न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर–प्रथम, जयपुर

अपील संख्याः 68 / 2025 GCMS NO – 2025/159

भौरिया उर्फ रामअवतार मीणा पुत्र स्व0 श्री गोविन्दा मीणा निवासी ग्राम सवाई गेटोर, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर हाल निवासी प्लाट नंबर 9, संगम कॉलोनी, सिद्वार्थ नगर, जयपुर।

...अपीलांटस

बनाम

1. बाबूलाल मीणा
2. रामजीलाल मीणा
3. लक्ष्मीनारायण मीणा
   समस्त पुत्रगण स्व0 श्री किशना मीणा निवासी ग्राम सवाई गेटोर, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर।
4. मैसर्स सोर्स प्रोपट्री प्राइवेट लिमिटेड कार्यालय पता सी–139, दयानन्द मार्ग, तिलक नगर, शान्ति पथ के पीछे, जवाहर नगर, जयपुर। 302004
5. अजय काला डायरेक्टर मैसर्स सोर्स प्रोपट्री प्राइवेट लिमिटेड निवासी सी–139, दयानन्द मार्ग, तिलक नगर, शान्ति पथ के पीछे जवाहर नगर, जयपुर। 302004
6. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार सांगानेर, जिला जयपुर।

.....रेस्पाडेन्टस

अपील अर्न्तगत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध प्रथम अपील विरूद्ध नामान्तकरण प्रविष्टी कम संख्या 409 दिनांक व 309 दिनांक 16.08.2013 को तहसीलदार सांगानेर जिला जयपुर द्वारा गलत रूप से तस्दीक किया गया।

उपस्थितः–
1. श्री गौरव श्रीवास्तव अधिवक्ता अपीलांट की ओर से।
2. श्री भगवान सहाय शर्मा अधिवक्ता रेस्पा0 संख्या 1 लगायत 3 की ओर से।
3. श्री आदित्य विजय अधिवक्ता रेस्पाडेन्ट संख्या 4 व 5 की ओर से।

निर्णय दिनांकः 08.12.2025

अपीलांट ने यह अपील तहसीलदार सांगानेर के निर्णय 409 दिनांक 21.12.2023 व नाामन्तकरण संख्या 309 दिनांक 16.08.2013 वाके ग्राम सवाई गेटोर, स्वीकार किया गया जिससे असंतुष्ट होकर अपील दिनांक 01.07.2025 को न्यायालय में प्रस्तुत की है। रेस्पाडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 की ओर से अधिवक्ता श्री भगवान सहाय शर्मा उपस्थित आये एवं रेस्पा0 संख्या 4 व 5 की ओर से अधिवक्ता श्री आदित्य विजय उपस्थित आये। रेस्पा0 संख्या 6 की ओर से पैरोकार सरकार उपस्थित आये। अधीनस्थ न्यायालय से मूल नामान्तकरण प्राप्त होने पर शामिल मिसल किया गया। रेस्पा0 संख्या 1 लगायत 3 की ओर से प्रार्थना पत्र बाबत अपील की मेन्टेनेबिलिटी पर एवं मूल अपील पर उभय पक्ष अधिवक्ता की बहस सुनी गयी।

विद्वान अधिवक्ता अपीलांट द्वारा दौराने बहस कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन नामान्तकरण विधि विधान व पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों को तोड मरोड कर वास्तविकता के विपरीत होने से निरस्तनीय है। अपीलांट की भूमि खसरा नंबर 770 क्षेत्रफल 0.39 हैक्टेयर वाके ग्राम सवाई गेटोर, तह0 सांगानेर बतौर खातेदार काश्तकार राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज थी। उपरोक्त भूमि को तथाकथित

