न्यायालय जिला कलक्टर धौलपुर (राज0)

पीठासीन अधिकारी :– श्रीनिधि बी टी, आई.ए.एस.,जिला कलक्टर धौलपुर

अपील मुकदमा नम्बर :– 27/2024 (जी सी एम एस नम्बर 2024/54)

उनवानी प्रकरण :–

1–सतीशचन्द जैन पुत्र स्व. नत्थीलाल जैन
2–गिरीशचन्द जैन पुत्र स्व. नत्थीलाल जैन
3–श्रीमती संगीता जैन पत्नी स्व. अनिल जैन
4–उत्सव जैन पुत्र स्व. अनिल जैन
5–सौम्या जैन पुत्री स्व. अनिल जैन
। समस्त जातिगण जैन वैश्य निवासीगण मोदी तिराहा तलैया रोड कोठी धौलपुर तह0व जिला धौलपुर

.....**अपीलान्टस**

बनाम

1–मनसुखा पुत्र भौदूराम जाति कोली निवासी ग्राम सादिकपुर तहसील व जिला धौलपुर
2–तहसीलदार तहसील मंनिया जिला धौलपुर .....**रेस्पोडेण्टस**

अपील विरूद्व नामान्तकरण संख्या 559 ग्राम ऐदलपुर तह0धौलपुर दिनांक 24.03.2008 आदेश तहसीलदार धौलपुर

उपस्थिति अभिभाषक :–

अपीलान्ट की ओर से :– दीनदयाल शर्मा एडवोकेट
रेस्पो0सं0 1 की ओर से :– श्री दाऊदयाल शर्मा एडवोकेट
रेस्पो0सं0 2 की ओर से :– पैरोकार सरकार

निर्णय दिनांक : 12.03.2025

उक्त अपील अपीलान्टस द्वारा इन तथ्यों के आधार पर पेश की गई है कि रेस्पो0 संख्या–1 मनसुखा आराजी खसरा संख्या 276/1 रकवा 13 विस्वा ग्राम ऐदलपुर तहसील धौलपुर का तन्हा खातेदार कास्तकार था। उक्त आराजी 13 विस्वा में से 990.8 वर्गमीटर भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि रूपान्तरण रेस्पो0सं01 मनसुखा ने अपने नाम दिनांक 24.03.2006 को तहसीलदार धौलपुर से कराया था और संपरिवर्तन आदेश कमांक 175 दिनांक 24.03.2006 को विधिवत संपरिवर्तन आदेश प्राप्त किया था। संपरिवर्तन भू–खण्ड का नक्शा आदेश के साथ संलग्न था जिसमें भूखण्ड की लम्बाई उत्तर से दक्षिण 126 फुट तथा चौडाई पूरव से पश्चिम 84 फुट 6 इंच थी जिसका कुल क्षेत्रफल 990.8 वर्गमीटर (लगभग 991 वर्गमीटर) था जो लगभग08 विस्वा जमीन होती है तथा मनसुखा ने उक्त आराजी खसरा संख्या की शेष जमीन 56X126 फुट = 653 वर्गमीटर जो लगभग 05 विस्वा थी को सडक सीमा में रास्ते की चौडाई के लिए (फुटपाथ) के उपयोग हेतु सरकार के हक

