न्यायालय अतिरिक्त सभागीय आयुक्त कोटा संभाग, कोटा

(निर्णय बइजलास ममता कुमारी तिवारी आर0ए0एस0 अति0 संभागीय आयुक्त कोटा द्वारा आध्यासित)

प्रकरण संख्याः 150/2022/अपील/एलआरएक्ट/बून्दी
दायरा दिनांक 21.07.2022
अन्तर्गत धाराः 76 राज0 भू राजस्व अधि0, 1956

उनवान

1. रोटेरी क्लब बून्दी जरिये निवर्तमान अध्यक्ष श्री बलभद्र सिंह ईश्वरी निवास सर्किट हाउस के पास बून्दी
2. रोटेरी क्लब बून्दी जरिये वर्तमान अध्यक्ष श्री विश्वनाथ श्रृंगी निवासी विकास नगर हाउसिंग बोर्ड कॉलोनी बून्दी
3. माफी खेल बावड़ी पशुपति चन्द्र हीरालाल नागर रोटेरी विकलांग आश्रम ट्रस्ट बून्दी जरिये अध्यक्ष रोटेरी क्लब बून्दी अध्यक्ष विश्वनाथ श्रृंगी
4. सुरेश नागर आत्मज पशुपति नाथ जी जाति ब्राहमण, निवासी डी–105, ब्लाक–डी, तारा नगर, झोटवाड़ा जयपुर

.....अपीलार्थीगण

:::बनाम:::

1. हरजीत कौर विधवा पत्नी स्व० श्री जोगेन्द्र सिंह जी जाति सिक्ख निवासी हीरालाल जी की बावडी, फूल सागर रोड के सामने, तहसील बून्दी, जिला बून्दी
2. रविन्द्र सिंह आत्मज स्व० श्री जोगेन्द्र सिंह जी जाति सिक्ख निवासी हीरालाल जी की बावडी, फूल सागर रोड के सामने, तहसील बून्दी जिला बून्दी
3. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, बून्दी, जिला बून्दी

...रेस्पोडेण्टस

उपस्थित : श्री नरेन्द्र कुमार गुप्ता, अभिभाषक –अपीलांट्स
श्री दशरथ सिंह, श्री लोकेश कुमार सेनी, अभिभाषक–रेस्पो0 क्र. 1 व 2
पेरोकार सरकार – रेस्पो क्र. 3

::निर्णय::

दिनांक 10.06.2025

अपीलार्थीगण ने न्यायालय जिला कलक्टर, बून्दी द्वारा प्रकरण संख्या 174/अपील/2017 उनवान हरजीत कौर वगै0 बनाम राजस्थान सरकार वगैराह में पारित निर्णय दिनांक 06.06.2022 के विरूद्ध द्वितीय अपील राज0 भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 अन्तर्गत इस न्यायालय मे पेश की गई।

10/06/2025
अति. सं. आयुक्त

1. अपील प्रकरण के तथ्य संक्षेप मे इस प्रकार है कि रेस्पो0 क्र. 1 एवं 2 के द्वारा तहसीलदार, बून्दी द्वारा पारित आदेश दिनांक 23.03.2017 एवं नामांतरकरण संख्या 294 दिनांक 10.05.2017 ग्राम बून्दी सिटी के विरूद्ध अपील भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 अन्तर्गत न्यायालय जिला कलक्टर, बून्दी को प्रस्तुत की गई। प्रस्तुत अपील प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा विवेचित किया गया कि माफी खेल बावड़ी किस्म की आराजी मवेशियों के पेयजल हेतु सार्वजनिक उपयोग में लिये जाने से राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 16 तथा धारा 46 के अनुसार सार्वजनिक उपयोग की उक्त भूमि पर किसी को खातेदारी अधिकारी प्रोदभूत नहीं होते हैं। इसके बावजूद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रोटरी क्लब (विकलांग आश्रम हेतु) के पक्ष में अपीलाधीन आदेश पारित किया जाकर उक्त नामांतकरकरण तस्दीक किया गया। इस प्रकार उपरोक्त विवेचित तथ्यों के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पो0 क्र.1 एवं 2 की अपील स्वीकार की जाकर तहसीलदार, बून्दी द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश एवं नामांतकरण निरस्त किये जाने का निर्णय दिनांक 06.06. 2022 पारित किया गया।

