

न्यायालय जिला कलेक्टर बून्दी (राज.)

पीठासीन अधिकारी

अक्षय गोदारा
आई.ए.एस.

मिसल संख्या

मैनुअल नं. 42/अपील/2024

(GCMS No. 2024 / 163)

तारीख दायरा

01.10.2024

तारीख निर्णय

27.10.2025

1. भवानीशंकर उर्फ पप्पू आ. स्व. रामरतन जाति कलाल,
निवासी ग्राम माटून्दा, तहसील एवं जिला बून्दी
2. लोकेश आ. स्व. रामरतन जाति कलाल,
निवासी ग्राम माटून्दा, तहसील एवं जिला बून्दी

— अपीलान्टस

बनाम

1. इन्द्रमल आ. भंवरलाल जाति महाजन,
निवासी सदर बाजार लुहार गली, बून्दी तहसील एवं जिला बून्दी
2. राजस्थान राज्य जयें तहसीलदार बून्दी (जिला बून्दी)
3. राजस्थान राज्य जयें उप पंजीयक बून्दी (जिला बून्दी)

— रेस्पोंडेन्टस

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956

उपस्थित—

अपीलान्टस की ओर से श्री लीलाधर सिंह, एडवोकेट।

रेस्पों. सं.1 की ओर से श्री कमलेश त्रिपाठी एवं श्री कपिल सैनी एड.

रेस्पोंडेन्ट सं. 2, 3 की ओर से परोकार सरकार।

निर्णय

यह अपील अपीलान्टस ने तहसीलदार बून्दी द्वारा तस्दीक किये गये नामान्तरकरण संख्या 30 दिनांक 04.02.1976 वाकेग्राम माटून्दा से अप्रसन्न होकर अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 इस न्यायालय में पेश की है। अपीलाधीन नामान्तरकरण से ग्राम माटून्दा की 13 बीघा 03 बिस्वा भूमि पर इन्द्रमल आ. भंवरलाल जाति महाजन निवासी बून्दी के पक्ष में खातेदारी प्रदान की गई है।

जिला कलेक्टर, बून्दी

अपील प्रस्तुत होने पर प्रविष्टि पंजीका क्रमांक 42/2024 पर दर्ज रजिस्टर की जाकर GCMs No. 2024 /163 ऑनलाईन इन्द्राज किया गया। रेस्यो0 जरिये सम्मन आहूत किये गये तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गयी। रेस्यो.सं.1 की ओर से दिनांक 07.04.2025 को जवाब प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 रा.ले.रे.एक्ट पेश किया जाकर प्रार्थना पत्र अपीलांटस स्वीकार नहीं होने से प्रार्थना पत्र एवं अपील खारिज किये जाने का निवेदन किया गया।

