# न्यायालय जिला कलक्टर बून्दी (राज.)

पीठासीन अधिकारी — अक्षय गोदारा
आई.ए.एस.

| पत्रावली संख्या | प्रविष्टि दिनांक | निर्णय दिनांक |
|---|---|---|
| मैनुअल नं.07 / अपील / 2024 ( GCMS No. 2025 / 16 ) | 28.01.2025 | 22.07.2025 |

1. श्रीमती कांती बाई पत्नी श्रीराम जाति मीणा,
   निवासी जावटी कलां, तहसील एवं जिला बून्दी
2. शंकर पुत्र श्रीराम जाति मीणा,
   निवासी जावटी कलां, तहसील एवं जिला बून्दी
3. लोकेश पुत्र श्रीराम जाति मीणा,
   निवासी जावटी कलां, तहसील एवं जिला बून्दी

— अपीलान्टस

बनाम

1. नाथूलाल उर्फ रामनाथ आ. देवा कौम बलाई,
   निवासी ग्राम कुंवारती, तहसील एवं जिला बून्दी।
2. कस्तूरचन्द वर्मा पुत्र आ. गोबरीलाल कौम खटीक,
   निवासी पेट्रोल पम्प के सामने, बस स्टेण्ड हिण्डोली।
3. निर्मला पत्नी महावीर कुमार खिंची कौम खटीक,
   निवासी पेट्रोल पम्प के सामने, बस स्टेण्ड हिण्डोली।
4. केनरा बैंक शाखा बून्दी जर्ये व्यवस्थापक केनरा बैंक शाखा बूंदी
   निवासी पेट्रोल पम्प के सामने, बस स्टेण्ड हिण्डोली।
5. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, रायथल

— रेस्पोडेन्टस

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम,1956

उपस्थित–

अपीलांटस की ओर से श्री अरविन्द प्रकाश शर्मा, एडवोकेट।
रेस्पो.सं. 1 के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही।
रेस्पो.सं. 2, 3 की ओर से श्री रमेश जैन, एडवोकेट।
रेस्पो.सं. 4 की ओर से श्री मोहम्मद नफीस, एडवोकेट।
रेस्पो.सं. 5 की ओर से पेरोकार सरकार।

जिला कलेक्टर; बून्दी

# निर्णय

यह अपील अपीलांटस ने तहसीलदार **बून्दी** द्वारा तस्दीक किये गये नामान्तरकरण संख्या 352 दिनांक 28.10.2010 ग्राम जावटीखुर्द एवं तहसीलदार **रायथल** द्वारा तस्दीक किये गये नामान्तरकरण संख्या 774 दिनांक 16.05.2024, नामान्तरकरण संख्या 776 दिनांक 21.05.2024 एवं नामान्तरकरण संख्या 782 दिनांक 02.07.2024 ग्राम जावटीखुर्द से अप्रसन्न होकर अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू. राजस्व अधिनियम, 1956 इस न्यायालय में पेश की है।

अपील प्रस्तुत होने पर प्रविष्टि पंजिका क्रमांक 07/2025 पर दर्ज रजिस्टर की जाकर GCMS No. 2025/16 ऑनलाईन इन्द्राज किया गया। रेस्पो. जरिये सम्मन आहूत किये गये तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गयी। वकील रेस्पो.सं. 2, 3 द्वारा दिनांक 09.06.2025 को जवाब प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम पेश किया जाकर अपीलांट को नामान्तरकरणों की जानकारी प्रारम्भ से होने से अपील मियाद बाहर होने से प्रार्थना पत्र धारा 5 खारिज किये जाने एवं अपील मियाद के बिन्दू पर खारिज किये जाने का निवेदन किया गया।