2. अपीलार्थीगण के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 06.06.2022 से अप्रसन्न होकर भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 76 अन्तर्गत द्वितीय अपील इस न्यायालय में पेश कर कथन किया कि राजस्व ग्राम बून्दी में खसरा नम्बर 23 की 5 बीघा 10 बिस्वा, खसरा नम्बर 24 की 1 बीघा 14 बिस्वा एवं खसरा नम्बर 25 की 3 बिस्वा जुमला 3 किता की 7 बीघा 9 बिस्वा भूमि माफी खेल बावड़ी हीरालाल नागर व जरिये पशुपतिनाथ कौम ब्राहमण नागर सा० देह दर्ज है, के स्थान पर ट्रस्ट डीड दिनांक 04.10.1995 के आधार पर श्रीपशुपति चन्द्र हीरालाल नागर रोटेरी विकलांग आश्रम ट्रस्ट बून्दी के नाम नामान्तरकरण खुलवाने हेतु अध्यक्ष रोटेरी क्लब बून्दी द्वारा एक प्रार्थना पत्र तहसीलदार (भू० अभि०) बून्दी के समक्ष प्रस्तुत किया गया था। तहसीलदार बून्दी के द्वारा बाद जांच पत्रावली का अवलोकन करने के उपरान्त ट्रस्ट डीड, बयानात व उपखण्ड अधिकारी, बून्दी के कार्यालय से निर्णित वाद दिनांक 13.02.2017 के आधार पर उपरोक्त वर्णित भूमि माफी खेल बावड़ी श्री पशुपति चन्द हीरालाल नागर रोटेरी विकलांग आश्रम ट्रस्ट बून्दी के नाम नामान्तरकरण दर्ज किये जाने का दिनांक 23.03.2017 को आदेश पारित किया गया था। उक्त आदेश की पालना में नामान्तरकरण सं० 294 ग्राम बून्दी के जरिये उपरोक्त भूमि अपीलान्ट माफी खेल बावडी श्री पशुपति चन्द्र हीरालाल नागर रोटेरी विकलांग आश्रम ट्रस्ट बून्दी के खाते दर्ज की गई थी। उक्त आदेश एवं नामान्तरकरण की अप्रसन्नता से रेस्पो० नं0 1 व 2 द्वारा जिला कलक्टर बून्दी के न्यायालय में

10/06/2025
अति. सं. आयुक्त
कोटा

एक ही अपील प्रस्तुत की गई थी, जिसे स्वीकार कर प्रथम अपीलीय न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश दिनांक 23.03.2017 एवं नामान्तरकरण सं0 294 ग्राम बून्दी दिनाक 10.05.2017 का अपीलान्ट के पक्ष में पारित उपरोक्त आदेश एवं तस्दीक किये गये उपरोक्त नामान्तरकरण को निरस्त फरमाने में त्रुटि की हे। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने नामान्तरकरण सं0 294 दिनांक 10.05.2017 ग्राम बून्दी को निरस्त करने में त्रुटि की है। प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित आदेश कानून, न्याय एंव तथ्यों के सर्वथा विपरीत होने से निरस्तनीय है। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने रेस्पो० नं0 1 व 2 द्वारा प्रस्तुत अपील को स्वीकार फरमा कर उपरोक्त आदेश व नामान्तरकरण को निरस्त करने में त्रुटि की है। रेस्पो० नं0 1 व 2 के द्वारा प्रथम अपीलीय न्यायालय में प्रस्तुत अपील अवधि बाधित थी। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने अपील प्रस्तुत करने में हूई देरी को कन्डौन किये बिना ही अपील को गुणावगुण पर निर्णित करने में त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय ने गौर नहीं फरमाया कि अपील विषयक आराजियात पूर्व में हीरालाल जी नागर एवं उनकी मृत्यु के बाद पशुपतिनाथ उर्फ पशुपति चन्द के खाते एव कब्जे की थी तथा सक्षम न्यायालय द्वारा उन्हे खातेदार घोषित किया गया था। पंजीकृत ट्रस्ट डीड दिनांक 04.10.1995 के आधार पर राजस्व ग्राम की खसरा नम्बर 23 की 5 बीघा 10 बिस्वा, खसरा नम्बर 24 की 1 बीघा 14 बिस्वा एंव खसरा नम्बर 25 की 3 बिस्वा जुमला 3 किता की 7 बीघा 9 बिस्वा भूमि रोटरी क्लब बूंदी के तत्कालीन अध्यक्ष श्री बल भद्र सिंह के प्रार्थना पत्र पर उपरोक्त 7 बीघा 9 बिस्वा भूमि पूर्व खातेदार के स्थान पर माफी खेल बावडी श्री पशुपतिचन्द हीरालाल नागर रोटरी विकलांग आश्रम ट्रस्ट बूंदी के खाते दर्ज किये जाने का आदेश प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा दिनांक 23.03.2017 को नियमानुसार सही रूप से पारित किया गया था। वर्तमान राजस्व अभिलेख जमाबन्दी में अपील विषयक उपरोक्त भूमि माफी खेल बावड़ी पशुपतिचन्द्र हीरालाल नागर रोटरी विकलांग आश्रम ट्रस्ट बून्दी अपीलान्ट नं0 3 के खाते एवं कब्जे काश्त में है। रेस्पो० नं० 1 लगायत 2 द्वारा प्रथम अपीलीय न्यायालय में अपीलान्ट नं० 3 माफी खेल बावडी पशुपति चन्द हीरालाल नागर चेरिटेबल ट्रस्ट को पक्षकार बनाये बिना ही उसकी अनुपस्थिती में पारित करवा लिया, जो सर्वथा गैरकानूनी एवं त्रुटि पूर्ण होने से निरस्त किये जाने योग्य है। माफी खेल बावड़ी पशुपतिचन्द्र हीरालाल नागर रोटरी विकलांग आश्रम एक सामाजिक ट्रस्ट है। उक्त ट्रस्ट विकलांग व्यक्तियों के जनहितार्थ बनाया गया है उक्त ट्रस्ट डीड वर्तमान में भी प्रभावशील है। हीरालाल जी नागर एवं पशुपति नाथ नागर उर्फ पशुपतिचन्द नागर दोनों की मृत्यु हो चुकी है। श्री हीरालाल जी नागर के पुत्र श्री पशुपतिनाथ उर्फ पशुपतिचन्द थे। पशुपति चन्द के पुत्र श्री सुरेश नागर है। पशुपतिचन्द जी नागर उक्त ट्रस्ट के ट्रस्टी रहे है तथा वर्तमान में सुरेश नागर भी उसका ट्रस्टी है। रेस्पो० नं0 1 लगायत