तत्पश्चात बहस उभयपक्ष सुनी गयी।

अभिभाषक अपीलांटस ने बहस के दौरान अपील में अंकित तथ्यों पर प्रकाश डालते हुये तर्क प्रस्तुत किये कि कृषि भूमि खसरा सं. 34 मिन/1358 रकबा 09 बीघा, खसरा सं. 34 मिन/1359 रकबा 26 बीघा 06 बिरवा कुल कित्ता 2 कुल रकबा 35 बीघा 06 बिरवा वाके ग्राम माटून्दा तहसील व जिला बून्दी में स्थित है, उक्त भूमि के कालान्तर में नये खसरा सं. 94 रकबा 25 बीघा 03 बिरवा, खसरा सं. 95 रकबा 8 बीघा 15 बिरवा, खसरा सं. 103 रकबा 1 बीघा 08 बिरवा वाके ग्राम माटून्दा बने एवं उक्त खसरा संख्या के भी नये खसरा सं. 2966/94, 2968/94, 2969/95, 2970/95 व 2984/103 व अन्य बनाये गये है। दिनांक 31.03.1962 को उक्त भूमि खसरा सं. 34 मिन/1358 रकबा 9 बीघा, खसरा सं. 34 मिन/1359 रकबा 26 बीघा 6 बिरवा कुल कित्ता 2 कुल रकबा 35 बीघा 6 बिरवा वाके ग्राम माटून्दा तत्समय राजकीय भूमि दर्ज थी। दिनांक 31.03.1962 को उक्त राजकीय भूमि की विक्रय नीलामी की गई, उक्त भूमि की विक्रय नीलामी की बोली में मांगीलाल आ. माधोलाल जाति ब्राह्मण निवासी चैनरायजी का कटला बून्दी ने भाग लिया जिसमें मांगीलाल की बोली अधिक होने के कारण उनके नाम 2130/- रूपये में उक्त बोली स्वीकृत हुई, जिसकी सरकार से दिनांक 22.04.1963 को स्वीकृति प्राप्त हो गई। उसके बाद दिनांक 13.10.1971 को बोलीदाता मांगीलाल के द्वारा उक्त बोली की राशि मय सूद जमा करवा दी गई एवं दिनांक 20.04.1973 को उक्त बोली में स्वीकृत भूमि का कब्जा मांगीलाल को देकर दखलनामा बनाया गया। दिनांक 14.05.1973 को विक्रयशुदा भूमि को विक्रय नीलामी को 11 साल हो जाने से पूरी रकम जमा हो जाने से दिनांक 15.09.1973 को मांगीलाल को उक्त भूमि पर गैर खातेदारी से खातेदारी अधिकार दिये जाने का आदेश पारित किया गया। इस प्रकार दिनांक 15.09.1973 को मांगीलाल आ. माधोलाल कौम ब्राह्मण निवासी चैनरायजी का कटला बून्दी को उक्त भूमि की खातेदारी दी गई एवं दिनांक 16.10.1973 को खातेदारी की सनद जारी की गई। चूंकि उक्त भूमि के खातेदार मांगीलाल जी हो गये थे लेकिन राजस्व रिकॉर्ड में इस बाबत इन्द्राज नहीं हो पाया था जो



कि राजस्व अधिकारियों को करना था, इस बाबत मांगीलाल ने प्रार्थना पत्र भी दिये लेकिन राजस्व इन्द्राज नहीं किया गया। इस दौरान उक्त भूमि खसरा सं. 34 मिन/1358 रकबा 9 बीघा, खसरा सं. 34 मिन/1359 रकबा 26 बीघा 6 बिस्वा कुल किता 2 कुल रकबा 35 बीघा 6 बिस्वा वाके ग्राम माटून्दा को भूमि के खातेदार मांगीलाल जी ने जर्गें विक्रय करार दिनांक 17.03.1988 से श्रीमती जमनाबाई व हनुमान प्रसाद को बेचान कर दी थी। इसके बाद दिनांक 20.08.1988 को उक्त भूमि को जर्गें तहरीर बेचाननामा हनुमान प्रसाद ने अपीलांट के पिता रामरतन आ. मांगीलाल जाति कलाल निवासी माटून्दा को जर्गें प्रतिफल बेचान कर कब्जा सौंप दिया एवं उस भूमि पर अपीलांट के पिता व अपीलांट काबिज काशत चले आ रहे थे। इस दौरान अपीलांट के पिता रामरतन जी का देहान्त हो गया उसके बाद हनुमान प्रसाद जी ने पूर्व में निष्पादित बेचान तहरीर के प्रमाणीकरण के रूप में एक बेचाननामा का स्टाम्प दिनांक 24.12.2016 को अपीलांटस के नाम 100/- रुपये के नोनजुडिशियल स्टाम्प पर निष्पादित करवा उक्त भूमि पर सन 1988 से आज तक अपीलांट के पिता के जीवनकाल तक उनका एवं पिता की मृत्यु के बाद अपीलांटस का अनवरत रूप से आज तक कब्जा काशत चला आ रहा है।