तत्पश्चात उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

अभिभाषक अपीलांटस ने बहस के दौरान अपील में अंकित तथ्यों पर प्रकाश डालते हुये तर्क प्रस्तुत किये कि कृषि भूमि खसरा सं.10 रकबा 6 बीघा 14 बिस्वा वाकेग्राम जावटीखुर्द, जिला बून्दी में है। उक्त भूमि पूर्व में जरमला जी ताक के नाम से जाना जाता था। संवत् 1968 में खातेदार देवा पुत्र उदा जाति मेघवाल निवासी ग्राम जावटी द्वारा संवत 1962 में उक्त भूमि का बेचान एक सादे कागज पर लिख कर रूपये 436 के बदले अपीलांटस के पूर्वज छोटू जी मीणा पुत्र अमरा जी को राशि प्राप्त कर भूमि का कब्जा संभला दिया जाकर कर दिया था। उक्त भूमि पूर्व में छोटू जी, उनके बाद कल्याण जी, उनके बाद कल्याण जी की पत्नी एवं उनके बाद उनके पुत्रक के कब्जे काश्त में चली आ रही है। अर्थात् उक्त भूमि करीब 100 वर्ष से राजस्थान टीनेन्सी एक्ट के प्रभावी होन से पूर्व से निरन्तर अपीलांटस के कब्जे व अधिकार में चली आ रही है, किन्तु उक्त बेचान के आधार पर भूमि देवा के स्थान पर छोटू के नाम दर्ज नहीं हुई थी। सन् 1912 में बेचान पत्र के पंजीयन की अनिवार्यता नहीं थी, इस कारण सादे कागज के बेचान पत्र का पंजीयन नहीं करवाया गया था किन्तु वर्ष 1991 में उक्त दस्तावेज को स्टाम्प कलक्टर बून्दी के समक्ष प्रस्तुत किया था एवं स्टाम्प की कमी की पूर्ति के लिए आवश्यक शुल्क जमा करवाकर दस्तावेज को डयूली स्टाम्प करवा लिया था। अपीलांटस के पूर्वज छोटू जी अनपढ़ व्यक्ति होने एवं ग्रामीण परिवेश के होने के कारण राजस्व रिकार्ड में खातेदार के रूप में नाम का संशोधन नहीं करा सके, इस

