न्यायालय जिला कलक्टर बून्दी (राज.)

पीठासीन अधिकारी — अक्षय गोदारा
आई.ए.एस.

(1) पत्रावली संख्या	प्रविष्टि दिनांक	निर्णय दिनांक
मैनुअल नं. 25/अपील/2023 (GCMS No. 2023/88)	27.03.2023	30.06.2025

नवल किशोर जांगीड़ पुत्र लेखराज जाति जांगीड़
निवासी ग्राम नीम का खेडा हाल निवास विवेकानन्द कोलोनी
देवनारायण दूध डेयरी के पास, लंकागेट बून्दी, जिला बून्दी।

– अपीलांट

बनाम

1. दूधाराम (दूधराम) आ. गोरधन जाति मीणा,
   निवासी भोलू मीणा की झौपडिया, तहसील हिण्डोली जिला बून्दी।
2. राजू मीणा आ. मोहनलाल जाति मीणा,
   निवासी कांजरी सिलोर, तहसील एवं जिला बून्दी।
3. रामदयाल मीणा आ. कालूलाल जाति मीणा,
   निवासी कांजरी सिलोर, तहसील एवं जिला बून्दी।
4. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, बून्दी

– रेस्पोडेन्टस

(2) पत्रावली संख्या	प्रविष्टि दिनांक	निर्णय दिनांक
मैनुअल नं. 27/अपील/2023 (GCMS No. 2023/90)	27.03.2023	30.06.2025

फारूख आ. अब्दुल लतीफ जाति मुसलमान,
निवासी ग्राम तालाबगांव, तहसील हिण्डोली, जिला बून्दी।

– अपीलांट

बनाम

जिला कलक्टर; बून्दी

1. दूधाराम (दूधराम) आ. गोरधन जाति मीणा,
   निवासी भोलू मीणा की झौपडिया, तहसील हिण्डोली जिला बून्दी।
2. राजू मीणा आ. मोहनलाल जाति मीणा,
   निवासी कांजरी सिलोर, तहसील एवं जिला बून्दी।
3. रामदयाल मीणा आ. कालूलाल जाति मीणा,
   निवासी कांजरी सिलोर, तहसील एवं जिला बून्दी।
4. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, बून्दी

– रेस्पोडेन्टस

3 पत्रावली संख्या	प्रविष्टि दिनांक	निर्णय दिनांक
मैनुअल नं. 28/अपील/2023	27.03.2023	30.06.2025
(GCMS No. 2023/91)		

बाबूददीन आ. अब्दुल लतीफ जाति मुसलमान,
निवासी ग्राम तालाबगांव, तहसील हिण्डोली, जिला बून्दी।

– अपीलांट

बनाम

1. दूधाराम (दूधराम) आ. गोरधन जाति मीणा,
   निवासी भोलू मीणा की झौपडिया, तहसील हिण्डोली जिला बून्दी।
2. राजू मीणा आ. मोहनलाल जाति मीणा,
   निवासी कांजरी सिलोर, तहसील एवं जिला बून्दी।
3. रामदयाल मीणा आ. कालूलाल जाति मीणा,
   निवासी कांजरी सिलोर, तहसील एवं जिला बून्दी।
4. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, बून्दी

– रेस्पोडेन्टस

4 पत्रावली संख्या	प्रविष्टि दिनांक	निर्णय दिनांक
मैनुअल नं. 29/अपील/2023	27.03.2023	30.06.2025
(GCMS No. 2023/92)		

फजरूददीन आ. अब्दुल लतीफ जाति मुसलमान,
निवासी ग्राम तालाबगांव, तहसील हिण्डोली, जिला बून्दी।

– अपीलांट

बनाम

जिला कलेक्टर; बून्दी

1. दूधाराम (दूधराम) आ. गोरधन जाति मीणा,
   निवासी भोलू मीणा की झौपडिया, तहसील हिण्डोली जिला बून्दी।
2. राजू मीणा आ. मोहनलाल जाति मीणा,
   निवासी कांजरी सिलोर, तहसील एवं जिला बून्दी।
3. रामदयाल मीणा आ. कालूलाल जाति मीणा,
   निवासी कांजरी सिलोर, तहसील एवं जिला बून्दी।
4. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, बून्दी