अभिभाषक अपीलांटस ने आगे बहस में कथन किया कि उक्त कृषि भूमि को मांगीलाल ने विक्रय नीलामी में रकम जमा करवाकर खरीद किया है एवं युक्ती रकम जमा हो जाने पर मांगीलाल को गैर खातेदारी से खातेदारी दी जाकर उक्त भूमि पर खातेदार की सनद भी जारी कर दी गई एवं खातेदार की हैसियत से ही मांगीलाल ने उक्त भूमि को बेचान किया था, इस कारण अपीलांटस उक्त भूमि को खरीदने एवं अनवरत रूप से काबिज काशत होने से भूमि के स्वतः ही खातेदार हो गये है, लेकिन राजस्व रिकॉर्ड में उसका इन्द्राज नहीं हो पाया, इस कारण इसी दौरान तहसीलदार बून्दी ने उक्त भूमि से नामान्तरण संख्या 30 दिनांक 04.12.1976 से भूमि खसरा सं. 92/1 रकबा 5 बीघा 15 बिस्वा, खसरा सं.94/1 रकबा 7 बीघा 08 बिस्वा का नामान्तरण इन्द्रमल आ. भंवरलाल जाति महाजन के नाम खोलकर उसको भूमि का खातेदार अवैध रूप से दर्ज कर दिया जबकि इस बाबत न तो कोई न्यायालय का आदेश रहा है न ही ऐसा कोई आदेश होने योग्य है। ऐसा आदेश नामान्तरण पंजिका के साथ न तो संलग्न है, न ही ऐसा आदेश कभी प्रभावी रहा है। उक्त नामा. अवैध रूप से पूर्व से विक्रय व नीलामशुदा भूमि पर बिना कब्जे के व बिना अधिकार के खोला गया है जो विधि के विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य है। उक्त नामान्तरण आदेश विधिक प्रावधानों के विपरीत पारित किया गया है, जिससे केवल राजस्व कारगजालों व राजस्व जमाबन्दी में इन्द्रमल का नाम दर्ज हुआ लेकिन इन्द्रमल का उक्त भूमि पर शुरू से लेकर आज तक कभी भी कब्जा नहीं रहा है। उक्त भूमि पर विक्रय नीलामी के बाद से बेचान के समय तक मांगीलाल जी का कब्जा



af
www.sarvagya.org

काश्त रहा, जिसका प्रमाण तत्कालीन हल्का पटवारी व कानूनगो की जांच रिपोर्ट प्रमाणित करती है। उक्त नामान्तरण एक पिन्सकल प्रोसिडिंग है जिससे खातेदार इन्द्मल को कोई अधिकार प्राप्त नहीं होता है। वैसे तो इन्द्मल के नाम उक्त भूमि खाते दर्ज करने का किसी प्रकार का कोई कानूनी आदेश नहीं है यदि ऐसा कोई आदेश भी है तो वह विधि प्रावधानों के विपरीत है। इस कारण अपीलांट उक्त नामान्तरण सं. 30 दिनांक 04.02.1976 बाक ग्राम माटुन्दा से असंतुष्ट होकर यह अपील प्रस्तुत की है, अतः आलोच्य नामान्तरण निरस्त योग्य है।

