

न्यायालय अतिरिक्त सभागीय आयुक्त कोटा संभाग, कोटा

(निर्णय बड़जलास ममता कुमारी तिवारी आर0ए0एस0 अति0 सभागीय आयुक्त कोटा द्वारा आध्यासित)  
 प्रकरण संख्या: 30/2025/अपील/एलआरएक्ट/बून्दी  
 दायरा दिनांक 29.01.2025  
 अन्तर्गत धारा: 76 राज0 भू राजस्व अधि0, 1956

उनवान

देवा पुत्र खाना जाति भील निवासी ग्राम पराणा तहसील तालेड़ा, जिला बून्दी

....अपीलान्ट

बनाम

1. भैरू पुत्र देवा जाति भील निवासी मोतीपुरा तहसील बून्दी जिला बून्दी (राज0)
2. फोरू पुत्र देवा जाति भील निवासी मोतीपुरा तहसील बून्दी जिला बून्दी (राज0)
3. प्रहलाद पुत्र देवा जाति भील निवासी मोतीपुरा तहसील बून्दी जिला बून्दी (राज0)
4. बच्ची पुत्री देवा जाति भील निवासी मोतीपुरा तहसील बून्दी जिला बून्दी (राज0)
5. पांचू पुत्र देवा जाति भील निवासी मोतीपुरा तहसील बून्दी जिला बून्दी (राज0)—मृतक जरिये कायममुकाम—  
 5/1. उदी पुत्री पांचू जाति भील निवासी मोतीपुरा तहसील बून्दी जिला बून्दी (राज0)  
 5/2. भवानी पत्नि पांचू जाति भील निवासी मोतीपुरा तहसील बून्दी जिला बून्दी (राज0)  
 5/3. लक्ष्मीनारायण पुत्र पांचू जाति भील निवासी मोतीपुरा तहसील बून्दी जिला बून्दी (राज0)
6. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार तालेड़ा जिला बून्दी।
7. श्रीमति पाना बाई पत्नी रतनलाल जाति भील निवासी छतरी खेडा तहसील बिजोलिया जिला भीलवाडा (राज0)

....रेस्पो0

उपस्थित : श्री अरविन्द प्रकाश शर्मा, श्री पंकज दाधीच, अभिभाषक —अपीलांट  
 श्री बृजमोहन गौतम, अभिभाषक — रेस्पो0

::निर्णय::

दिनांक 18.07.2025

अपीलार्थी ने न्यायालय जिला कलक्टर, बून्दी (संक्षेप मे अधीनस्थ न्यायालय) द्वारा प्रकरण संख्या 71/अपील/2022 बउनवान देवा बनाम भैरू वगै0 मे पारित निर्णय दिनांक 23.12.2024 के विरुद्ध अपील राज0 भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 अन्तर्गत इस न्यायालय मे पेश की गई।

मा. अ. अ. 30/25  
 अति. स. आयुक्त  
 कोटा



1. प्रस्तुत प्रकरण के तथ्य संक्षेप मे इस प्रकार है कि अपीलांट के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष नायब तहसीलदार उप तहसील डाबी के द्वारा नामांतरकरण संख्या 293 दिनांक 05.02.2016 ग्राम पराना के विरुद्ध पेश किये जाने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नायब तहसीलदार उप तहसील डाबी के द्वारा माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर के आदेश दिनांक 09.05.2013 की पालना में गैर खातेदार हगामी को खातेदार दर्ज कर नामांतरकरण संख्या 293 दिनांक 05.02.2016 तस्दीक किये जाने से अपीलार्थी नामांतरकरण में कोई विधिक त्रुटि नहीं होना प्रकट करते हुए उक्त आशय की अपील निर्णय दिनांक 23.12.2024 से खारिज की गई।