10/06/2025
अति. सं. आयुक्त
कोटा

2 का अपील विषयक उपरोक्त आराजियात में कोई हक एवं अधिकार नहीं है तथा हित निहित नहीं है तथा कब्जा नहीं है। रेस्पो० नं० 1 लगायत 2 विचारण न्यायालय द्वारा पारित उक्त आदेश दिनांक 23.03.2017 में पक्षकार नहीं थे। रेस्पो० नं0 1 व 2 के हितों पर उक्त आदेश से कोई विपरीत प्रभाव नहीं पडा है। उक्त आदेश से रेस्पो० नं0 1 व 2 व्यथित पक्षकार (एग्रीव्ड परसन) नहीं है। रेस्पो0 नं0 1 व 2 द्वारा प्रथम अपीलीय न्यायालय में धारा 96 व्यवहार प्रक्रिया संहिता के अन्तर्गत कोई प्रार्थना–पत्र भी प्रस्तुत नहीं किया गया था। प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा अपीलान्ट को अपील प्रस्तुत करने की कोई इजाजत भी नहीं दी गई थी। इसके उपरान्त भी प्रथम अपीलीय न्यायालय ने रेस्पो० नं० 1 व 2 द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार फरमा कर हुक्म जेर अपील प्रदान करने में त्रुटि की है। अपीलान्ट नं0 3 माफी खेल बावडी पशुपतिचन्द हीरालाल नागर रोटरी विकलांग आश्रम ट्रस्ट बूंदी जरिये अध्यक्ष विश्वनाथश्रृंगी का उपरोक्त भूमि मे हित निहित है। उपरोक्त भूमि का अपीलान्ट नं0 3 अभिलिखित खातेदार (रिकोर्डेड खातेदार टीनेन्ट) है एवं काबिज है। हुक्म जेर अपील से अपीलान्ट नं0 3 के हितों पर विपरीत प्रभाव पडा है। रेस्पो० नम्बर 1 हरजीत कौर ने उपरोक्त भूमि बाबत उपखण्ड अधिकारी बूंदी के न्यायालय में हक घोषणा खातेदारी, इन्द्राज दुरूस्ती का दावा राजस्थान सरकार, राजस्थान राज्य एवं पशुपतिनाथ आत्मज हीरालाल जी ब्राहमण के विरूद्ध प्रस्तुत किया है। उक्त वाद वर्तमान में भी विचाराधीन है, जिसमें आगामी तारीख पेशी दिनांक 23.08.2022 नियत है। उक्त वाद के विचाराधीन रहते हुये प्रथम अपीलीय न्यायालय ने हुक्म जेर अपील प्रदान करने में त्रुटि की है। पंजीकृत ट्रस्ट डीड सिविल न्यायालय द्वारा ही निरस्त की जा सकती है। इस कानूनी बिन्दू पर गौर किये बिना ही प्रथम अपीलीय न्यायालय ने हुक्म जेर अपील प्रदान करने में त्रुटि की है। तहसीलदार बूंदी द्वारा दिनांक 23.03.2017 को पारित आदेश एवं नामान्तरकरण सं0 294 दिनांक 10.05.2017 राजस्व ग्राम बूंदी के विरूद्ध रेस्पो० नं0 1 व 2 द्वारा एक ही अपील प्रस्तुत की गई थी। जबकि पृथक–पृथक आदेश एवं नामान्तरकरण के विरूद्ध पृथक– पृथक अपील प्रस्तुत करना चाहिये था। इस कारण रेस्पो० नम्बर 1 व 2 द्वारा प्रथम अपीलीय न्यायालय में प्रस्तुत अपील पोषणीय नहीं थी। अपीलान्ट नम्बर 4 सुरेश नागर के पिता पशुपति नाथ उर्फ पशुपति चन्द आत्मज हीरालाल जी की मृत्यु हो चुकी है। उनके पुत्र अपीलान्ट नं0 4 सुरेश ने शपथपत्र प्रस्तुत कर उसके पिता द्वारा ट्रस्ट डीड निष्पादित करने के तथ्य को स्वीकार किया है एवं अपीलान्ट नं0 3 के पक्ष में नामान्तरकरण तस्दीक किये जाने में कोई आपत्ति नही होना जाहिर किया था, इस कारण विचारण न्यायालय द्वारा अपीलान्ट नं0 3 के पक्ष में तस्दीक किया गया नामान्तरकरण न्यायोचित एवं विधि संगत था एवम यथावत कायम रखा जाना चाहिये था, जिसे प्रथम अपीलीय न्यायालय ने निरस्त फरमाते