– रेस्पोडेन्टस

पत्रावली संख्या	प्रविष्टि दिनांक	निर्णय दिनांक
मैनुअल नं. 30/अपील/2023	27.03.2023	30.06.2025
(GCMS No. 2023/93)		

फजरूद्दीन आ. अब्दुल लतीफ जाति मुसलमान,
निवासी ग्राम तालाबगांव, तहसील हिण्डोली, जिला बून्दी।

– अपीलांट

बनाम

1. दूधाराम (दूधराम) आ. गोरधन जाति मीणा,
   निवासी भोलू मीणा की झौपडिया, तहसील हिण्डोली जिला बून्दी।
2. राजू मीणा आ. मोहनलाल जाति मीणा,
   निवासी कांजरी सिलोर, तहसील एवं जिला बून्दी।
3. रामदयाल मीणा आ. कालूलाल जाति मीणा,
   निवासी कांजरी सिलोर, तहसील एवं जिला बून्दी।
4. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, बून्दी

– रेस्पोडेन्टस

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम,1956

उपस्थित–

अपीलांटस की ओर से श्री राजकुमार गौत्तम, एडवोकेट।
रेस्पो. सं. 1 की ओर से श्री राजकुमार गोयल, एडवोकेट।
रेस्पो. सं. 2 के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही।
रेस्पो. सं. 3 की ओर से श्री प्रेमशंकर गुर्जर, एडवोकेट।
रेस्पो. सं. 4 की ओर से पेरोकार सरकार।

अति. कलेक्टर, बून्दी

निर्णय

यह अपीलें अपीलांटस ने तहसीलदार, बून्दी द्वारा तस्दीक किये गये नामान्तरकरण सं. 728 दिनांक 13.04.2022 ग्राम रघुवीरपुरा से अप्रसन्न होकर अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 इस न्यायालय में पेश की है। अपीलाधीन नामान्तरकरण रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 30.03.2022 के आधार पर केता रामदयाल पुत्र कालूलाल मीणा के पक्ष में तस्दीक किया गया है।

अपीलें प्रस्तुत होने पर प्रविष्टि पंजिका क्रमांक 25/2023, 27/2023, 28/2023, 29/2023, 30/2023 पर दर्ज रजिस्टर की जाकर GCMS N0. 2023/88 पर इन्द्राज किया गया। रेस्पो0 जरिये सम्मन आहूत किये गये तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गयी। अभिभाषक रेस्पो.सं. 3 द्वारा दिनांक 22.07.24 को प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 151 जा.दी. अपील के साथ पेश किए गए दस्तावेजों की प्रतियां दिलाने बाबत पेश किया गया, उसी दिन उक्त प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अभिभाषक अपीलांटस से उक्त दस्तावेजों की प्रतियां अभिभाषक रेस्पो.सं.3 को दिलाई गई।

अपीलांटस की ओर से प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 जा.दी. पेश किया जाकर निवेदन किया गया कि ग्राम रघुवीरपुरा में स्थित अपील विषयक भूमि खसरा संख्या 331/55 में से अपीलांटस द्वारा भूमि पंजीकृत विक्रय पत्र से क्रय की हुई है। इस कारण अपीलांटस अपीलाधीन नामान्तरकरण आदेश से पीड़ित है। नामान्तरकरण तस्दीक करने से पूर्व रेस्पो.सं.4 ने अपीलांटस को सुनवाई का अवसर नहीं दिया। अपीलांट के सुनवाई के प्राकृतिक सिद्धान्त का हनन हुआ है। अपीलांट नामान्तरकरण से पीड़ित होने के कारण प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 जा.दी. स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जावे, अपने कथन के समर्थन में 2010 आर.आर.डी.पेज 389 की नजीर पेश की गई। जबकि रेस्पो. की ओर से जवाब दिनांक 27.01.25 को पेश किया जाकर आपत्ति प्रकट की गई कि अपील विषयक कृषि भूमि रेस्पो. रामदयाल मीणा द्वारा जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 30.03.2022 से खरीद की हुई है और काबिज चला आ रहा है। अपीलांटस द्वारा जिन विक्रय पत्रों के आधार पर उक्त अपील प्रस्तुत की गई है उनसे संबंधित भूखण्ड रेस्पो. की उक्त भूमि खसरा सं. 331/55 पर स्थित ही नहीं है, उक्त भूमि पर न तो कोई आवासीय कॉलोनी कटी हुई है और न ही उक्त भूखण्ड स्थित है। ऐसी स्थिति में अपीलांट के हित प्रभावित नहीं है और अपीलांट पीड़ित पक्षकार भी नहीं है। इसलिए अपीलांटस को अपीलाधीन नामान्तरकरण के विरूद्ध अपील पेश करने का कोई अधिकार नहीं होने से प्रार्थना पत्र धारा 96 जा.दी. एवं अपील खारिज की जावे। प्रार्थना पत्र पर उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध वर्ष

