न्यायालय जिला कलक्टर बून्दी (राज.)

पीठासीन अधिकारी

अक्षय गोदारा
आई.ए.एस.

पत्रावली संख्या	प्रविष्टि दिनांक	निर्णय दिनांक
मैनुअल नं. 05/रेफरेंस/2023 (GCMS No. 2023/222)	31.10.2023	15.07.2025

राजस्थान सरकार जरिये
तहसीलदार, तहसील बून्दी (जिला बून्दी)

– प्रार्थी

बनाम

1. महेन्द्र सिंह आ. प्रभू सिंह कौम राव राजपूत,
   निवासी बीबनवा, तहसील बून्दी, जिला बून्दी (राज0)
2. भूपेन्द्र सिंह आ. प्रभू सिंह कौम राव राजपूत,
   निवासी बीबनवा, तहसील बून्दी, जिला बून्दी (राज0)
3. देवराज गोचर आ. भोजराज कौम गुर्जर,
   निवासी सदर थाने के सामने, देवपुरा बून्दी, जिला बून्दी

– अप्रार्थीगण

रेफरेन्स प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 82
राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956

उपस्थित–

प्रार्थी की ओर से पेरोकार सरकार।
अप्रार्थीगण की ओर से श्री दिनेश पारीक, एडवोकेट

निर्णय

यह रेफरेन्स प्रार्थना पत्र प्रार्थी सरपंच, ग्राम पंचायत दौलाडा द्वारा तस्दीक किये गये नामान्तरकरण संख्या 655 दिनांक 20.12.2022 वाकेग्राम बीबनवा, (तहसील व जिला बून्दी) के विरूद्ध अन्तर्गत धारा 82 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत पेश किया गया है। वक्त सेग्रीगेशन कम्प्यूटर जमाबंदी में ''सरकार मु0बि0क0'' हट गया, इस कारण भूमि रहन होते हुए भरा गया नामान्तरकरण सं. 655 अवैध होने से निरस्त किये जाने का निवेदन किया गया।

जिला कलेक्टर, बून्दी

प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर प्रविष्टि पंजिका क्रमांक 5/2023 पर दर्ज रजिस्टर किया जाकर GCMS No. 2023/222 ऑनलाईन इन्द्राज किया गया। रेस्पो. वास्ते सुनवाई जरिये नोटिस आहूत किये गये तथा अधीनस्थ न्यायालय से मूल नामान्तरकरण तलब किया गया। अप्रार्थीगण द्वारा जर्ये अभिभाषक उपस्थित न्यायालय आकर दिनांक 25.11.24 को जवाब प्रार्थना पत्र पेश किया जाकर प्रार्थना पत्र प्रार्थी अस्वीकार कर रेफरेंस कार्यवाही निरस्त किय जाने का निवेदन किया गया।

तत्पश्चात् बहस उभयपक्ष सुनी गयी।

पेरोकार सरकार ने बहस के दौरान प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों पर प्रकाश डालते हुये अवगत कराया कि ग्राम बीबनवा, तहसील व जिला बून्दी में स्थित आराजी खसरा संख्या 305 रकबा 1.3073 हैक्टेयर भूमि महेन्द्रसिंह, भूपेन्द्रसिंह पि0 प्रभू सिंह जाति राव राजपूत हिस्सा 1/8 खातेदार के स्थान पर जर्ये नामान्तरकरण संख्या 655 दिनांक 20.12.2022 से देवराज गोचर पुत्र भोजराज जाति गुर्जर निवासी देवपुरा बून्दी हिस्सा 1/8 के खाते दर्ज की गई, उक्त नामान्तरकरण भूमि रहन होते हुए भरा गया है जो अवैध होने से निरस्तनीय है। उक्त भूमि पूर्व में खातेदार सरकार मु0बि0क0 दर्ज थी, किन्तु वक्त सेग्रीगेशन कम्प्यूटर में रहन का अंकन हट गया, जो गलत है। इसलिए प्रार्थना पत्र प्रार्थी स्वीकार किया जाकर उक्त कृषि भूमि के संबंध में तस्दीक किया गया नामान्तरकरण विधिविरूद्ध होने से निरस्त किया जावें तथा देवराज गोचर आ. भोजराज गुर्जर के नाम इन्द्राजात निरस्त किये जाकर राजस्व रिकार्ड में उक्त कृषि भूमि पूर्ववत महेन्द्र सिंह, भूपेन्द्र सिंह पि0 प्रभूसिंह के नाम रहन दर्ज की जावे।