जिला कलक्टर
धौलपुर

में अपने खातेदारी अधिकारों को समर्पित भूमि रूपान्तरण के समय ही कर दी थी जो रूपान्तरित भूमि के लिये रास्ते के लिए थी जिसका इन्द्रांज रूपान्तरण आदेश के साथ संलग्न नक्शा में भी यथा स्थान किया गया था 126 फुट लम्बा और 56 फुट चौडी जमीन के खातेदारी अधिकारों को स्टाम्प पर तहरीर करके रेस्पो0सं01 मनसुखा ने उक्त शेष जमीन रास्ते की चौडाई के लिए सरकार के हक में समर्पण कर अपने हक त्याग दिया था उस रास्ते की जमीन से मनसुखा का कोई सम्बध व हक नहीं रहा। उक्त आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन भूखण्ड जी टी रोड के मध्य से 40 मीटर की दूरी पर स्थित था अर्थात 40 मीटर तक की कुल जमीन सडक सीमा में रास्ते की जमीन रही जिस पर मनसुखा के कोई खातेदारी अधिकार शेष नहीं रहे थे। उक्त संपरिवर्तन आदेश दिनांक 24.03.2006 की पालना में तहसीलदार धौलपुर ने आदेश जेर अपील नामान्तकरण संख्या 559 ग्राम एदलपुर तह0धौलपुर दिनाक 24.03.2008 को ही तस्दीक किया जिसमें खसरा संख्या 276/1 रकवा 13 विस्वा में से 991 वर्गमीटर गैरमुमकिन आवादी का इन्द्रांज किया जो सही था परन्तु शेष भूमि 653 वर्गमीटर को बारानी किस्म प्रथम दर्ज करते हुये गलत रूप से रेस्पो0 संख्या–1 मनसुखा से मिल कर उसकी खातेदारी में दर्ज कर दिया जो प्रारम्भ से शून्य,गलत व अवैध नामान्तकरण आदेश था क्योंकि शेष जमीन के खातेदारी अधिकार तो राज्य सरकार के हक में रास्ते की चौडाई के बावत उक्त रेस्पो0सं01 मनसुखा ने भूमि रूपान्तरण के समय ही स्टाम्प पर लिख कर समर्पित कर दिये थे जिसके आधार पर कानूनन उक्त 653 वर्गमीटर जमीन तो राज्य सरकार के खाते में गैरमुमकिन रास्ते के रूप में दर्ज की जानी चाहिऐ थी। राज्य सरकार के हक में उक्त समर्पित भूमि का दाखिल खारिज करने के बजाय उक्त रास्ते की जमीन का मनसुखा की खातेदारी में दाखिल खारिज संख्या 559 आदेश जेर अपील बिना किसी आधार के दर्ज करने के कारण प्रारम्भ से ही शून्य व अवैध आदेश था जो काबिल निरस्ती के है और प्रकरण पुनः अधीनस्थ न्यायालय में रिमाण्ड किया जाना आवश्यक व न्याय संगत है। मनसुखा ने अपनी उक्त रूपान्तरित भूमि 991 वर्गमीटर को जरिये रजिस्टर्ड बयनामा तारीखी 31.05.2006 को अपीलान्ट सख्या 1 व 2 तथा अपीलान्ट संख्या 3 लगा05 के पूर्व पुरूष स्व0 अनिल कुमार के हक में बेचान कर दिया था और कब्जा अपीलान्ट को सौंप दिया था तब से उक्त भूमि पर अपीलान्टस बदस्तूर काबिज है। अनिल कुमार जैन का स्वर्गवास हो चुका है। अपीलान्ट संख्या 3 लगा05 उसके उत्तराधिकारीगण है। उक्त खसरा संख्या 276/1 का नया एल आर सी नम्बर 605/276 बनाया गया है और जिसका रकवा दो भागों में दर्ज दर्ज करते हुए नाप की नई इकाई हैक्टेयर में राजस्व रिकार्ड में इन्द्रांज किये गये। रूपान्तरित रकवा 0.1012 हैक्टेयर गैर मुमकिन आबादी दर्ज की तथा रास्ते के रकवा 0.0632 हैक्टेयर भूमि को बारानी प्रथम दर्ज करते हुए उक्त मनसुखा रेस्पो0सं01 की खातेदारी में ही दर्ज कर दिया जो कि अवैध व शून्य आदेश था जिसके कारण मनसुखा ने अर्सा करीब 10 दिवस पूर्व अपीलान्ट को धमकी दी कि उक्त आराजी मेरी खातेदारी में है इसलिये उसे दूसरी जगह किसी लटठ वाले व्यक्ति को बेच दुंगा जो तुम्हारा रास्ता बन्द कर देगा। रेस्पो0 की इस धमकी के बाद अपीलान्टस ने राजस्व रिकार्ड का अवलोकन कराया और आदेश जेर अपील की जानकारी नकले मिलने पर दिनांक 27.08.2024 को हुयी इससे पूर्व अपीलान्टस को कोई जानकारी आदेश जेर अपील की नहीं थी। अपील