2012–13 के दौरान निष्पादित रजिस्टर्ड विक्रय पत्रों की छायाप्रतियों के अवलोकन से प्रकट है कि खातेदार दुधाराम द्वारा अपने खातेदारी की भूमि खसरा सं. 55 मिन रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा वाके ग्राम रघुवीरपुरा में से 2000 वर्गमीटर भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन करवाकर ''गायत्री विहार'' आवासीय कॉलोनी में से भूखण्ड नाप कर अपीलांटस के पक्ष में विक्रय विलेख पंजीकृत करवाये गये। ऐसी स्थिति में अपीलांटस के वादग्रस्त भूमि से हितबद्ध पक्षकार होना प्रथमदृष्टया प्रतीत होता है। ऐसे में अपील का निर्णय गुणावगुण पर किया जाना उचित प्रतीत होता है। अतः प्रार्थना पत्र प्रार्थी अन्तर्गत धारा 96 जा.दी.स्वीकार किया जाकर अपीलांट को अपील पेश करने की अनुमति दी जाती है।

तत्पश्चात रेस्पो.सं. 3 की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 जा.दी. पर वकुलाय उभयपक्ष को सुना गया। बाद सुनवाई उभयपक्ष प्रार्थना पत्र मय संलग्न दस्तावेजों का अवलोकन किया गया तथा बहस प्रार्थना पत्र पर मनन किया गया। प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत दस्तावेज सार्वजनिक एवं राजस्व रिकार्ड है जो प्रकरण में निर्णय में सहायक सिद्ध हो सकते है, ऐसे में न्यायहित में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 जा.दी. स्वीकार किया जाकर संलग्न दस्तावेज को रेकार्ड पर लिये जाने के आदेश प्रदान किये गये।

इसके बाद बहस उभय पक्षकारान सुनी गयी।

अभिभाषक अपीलांट ने बहस के दौरान अपील में अंकित तथ्यों पर प्रकाश डालते हुये तर्क प्रस्तुत किये कि ग्राम रघुवीरपुरा, तहसील व जिला बून्दी में स्थित कृषि भूमि खसरा संख्या 55 मिन रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा जो जमाबंदी संवत 2006 से 69 में शुद्ध होकर खसरा नम्बर 331/55 रकबा 0.2307 हैक्टेयर बना है, जिसके पूर्व खातेदार रेस्पो.सं.1 दूधाराम पुत्र गोरधन मीणा द्वारा अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन हेतु तहसीलदार बून्दी के यहां आवेदन पत्र पेश किया गया। तहसीलदार बून्दी द्वारा जारी आदेश दिनांक 13.07.2005 को उक्त भूमि में से 2000 वर्गमीटर भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन कर दिया गया। तत्पश्चात उक्त संपरिवर्तित भूमि को आवासीय भूखण्डों में विभक्त कर ''गायत्री विहार'' आवासीय योजना विकसित कर खातेदार दुधाराम ने जरिए मुख्तार श्री नारायण प्रसाद जाजू आ. पूरणमल महाजन निवासी खोजागेट रोड बून्दी के भूखण्ड सं.1 क्षेत्रफल 8008.50 वर्गफीट का रजिस्टर्ड विक्रयपत्र दिनांक 05.03.2012 को अपीलांट नवलकिशोर जांगीड के पक्ष में, भूखण्ड सं. 6, 7, 8, 9 कुल क्षेत्रफल 4567.5 वर्गफीट का रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 20.12.2012 को अपीलांट फारूख आ. अब्दुल लतीफ के पक्ष में, भूखण्ड सं. 13, 14 कुल क्षेत्रफल 2027.5 वर्गफीट का रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 20.12.2012 को अपीलांट बाबूद्दीन आ. अब्दुल

