न्यायालय जिला कलक्टर बून्दी (राज.)

पीठासीन अधिकारी — अक्षय गोदारा, आई.ए.एस.

मिसल संख्या	तारीख दायरा	तारीख निर्णय
मैनुअल नं. 44 / अपील / 2024 (GCMS No. 2024 / 167)	01.10.2024	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

<u>बनाम</u>

1. बाबू पुत्र अनवर खॉ जाति गद्दी मुसलमान,
   निवासी चरकियों का कुआं, बून्दी तहसील एवं जिला बून्दी
2. राजस्थान राज्य जर्ये तहसीलदार बून्दी (जिला बून्दी)
3. राजस्थान राज्य जर्ये उप पंजीयक बून्दी (जिला बून्दी)

— रेस्पोडेन्टस

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम,1956

उपस्थित—

अपीलान्टस की ओर से श्री लीलाधर सिंह, एडवोकेट।
रेस्पो. सं.1 के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही।
रेस्पोडेन्ट सं. 2, 3 की ओर से पेरोकार सरकार।

निर्णय

यह अपील अपीलांटस ने तहसीलदार बून्दी द्वारा तस्दीक किये गये नामान्तरकरण संख्या 41 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 7 बीघा 10 बिस्वा भूमि पर बाबू आ. अनवर खॉ जाति मुसलमान के पक्ष में खातेदारी प्रदान की गई है।

जिला कलक्टर, बून्दी

अपील प्रस्तुत होने पर प्रविष्टि पंजिका क्रमांक 44/2024 पर दर्ज रजिस्टर की जाकर GCMS No. 2024/167 ऑनलाईन इन्द्राज किया गया। रेस्पो0 जरिये सम्मन आहूत किये गये तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गयी।

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 बिस्वा कुल किता 2 कुल रकबा 35 बीघा 06 बिस्वा वाके ग्राम माटून्दा तहसील व जिला बून्दी में स्थित है, उक्त भूमि के कालान्तर में नये खसरा सं. 94 रकबा 25 बीघा 03 बिस्वा, खसरा सं. 95 रकबा 8 बीघा 15 बिस्वा, खसरा सं. 103 रकबा 1 बीघा 08 बिस्वा वाके ग्राम माटून्दा बने। दिनांक 31.03.1962 को उक्त भूमि खसरा सं.34 मिन/1358 रकबा 9 बीघा, खसरा सं. 34मिन/1359 रकबा 26 बीघा 6 बिस्वा कुल किता 2 कुल रकबा 35 बीघा 6 बिस्वा 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 चेनरायजी 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 विक्रय शुदा भूमि को विक्रय नीलाभी 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 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 जर्ये विक्रय करार दिनांक 17.03.1988 रो श्रीमती जमनाबाई व हनुमान प्रसाद को बेचान कर दी थी। इसके बाद दिनांक 20.08.1988 को उक्त भूमि को जर्ये तहरीर बेचाननामा हनुमान प्रसाद ने अपीलांट के पिता रामरतन आ. मांगीलाल

न्यायालय जिला कलक्टर बून्दी (राज.) सत्यमेव जयते

जिला कलेक्टर, बून्दी

जाति कलाल निवासी माटून्दा को जर्ये प्रतिफल बेचान कर कब्जा सौंप दिया एवं उस भूमि पर अपीलांट के पिता व अपीलांट काबिज काश्त 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/– रूपये 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 काश्त 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 चुकती 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 एंव अनवरत रूप से काबिज काश्त 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 नामान्तकरण सं. 41 दिनांक 04.02.1976 से भूमि खसरा सं. 94 रकबा 7 बीघा 10 बिस्वा का नामान्तकरण बाबू पुत्र अनवर जाति मुलसमान निवासी बून्दी 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 नामान्तकरण 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 नामान्तकरण आदेश विधिक प्रावधानों के विपरीत पारित किया गया है, जिससे केवल राजस्व कागजातों व राजस्व जमाबन्दी में बाबू का नाम दर्ज हुआ लेकिन बाबू 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 काश्त रहा, जिसका प्रमाण तत्कालीन हल्का पटवारी व कानूनगो की जांच रिपोर्ट प्रमाणित करती है। उक्त नामान्तकरण एक फिसकल प्रोसिडिंग है जिससे खातेदार बाबू को कोई अधिकार प्राप्त नहीं होता है। वैसे तो बाबू के नाम उक्त भूमि खाते दर्ज करने का किसी प्रकार का कोई कानूनी आदेश नहीं है यदि ऐसा कोई आदेश भी हैं तो वह विधि प्रावधानों के विपरीत है। इस कारण अपीलांट उक्त नामान्तकरण संख्या 41 दिनांक 04.02.1976 वाके ग्राम माटून्दा से असंतुष्ट होकर यह अपील प्रस्तुत की है, अतः आलोच्य नामान्तकरण निरस्त योग्य है।