जिला कलक्टर, बून्दी

कारण कृषि भूमि निरन्तर रूप से 100 वर्षो से आधिपत्य व अधिकार में होते हुए तथा लगान व पिलाई जमा कराये जाते रहने पर भी राजस्व रिकार्ड में नाम दर्ज नहीं करा पाये। वर्ष 2013 में जब कुछ व्यक्ति भूमि पर कब्जा करने की नियत से आये तो अपीलांटस ने इस संबंध में कानूनी राय ली और राजस्व रिकार्ड के संबंध में जानकारी की, तो पता चला कि देवा के पुत्र नाथू द्वारा जमाबंदी में अवैध रूप से अपने नाम का नामान्तकरण खुलवा लिया है एवं अपना नाम जमाबंदी में दर्ज होने के आधार पर उक्त भूमि को अन्य व्यक्तियों को बेचान करने पर आमदा है तो अपीलांटस की ओर से तुरन्त एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, 188 राजस्थान टीनेन्सी एक्ट वास्ते घोषणा, संशोधन रिकार्ड व स्थायी निषेधाज्ञा का न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बून्दी के समक्ष प्रस्तुत किया गया जो आज भी विचाराधीन है तथा इसमें रेस्पो.सं.5 तहसीलदार रायथल पक्षकार है। उक्त भूमि आज भी अपीलांटस के कब्जे काश्त में है। दिनांक 20.12.2024 को पुलिस थाना सदर, बून्दी से अपीलांटस को फोन पर सूचित किया गया कि उनके विरूद्ध किसी कस्तूरचन्द व निर्मला (रेस्पो.सं.2 व 3) द्वारा एक एफ.आई.आर. दर्ज करायी गई है। जिस पर अपीलांटस को पुलिस थाने पहुँचने पर बताया गया कि वर्तमान जमाबंदी में भूमि कस्तुरचन्द वर्मा व निर्मला के नाम से राजस्व रिकार्ड में दर्ज है जिनके द्वारा जरिये विक्रय पत्र दिनांक 12.02.2024 से उक्त भूमि नाथूलाल पुत्र देवा से क्रय की गई है। जिस कारण वे इस भूमि पर कब्जा करना चाहते है। वास्तविकता यह है कि भूमि पर नाथूलाल का कोई विधिक अधिकार नहीं होते हुए भी दौराने वाद विचारण उसके द्वारा अवैध रूप से बेचान रेस्पो.सं. 2 व 3 के पक्ष में किया गया, जो कि Lis pendance की श्रेणी में आने से पूर्णतः अवैध व प्रभावशून्य है। उक्त बेचाननामें के आधार पर रेस्पो.सं. 2 व 3 द्वारा नामान्तरण सं. 774 दिनांक 16.05.2024 एवं नामान्तरण सं.776 दिनांक 21.05.2024 अवैध रूप से खुलवा लिया है तथा भूमि पर कब्जा नहीं होते हुये भी रेस्पो.सं.2, 3 ने भूमि को रेस्पो.सं. 4 बैंक के पक्ष में रहन कर दिया गया, जो धोखाधडी की श्रेणी में आता है। अपीलाधीन नामान्तरकरण एक ही भूमि से संबंधित होने के कारण सभी के संबंध में एक ही अपील प्रस्तुत की गई है जो श्रवण योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त नामान्तरण खोलते समय न तो कब्जा के संबंध में जांच की गई और न ही 100 वर्षो से काबिज अपीलांटस को सुनवाई का अवसर दिया गया। उक्त सभी नामान्तकरणों की जानकारी अपीलांटस को दिनांक 20.12.2024 को पुलिस थाना सदर बून्दी में झूठी रिपोर्ट पर तलब किये जाने पर हुई। जानकारी होने से अपील अवधि मध्य मानी जावे। यदि देरी मानी जावे तो उसे क्षमा किये जाने हेतु प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम पृथक से प्रस्तुत है। अभिभाषक अपीलांट द्वारा RRD 1995 पेज 120, RRD 2022(2) पेज 102, RRT 2023(2) पेज 1115, 2025 INSC पेज 850 की नजीरें पेश करते हुये अपील स्वीकार कर सभी नामान्तकरणों को निरस्त किये जाने का निवेदन किया गया।

न्यायालय जिला कलक्टर बून्दी (राज.)

अभिभाषक रेस्पो.सं. 2 व 3 ने बहस के दौरान तर्क प्रस्तुत किये कि अपीलांटस द्वारा वादग्रस्त आराजी पर अपना कब्जा काश्त होना तथा एक वाद अन्तर्गत धारा 88,89,188 राज0 टीनेन्सी एक्ट न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बून्दी के समक्ष वर्ष 2013 में रेस्पो. के विरूद्ध दायर किया हुआ होना बताया है। इस प्रकार अपीलांटस को उक्त चारों नामान्तरकरणों की जानकारी प्रारम्भ से ही थी। सदर थाना बून्दी द्वारा एफ.आई.आर. में तलब किये जाने पर नामान्तकरणों की जानकारी होने का अपीलांटस का कथन असत्य है। अपीलांटस द्वारा प्रथम नामान्तरकरण दिनांक 28.12.2010 के विरूद्ध दायर की गई अपील की 14 वर्ष की देरी क्षमा करने का उचित कारण नहीं बताया है। इसलिए प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम खारिज किया जाकर अपील मियाद बाहर पेश किये जाने से मियाद के बिन्दू पर ही खारिज की जावे।

अभिभाषक रेस्पो.सं. 2 व 3 ने बहस के दौरान आगे तर्क प्रस्तुत किये कि अपीलांटस द्वारा 4 नामान्तरकरणो की यह एक ही अपील पेश की गई है, जो विधिसम्मत नहीं है, क्योंकि प्रत्येक नामान्तरकरण के लिए पृथक पृथक अपील दायर करनी चाहिए थी। उक्त चारों नामान्तरकरण अलग–अलग व्यक्तियों के पक्ष में, अलग–अलग तारीखों पर, अलग–अलग दस्तावेजों के आधार पर, अलग–अलग तहसीलदार बून्दी एवं रायथल द्वारा खोले गये है, इस कारण यह अपील विधिक प्रावधानो के विपरित होने से खारिज की जावे।