10/06/2025
अति. सं. आयुक्त
कोटा

हुये त्रुटि की है। पशुपति नागर के पक्ष मे उपखण्ड अधिकारी बूंदी, माननीय न्यायालय राजस्व अपील प्रधिकारी कोटा, माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल अजमेर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री की पालना में इजराय होकर डिक्रीदार पशुपति नाथ को जरिये पुलिस इमदार दिनांक 08.02. 2007 को कब्जा दिलाया जा चुका है। पशपुति नाथ नागर की मृत्यु हो जाने के उपरांत इसके पश्चात् वर्तमान में उसका पुत्र अपीलांट सुरेश नागर ट्रस्टी है। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने अपीलांट नं0 4 सुरेश नागर को बून्दी के अपूर्ण पते पर नोटिस प्रेषित कर विधिवत रूप से तामली हुये बिना ही एकपक्षीय कार्यवाही कर जेरअपील आदेश प्रदान करने में त्रुटि की है। अतः अपील अपीलाण्ट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश निरस्त करते हुए अपीलांट नं0 3 के पक्ष में पारित आदेश दिनांक 23.03.2017 तहसीलदार, बून्दी एवं तस्दीक किया गया नामांतकरण संख्या 294 ग्राम बून्दी दिनांक 10.05.2017 यथावत कायम रखा जावे।

3. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को जरिये नोटिस/सम्मन तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख प्राप्त होने उपरांत प्रकरण मे बहस विद्वान अभिभाषक अपीलांट एवं रेस्पो0 सुनी गई।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील मे वर्णित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि रेस्पो० नं0 1 व 2 के द्वारा प्रथम अपीलीय न्यायालय में प्रस्तुत अपील अवधि बाधित थी। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने अपील प्रस्तुत करने में हूई देरी को कन्डौन किये बिना ही अपील को गुणावगुण पर निर्णित पारित किया गया, जो न्यायोचित नहीं हैं। अधीनस्थ न्यायालय ने गौर नहीं फरमाया कि अपील विषयक आराजियात पूर्व में हीरालाल जी नागर एवं उनकी मृत्यु के बाद पशुपतिनाथ उर्फ पशुपति चन्द के खाते एव कब्जे की थी तथा सक्षम न्यायालय द्वारा उन्हे खातेदार घोषित किया गया था। पंजीकृत ट्रस्ट डीड दिनांक 04.10.1995 के आधार पर राजस्व ग्राम की खसरा नम्बर 23 की 5 बीघा 10 बिस्वा, खसरा नम्बर 24 की 1 बीघा 14 बिस्वा एंव खसरा नम्बर 25 की 3 बिस्वा जुमला 3 किता की 7 बीघा 9 बिस्वा भूमि रोटरी क्लब बूंदी के तत्कालीन अध्यक्ष श्री बल भद्र सिंह के प्रार्थना पत्र पर उपरोक्त 7 बीघा 9 बिस्वा भूमि पूर्व खातेदार के स्थान पर माफी खेल बावडी श्री पशुपतिचन्द हीरालाल नागर रोटरी विकलांग आश्रम ट्रस्ट बूंदी के खाते दर्ज किये जाने का आदेश दिनांक 23.03.2017 को नियमानुसार सही रूप से पारित किया गया था। वर्तमान राजस्व अभिलेख जमाबन्दी में अपील विषयक उपरोक्त भूमि माफी खेल बावड़ी पशुपतिचन्द्र हीरालाल नागर रोटरी विकलांग आश्रम