अभिभाषक अपीलांटस ने आगे बहस में कथन किया कि उक्त भूमि सन 1988 में मांगीलाल ने बतौर खातेदार जमनाबाई व हनुमान प्रसाद को बेचान कर दी एवं दिनांक 20.08.1988 को उक्त भूमि को हनुमान प्रसाद ने जयें बेचान अपीलांट के पिता रामरतन को बेचान कर कब्जा सम्भला दिया था, तब से आज तक अनवरत रूप से 36-38 सालों से उक्त भूमि पर अपीलांट के पिता रामरतन का मृत्यु तक एवं उनके बाद आज तक अपीलांटस का कब्जा काश्त चला आ रहा है। जिसमें अपीलांटस ने दो बोरिंग लगा रखे है, विद्युत कनेक्शन हो रहा है एवं इस भूमि के पास में अपीलांटस के पिता की खातेदारी की भूमि भी स्थित है इस कारण उक्त भूमि सहित सम्पूर्ण भूमि पर अपीलांट को कब्जा मुखालफाना के आधार पर खातेदारी अधिकार प्राप्त हो गये है एवं अपीलांटस ने वर्तमान में भी फसल बोई हुई है। उक्त भूमि पर कभी भी इन्द्मल का कब्जा काश्त नहीं रहा केवल भूमि राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज की गई जो कि अवैध आदेश होने से अपीलांट के अधिकारों के विपरीत है। चूंकि एक भूमि को सरकार के द्वारा दो बार दो व्यक्ति को आवंटन व विक्रय नहीं किया जा सकता, उक्त भूमि को प्रथम व्यक्ति मांगीलाल को नीलामी विक्रय सरकार के द्वारा कर दिया गया था लेकिन राजस्व रेकॉर्ड में राजस्व अधिकारियों द्वारा उसका इन्दाज नहीं किया गया इसी के कारण उसी भूमि को तत्कालीन तहसीलदार के द्वारा इन्द्मल के नाम उक्त नामान्तरण के आधार पर बिना किसी अधिकार के खाते दर्ज कर दिया। क्योंकि उक्त नामा. से पूर्व सरकार ने उक्त भूमि मांगीलाल जी को विक्रय नीलाम कर दी थी तो फिर उसी भूमि को सरकार को अन्य व्यक्ति के नाम दर्ज करने का कानूनी रूप से अधिकार नहीं था यदि ऐसा आदेश भी रहा हो तो वह विधि के विपरीत है। उक्त नामान्तरण आदेश से अपीलांट प्रभावित व हितबद्ध पक्षकार है, चूंकि आदेश होने से दर्ज खातेदार इन्द्मल उक्त भूमि को रहन बेचान कर सकता है एवं किसी भी प्रकार से अन्तरण कर सकता है जिससे अपीलांट के अधिकारों पर विपरीत असर पड़ेगा, इस कारण अपीलांट उक्त आदेश से प्रभावित पक्षकार है। उक्त नामान्तरण आदेश की जानकारी प्रथम बार अपीलांटस को अगस्त 2024 में उक्त भूमि की नकल निकलवाने पर हुई तब अपीलांट ने अन्य राजस्व रिकॉर्ड का निरीक्षण प्राप्त किया, नामान्तरकण



की नकल दिनांक 06.09.2024 को प्राप्त होने पर अपील अवधि मध्य पेश की गयी है। उक्त नामान्तरण सं:30 दिनांक 04.02.1976 प्रथम दृष्टया अवैध आदेश होने से इसके विरुद्ध किसी भी प्रकार भियाद लागू नहीं होती है क्योंकि अवैध आदेश के विरुद्ध किसी भी समय अपील दायर की जा सकती है। अभिभाषक अपीलाट द्वारा आरआरडी 1992 पेज 17 व 21, डीएनजे 2021(2) पेज 623 एवं डीएनजे 2021(3) पेज 842 की नजीर पेश करते हुये अपील स्वीकार की जाकर अपीलाधीन नामान्तरकरण निरस्त किये जाने का निवेदन किया गया।

अभिभाषक रेसपो.सं. 1 ने बहस के दौरान तर्क प्रस्तुत किये कि अपील विषयक कृषि भूमि के पास अपीलाटस के पिता स्वर्गीय रामरतन के खाने की कृषि भूमियां हैं, इस कारण अपीलाटस को अपील विषयक भूमि के राजस्व रेकार्ड एवं नामान्तरकरण की प्रारम्भ से ही जानकारी है, जबकि अपीलाटस द्वारा अपीलाधीन नामान्तरकरण सं: 30 दिनांक 04.02.1976 की जानकारी माह अगस्त, 2024 में उक्त भूमि की नकल निकलाने पर होना प्रार्थना पत्र धारा 5 भियाद अधिनियम में अंकित किया है। यह अपील अपीलाटस द्वारा दिनांक 24.09.2024 को पेश की गई। अपीलाटस को अपीलाधीन नामान्तरकरण की जानकारी किस दिनांक को एवं किसके द्वारा हुई ? इसका प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 भियाद अधिनियम में उल्लेख नहीं किया गया। अपीलाटस द्वारा 48 वर्ष की देरी का कोई सन्तोषप्रद व पर्याप्त कारण भी प्रार्थना पत्र में दर्शित नहीं किया है। इसलिए प्रार्थना पत्र प्रार्थना अन्तर्गत धारा 5 भियाद अधिनियम अस्वीकार किया जाकर विलम्ब से पेश की गई अपील अवधि बाधित होने से बिना मेरिट पर सुने भियाद के बिन्दू पर ही खारिज किये जाने का निवेदन किया गया।