अभिभाषक रेस्पो.सं. 2 व 3 ने बहस के दौरान आगे तर्क प्रस्तुत किये कि अपीलांटस द्वारा सादे कागज के आधार पर उक्त अपील पेश की गई है उससे अपीलांटस को कोई अधिकार प्राप्त नहीं होते है। ऐसी स्थिति में अपीलांटस के हित प्रभावित नहीं होने से वे पीड़ित पक्षकार नहीं है। अपीलांटस द्वारा अपील पेश करने की स्वीकृति प्राप्त करने बाबत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 जा.दी. भी प्रस्तुत नहीं किया है। इसलिए अपीलांटस को अपीलाधीन नामान्तरकरण के विरूद्ध बिना स्वीकृति प्राप्त किये अपील पेश करने का कोई अधिकार नहीं होने से अपील खारिज की जावे।

अभिभाषक रेस्पो.सं. 2 व 3 ने बहस के दौरान आगे तर्क प्रस्तुत किये कि अपील विषयक आराजी का मूल खातेदार देवा बलाई अनुसूचित जाति का व्यक्ति है जबकि अपीलांटस मीणा अनुसूचित जनजाति के व्यक्ति है। अनुसूचित जाति की कृषि भूमि का अनुसूचित जनजाति के व्यक्ति को बेचान किये जाने पर धारा 42 आर.टी.एक्ट का उल्लंघन होता है। वैसे भी सादे कागज के बेचान के इकरार से अपीलांटस को अपील विषयक कृषि भूमि पर कोई हक अधिकार प्राप्त नहीं होते है। वादग्रस्त आराजी पर अपीलांटस का कभी कब्जा काश्त नहीं रहा है। रेस्पो.सं.2 व 3 उक्त आराजी के रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से सद्भावी क्रेता है जो बहैसियत खातेदार भूमि पर काबिज काश्त है। अपीलांटस को उपखण्ड अधिकारी बून्दी के न्यायालय में विचाराधीन वाद

अन्तर्गत धारा 88,89,188 राज0 टीनेन्सी एक्ट में अपने अधिकारों की घोषणा करवानी चाहिए। नामान्तरकरण की समरी प्रोसिडिंग में रेस्पो.सं. 2 व 3 को प्राप्त Valuable rights से वंचित नही किया जा सकता है। अभिभाषक रेस्पो. द्वारा RRD 2009 पेज 150, RRD 2010 पेज 281, 392, DNJ 2018 पेज 390, DNJ 2019(1) पेज 47, DNJ 2022(1) पेज 302, RRT 2025(1) पेज 185,111, एवं RLW 2001(3) पेज 1605 की नजीरें पेश करते हुये अपील विधि विरूद्ध होने से खारिज किये जाने का निवेदन किया गया।