जिला कलेक्टर, बून्दी

न्यायालय जिला कलेक्टर बून्दी (राज.) सत्यमेव जयते

अभिभाषक अपीलांट ने आगे बहस में कथन किया कि उक्त भूमि सन 1988 में मांगीलाल ने बतौर खातेदार जमनाबाई व हनुमान प्रसाद को बेचान कर दी एंव दिनांक 20.08.1988 को उक्त भूमि को हनुमान प्रसाद ने जर्ये बेचान अपीलांट के पिता रामरतन को बेचान कर कब्जा संभला 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 एंव 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 अपीलांट ने वर्तमान में भी फसल बोई हुई है। उक्त भूमि पर कभी भी इन्द्रमल 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 इन्द्राज नहीं किया, इसी के कारण उसी भूमि को तत्कालीन तहसीलदार के द्वारा छीतर के नाम उक्त नामान्तकरण 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 नामान्तकरण आदेश से अपीलांट प्रभावित व हितबद्ध पक्षकार है, चूंकि आदेश होने से दर्ज खातेदार बाबू उक्त भूमि को रहन बेचान कर सकता है एवं किसी भी प्रकार से अन्तरण कर सकता है जिससे अपीलांट के अधिकारों पर विपरीत असर पडेगा, इस कारण अपीलांट उक्त आदेश से प्रभावित पक्षकार है। उक्त नामान्तकरण 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 नामान्तकरण सं.30 दिनांक 04.02.1976 प्रथमदृष्टया अवैध आदेश होने से इसके विरूद्ध किसी भी प्रकार मियाद लागू नहीं होती है क्योकि अवैध आदेश के विरूद्ध किसी भी समय अपील दायर की जा सकती है। अभिभाषक अपीलांट द्वारा आरआरडी 1992 पेज 17 व 21, डीएनजे 2021(2) पेज 623 एवं डीएनजे 2021(3) पेज 842 की नजीरे पेश करते हुये अपील स्वीकार की जाकर अपीलाधीन नामान्तरकरण निरस्त किये जाने का निवेदन किया गया।

जिला कलेक्टर, बून्दी

न्यायालय जिला कलक्टर बून्दी (राज.)

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 कि अपीलांट द्वारा माह अगस्त,2024 में उक्त 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 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 जर्ये 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 जर्ये तहरीर बेचाननामा हनुमान प्रसाद ने अपीलांट के पिता रामरतन आ. मांगीलाल जाति कलाल निवासी माटून्दा को जर्ये प्रतिफल बेचान कर कब्जा सौंप दिया एवं उस भूमि पर अपीलांट के पिता रामरतन एवं उनके देहान्त के बाद अपीलांटस काबिज काश्त चले आ रहे है।

यहां उल्लेखनीय है कि अपीलांट द्वारा अपने कब्जे काश्त की कृषि भूमि के राजस्व रेकार्ड की 48 वर्षो तक जानकारी क्यों 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। अपीलांट 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 अपीलांट 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 काननून 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 है, जबकि वादग्रस्त आराजी के राजस्व रेकार्ड में उक्त केता एवं विकेता कभी दर्ज रेकार्ड नहीं रहे है। ऐसी स्थिति में नामान्तरकरण की संक्षिप्त कार्यवाही में वादग्रस्त आराजी पर अपीलांटस के हक अधिकारों का निर्धारण किया जाना संभव नहीं है। उक्त भूमि पर अपीलांटस के हित विद्यमान होने के संबंध में अपीलांट द्वारा सक्षम न्यायालय (उपखण्ड अधिकारी) से अपने हक अधिकारों की घोषणा करवाई जानी चाहिए।

जिला कलेक्टर बून्दी

उपरोक्त विवेचन से स्पष्ट है कि अपीलांटस द्वारा प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम में निर्धारित समय सीमा में अपील पेश नहीं करने कोई संतोषजनक कारण अंकित नहीं किया है, जिससे हस्तगत 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 अपीलांट मियाद बाहर पेश होने से खारिज की जाती है। पत्रावली फैसले में शुमार होकर दाखिल दफ्तर करवाई जावे।

आदेश आज दिनांक 27.10.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

न्यायालय जिला कलक्टर बून्दी (राज.) सत्यमेव जयते

(अक्षय गोदारा)
जिला कलक्टर, बून्दी
जिला कलक्टर बून्दी