जिला कलक्टर, बून्दी

लतीफ के पक्ष में, भूखण्ड सं. 10, 11, 12 कुल क्षेत्रफल 3375 वर्गफीट का रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 20.12.2012 को एवं भूखण्ड सं. 2, 3 कुल क्षेत्रफल 1162.5 वर्गफीट का रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 27.09.2013 को अपीलांट फजरूद्दीन आ. अब्दुल लतीफ के पक्ष में निष्पादित करवाकर विक्रय राशि प्राप्त कर उक्त तिथियों को भूखण्डों का कब्जा संभला दिया था। उक्त तिथि से ही अपीलांटस बहैसियत स्वामी उक्त भूखण्डों पर काबिज है। अपीलांट नवल किशोर जांगीड का भूखण्ड संख्या 1 पर आवासीय मकान बना हुआ, जो वर्तमान में आवासीय उपयोग में काम में लिया जा रहा है। अपीलांट फारूख, बाबूद्दीन, फजरूद्दीन अपने–अपने भूखण्डों के चारो ओर नीवें खुदवाकर बाउन्ड्रीवाल बनाकर सीमाबंदी की जाकर तत्समय से ही काबिज है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त संपरिवर्तन आदेश दिनांक 13.07.2005 राजस्व रिकोर्ड में चस्पा नहीं किया गया, जिसका नाजायज लाभ उठाकर पूर्व खातेदार दूधाराम ने पूर्व में भूमि बेचान की जाकर कब्जा क्रेतागणों को संभला दिये जाने के तथ्यों को छिपाते हुये आपराधिक कृत्य करते हुए छल एवं कपट से उक्त भूमि पुनः रेस्पो.सं. 2 राजू मीणा को मुख्तार नियुक्त कर इसके द्वारा पश्चातवृर्ती विक्रय पत्र रेस्पो.सं. 3 रामदयाल मीणा के पक्ष में दिनांक 30.03.2022 को निष्पादित कर पंजीकृत करवा लिया। रेस्पो.सं. 4 द्वारा भी गे.मु. आबादी किस्म की उक्त आवासीय भूमि को कृषि भूमि मानकर पश्चातवृती विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण सं. 728 दिनांक 13.4.2022 को तस्दीक कर दिया गया। पश्चातवृती विक्रय पत्र शून्य प्रभावी होने से क्रेता रेस्पो.सं. 3 रामदयाल को इस अवैध विक्रय पत्र से कोई अधिकार प्राप्त नहीं होता है, इस कारण अवैध विक्रय पत्र के आधार पर तस्दीक अपीलाधीन नामान्तरकरण सं. 728 विधिविरूद्ध होने से निरस्त होने योग्य है। अपील विषयक नामान्तरकरण की जानकारी अपीलांटस को अज्ञात व्यक्तियों द्वारा दिनांक 28.02.2023 को मौके पर आकर पंजीकृत विक्रय पत्र से उक्त भूमि क्रय कर लिये जाने के कारण उसके आवासीय मकान एवं भूखण्डों से बेदखल करने की धमकी देने पर अपीलांटस द्वारा पटवारी हल्का से दिनांक 01.03.2023 को जानकारी करने एवं नकल नामान्तरकरण प्राप्त करने पर हुयी है। रेस्पो.सं.4 द्वारा अपील विषयक नामान्तरकरण तस्दीक करने से पूर्व अपीलांटस को सुनवाई का अवसर नहीं दिया गया, इस कारण अपीलांटस के सुनवाई के प्राकृतिक सिद्धान्त का हनन हुआ है। यह अपील अपीलांटस द्वारा जानकारी की तिथि से अवधि मध्य पेश की गई। फिर भी देरी मानी जावे तो देरी माफी हेतु प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम पृथक से प्रस्तुत है। अभिभाषक अपीलांटस द्वारा 2010 आरबीजे (सुप्रिम कोर्ट) पेज 499, 1992 आरआरडी पेज 17 व 21, 1998 आरआरडी पेज 319 की नजीरें पेश करते हुये अपील स्वीकार की जाकर नामान्तरकरण संख्या 728 दिनांक 13.04.2022 निरस्त किये जाने का निवेदन किया गया।