10/06/2025
अति. सं. आयुक्त
कोटा

ट्रस्ट बून्दी अपीलान्ट नं0 3 के खाते एवं कब्जे काश्त में है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपील प्रस्तुत करते समय रेस्पो0 का प्रश्नगत आराजी पर कोई कब्जा नहीं था तथा ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपील पेश करने का कोई अधिकारी प्राप्त नहीं था। माफी खेल बावड़ी पशुपतिचन्द्र हीरालाल नागर रोटरी विकलांग आश्रम एक सामाजिक ट्रस्ट है। उक्त ट्रस्ट विकलांग व्यक्तियों के जनहितार्थ बनाया गया है उक्त ट्रस्ट डीड वर्तमान में भी प्रभावशील है। हीरालाल जी नागर एवं पशुपति नाथ नागर उर्फ पशुपतिचन्द नागर दोनों की मृत्यु हो चुकी है। श्री हीरालाल जी नागर के पुत्र श्री पशुपतिनाथ उर्फ पशुपतिचन्द थे तथा पशुपति चन्द के पुत्र श्री सुरेश नागर वर्तमान में उसके ट्रस्टी है। रेस्पो० नं0 1 लगायत 2 का अपील विषयक उपरोक्त आराजियात में कोई हक एवं अधिकार नहीं है तथा हित निहित नहीं है तथा कब्जा नहीं है। रेस्पो० नं० 1 लगायत 2 विचारण न्यायालय द्वारा पारित उक्त आदेश दिनांक 23.03.2017 में पक्षकार नहीं थे। रेस्पो0 नं0 1 व 2 द्वारा प्रथम अपीलीय न्यायालय में धारा 96 व्यवहार प्रक्रिया संहिता के अन्तर्गत कोई प्रार्थना–पत्र भी प्रस्तुत नहीं किया गया था। प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा अपीलान्ट को अपील प्रस्तुत करने की कोई इजाजत भी नहीं दी गई थी। अपीलान्ट नं0 3 माफी खेल बावडी पशुपतिचन्द हीरालाल नागर रोटरी विकलांग आश्रम ट्रस्ट बूंदी जरिये अध्यक्ष विश्वनाथश्रृंगी का उपरोक्त भूमि मे हित निहित है। उपरोक्त भूमि का अपीलान्ट नं0 3 अभिलिखित खातेदार (रिकोर्डेड खातेदार टीनेन्ट) है एवं काबिज है। हुक्म जेर अपील से अपीलान्ट नं0 3 के हितों पर विपरीत प्रभाव पडा है। पंजीकृत ट्रस्ट डीड सिविल न्यायालय द्वारा ही निरस्त की जा सकती है। तहसीलदार बूंदी द्वारा दिनांक 23.03.2017 को पारित आदेश एवं नामान्तरकरण सं0 294 दिनांक 10.05.2017 राजस्व ग्राम बूंदी के विरूद्ध रेस्पो० नं0 1 व 2 द्वारा एक ही अपील प्रस्तुत की गई थी। जबकि पृथक–पृथक आदेश एवं नामान्तरकरण के विरूद्ध पृथक– पृथक अपील प्रस्तुत करना चाहिये था। इस कारण रेस्पो० नम्बर 1 व 2 द्वारा प्रथम अपीलीय न्यायालय में प्रस्तुत अपील पोषणीय नहीं थी। अपीलान्ट नम्बर 4 सुरेश नागर के पिता पशुपति नाथ उर्फ पशुपति चन्द आत्मज हीरालाल जी की मृत्यु हो चुकी है। उनके पुत्र अपीलान्ट नं0 4 सुरेश ने शपथपत्र प्रस्तुत कर उसके पिता द्वारा ट्रस्ट डीड निष्पादित करने के तथ्य को स्वीकार किया है एवं अपीलान्ट नं0 3 के पक्ष में नामान्तरकरण तस्दीक किये जाने में कोई आपत्ति नही होना जाहिर किया था, इस कारण विचारण न्यायालय द्वारा अपीलान्ट नं0 3 के पक्ष में तस्दीक किया गया नामान्तरकरण न्यायोचित एवं विधि संगत था एवम यथावत कायम रखा जाना चाहिये था, जिसे प्रथम अपीलीय न्यायालय ने निरस्त फरमाते हुये त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलांट के द्वारा यह तथ्य प्रस्तुत किये जा चुके थे कि प्रश्नगत आराजी अपीलांट क्र. 4 (सुरेश नागर)

10/06/2025
अति. सं. आयुक्त
कोटा

की पैतृक संपत्ति रही है। उक्त भूमि के पास ही एक बावड़ी एवं एक खेल का निर्माण अपीलांट (सुरेश नागर) के पिता खातेदार हीरालाल नागर द्वारा सन् 1955 से पूर्व ही करवाया था। बाद में गजानंद एवं जोगेन्द्र सिंह उक्त भूमि के कुछ हिस्से पर अतिक्रमी हो जाने से उनके खिलाफ एक दावा अन्तर्गत धारा 180, 182, 183 आर.टी.एक्ट के तहत न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बून्दी में पशुपतिनाथ उर्फ पशुपतिचन्द्र की ओर से दायर किया था। जिसमें न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बून्दी द्वारा पारित नियमित दावा पशुपतिनाथ बनाम गजानन्द व जोगेन्द्रसिंह के खिलाफ दावा संख्या 122/81 डिक्री दिनांक 26.07.1983 से जोगेन्द्र सिंह एवं गजानन्द को अतिक्रमी घोषित कर उक्त भूमि पर बेदखल कर पशुपतिनाथ को अपील विषयक भूमि का कब्जा दिलाने की डिक्री पारित की गई है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पो0 को अपील पेश करने का अधिकार नहीं होने, प्रार्थना–पत्र 96 सीपीसी के तहत अपील पेश नहीं कर अनुमति प्रदान किये बिना अधीनस्थ न्यायायल द्वारा निर्णय पारित किये जाने से तथा पृथक–पृथक आदेशों की एक ही अपील प्रस्तुत किये जाने से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 06.06.2022 न्यायोचित नहीं है। अतः अपील अपीलाण्ट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश निरस्त करते हुए अपीलांट नं0 3 के पक्ष में पारित आदेश दिनांक 23.03.2017 तहसीलदार, बून्दी एवं तस्दीक किया गया नामांतकरण संख्या 294 ग्राम बून्दी दिनांक 10.05.2017 यथावात कायम रखा जावे। अपने पक्ष के समर्थन में न्यायिक दृष्टांत **RBJ(6) Page No. 192 Revision No. 162/94/1R/Ganganagar Manohardevi vs Sadhuram, RBJ (24) 2017 Page No. 334, RRT 2018(2) Page No. 1455 Sunil Bhandari vs Shakuntala Kumari , RRT 2023(2) Page No. 922 Maina Bai vs Durga Lal** पेश किये।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पो0 द्वारा अपने पक्ष के समर्थन में लिखित बहस पेश कर कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, बून्दी द्वारा रेस्पो0 के पक्ष में निर्णय पारित किया गया है। खसरा संख्या 23, 24, 25 कुल किता 3 कुल रकबा 7 बीघा 9 बिस्वा भूमि वाके बून्दी पटवार हल्का बून्दी सिटी तहसील एवं जिला बून्दी में विस्थित है। उक्त भूमि खातेदार के स्थान पर राजस्व रिकार्ड में माफी खेल बावडी हीरालाल जी नागर जरिये पशुपति नाथ नागर अंकन हो रहा है, उक्त भूमि माफि खेल बावडी की जमीन है। जिसका तात्पर्य है कि जो भी उक्त स्थान पर बनी खेल में मवेशियो के लियें पानी भरता रहेगा। प्याउ का संचालन करेगा, बावडी का रख–रखाव करता रहेगा तथा उक्त बावडी में स्थित देवी–देवताओं की सेवा पूजा–अर्चना करता रहेगा, वही उक्त जमीन की काश्त करके होने वाली आय से अपने परिवार का भरण–पोषण करता रहेगा। इस बात का उल्लेख रियासतकालीन समय में उक्त हीरालाल जी नागर ने अपने पट्टे में उल्लेख किया था। उक्त भूमि पर पशुपति नाथ नागर