करने में जो देरी हुई है उस देरी को क्षमा करने हेतु प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम मय शपथ पत्र अपील के साथ प्रस्तुत किया है। अपीलान्ट ने अपील स्वीकार की जाकर अपीलाधीन नामान्तकरण संख्या 559 ग्राम ऐदलपुर तहसील धौलपुर आदेश दिनांक 24.03.2008 को निरस्त किये जाने तथा प्रकरण पुनः रिकार्ड के अनुसार विधिवत निर्णय करने हेतु तहसीलदार मंनिया को रिमाण्ड किये जाने की प्रार्थना की है।

अपील अपीलान्ट दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेण्टस को तलब किया गया। रेस्पो0 संख्या–1 की ओर श्री दाऊदयाल शर्मा एडवोकेट ने बकालतनामा पेश किया तथा रेस्पो0सं02 की ओर से पैरोकार सरकार उपस्थित हुये। पत्रावली वहस हेतु नियत की गई।

सर्वप्रथम मियाद के बिन्दु पर दोनों पक्षों के विद्वान अभिभाषक को सुना गया। अपीलान्ट का कथन है कि रेस्पो0सं01 मनसुखा ने अपील प्रस्तुत करने से पूर्व अर्सा करीव 10 दिवस पूर्व अपीलान्ट को धमकी दी कि उक्त आराजी मेरी खातेदारी में है इसलिये उसे दूसरी जगह किसी लटठ वाले व्यक्ति को बेच दुंगा जो तुम्हारा रास्ता बन्द कर देगा। रेस्पो0 की इस धमकी के बाद अपीलान्टस ने राजस्व रिकार्ड का अवलोकन कराया और आदेश जेर अपील की जानकारी नकले मिलने पर दिनांक 27.08.2024 को हुयी इससे पूर्व अपीलान्टस को कोई जानकारी आदेश जेर अपील की नहीं थी। अपीलान्टस ने जानवूझ कर अपील प्रस्तुत करने में कोई लापरवाही या उपेक्षा नहीं की है। अपील प्रस्तुत करने में हुयी देरी को क्षमा किया जावे। रेस्पो0 के अभिभाषक ने प्रार्थना पत्र के स्वीकार करने में कोई आपत्ति नही की। अतः अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने में हुई देरी को कन्डौन किया जाता है। अपील अपीलान्ट गुणवगुण के आधार पर अपील का निर्णय किया जाना हम उचित समझते है।

बहस विद्वान अभिभाषक उभयपक्ष सुनी गई। अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक ने अपनी बहस में अपील में अंकित कथनों को दोहराते हुये कथन किया कि रेस्पो0 संख्या–1 मनसुखा आराजी खसरा संख्या 276/1 रकवा 13 विस्वा ग्राम ऐदलपुर तहसील धौलपुर हाल तहसील मंनिया का तन्हा खातेदार कास्तकार था। उक्त आराजी 13 विस्वा में से 990.8 वर्गमीटर भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि रूपान्तरण रेस्पो0सं01 मनसुखा ने अपने नाम दिनांक 24.03.2006 को तहसीलदार धौलपुर से कराया था। संपरिवर्तन भू–खण्ड का नक्शा आदेश के साथ संलग्न था जिसमें भूखण्ड की लम्बाई उत्तर से दक्षिण 126 फुट तथा चौडाई पूरव से पश्चिम 84 फुट 6 इंच थी जिसका कुल क्षेत्रफल 990.8 वर्गमीटर था जो लगभग0 8 विस्वा जमीन होती है तथा मनसुखा ने उक्त आराजी खसरा संख्या की शेष जमीन 56 X 126 फुट = 653 वर्गमीटर जो लगभग 05 विस्वा थी को सडक सीमा में रास्ते की चौडाई के लिए (फुटपाथ) के उपयोग हेतु सरकार के हक में अपने खातेदारी अधिकारों को समर्पित भूमि रूपान्तरण के समय ही कर दी थी जो रूपान्तरित भूमि के लिये रास्ते के लिए थी जिसका इन्द्रांज रूपान्तरण आदेश के साथ संलग्न नक्शा में भी यथा स्थान किया गया था 126 फुट लम्बा और 56 फुट चौडी जमीन के खातेदारी अधिकारों को स्टाम्प पर तहरीर करके रेस्पो0सं01 मनसुखा ने उक्त शेष जमीन रास्ते की चौडाई के लिए सरकार के हक में समर्पण कर अपने हक त्याग दिया था उस रास्ते की जमीन से मनसुखा