न्यायालय ने पत्रावली का अवलोकन किया तथा बहस उभयपक्ष पर मनन किया। पत्रावली पर उपलब्ध नामान्तरकरण सं. 352 दिनांक 28.12.2010 की प्रमाणित प्रति के अवलोकन से प्रकट होता है कि ग्राम जावटीखुर्द में विस्थित आराजी खसरा सं. 10 रकबा 6 बीघा 14 बिस्वा खातेदार नाथू वल्द देवा एवं मु.भूली बेवा देवा जाति बलाई निवासी कुंवारती थे। सहखातेदार भूली बेवा देवा के फोत हो जाने पर उक्त नामान्तरकरण विरासत के आधार पर उसके पुत्र नाथूलाल वल्द देवा के पक्ष में तस्दीक किया गया है। खातेदार नाथूलाल द्वारा उक्त कृषि भूमि का 2/3 हिस्सा कस्तुरचन्द वर्मा पुत्र गोबरीलाल को बेचान किये जाने पर नामान्तरकरण सं.774 दिनांक 06.05.2024 एवं शेष 1/3 हिस्सा निर्मला पत्नी महावीर कुमार खींची को बेचान किये जाने पर नामान्तरकरण संख्या 776 दिनांक 21.05.2024 तथा क्रेतागणों द्वारा उक्त भूमि केनरा बैंक के रहन रखे जाने पर नामान्तरकरण संख्या 782 दिनांक 02.07.2024 को तस्दीक किया जाना प्रकट है। जिसके विरूद्ध अपीलांटस द्वारा यह अपील प्रस्तुत की जाकर उक्त सभी नामान्तरकरण विधिविरूद्ध होने से निरस्त किये जाने का निवेदन किया गया है।

पत्रावली में सर्वप्रथम प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम का अवलोकन किये जाने पर प्रकट है कि प्रथम नामान्तरकरण संख्या 352 दिनांक 28.12.2010 को तस्दीक किया गया। जिसकी अपीलांटस द्वारा 14 वर्ष गुजर जाने के बाद दिनांक 20.01.2025 को अपील पेश की गई। अपीलांट द्वारा अपीलाधीन नामान्तरकरण की जानकारी दिनांक 20.12.2024 को होना प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम में अंकित किया है। किन्तु यहां महत्वपूर्ण तथ्य यह है कि अपीलांटस द्वारा उपखण्ड अधिकारी बून्दी के न्यायालय में पहले से ही रेस्पो. के विरूद्ध अधिकार घोषणा का वाद दायर कर रखा है। जिससे यह प्रमाणित होता है कि वादग्रस्त आराजी के राजस्व रिकार्ड की जानकारी अपीलांटस को दिनांक 20.12.2024 से पूर्व से ही रही है। अपीलांटस द्वारा सन् 1912 में उक्त कृषि भूमि उनके पूर्वज छोटू जी मीणा द्वारा क्रय कर कब्जा प्राप्त किया जाना बताया है, ऐसे में अपीलांटस को उनके पूर्वजों द्वारा 112 साल पहले क्रय की गई एवं वर्तमान में अपने कब्जे काश्त की उक्त कृषि भूमि के राजस्व रेकार्ड की कोई जानकारी नहीं रही हो,

जिला कलेक्टर; बून्दी

यह विश्वसनीय नहीं है। जबकि किसानों को लगान अदायगी, विभिन्न सरकारी योजनाओं के लाभ, फसल खराबा का मुआवजा इत्यादि खातेदारी रिकार्ड के अनुसार ही प्राप्त होता है। अपीलांटस को दिनांक 20.12.2024 से पूर्व नामान्तरकरण की जानकारी नहीं रहने का कोई स्पष्ट कारण नहीं बताया। इस कारण अपीलांटस को अपीलाधीन आदेश की प्रारम्भ से ही जानकारी होने की धारणा की जाती है।

यहां यह उल्लेख करना भी उचित प्रतीत होता है कि सक्षम न्यायालय में विचाराधीन नियमित राजस्व वाद के निर्णय से विवादग्रस्त कृषि भूमि पर पक्षकारान के हक अधिकारों का निर्धारण होना हैं। नामान्तरकरण की संक्षिप्त विचारण कार्यवाही में किसी के हक, अधिकार, स्वत्व तय नहीं होते है, यह मात्र भूमि के लगान वसूली की प्रकिया है।

उक्त विवेचन से स्पष्ट है कि अपीलांटस द्वारा प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम में जानकारी होने के बाद भी निर्धारित समयसीमा में अपील पेश नहीं करने कोई संतोषजनक कारण अंकित नहीं किया है, जिससे हस्तगत अपील में अत्यधिक 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 22.07.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

( अक्षय गोदारा )
जिला कलक्टर, बून्दी
जिला कलक्टर बून्दी