10/06/2025
सं. आयुक्त

द्वारा न तो खेल भरी गई और न ही पशुपति नाथ नागर का कब्जा रहा है। उक्त स्थान पर पिछले 55 वर्षों से भी अधिक समय से रेस्पोडेन्टस अपने परिवार के साथ निवास करते चले आ रहे हैं और उक्त खेल को भर कर उक्त भूमि पर काबिज काश्त करते चले आ रहे हैं। उक्त भूमि पर रेस्पोडेन्टस का एक ढाबा व रहने के लिये आवास बना हुआ है। इसी खसरा नम्बर के सटवा खसरा नम्बर 26 गैर मुमकिन बावडी के सटवा है, जिसमें तिबारी बनी हुई है। रेस्पोडेन्टस हरजीत कौर द्वारा उक्त भूमि से सम्बन्धित न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बून्दी के यहां पर बउनवान हरजीत कौर बनाम राजस्थान राज्य वाद संख्या 190/2012 जिसके नये वाद संख्या 31/2016 वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, 90, 91, 92 व धारा 136 लैण्ड रेवेन्यू एक्ट का पेश किया हुआ है, जो विचाराधीन है। उक्त वाद में राजस्थान राज्य जर्ये तहसीलदार तहसील बून्दी राजस्थान राज्य जिला कलेटर, जिला बून्दी पशुपति नाथ आत्मज श्री हीरालाल नागर ब्राह्मण निवासी बालचन्द पांडा बून्दी, रोटरी विकलांग आश्रम ट्रस्ट जर्ये० रोटरी क्लब बून्दी अध्यक्ष बलभद्र सिंह आत्मज केसरी सिंह जाति राजपूत निवासी न्यू कोलोनी बून्दी उक्त वाद में पक्षकार है तथा उक्त पक्षकारो को समुचित जानकारी है। इसी प्रकार पशुपति नाथ नागर द्वारा भी न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बून्दी के यहां पर इन्द्राज दुरूस्ती का दावा पेश किया गया था, जिसके वाद संख्या 48/2008 जिसको दिनांक 13.02.2017 को खारिज फरमा दिया गया है। रेस्पोडेन्टस् के पूर्वज भारत– पाकिस्तान के विभाजन के समय रावल पिण्डी से बून्दी आये थे तब से ही उक्त हीरालाल जी की बावडी पर ही परिवार सहित निवास करते चले आ रहे हैं। रेस्पोडेन्टस के पास अन्य कोई रहने का स्थान नही है रेस्पोडेन्टस् उक्त स्थान पर ही ढाबा लगाकर अपना व अपने परिवार के सदस्यों का पालन पोषण कर रहे है। रेस्पोडेन्टस संख्या 1 का पुत्र राजेन्द्र सिंह व उसकी पत्नी सिमरन कौर भी उक्त हीरालाल की बावडी पर ही निवास करते थें जिनकी भी मृत्यु आकस्मिक हो गई है, जिनके अनाथ 2 बच्चे है तथा उन बच्चों का भी रेस्पोडेन्टस हरजीत कौर ही पालन पोषण कर रही है। अपीलान्टस संख्या 4 के पिता पशुपति चन्द्र नागर द्वारा राजनैतिक उद्देश्यो की प्राप्ति करने के लियें गैर कानूनी तरिके से नियम विरूद्ध रोटरी क्लब बून्दी के पदाधिकारियों से मिली भगत करके उक्त भूमि को खुर्द–बुर्द करने के इरादे से अपीलान्टस संख्या 4 के पिता पशुपतिचन्द्र नागर द्वारा तथा कथित ट्रस्टनामा दिनांक 04.10.1995 को रोटरी क्लब बून्दी के नाम निष्पादित करवाया, जब पशुपतिचन्द्र नागर द्वारा अपने राजनैतिक उद्देश्यो का लाभ प्राप्त नही हुआ तब पशुपतिचन्द्र नागर द्वारा उक्त तथाकथित ट्रस्ट को दिनांक 03.05.2002 को उप पंजीयक महोदय बून्दी के यहां पर रजिस्टर्ड करवा दिया गया। इस प्रकार से उक्त तथाकथित ट्रस्टनामा अमल में नही आया। उप पंजीयक बून्दी के पत्र संख्या 491 दिनांक 01.11.1995 को