का कोई सम्बध व हक नहीं रहा। उक्त संपरिवर्तन आदेश दिनांक 24.03.2006 की पालना में तहसीलदार धौलपुर ने अपीलाधीन नामान्तकरण संख्या 559 ग्राम ऐदलपुर तह0धौलपुर दिनांक 24.03.2008 को तस्दीक किया जिसमें खसरा संख्या 276/1 रकवा 13 विस्वा में से 991 वर्गमीटर गैरमुमकिन आवादी का इन्द्रांज किया जो सही था परन्तु शेष भूमि 653 वर्गमीटर को बारानी किस्म प्रथम दर्ज करते हुये गलत रूप से रेस्पो0 संख्या–1 मनसुखा की खातेदारी में दर्ज कर दिया जो प्रारम्भ से शून्य,गलत व अवैध नामान्तकरण आदेश था क्योंकि शेष जमीन के खातेदारी अधिकार तो राज्य सरकार के हक में रास्ते की चौडाई के बावत उक्त रेस्पो0सं01 मनसुखा ने भूमि रूपान्तरण के समय ही स्टाम्प पर लिख कर समर्पित कर दिये थे जिसके आधार पर कानूनन उक्त 653 वर्गमीटर जमीन तो राज्य सरकार के खाते में गैरमुमकिन रास्ते के रूप में दर्ज की जानी चाहिऐ थी। राज्य सरकार के हक में उक्त समर्पित भूमि का दाखिल खारिज करने के बजाय उक्त रास्ते की जमीन का मनसुखा की खातेदारी में दाखिल खारिज संख्या 559 आदेश जेर अपील बिना किसी आधार के दर्ज करने के कारण प्रारम्भ से ही शून्य व अवैध आदेश है जो काबिल निरस्ती के है। अपीलान्टस की अपील स्वीकार फरमाई जाकर अपीलाधीन नामान्तकरण संख्या 559 निरस्त किया जावे।

रेस्पो0संख्या–1 के अभिभाषक ने अपील में प्रस्तुत जबाव में अपीलान्ट की अपील में अंकित अभिकथनों को स्वीकार किया है तथा दौराने बहस उन्होने कथन किया कि अपील को स्वीकार किये जाने में उनको कोई आपत्ति नहीं है और अपीलान्ट के निवेदन अनुसार प्रकरण को पुनः विधिवत सुनवाई व रिकार्ड के अनुसार निर्णित किये जाने के लिये तहसीलदार मंनिया को भिजवाये जाने में कोई आपत्ति नहीं है पूर्व का नामान्तकरण संख्या 559 ग्राम ऐदलपुर निरस्त किया जाता है तो उनको कोई आपत्ति नहीं होना जाहिर किया है।

हमने विद्वान अभिभाषक उभयपक्ष की वहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध रिकार्ड का अधोपान्त अवलोकन किया। रिकार्ड का अवलोकन करने पर यह जाहिर होता है कि रेस्पो0 संख्या–1 मनसुखा आराजी खसरा संख्या 276/1 रकवा 13 विस्वा ग्राम ऐदलपुर तहसील धौलपुर का तन्हा खातेदार कास्तकार था। उक्त आराजी 13 विस्वा में से 990.8 वर्गमीटर भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि रूपान्तरण रेस्पो0सं01 मनसुखा ने अपने नाम दिनांक 24.03.2006 को तहसीलदार धौलपुर से कराया था। संपरिवर्तन भू–खण्ड का नक्शा आदेश के साथ संलग्न था जिसमें भूखण्ड की लम्बाई उत्तर से दक्षिण 126 फुट तथा चौडाई पूरव से पश्चिम 84 फुट 6 इंच थी जिसका कुल क्षेत्रफल 990.8 वर्गमीटर था जो लगभग0 8 विस्वा जमीन होती है तथा मनसुखा ने उक्त आराजी खसरा संख्या की शेष जमीन 56 X 126 फुट = 653 वर्गमीटर जो लगभग 05 विस्वा थी को सडक सीमा में रास्ते की चौडाई के लिए (फुटपाथ) के उपयोग हेतु सरकार के हक में अपने खातेदारी अधिकारों को समर्पित भूमि रूपान्तरण के समय ही कर दी थी जो रूपान्तरित भूमि के लिये रास्ते के लिए थी जिसका इन्द्रांज रूपान्तरण आदेश के साथ संलग्न नक्शा में भी यथा स्थान किया गया था 126 फुट लम्बा और 56 फुट चौडी जमीन के खातेदारी अधिकारों को स्टाम्प पर तहरीर करके रेस्पो0सं01 मनसुखा ने उक्त शेष