अतिरिक्त कलक्टर (प्रथम) जयपुर

व्यक्ति भौरिया पुत्र बिरधा द्वारा सर्वप्रथम दिनांक 28.11.2000 को शिवलाल पुत्र सुगनालाल को अपना मुख्त्यारनामा नियुक्त किया तथा उपरोक्त भूमि को स्वयं की बताते हुए मुख्त्यारनामा आम स्वीकारकर्ता शिवलाल को उपरोक्त अपीलांट की भूमि आराजीय खसरा नंबर 770 रकबा 0.39 हैक्टेयर की हर प्रकार की कार्यवाही करने हेतु नियुक्त किया गया था। शिवलाल के द्वारा जरिये विक्रय पत्र मूलचन्द मीणा को जरिये रजि0 विक्रय पत्र दिनांक 26.02.2009 को बेचान की गयी। उक्त विक्रय पत्र के नामान्तकरण में अपीलांट भौरिया पुत्र गोविन्दा सा. देह खातेदार दर्ज है ना की भौरिया पुत्र बिरधा उर्फ गोविन्दा उक्त तथ्यो से स्पष्ट होता है कि भौरया पुत्र बिरधा द्वारा गलत व कपटपूर्ण तरीके से बेचान किया गया है। मूलचन्द मीणा द्वारा उपरोक्त भूमि को किशना मीणा को बेचान किया गया एवं किशना मीणा द्वारा रामकेश मीणा को बेचान की गयी एवं रामकेश मीणा द्वारा रेस्पा0 संख्या 4 व 5 को खसरा नंबर 770 में से 13 ऐयर भूमि बेचान की गयी। रेस्पा0 संख्या 4 व 5 ने जयपुर विकास प्राधिकरण में भूमि सरेन्डर कर एकल पट्टा प्राप्त कर लिया। अपीलांट की उपरोक्त कृषि भूमि के संबंध में हाल में दस्तावेज जिसमें जमाबन्दी संवत 2075 से 2078 की किसी कारण से निकलवाने पर अपीलांट को ज्ञात हुआ कि उपरोक्त कृषि भूमि का नामान्तकरण रेस्पाडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 द्वारा विरासत का खुलवाया गया तथा शेष 13 ऐयर भूमि जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के नाम हस्तान्तरित कर दी गयी वर्तमान जमाबन्दी अनुसार खसरा नंबर 770 रकबा 0.26 हैक्टेयर है जिसका पता लगाने तथा दस्तावेजो की नकल प्राप्त करने पर ज्ञात हुआ कि बकाया भूमि को रेस्पाडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 के पिता किशना मीणा उर्फ किशन द्वारा रेस्पा0 संख्या 4 व 5 को बेचान कर दी गयी है तथा उक्त बैचान से रेस्पाडेन्ट संख्या 4 व 5 द्वारा उक्त 13 ऐयर को ज.वि.प्रा0 में सरेन्डर कर भूमि का रूपान्तरण करवा कर एकल पट्टा प्राप्त कर लिया है जो रेस्पा0 संख्या 4 व 5 के नाम से जारी करवा लिया। अपीलाधीन भूमि खसरा नंबर 770 पूर्व से अपीलांट भौरिया मीणा उर्फ रामअवतार मीणा पुत्र स्व0 गोविन्दा मीणा के नाम से राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज थी, जिसे किसी अन्य व्यक्ति भौरिया पुत्र बिरदा द्वारा अपने नाम के आगे उर्फ शब्द के साथ पुत्र गोविन्दा जोड कर अपीलांट की उक्त कृषि भूमि फर्जी, नुमाईशी, एवं कपटपूर्ण तरीके से जाली दस्तोवजों के आधार पर बेचान करी गयी है, जबकि भौरिया के पिता का नाम बिरधा है ना कि गोविन्दा उक्त व्यक्ति द्वारा फर्जी आधारो पर अपीलांट की कृषि भूमि खुर्द बुर्द की गयी है जिसका तथाकथित व्यक्ति भौरिया पुत्र बिरधा अन्य कोई को भी अधिकार हासिल नहीं है तथा अपीलांट की उक्त भूमि पर फर्जी दस्तावेजो एवं अनजान व्यक्तियों द्वार की गयी विक्रय की कार्यवाही अपीलांट के विरूद्ध पूर्व से ही विधिविरूद्ध व शून्य व निष्प्रभावी है। अपीलांट को उक्त समस्त तथ्यो की जानकारी होने पर दिनांक 17.05.2025 को जरिये डाक रेस्पा0 संख्या 1 लगायत 3 को विधिक नोटिस प्रेषित किया गया जिसका जवाब रेस्पा0 द्वारा दिनांक 24.05.2025 को अपीलांट को