10/06/2025
आयुक्त
कोटा

उप महा–निरिक्षक पंजीयक एवं पदेन कलेक्टर वृत कोटा को पत्र जारी किया जिसमें उक्त पत्र में गलत वर्गीकरण के आधार पर उक्त दस्तावेज को आर्टिकल 58 एवं 64 के संशोधित के अनुसार उक्त लेख–पत्र दान–पत्र की श्रेणी में माना गया और रोटरी क्लब के पदाधिकारियो को दिनांक 12.07.1996 को 1,47,600/– रूपयें जमा कराने हेतु लगातार नोटिस जारी किये जाते रहे, जो लगातार 6 वर्षों तक जारी किये गये। दिनांक 27.09.2002 को उप महा–निरिक्षक पंजियन एवं पदेन कलक्टर वृत कोटा द्वारा एकतरफा कार्यवाही के आदेश जारी किये गये तथा 1,47,600/– रूपये कुर्की वारंट जारी किया गया। उसके पश्चात् भी लगभग 20–22 वर्षो तक रोटरी क्लब बून्दी के पदाधिकारियो द्वारा मुद्रांक कर 1,47,600/– रूपये जमा नही करवाये गये। उप पंजीयक बून्दी द्वारा उप महा–निरिक्षक पंजीयक एवं पदेन कलक्टर वृत कोटा के आदेश की पालना हेतु रेस्पोडेन्टस से नीलामी कुर्की वारंट राशि 1,47,600/– रूपये जमा कराने हेतु कहा गया कि उक्त भूमि आप रेस्पोडेन्टस का ही कब्जा है और आप ही उक्त नीलामी कुर्की वारंट की राशि 1,47,600/– रूपये जमा करवा दो तो उक्त भूमि का नामान्तरकरण आपके नाम खोल दिया जावेगा। रेस्पोडेन्टस् उप पंजीयक बून्दी के आवश्वासन में आ गये और उप पंजीयक बून्दी के यहा पर 1,47,600/– रूपयें ड्राफ्ट द्वारा जर्ये चालान संख्या 4735361 दिनांक 15.01.2015 को मुकदमा नम्बर 774/1995 में रेस्पोडेन्टस हरजित कौर के नाम से जमा करवा लियें। रोटरी क्लब बून्दी के अध्यक्ष अपीलान्ट संख्या 1 ने रेस्पोडेन्टस द्वारा उक्त नीलामी कुर्की वारन्ट राशि 1,47,600/– रूपये जमा करवाने का नाजायज फायदा उठाते हुये अपनी राजनैतिक पहुँच से अपीलान्ट संख्या 3 से मिलीभगत कर उक्त भूमि पर रोटरी क्लब के नाम नामान्तरकरण संख्या 294 दिनांक 10.05.2017 को खुलवा लिया। जबकि आज दिन तक भी अपीलान्टस का उक्त भूमि पर कभी कब्जा नही रहा है। मौका रिपोर्ट पटवारी हल्का की रिपोर्ट में भी रेस्पोडेन्टस का कब्जा आ रहा है। उक्त अपीलान्ट संख्या 3 तहसीलदार बून्दी उक्त भूमि जो माफी खेल बावडी की किस्म की है। जिसका नामान्तरकरण व किस्म परिवर्तन करने का कानूनी अधिकार, क्षेत्राधिकार नही होने के बावजूद भी उक्त नामान्तरकरण अपीलान्ट रोटरी क्लब बून्दी के नाम खोला गया जो अवैध व खारिज होने योग्य है। राजस्थान सरकार द्वारा राजस्व (ग्रुप–8) विभाग क्रमांक 3(2) राज0 –6/2007 पार्ट/5 जयपुर दिनांक 12.09.2018 को भी राजस्थान सरकार द्वारा आदेश पारित किया गया है कि मन्दिर माफि की भूमियों के सम्बन्ध में भी आदेश पारित किया गया है। उक्त भूमि माफी खेल बावडी हीरालाल जी नागर जरिये पशुपति नाथ कौम ब्राह्मण नागर साहदेह खाते दर्ज है, उक्त भूमि माफी खेल बावडी किस्म होने के कारण अपीलान्ट संख्या 3 को उक्त भूमि की किस्म परिवर्तन करने व आवंटन करने हेतु सक्षम क्षेत्राधिकार न होने के कारण उक्त

10/06/2025
अति. आयुक्त
कोटा

नामान्तकरण खारिज होने योग्य है। रेस्पोडेन्टस द्वारा उप पंजीयक बून्दी में 1,47,600/– रूपये उप पंजीयक महोदय बून्दी के यहा पर विचाराधीन मुकदमा नम्बर 774ध1995 में दिनांक 15.01.2015 को जमा करने के पश्चात् अपीलान्ट संख्या 1 द्वारा अपीलान्ट संख्या 3 से मिली भगत कर उक्त भूमि का नामान्तरण रोटरी क्लब बून्दी के नाम दर्ज करवा लिया। जिसकी जानकारी होने पर रेस्पोडेन्टस ने न्यायालय मुख्य न्यायिक मजि० बून्दी के यहां परिवाद पेश किया। जिसमें न्यायालय द्वारा रेस्पोडेन्टस के बयान लिये जाकर उक्त परिवाद को धारा 156 (3) जा०फौ० में दर्ज कर अनुसंधान हेतु थाना बून्दी को भेजा गया उक्त परिवाद पर रोटरी क्लब बून्दी के विरूद्ध एफ.आई.आर. संख्या 45/2019 धारा 420, 120बी, 467, 468, 504, 323, 341, 427 447 भा०द०स० में दर्ज हुई। अतः अपील अपीलार्थी अस्वीकार की जाकर खारिज फरमायी जावे। अपने पक्ष के समर्थन में न्यायिक दृष्टांत RLW 2019(1) Page No. 324, RRT 2005(2) Page No. 1067, RRT 2006(2) Page No. 874 पेश किये।