जिला कलक्टर, बून्दी

अभिभाषक रेस्पो.सं. 1 व 3 ने बहस के दौरान तर्क प्रस्तुत किये कि अपीलांटस के प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम में अंकित तथ्य बनावटी व मिथ्या होने से स्वीकार योग्य नहीं है। किस अज्ञात व्यक्ति द्वारा दिनांक 28.02.2023 को अपीलांटस को धमकी दी गई, प्रार्थना पत्र में इसका उल्लेख नहीं किया गया। इस प्रकार अपीलांटस को अपीलाधीन नामान्तरकरण की जानकारी किस प्रकार हुई, कब हुई, किसके द्वारा हुई, इसका स्पष्ट उल्लेख नहीं किया है। अपीलांटस द्वारा पटवार हल्का इत्यादि का भी कोई शपथ पत्र प्रस्तुत नहीं किया है। अपीलांटस द्वारा देरी का कोई सन्तोषप्रद व पर्याप्त कारण भी प्रार्थना पत्र में दर्शित नहीं किया है। प्रार्थी द्वारा भूमि जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र खरीद कर भूमि पर काबिज चला आ रहा है। प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम अस्वीकार किया जाकर विलम्ब से पेश की गई अपील अवधि बाधित होने से बिना मेरिट पर सुने मियाद के बिन्दू पर ही खारिज किये जाने का निवेदन किया गया। अभिभाषक रेस्पो.सं. 1 व 3 ने आगे गुणावगुण पर बहस करते हुये कथन किया कि अपील विषयक आराजी खसरा संख्या 131/55 रकबा 0.2307 हैक्टेयर दूधाराम आ. गोरधन मीणा की खातेदारी की कृषि भूमि रेस्पो.सं. 3 रामदयाल मीणा द्वारा दिनांक 30.03.2022 को जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से प्रतिफल राशि अदा कर खरीद की है, जिस पर वह काबिज है। तत्पश्चात रेस्पो.सं. 3 रामदयाल मीणा के नाम उक्त भूमि का नामान्तरकरण सं. 728 दिनांक 13.04.2022 तस्दीक किया जाकर भूमि केता की खातेदारी में दर्ज की जा चुकी है तथा खसरा गिरदावरी भी रेस्पो.सं. 3 रामदयाल मीणा के नाम कायम की गई है। उक्त आराजी पर न तो कभी कोई आवासीय कालोनी काटी गई और न ही उक्त भूमि पर अपीलांटस का कभी कब्जा रहा है। उक्त आराजी रेस्पो.सं.3 के खातेदारी की कृषि भूमि है जिस पर वह काबिज होकर खेती कर रहा है। चूंकि उक्त खसरा संख्या 131/55 का रकबा बडा है तथा अपीलांट का भूखण्ड रेस्पो.सं.3 की कृषि भूमि में नहीं आता है। अपीलाधीन नामान्तरकरण रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर केता रेस्पो.सं.3 के पक्ष में तस्दीक किया गया। यदि उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को अपीलांटस विधि विरूद्ध मानते है तो उनको सिविल न्यायालय में चुनौती देनी चाहिए थी, किन्तु अपील में अपीलांटस की ओर से ऐसा कोई उल्लेख नहीं किया गया। वैसे भी रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को निरस्त करने का अधिकार दीवानी न्यायालय को प्राप्त है। नामान्तरकरण की संक्षिप्त कार्यवाही में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से प्राप्त अधिकारों को समाप्त नहीं किया जा सकता है। ऐसे में अपील अपीलांट सारहीन होने से खारिज किये जाने योग्य है। अभिभाषक रेस्पो.सं. 1 व 3 द्वारा अपीलाधीन नामान्तरकरण विधिसम्मत होने से अपील अपीलांटस खारिज किये जाने का निवेदन किया गया।

जिला कलेक्टर; बून्दी

न्यायालय द्वारा पत्रावलियों पर उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया तथा बहस उभयपक्ष पर मनन किया गया। उक्त पांचों अपीलों में रेस्पोडेंटस, प्रकरण की विषयवस्तु एवं चाहा गया अनुतोष एक समान होने से सभी अपीलें इस एकजाई निर्णय से निर्णीत की जाती है। निर्णय की मूल प्रति प्रथम पत्रावली संख्या 25/अपील/2023 बउनवान नवलकिशोर बनाम दूधाराम वगै. पर रखी जाकर निर्णय की एक–एक प्रमाणित प्रति शेष पत्रावलियों में शामिल मिसल की जावे।