अतिरिक्त कलक्टर (प्रथम)
जयपुर

प्रेषित किया गया। अतः रेस्पाडेन्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र बाबत अपील की मेन्टेनेबिलिटी खारिज किया जाकर अपीलांट की खसरा नंबर 770 क्षेत्रफल 0.39 हैक्टेयर भूमि वाके ग्राम सवाई गेटोर, तहसील सांगानेर जो कि वर्तमान में खसरा नंबर 770 रकबा 0.26, 770/1 रकबा 0.13 है0 भूमि के संबंध में नामान्तकरण की प्रविष्ठी संख्या 409 दिनांक 21.12.2023 तथा नामान्तकरण संख्या 309 दिनांक 16.08.2013 को निरस्त फरमाया जावें।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पा0 संख्या 1 लगायत 3 द्वारा दौराने बहस प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अपीलांट ने गलत तथ्यों के आधार पर अपील पेश की है। अपीलांट ने उपरोक्त उनवानी माननीय न्यायालय के समक्ष दो अलग–अलग नामान्तकरण संख्या 409 दिनांक 21.12.2023 पंजीकृत हक त्याग पत्र के आधार पर रेस्पा0 संख्या 1 लगायत 2 के नाम स्वीकृत हुआ है एवं नामान्तकरण संख्या 309 जयपुर विकास प्राधिकरण के प्रकरण संख्या 30/2013 में पारित 90क आदेश दिनांक 10.07.2013 के आधार पर दिनांक 16.08.2013 को तहसीलदार द्वारा स्वीकृत किया गया है। अलग–अलग नामान्तकरण के विरूद्ध माननीय न्यायालय के समक्ष अपीलांट पेश की गयी है जो मेन्टेनेबल नहीं है। अपीलांट द्वारा रजि0 हक त्याग पत्र एवं 90क आदेश को सक्षम स्तर पर चुनौती नहीं दी गयी है। इसलिए अपील अपीलांट प्रारम्भिक स्तर पर ही मेन्टेनेबल नहीं होने से खारिज योग्य है। अपीलाधीन नामान्तकरण में अपीलांट पक्षकार नहीं है इसलिए अपील पेश करने के संबंध में स्वीकृति प्राप्त किये बिना प्रस्तुत अपील मेन्टेनेबल नहीं है। प्रश्नाधीन नामान्तकरण संख्या 309 के कॉलम नंबर 7 के सहकाश्तकार व कॉलम नंबर 8 में प्रतिस्थापित जयपुर विकास प्राधिकरण आवश्यक पक्षकार है जिनके संयोजन के अभाव में प्रस्तुत अपील मेन्टेनेबल नहीं होने से खारिज किये जाने योग्य है। अपीलांट द्वारा मियाद अधिनियम का कोई प्रार्थना पत्र अपील के साथ प्रस्तुत नहीं किया गया जबकि नामान्तकरण तस्दीक किये जाने के 10 वर्षो पश्चात अपील पेश की गयी है। अपीलांट का सभी सरकारी दस्तावेजो में रामअवतार मीणा ही नाम है एवं अपीलांट द्वारा भौरिया उर्फ रामअवतार मीणा बनकर अपील पेश की गयी है। अतः रेस्पा0 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अपील मेन्टेनबल नहीं होने से इसी स्तर पर खारिज की जावे। अधिवक्ता रेस्पा0 द्वारा अपने कथनो के समर्थन में न्यायिक दृष्टांत **RRT 2005 page 774, RRT 2020 Page 83, RRD 1979 Page 89, RRD 1983 Page 812**पेश किये।

अधिवक्ता रेस्पा0 संख्या 4 व 5 द्वारा दौराने बहस कथन किया कि रेस्पा0 संख्या 4 व 5 द्वारा विधिक प्रकिया के तहत भूमि कय की गयी है एवं जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा नियमानुसार 90क की कार्यवाही कर रेस्पा0 संख्या 4 व 5 को दिनांक 11.11.2008 को व्यवसायिक प्रयोजन हेतु खसरा नंबर 770/1, 772 वाके ग्राम

अतिरिक्त कलक्टर (प्रथम) जयपुर

सवाईगेटोर तहसील सांगानेर की भूमि पट्टा विलेख जारी किया गया है। अपीलांट द्वारा गलत तथ्यो के आधार पर अपील पेश की है। अपील अपीलांट खारिज की जावे।

विद्वान पैरोकार सरकार की दलील है कि अपीलाधीन नामान्तरकरण 409 रजि0 हक त्याग के आधार एवं नामान्तकरण संख्या 309 जयपुर विकास प्राधिकरण के 90क आदेश के आधार पर तस्दीक किया गया है जिसमें कोई त्रुटि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नहीं की गयी है। अपील अपीलांट खारिज की जावे।