6. हमने अपील पत्रावली का अवलोकन किया। प्रस्तुत प्रकरण में अपीलांट क्र. 3 की ओर से प्रार्थना–पत्र 96 सीपीसी का पेश किया जाकर कथन किया कि अपीलांट क्र.3 माफी खेल बावड़ी पशुपतिचन्द हीरालाल नागर रोटरी विकलांग आश्रम ट्रस्ट बूंन्दी जरिये अध्यक्ष विश्वनाथश्रृंगी का उपरोक्त भूमि में हित निहित है। उपरोक्त भूमि का अपीलांट क्र. 3 अभिलिखित खातेदार है एवं काबिज है। अधीनस्थ न्यायायल के निर्णय से अपीलांट क्र. 3 के हितों पर विपरित प्रभाव पड़ा है। इस प्रकार अपीलांट क्र.3 हुक्म जेरअपील से व्यक्ति होने से अपील प्रस्तुत करने की इजाजत फरमायी जावे। प्रस्तुत प्रकरण में अपीलार्थी क्र. 3 के उपरोक्त तर्क का रेस्पो0 द्वारा खण्डन नहीं किया गया और न ही कोई प्रत्युत्तर पेश किया गया। प्रकरण में न्यायहित में प्राकृतिक न्याय के सिद्वान्त को दृष्टिगत रखते हुए गुणावगुण पर निर्णय पारित किये जाने से पूर्व अपीलार्थी क्र. 3 को पक्षकार बनाया जाना उचित प्रकट होता है। अतः प्रार्थना–पत्र 96 सीपीपी बाबत् अपीलांट क्र. 3 को अपील पेश करने की अनुमति दिये जाकर सुनवाई किये जाने का स्वीकार किया जाता है।

7. हमने पत्रावली का गुणावगुण के आधार पर अवलोकन किया तथा बहस विद्वान अभिभाषक उभयपक्षकारान पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन करने पर प्रकट होता है कि विकलांग आश्रम ट्रस्ट का ट्रस्टनामा दिनांक 04.10.1995 पशुपतिचन्द्र नागर द्वारा रजिस्टर्ड निरस्तीट्रस्टनामा दिनांक 10.05.2002 निष्पादित कर उक्त विवादित भूमि पुनः अपने स्वामित्व में प्राप्त कर ली गई। पशुपति चन्द्र नागर के फौत होने पर

10/06/2025
अति. स. आयुक्त
कोटा

उनके पुत्र सुरेश नागर द्वारा शपथ–पत्र दिनांक 27.01.2016 को तैयार कर उक्त ट्रस्टनामा पर सहमति प्रकट की गई तथा नामांतरकरण बाबत् अनापत्ति जाहिर की गई। तहसीलदार (भू.अ.) बूंदी के द्वारा निर्णय दिनांक 23.03.2017 से न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बूंदी के विचाराधीन वाद संख्या 48/2008 में पारित आदेश दिनांक 13.02.2017 के अनुसार उक्त विवादित नामांतरकरण तस्दीक किया गया। न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बूंदी की आदेशिका दिनांक 13.02.2017 का अवलोकन करने पर प्रकट होता है कि उक्त वाद अदम हाजरी अदम पैरवी अपीलांट में खारिज किया गया था। ऐसी स्थिति में अदम हाजरी अदम पैरवी अपीलांट में खारिज वाद में तहसीलदार (भू.अ.) बूंदी द्वारा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के अन्तर्गत खातेदारी अधिकार प्रदान किया जाना विधिविरूद्ध प्रकट होता है। साथ ही प्रश्नगत प्रकरण में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 16 में प्रतिबंधित भूमि का नामांतरकरण खोला जाना त्रुटि पूर्ण प्रकट होता है। इस प्रकार उपरोक्त विवेचनानुसार अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, बून्दी द्वारा प्रकरण संख्या 174/अपील/2017 उनवान हरजीत कौर वगै0 बनाम राजस्थान सरकार वगैराह में पारित निर्णय दिनांक 06.06.2022 विधिसम्मत होने से किसी प्रकार के हस्तक्षेप की गुंजाईश प्रकट नहीं होती है। लिहाजा अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन/बलहीन होने से खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, बून्दी का निर्णय दिनांक 06.06.2022 यथावत रखा जाता है।

8. निर्णय आज दिनांक 10.06.2025 को मेरे द्वारा टंकित कराया जाकर बाद हस्ताक्षर न्यायालय मुद्रा अंकित कर सरे इजलास सुनाया गया।

10/06/2025

(ममता कुमारी तिवारी)
अति0 संभागीय आयुक्त
कोटा

आयुक्त