जिला कलक्टर
धौलपुर

जमीन रास्ते की चौडाई के लिए सरकार के हक में समर्पण कर अपने हक त्याग दिया था उस रास्ते की जमीन से मनसुखा का कोई सम्बध व हक नहीं रहा। उक्त संपरिवर्तन आदेश दिनांक 24.03.2006 की पालना में तहसीलदार धौलपुर ने अपीलाधीन नामान्तकरण संख्या 559 ग्राम ऐदलपुर तह0धौलपुर दिनांक 24.03.2008 को तस्दीक किया जिसमें खसरा संख्या 276/1 रकवा 13 विस्वा में से 991 वर्गमीटर गैरमुमकिन आवादी का इन्द्रांज किया जो सही था परन्तु शेष भूमि 653 वर्गमीटर को बारानी किस्म प्रथम दर्ज करते हुये गलत रूप से रेस्पो0 संख्या–1 मनसुखा की खातेदारी में दर्ज कर दिया जो शून्य,गलत व अवैध नामान्तकरण आदेश है क्योंकि शेष जमीन के खातेदारी अधिकार तो राज्य सरकार के हक में रास्ते की चौडाई के बावत उक्त रेस्पो0सं01 मनसुखा ने भूमि रूपान्तरण के समय ही स्टाम्प पर लिख कर समर्पित कर दिये थे जिसके आधार पर कानूनन उक्त 653 वर्गमीटर जमीन तो राज्य सरकार के खाते में गैरमुमकिन रास्ते के रूप में दर्ज की जानी चाहिऐ थी। राज्य सरकार के हक में उक्त समर्पित भूमि का नामान्तकरण करने के बजाय उक्त रास्ते की जमीन का मनसुखा की खातेदारी में नामान्तकरण संख्या 559 बिना किसी आधार के दर्ज करने के कारण शून्य व अवैध आदेश है जो काबिल निरस्ती के है। रेस्पो0संख्या–1 मनसुखा ने अपील में प्रस्तुत जबाव में अपीलान्ट की अपील में अंकित अभिकथनों को स्वीकार किया है तथा दौराने बहस उन्होने कथन किया कि अपील को स्वीकार किये जाने में उनको कोई आपत्ति नहीं है और अपीलान्ट के निवेदन अनुसार प्रकरण को पुनः विधिवत सुनवाई व रिकार्ड के अनुसार निर्णित किये जाने के लिये तहसीलदार मंनिया को भिजवाये जाने में कोई आपत्ति नहीं है। उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलान्टस की अपील स्वीकार किये जाने योग्य पाई जाती है तथा प्रकरण तहसीलदार मंनिया को प्रतिप्रेषित किया जाना उचित पाते है।

अतः आदेश है कि अपील, अपीलान्टस स्वीकार की जाकर नामान्तकरण संख्या 559 आदेश दिनांक 24.03.2008 ग्राम ऐदलपुर तहसील धौलपुर वर्तमान तहसील मंनिया निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण तहसीलदार मंनिया को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वह पुनः रिकार्ड के अनुसार जांच कर विधिवत नामान्तकरण दर्ज करने की कार्यवाही करें। निर्णय की प्रति तहसीलदार मंनिया को भिजवाई जावे। पत्रावली फैसल शुमार की जाकर नम्बर से कम की जावे। वाद तकमील पत्रावली दाखिल दफतर हो।

निर्णय आज दिनांक 12.03.2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(श्रीनिधि बी टी)
जिला कलक्टर