विद्वान उपस्थित अधिवक्ता उभय पक्ष एवं पैरोकार सरकार की बहस सुनी गई। पत्रावली एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेज एवं अपीलाधीन नामान्तकरण संख्या 409 के अवलोकन से जाहिर है कि अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 409 पटवारी हल्का द्वारा रजि0 हक त्याग के आधार पर दर्ज किया गया। जिसके आधार पर तहसीलदार सांगानेर द्वारा दिनांक 26.12.2013 को नामान्तकरण संख्या 409 तस्दीक किया गया। पत्रावली पर नामान्तकरण संख्या 309 की छायाप्रति के अवलोकन से जाहिर है कि नामान्तकरण संख्या 309 पटवारी हल्का द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण के प्रकरण संख्या 30/ विद्धान अधिवक्ता अपीलांट का कथन है कि अपीलाधीन भूमि खसरा नंबर 3 में पारित निर्णय दिनांक 10.07.2013 की पालना में जयपुर विकास प्राधिकरण के हक में तहसीलदार सांगानेर के आदेश दिनांक 16.08.2013 को तस्दीक किया गया। विद्धान अपीलांट का मुख्य कथन है कि खसरा नंबर 770 रकबा 0.39 है0 वाके ग्राम सवाई गेटोर, तहसील सांगानेर अपीलांट की खातेदारी भूमि रही है। नामान्तरकरण की कार्यवाही फिसकल प्रोसीडिंग्स है जिसमें किसी के हक, हकूक अधिकार के बिन्दु को सुनिश्चित नहीं किया जा सकता है और न ही इस बावत क्षेत्राधिकार न्यायालय में निहित है। न्यायालय हाजा का श्रवण क्षेत्राधिकार नामान्तकरण के बिन्दु पर है, अपीलाधीन नामान्तकरण संख्या 409 रजि0 हक त्याग के आधार पर एवं नामान्तकरण संख्या 309 जयपुर विकास प्राधिकरण के 90क आदेश दिनांक 10.07.2013 के आधार पर तहसीलदार सांगानेर द्वारा तस्दीक किया गया है। यदि अपीलाधीन आराजीयात के संबंध में अपीलांट का किसी प्रकार से हक, अधिकार निहित रहा है तो वे अपने हक अधिकार के संबंध में सक्षम स्तर पर चाराजोई कर अनुतोष प्राप्त कर सकते है। अपीलांट द्वारा अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम प्रार्थना पत्र एवं धारा 96 सीपीसी का प्रार्थना पत्र भी अपील के साथ पेश नहीं किया जो विधिक प्रावधानो अनुसार उचित नहीं है। अपीलांट द्वारा हस्तगत अपील में दो पृथक–पृथक आदेशो/दस्तावेजो के आधार तस्दीक नामान्तकरणों को चुनौती दी गयी जो प्रकरण में प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्तो अनुसार विधिक प्रावधानो अनुसार उचित नहीं है। **Accroding 2020(1) RRT 85 One appeal against judgment of two appeals, not maintainable.** अधिवक्ता अपीलांट ऐसा कोई साक्ष्य/दस्तावेज न्यायालय के समक्ष पेश नहीं किया जिससे ये जाहिर हो कि

अतिरिक्त कलक्टर (प्रथम) जयपुर

30/13 के तहत पारित 90क आदेश दिनांक 10.07.2013 को सक्षम न्यायालय में चुनौती दी गयी हो। अधिवक्ता अपीलांट द्वारा ऐसा कोई दस्तावेज पेश नहीं किया जिससे ये जाहिर हो कि अपीलाधीन नामान्तकरणों के संबंध में रजि0 हक त्याग एवं जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा पारित 90क आदेश वर्तमान में किसी भी सक्षम न्यायालय द्वारा निरस्त किये गये है इसलिए रजि0 हक त्याग एवं जयपुर विकास अधिकरण के द्वारा पारित 90 के आदेशों के आधार पर तस्दीक नामान्तकरणों को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा स्वीकार करने में क्या त्रुटि की है, अपीलांट अधिवक्ता साबित नहीं कर पाये है। पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों एवं दस्तावेजों को दृष्टिगत रखते हुए अपीलाधीन नामान्तकरणों में किसी प्रकार का संशोधन /परिवर्तन किया जाना न्यायोचित नहीं समझते है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर रेस्पा0 संख्या 1 लगायत 3 द्वारा प्रस्तुत प्रारम्भिक आपत्ति प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है एवं अपील अपीलांट स्वीकार योग्य नहीं होने से इसी स्तर पर खारिज की जाती है। निर्णय की प्रमाणित प्रति अधीनस्थ न्यायालय को नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित की जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम की जाकर बाद तामील तकमील दाखिल दफतर हो।

निर्णय आज दिनांक 08.12.2025 को सरे इजलास सुनाया गया।

(विनीता सिंह)
अति.कलक्टर–प्रथम,
जयपुर