अपीलों का परीक्षण सर्वप्रथम मियाद के बिन्दु पर किये जाने पर प्रकट है कि अपीलांटस द्वारा अपीलाधीन नामान्तरकरण की जानकारी दिनांक 01.03.2023 को होने पर नकल हेतु आवेदन कर नकल प्राप्त होने पर अपील दिनांक 16.03.2023 को पेश की गई। लिमिटेशन के संबंध में कई न्यायिक विनिश्चयों में यह माना है कि जानकारी की तिथि से ही अवधि की गणना की जानी चाहिऐ। लिमिटेशन के संबंध में RRD 1998 पेज 319 में प्रतिपादित मत की रोशनी में न्यायहित में हम हस्तगत अपील का निर्णय मैरिट पर करना उचित समझते है। अतः अपील अन्दर अवधि मानते हुये अपील का निर्णय गुणावगुण पर किया जाता है।

अपीलों का परीक्षण गुणावगुणों पर किये जाने पर पत्रावली पर उपलब्ध तहसीलदार बून्दी द्वारा जारी भूमि संपरिवर्तन आदेश दिनांक 13.03.2005 की छायाप्रति के अवलोकन से प्रकट है कि खातेदार दुधाराम आ. गोरधन मीणा निवासी भोलू मीणा की झौपडिया, तहसील बून्दी की खातेदारी की ग्राम रघुवीरपुरा में स्थित कृषि भूमि खसरा संख्या 55 मीन रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा में से 2000 वर्गमीटर भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन किया गया है। संलग्न नकल जमाबंदी संवत् 2066–2069 के अनुसार उक्त भूमि के नये खसरा नम्बर 331/55 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा में से उक्त संपरिवर्तन आदेश की पालना में 1 बीघा 05 बिस्वा भूमि किस्म गे0मु0आबादी एवं 05 बिस्वा भूमि की किस्म बारानी–3 दर्ज की गई। इस प्रकार दिनांक 01.10.2009 को उक्त खसरा संख्या 331/55 के अन्तर्गत 1 बीघा 05 बिस्वा भूमि आवासीय एवं 05 बिस्वा भूमि कृषिभूमि रही थी। उक्त आवासीय भूमि 1 बीघा 05 बिस्वा (2000 वर्गमीटर) में से भूखण्ड सं. 1 के विक्रय का विलेख गायत्री विहार रघुवीरपुरा बून्दी रजिस्टर्ड दिनांक 05.03.2012 नवल किशोर आ. लेखराज जांगीड के पक्ष में, भूखण्ड सं. 6, 7, 8, 9 के विक्रय का विलेख गायत्री विहार रघुवीरपुरा रजिस्टर्ड दिनांक 20.12.2012 फारूख आ. अब्दुल लतीफ के पक्ष में, भूखण्ड सं. 13, 14 के विक्रय का विलेख गायत्री विहार रघुवीरपुरा रजिस्टर्ड दिनांक 20.12.2012 बाबूद्दीन आ. अब्दुल लतीफ के पक्ष में, भूखण्ड सं. 1, 3 के विक्रय का विलेख गायत्री विहार रघुवीरपुरा रजिस्टर्ड दिनांक 27.09.2013 फजरूद्दीन आ. अब्दुल लतीफ के पक्ष में, भूखण्ड संख्या 10, 11, 12 के

जिला कलक्टर, बून्दी

विक्रय का विलेख गायत्री विहार रघुवीरपुरा रजिस्टर्ड दिनांक 20.12.2012 फजरूद्दीन आ. अब्दुल लतीफ के पक्ष में खातेदार दूधराम आ. गोरधन जाति मीणा निवासी भोलू मीणा की झौपडिया जर्ये मुख्तार आम नारायण प्रसाद जाजू आ. पूरणमल महाजन निवासी खोजागेट रोड, बून्दी निष्पादित किये गये। गायत्री विहार ले–आउट प्लान फोर रेजीडेंशियल प्लाटस इन खसरा नम्बर 331/55 रघुवीरपुरा की प्रति के अवलोकन से उक्त भूमि 1 लगायत 14 अवासीय भूखण्डों में विभक्त की गई है।