अभिभाषक रेसपो.सं.1 द्वारा आगे तर्क प्रस्तुत किये गये कि अपीलाटस का न तो अपील विषयक कृषि भूमि पर कब्जा काश्त रहा है और न ही उक्त कृषि भूमि पर अपीलाटस को कोई वैधानिक अधिकार प्राप्त है। अपीलाटस ने स्वयं को उक्त कृषि भूमि पर वैधानिक कब्जा प्राप्त करने का कोई विधिक आधार अंकित नहीं किया है। इसलिए उक्त नामान्तरकरण से अपीलाटस किसी भी प्रकार से प्रभावित नहीं होने से वह पीडित पक्षकार नहीं है। अपीलाटस की इस संबंध में कोई लोकस स्टेण्डर्ड नहीं होने से उनको अपील प्रस्तुत करने की कोई विधिक अधिकारिता नहीं है। इस प्रकार अपीलाटस व्यथित पक्षकार नहीं होने से प्रार्थना पत्र प्रार्थना अन्तर्गत धारा 96 रा10ले0रे0 एक्ट अस्वीकार किया जाकर अपील अपीलाट मंटनेबल नहीं होने से खारिज किये जाने का निवेदन किया गया।




जिला न्यायालय, बुंदी

अभिभाषक रेसो.सं. 1 द्वारा आगे गुणावगुण पर बहस करते हुये तर्क प्रस्तुत किये कि अपील विषयक कृषि भूमि खसरा सं. 34 मिन/1368/1 रकबा 13 बीघा 03 बिस्वा वाकेग्राम माटुन्दा सरकारी भूमि है जिसे चम्बल सिंचाई परियोजना क्षेत्र की सरकारी भूमियों की निलामी द्वारा आवंटन की वैधानिक प्रक्रिया अपनाने हुये एडीएम सा10 बून्दी के आदेश दिनांक 04.02.1976 से आवंटित किया गया तथा मौके पर कब्जा संभालाया गया। सम्पूर्ण निलामी राशि जमा हो जाने तथा शर्तों की पालना करने के उपरान्त दिनांक 04.02.1976 को आवंटी इन्द्रमल के पक्ष में खातेदारी अधिकार प्रदान किये गये। तब से ही खातेदार इन्द्रमल निरन्तर शांतिपूर्वक बहैसियत खातेदार काबिज काशत चला आ रहा है। यदि अपीलांटस रेसो।डेंट की खाते की कृषि भूमि पर अपना अधिकार मानता है तो उसके द्वारा रेसो।डेंट के पक्ष में किए गये नीलाम / आवंटन को निरस्त करने की कार्यवाही नहीं की गई। तथाकथित बेवान अनराजिस्टर्ड एवं अनरस्टाम्पड इकरारनामा से अधिकार हस्तांतरित नहीं होते है। बेवानकर्ता मांगीलाल उवत भूमियों पर खातेदार दर्ज नहीं था, वैसे भी इन्द्रमल को नीलाम भूमि एवं मांगीलाल को नीलाम भूमियां से अलग अलग है। इस संबंध में उपखण्ड न्यायालय बून्दी में राजस्व वाद भी लम्बित है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आवंटी इन्द्रमल के पक्ष में नामांतकरण सं. 30 तस्दीक किये जाने में कोई विधिक त्रुटि नहीं की है। अभिभाषक रेसो.सं. 1 द्वारा अपने कथन के समर्थन में 2020 आरबीजे पेज 569 एवं 2014 डीएनजे (एससी) पेज 310 की नजीरें पेश करते हुये अपील अपीलांट सारहीन होने से खारिज किये जाने का निवेदन किया गया।

