
उपखण्ड अधिकारी
हिण्डौली

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी हिण्डौली जिला करौली