पत्रावली पर उपलब्ध विक्रय विलेख दिनांक 30.03.22 के अवलोकन से प्रकट है कि खातेदार दूधाराम आ. गोरधन मीना निवासी भोलू मीणा की झौपडिया जरिये मुख्तार श्री राजू मीणा आ. मोहनलाल मीणा निवासी कांजरी सिलोर जमाबंदी संवत् 2070–2073 अनुसार कृषि भूमि खसरा संख्या 331/55 रकबा 0.2307 हैक्टेयर रामदयाल मीणा आ. कालूलाल मीणा निवासी कांजरी सिलोर के पक्ष में दिनांक 30.03.2022 को बेचान कर रजिस्टर्ड विक्रय पत्र निष्पादित किया गया। तत्समय उक्त भूमि खसरा संख्या 331/55 रकबा 0.1923 हैक्टेयर किस्म गे0मु0 आबादी एवं रकबा 0.0384 हैक्टेयर किस्म बारानी–3 कुल रकबा 0.2307 हैक्टेयर खातेदार दूधाराम पुत्र गोरधन जाति मीना निवासी भोलू मीणा की झौपडिया दर्ज रेकार्ड थी। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 30.03.2022 के आधार पर केता रामदयाल पुत्र कालूलाल मीणा निवासी कांजरी सिलोर के पक्ष में कुल रकबा 0.2307 हैक्टेयर का नामान्तरण संख्या 728 दिनांक 13.04.2022 तस्दीक किया गया है। जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांटस द्वारा उक्त नामान्तरकरण को निरस्त किये जाने हेतु अपीलें इस न्यायालय में पेश की गई है।

उक्त विवेचन से स्पष्ट है कि खातेदार दूधाराम मीणा द्वारा अपनी खातेदारी की भूमि का वर्ष 2005 में आवासीय प्रयोजनार्थ सपंरिवर्तन करवाया जाकर 2000 वर्गमीटर भूमि भूखण्डों में विभक्त कर पूर्व में अपीलांटस को आंशिक रूप से वर्ष 2012–13 में जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र बेचान कर दी गई थी। इसके बाद दिनांक 30.03.2022 को खातेदार द्वारा जर्ये मुख्तार उक्त सम्पूर्ण आराजी को रेस्पो.सं. 3 रामदयाल मीणा को जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र पुनः बेचान किया गया। ऐसी स्थिति में दिनांक 30.03.2022 को निष्पादित रजिस्टर्ड विक्रय पत्र पश्चातवृत्ती विक्रय पत्र होना प्रकट है। उक्त भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन हो जाने के बाद राजस्व रिकार्ड में उसकी किस्म गे.मु.आबादी दर्ज हो जाने से कृषि भूमि नहीं रही थी, इसके बावजूद भी आवासीय भूमि का अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पश्चातवृर्ती केता के पक्ष में नामान्तरकरण तस्दीक कर दिया गया, जो विधिक प्रावधानों के विपरित होने से विधिविरूद्ध है। ऐसी स्थिति में अपील अपीलांटस आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना उचित प्रतीत होता है।

जिला कलक्टर, बून्दी

अतः उपर्युक्त वर्णित तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुये पॉचों अपीलें आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अपीलाधीन नामान्तरकण संख्या 728 दिनांक 13.04.2022 निरस्त किया जाता है। आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित भूमि खसरा संख्या 331/55 रकबा 0.1923 हैक्टेयर किस्म गे0मु0 आबादी के अलावा उक्त खसरें की शेष कृषि भूमि रकबा 0.0384 हैक्टेयर किस्म बारानी–3 का रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 30.03.2022 के आधार पर केता रामदयाल पुत्र कालूलाल मीणा निवासी कांजरी सिलोर के पक्ष में नियमानुसार नये सिरे नामान्तरकरण तस्दीक करने हेतु अधीनस्थ न्यायालय स्वतंत्र है। पत्रावली फैसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर करवाई जावे।

आदेश आज दिनांक 30.06.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अक्षय गोदारा)
जिला कलक्टर, बून्दी
जिला कलक्टर बून्दी