2. अधीनस्थ न्यायालय के उक्त आदेश दिनांक 23.12.2024 से अप्रसन्न होकर अपीलांट द्वारा भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 76 अन्तर्गत इस न्यायालय में अपील पेश कर कथन किया कि अपीलार्थी द्वारा एक अपील विरुद्ध नामान्तरकरण संख्या 293 दिनांक 05.02.2016 ग्राम पराणा के विरुद्ध अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत की गई थी कि अपीलार्थी को कृषि भूमि खसरा संख्या 239 रकबा 15 बीघा स्थित ग्राम पराणा दिनांक 28.11.1975 को आवंटित हुई थी तभी से उक्त भूमि पर अपीलार्थी निरन्तर रूप से काबिज काशत है। किन्तु दिनांक 20.05.2022 को कुछ लोग अपीलान्ट की भूमि पर आये और बताया कि अपीलान्ट की भूमि को पाना बाई पत्नि रतनलाल से वे व्यक्ति क्रय करना चाहते है, क्योंकि भूमि राजस्व रिकॉर्ड में पाना बाई के नाम दर्ज हो चुकी है। इस बात की जानकारी होने पर अपीलान्ट द्वारा राजस्व रिकॉर्ड में इस सम्बन्ध में जानकारी की तो पता चला कि एक महिला हगामी द्वारा अवैध रूप से षडयंत्र करके अपीलार्थी जो स्वयं जीवित है और आज भी भूमि पर काबिज है उसका एक कूटरचित मृत्यु प्रमाण पत्र तैयार करके एवं स्वयं को अपीलार्थी की पत्नी बताकर अवैध रूप से जरिये विवादित नामान्तरकरण संख्या 250 दिनांक 06.07.2012 से भूमि को राजस्व रिकॉर्ड में अपने स्वयं के नाम से दर्ज करवा लिया, जो कि पूर्ण रूप से अवैध है। उक्त हगामी द्वारा नामान्तरकरण संख्या 250 दिनांक 06.07.2012 के आधार पर भूमि को उपरोक्त विवादित नामान्तरकरण संख्या 293 दिनांक 05.02.2016 से गैर खातेदारी से खातेदारी में दर्ज करवा लिया, इस प्रकार यह नामान्तरकरण भी अवैध है एवं उक्त दोनों अवैध नामान्तरकरण को निरस्त किया जावे। अपीलार्थी स्वयं जीवित है, अतः नामान्तरकरण उसके नाम से वापस खोला जावे। अपीलार्थी द्वारा इस सम्बन्ध में माननीय अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष स्वयं का आधार कार्ड, परिवार राशन कार्ड व अन्य दस्तावेज प्रस्तुत किये गये। साथ ही उक्त हगामी जिसके द्वारा कूटरचित दस्तावेजों के आधार पर अपने नाम नामान्तरकरण खुलवाया गया है उससे सम्बन्धित भी निर्वाचन नामावली व अन्य दस्तावेज प्रस्तुत किये गये जिससे यह स्पष्ट था कि उक्त हगामी किसी देवा वल्द शंकर की पत्नी है जो ग्राम पराणा की निवासी नहीं होकर अन्य गाँव की निवासी है। जबकि अपीलार्थी के पिता का नाम शंकर न होकर कान्हा है। इसके विपरीत रेस्पोंडेन्ट्स द्वारा धारा 5 मियाद अधिनियम के सम्बन्ध में आपत्ति की गई। रेस्पोंडेन्ट्स द्वारा

अपीलार्थी  
अभिषेक शंकर  
कोटा



माननीय अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कोई विवेचन ही नहीं किया गया है। उक्त आदेश रिकॉर्ड पर उपलब्ध तथ्यों एवं विधि विरुद्ध होने से निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर बूंदी का आदेश दिनांक 23.12.2024 निरस्त फरमाया जावे एवं नामान्तरकरण संख्या 293 दिनांक 05.02.2016 जो हगामी के पक्ष में भूमि को गैर खातेदारी से खातेदारी पर खोला गया है, को निरस्त फरमाया जावे।

3. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोंड को जरिये नोटिस/सम्मन तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख प्राप्त होने के उपरांत बहस विद्वान अभिभाषक उभयपक्षकारान सुनी गई।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी ने अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि अपीलार्थी के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष तीन अपीलें पेश की गई थी, जिसमें से मुख्य अपील प्रकरण संख्या 70/2022 थी, जिसे अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा मियाद के बिन्दु पर खारिज किया गया, जबकि अवैध एवं विधिविरुद्ध आदेशों के विरुद्ध अपील पेश करने में किसी प्रकार की मियाद की सीमा निर्धारित नहीं है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय को प्रकरण में समुचित तथ्यों को ध्यान में रखते हुए पूर्ण परीक्षण कर तथा पटवारी रिपोर्ट प्राप्त करने के उपरांत मियाद के बिंदु के बजाय गुणावगुण पर निर्णय पारित किया जाना चाहिए था। अपीलांत देवा अनपढ़ व्यक्ति है तथा हगामी द्वारा अवैध रूप से षडयन्त्र करके अपीलार्थी जो स्वयं जीवित हैं, उसका कूटरचित मृत्यु प्रमाण पत्र तैयार करके एवं स्वयं को अपीलार्थी की पत्नी बताकर अवैध रूप से जरिये विवादित नामान्तरकरण संख्या 250 दिनांक 06.07.2012 से भूमि को राजस्व रिकॉर्ड में अपने स्वयं के नाम से दर्ज करवा लिया तथा उक्त हगामी द्वारा नामान्तरकरण संख्या 250 दिनांक 06.07.2012 के आधार पर भूमि को विवादित नामान्तरकरण संख्या 293 दिनांक 05.02.2016 से गैर खातेदारी से खातेदारी में दर्ज करवा लिया। हगामी द्वारा उक्त दोनो अवैध नामान्तरकरण के आधार पर भूमि का बैचान रेस्पोंडेण्ट पाना बाई को कर दिया है तथा पाना बाई के पक्ष में किया गया नामान्तरकरण भी अवैध है। इस प्रकार उक्त नामान्तरकरण अवैध होने से निरस्त किये जाने का अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अनुरोध किया गया तथा अपीलार्थी द्वारा इस सम्बन्ध अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष स्वयं का आधार कार्ड, परिवार राशन कार्ड व अन्य दस्तावेज प्रस्तुत किये गये। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष यह स्पष्ट था कि हगामी किसी देवा वल्द शंकर की पत्नी है, जो ग्राम पराणा की निवासी नहीं होकर अन्य गांव की निवासी है, जबकि अपीलार्थी के पिता का नाम शंकर न होकर कान्हा है। इस प्रकार प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा ग्राम पराणा के पटवारी हल्का से वादग्रस्त आराजी के संबंध में रिपोर्ट नहीं ली गई। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोंडेण्टस द्वारा धारा 5 मियाद अधिनियम के सम्बन्ध में आपत्ति की गई। रेस्पोंडेण्टस द्वारा यह भी तर्क दिया गया कि अपीलार्थी की ओर से रेस्पोंडेण्ट के खिलाफ एफ.आई.आर. नम्बर 83/2013 दिनांक 01.03.