अप्रार्थीगण के अभिभाषक ने बहस के दौरान जवाब में अंकित तथ्यों पर प्रकाश डालते हुये अवगत कराया कि अप्रार्थी सं.3 द्वारा राजस्व रिकार्ड जमाबंदी में प्रदर्शित अंकन के अनुसार ही अप्रार्थी सं.1 व 2 महेन्द्र सिंह, भूपेन्द्र सिंह से उनके हिस्से की भूमि जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय की गई थी। भूमि क्रय करते वक्त उक्त आराजी की जमाबंदी में रहन का अंकन नहीं था। क्रेता अप्रार्थी सं.3 के आवेदन पत्र पर उक्त रजिस्टर्ड विक्रयपत्र के आधार पर तहसीलदार बून्दी द्वारा राजस्व रिकार्ड जमाबंदी के अनुसार सम्पूर्ण जांच कर उक्त नामान्तरकरण क्रेता के पक्ष में विधि द्वारा स्थापित प्रक्रिया के अनुसार खोला गया है, जो किसी भी प्रकार से गलत या अवैध होने से जैसी कोई बात नहीं है। इसलिए नामान्तरकरण कानून सम्मत होने से निरस्त नहीं किया जा सकता। जहां तक पूर्व में रहन दर्ज होने का प्रश्न है तो उक्त भूमि के संबध में न तो कोई ढाल बांछ बकाया है और न ही खातेदारान द्वारा किसी प्रकार का देवराज पुत्र करमचन्द भाटिया सा0 बून्दी से कोई भी ऋण लिये

जिला कलेक्टर; बून्दी

जाने की जानकारी दी गई। चूंकि रेस्पो.सं. 3 सदभावी केता है जिस कारण उसके खाते में मु0बि0क0 रहन दर्ज किया जाना न्यायपूर्ण नहीं है। यदि फिर भी उक्त खाते में किसी प्रकार का मु0बि0क0 का नोट लगाने जैसी स्थिति हो तो वर्तमान खातेदार देवराज गोचर के नाम ही उक्त इन्द्राज दर्ज किये जाते है तो इससे अप्रार्थीगण को कोई ऐतराज नहीं है। अभिभाषक अप्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र प्रार्थी अस्वीकार किया जाकर रेफरेंस को निरस्त किये जाने का निवेदन किया गया।

न्यायालय द्वारा पत्रावली का अवलोकन किया गया तथा बहस उभयपक्ष पर मनन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध नामान्तरकरण सं. 655 वाकेग्राम बीबनवां के अवलोकन से प्रकट है कि ग्राम बीबनवा, तहसील व जिला बून्दी में स्थित आराजी खाता सं. 68 नया, 65 पुराना की खसरा संख्या 305 रकबा 1.3073 हैक्टेयर भूमि महेन्द्रसिंह पुत्र प्रभू सिंह जाति राव राजपूत हिस्सा 1/16, भूपेन्द्रसिंह पुत्र प्रभू सिंह जाति राव राजपूत हिस्सा 1/16 खातेदारी में दर्ज थी, जो जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 10.06.2022 नामान्तरकरण सं.655 दिनांक 20.12.2022 से केता देवराज गोचर पुत्र भोजराज जाति गुर्जर निवासी देवपुरा बून्दी हिस्सा 1/8 खातेदार दर्ज की गई। इस बाबत प्रार्थी की आपत्ति है कि उक्त भूमि पहले सरकार मु0बि0क0 देवराज वल्द कर्मचन्द कौम भाटिया सा.बून्दी दर्ज रेकार्ड थी, किन्तु वक्त सेग्रीगेशन कम्प्यूटर में रहन मु0बि0क0 का अंकन जमाबंदी से हट गया। इसी दौरान खातेदारान महेन्द्र सिंह व भूपेन्द्र सिंह द्वारा अपना हिस्सा केता देवराज गोचर आ. भोजराज कौम गुर्जर निवासी देवपुरा बून्दी को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से बेच दिया, जिसका केता देवराज गोचर के पक्ष में नामा0 सं0 655 दर्ज कर दिया गया। सहखातेदारी की उक्त भूमि के अन्य केता श्रीमती सुखविन्द्र शर्मा पत्नी राजदीप शर्मा द्वारा विक्रय विलेख का नामान्तरकरण दर्ज करने बाबत प्रस्तुत होने पर उक्त खाता सरकार मु.बि.क. दर्ज रिकार्ड होने की जानकारी हुई। इस कारण नामा.सं. 655 निरस्त किया जाकर उक्त भूमि पूर्व खातेदारान के नाम रहन दर्ज किये जाने हेतु रेफरेंस प्रकरण प्रस्तुत किया गया।