न्यायालय ने पत्रावली का अवलोकन किया तथा बहस उभयपक्ष पर मनन किया गया। न्यायालय द्वारा अपील का सर्वप्रथम परीक्षण मियाद के बिन्दु पर किये जाने पर प्रकट है कि अपीलांट द्वारा माह अगस्त,2024 में उवत भूमि की नकल निकालने पर उसको विवादित नामान्तकरण की जानकारी होना प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 भारतीय अवधि अधिनियम मय शपथ पत्र में अंकित किया है। अपीलांटस द्वारा नामान्तकरण की जानकारी होने पर यह अपील दिनांक 24.09.2024 को इस न्यायालय में पेश की गई। अपीलांटस द्वारा अपील मीमों में अंकित किया है कि उवत भूमि खसरा सं.34 मिन/1358 रकबा 9 बीघा, खसरा सं. 34 मिन/1359 रकबा 26 बीघा 6 बिस्वा कुल कितल 2 कुल रकबा 35 बीघा 6 बिस्वा वाके ग्राम माटुन्दा को भूमि के खातेदार मांगीलाल जी ने जर्ज विक्रय करार दिनांक 17.03.1988 से श्रीमती जमनाबाई व हनुमान प्रसाद को बेचान कर दी थी। इसके बाद दिनांक 20.08.1988 को उवत भूमि को जर्ज तहशीर बेचाननामा हनुमान प्रसाद ने अपीलांट के पिता रामरतन आ. मांगीलाल जाति कलाल निवासी माटुन्दा को जर्ज प्रतिफल बेचान कर कब्जा सौंप दिया एवं उस भूमि पर अपीलांट के पिता रामरतन एवं उनके देहान्त के बाद अपीलांटस काबिज काशत चले आ रहे है।




बिना कसबत बून्दी

यहां उल्लेखनीय है कि अपीलांत द्वारा अपने कब्जे कारत की कृषि भूमि के राजस्व रेकार्ड की 48 वर्षों तक जानकारी वयों नहीं की गई है, जबकि किसानों को लगान अदायगी, विभिन्न सरकारी योजनाओं के लाभ, फसल खराबा का मुआवजा इत्यादि खातेदारी रिकार्ड के अनुसार ही प्राप्त होता है। अपीलांत ने माह अगस्त/2024 से पूर्व नामान्तरकरण की जानकारी नहीं रहने का कोई कारण प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम में अंकित नहीं किया गया। इस कारण अपीलांत को अपीलाधीन आदेश की माह अगस्त/2024 के पहले से ही जानकारी होने की धारणा की जाती है। अपील अन्दर मियाद स्वीकार किए जाने हेतु कानून विलम्ब का दिन प्रतिदिन का स्पष्टीकरण दिया जाना अपरिहार्य है।

यहां उल्लेखनीय है कि उक्त विवादित भूमि वर्ष 1988 में मांगीलाल द्वारा जमनाबाई व हनुमान प्रसाद को तथा इसके बाद हनुमान प्रसाद द्वारा रामरतन को अनरजिस्टर्ड विक्रय पत्र से बेचान किये जाने के तथ्य अपील में अंकित किये गये हैं, जबकि वादग्रस्त आराजी के राजस्व रेकार्ड में उक्त कंटा एवं विक्रेता कभी दर्ज रेकार्ड नहीं रहे हैं। ऐसी स्थिति में नामान्तरकरण की सश्लित कार्यवाही में वादग्रस्त आराजी पर अपीलांटस के हक अधिकारों का निर्धारण किया जाना समभव नहीं है। उक्त भूमि पर अपीलांत के हित विद्यमान होने के संबंध में अपीलांटस द्वारा सक्षम न्यायालय (उपखण्ड अधिकारी) से अपने हक अधिकारों की घोषणा करवाई जानी चाहिए।

उपरोक्त विवेचन से स्पष्ट है कि अपीलांत द्वारा प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम में निर्धारित समय सीमा में अपील पेश नहीं करने कोई संतोषजनक कारण अंकित नहीं किया है, जिससे हस्तागत अपील में विलम्ब को कन्डोन किये जाने का कोई न्यायोचित आधार नहीं होने से प्रार्थना पत्र धारा 5 भारतीय मियाद अधिनियम खारिज किया जाता है। फलस्वरूप अपील के गुणावगुणों पर बिना कोई टिप्पणी किये अपील अपीलांत मियाद बाहर पेश होने से खारिज की जाती है। पत्रावली फ़ैसले में शुमार होकर दाखिल दफतर करवाई जावे।

आदेश आज दिनांक 27.10.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अक्षय मोदारा)
जिला कलेक्टर, बून्दी