पत्रावली पर उपलब्ध भू प्रबंध विभाग की नकल जमाबंदी संवत 2028 से 2044 तक के अनुसार भूमि खसरा 305 रकबा 8 बीघा 10 बिस्वा अभेय सिंह वल्द रामलाल सिंह हिस्सा 1/2, इन्द्रसाल सिंह वल्द चतरभुज सिंह हिस्सा 1/2 जाति राव राजपूत सरकार मु.बि.क. देवराज पुत्र करमचन्द जाति भाटिया सा0 बून्दी खातेदार दर्ज रेकार्ड थी। नकल जमाबंदी संवत् 2066–69 के अनुसार उक्त आराजी भंवरसिंह, जगन्नाथसिंह, रघुनन्दनसिंह पिता अभयसिंह हिस्सा 1/2, प्रभुसिंह वल्द इन्द्रसाल सिंह हिस्सा 1/4, कृपाशंकर सोलंकी वल्द भंवरसिंह हिस्सा 1/4 सरकार मु.बि.क. देवराज पुत्र करमचन्द जाति भाटिया सा0 बून्दी खातेदार दर्ज रेकार्ड थी।

जिला कलेक्टर; बून्दी

इस सम्बन्ध में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम,1955 की धारा 43(4) का अवलोकन करने से प्रकट है कि इस अधिनियम के लागू होने से पूर्व किया गया रहन, रहन की तारीख से 30 वर्ष समाप्त होने पर बिना राशि अदा किये भूमि रहन मुक्त समझी जावेगी। इसी प्रकार उक्त अधिनियम की धारा 43(4–क) ''इस अधिनियम के प्रारम्भ के पश्चात किया गया और राजस्थान अभिधृति (संशोधन) अध्यादेश,1975 के प्रारम्भ की तारीख को विद्यमान किसी भूमि का कोई भोगबंधक, बंधक–विलेख में वर्णित कालावधि या उसके निष्पादन की तारीख से पांच वर्ष के जो भी कालावधि पहले पूरी हो, समाप्त होने पर, बंधककर्ता द्वारा बिना किसी संदाय के पूर्णरूपेण उन्मोचित समझा जायेगा और बंधक ऋण तदनुसार निर्वापित समझा जायेगा और इसके बाद बंधकित भूमि का मोचन किया जायेगा तथा उसका कब्जा सब विल्लंगमों से मुक्त रूप से बंधककर्ता को परिदत्त किया जायेगा।''

यहां उल्लेखनीय है कि रजिस्टर्ड विक्रय से उक्त भूमि अन्तरण दिनांक 10.06.2022 को राजस्व रिकार्ड में भूमि भारग्रस्त होने का अंकन हो, ऐसा दस्तावेजी साक्ष्य नहीं है। उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को सक्षम न्यायालय द्वारा खारिज कर दिया गया हो, ऐसा भी कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रार्थी की ओर से पेश नहीं किया गया। इसके अभाव में उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र वर्तमान में प्रभाव में होना प्रकट है। ऐसे में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर क्रेता के पक्ष में नामान्तकरण सं. 655 दिनांक 20.12.2022 तस्दीक किये जाने की कार्यवाही में किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नहीं पायी गई है। यदि वक्त सेग्रीगेशन कम्प्यूटर जमाबंदी में ''सरकार मु0बि0क0'' हट गया था, तो इसे यथासमय दुरूस्त करने का दायित्व भूमिधारी प्रार्थी का था। वैसे भी राजस्थान काश्तकारी अधिनियम,1955 की धारा 43(4–क) के अनुसार उक्त कृषि भूमि के राजस्व रिकार्ड में से ''सरकार मु0बि0क0 देवराज वल्द कर्मचन्द कौम भाटिया सा.बून्दी'' विलोपित किये जाने बाबत यथासमय नियमानुसार कार्यवाही की जानी चाहिए थी।

उक्त विवेचन से स्पष्ट है कि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर क्रेता के पक्ष में तस्दीक किये गये नामान्तरकरण में कोई विधिक दोष प्रकट नहीं होने से इसमें हस्तक्षेप में आवश्यकता नहीं है। ऐसे में रेफरेंस प्रार्थना पत्र अस्वीकार किया जाता है तथा तहसीलदार बून्दी को आदेश प्रदान किये जाते है कि प्रकरण में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम,1955 की धारा 43 में वर्णित विधिक प्रावधानों के अनुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर करवाई जावे।

आदेश आज दिनांक 15.07.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अक्षय गोदारा)
जिला कलेक्टर बून्दी