मिथु  
13/12/2025  
अधीनस्थ न्यायालय

2013 को कोतवाली बून्दी में दर्ज करवायी गई थी, जिसमें हगामी के विरुद्ध एफ.आई.आर. प्रस्तुत की गई थी जिसमें पुलिस द्वारा बाद जांच एफ.आई.आर. को झूठा मानकर एफ.आर. प्रस्तुत कर दी गई थी। पक्षकारान के द्वारा प्रस्तुत उक्त अभिवचनों के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर बून्दी द्वारा अपील संख्या 70/2022 में पारित आदेश के आधार पर इस अपील को यह अंकित करते हुये खारिज कर दिया कि क्योंकि अपील संख्या 70/2022 खारिज की जा चुकी है तथा उक्त नामान्तरकरण यथावत है एवं अपील संख्या 71/2022 में विवादित नामान्तरकरण (गैर खातेदारी से खातेदारी में) संख्या 293 दिनांक 05.02.2016 माननीय राजस्व मण्डल के निर्णय दिनांक 09.05.2013 के क्रम में खोला गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 23.12.2024 में अपील संख्या 70/2022 बउनवान देवा बनाम भैरू जिसमें हगामी रेस्पोंडेण्ट संख्या 1 से 5 की माता द्वारा अवैध रूप से अपीलार्थी को मृत बताकर अपीलार्थी की जमीन का नामान्तरकरण अपने नाम खुलवाया गया था जबकि अपीलार्थी जीवित है एवं उक्त अपील केवल मात्र मियाद के तकनीकी आधार पर खारिज की गई। उपलब्ध रिकॉर्ड से यह स्पष्ट है कि अपीलार्थी देवा आज भी जीवित है। अतः नामान्तरकरण संख्या 250 दिनांक 06.07.2012 पूर्णतः अवैध है, जिसके आधार पर खोले गये पश्चातवर्ती सभी नामान्तरकरण भी स्वतः ही अवैध है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस बात पर गौर ही नहीं किया गया कि हगामी ने अपीलार्थी को मृत बताकर स्वयं को उसकी पत्नी होना जाहिर करके नामान्तरकरण खुलवाया है जबकि न तो हगामी अपीलार्थी की पत्नी है और न ही अपीलार्थी की मृत्यु हुई है। इस प्रकार हगामी द्वारा माननीय राजस्व मण्डल के समक्ष गलत तथ्य प्रस्तुत करके अवैध आदेश प्राप्त किया है जो किसी भी रूप में प्रभावी नहीं माना जा सकता है एवं इस आधार पर हगामी के पक्ष में खोला गया नामान्तरकरण संख्या 293 पूर्णरूप से अवैध नामान्तरकरण है। इसी प्रकार पाना बाई के पक्ष में खोला गया नामान्तरकरण संख्या 300 भी अवैध है। इस प्रकार कूटरचित दस्तावेजों के आधार पर विक्रय-पत्र भी प्रभाव शून्य है। प्रश्नगत आराजी के संबंध में राजस्व ऐजेंसी के द्वारा कोई जांच नहीं की गई। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 23.12.2024 तथा नामान्तरकरण संख्या 293 दिनांक 05.02.2016 को निरस्त फरमाया जावे। अपने पक्ष के समर्थन में न्यायिक दृष्टांत RRD 14.03-2009 Page No. 195, RRT 2021(1) Page No. 276 पेश किये।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोंडेण्ट ने अपने पक्ष के समर्थन में कथन किया कि नामान्तरकरण संख्या 300 जरिये रजिस्टर्ड विक्रय-पत्र के आधार पर खोला गया है। उक्त रजिस्टर्ड विक्रय-पत्र दिनांक 25.02.2016 को निष्पादित हुआ है, जिसे किसी सिविल न्यायालय में चैलेंज नहीं किया गया है। अपीलार्थी स्वयं को देवा बता रहा है, जबकि वह देवा नहीं हैं। आवंटन दिनांक 24.11.1975 से वादग्रस्त आराजी देवा आत्मज खाना कौम भील निवासी ग्राम पराना को आवंटन किया गया था। तत्पश्चात् आवंटी देवा आत्मज खाना की मृत्यु होने के उपरांत प्रश्नगत आराजी का फोती इन्तकाल हगामी के नाम गैर खातेदारी में दर्ज हुआ है। गैर

मिथु  
अतिरिक्त आयुक्त  
देवा

खातेदारी हगामी बेवा देवा के द्वारा माननीय राजस्व मण्डल, अजमेर में एक प्रार्थना-पत्र धारा 9 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 के अन्तर्गत पेश करने पर माननीय राजस्व मण्डल के आदेश दिनांक 09.05.2013 के अनुसरण में खातेदारी अधिकार प्रदान किये गये हैं। खातेदारी अधिकारी प्रदान किये जाने के उपरांत ही खातेदार हगामी ने रजिस्टर्ड विक्रय-पत्र से रेस्पो0 को प्रश्नगत आराजी का बेचान किया गया हैं। अपीलांट के द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय-पत्र को सक्षम सिविल न्यायालय में चैलेंज नहीं किया गया हैं। अपीलाण्ट के द्वारा वादग्रस्त आराजी के संबंध में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष तीन अपीले पेश की गई, जिसमें प्रश्नगत आराजी हगामी के नाम आवंटी देवा से दर्ज होना, गैर खातेदारी से खातेदारी के नामांतरकरण तथा रजिस्टर्ड विक्रय-पत्र के आधार पर तस्दीक नामांतरकरण के विरुद्ध पेश की गई। अपीलांट के द्वारा तत्समय रेस्पो0 के विरुद्ध एफ.आई.आर. संख्या 83/2013 दर्ज करायी गई, जिसमें बाद जांच एफ.आर. लगी तथा अपीलांट द्वारा प्रकरण में राजीनामा पेश किया। उक्त एफ.आर. को सिविल न्यायालय के द्वारा भी स्वीकार किया गया। इस प्रकार अधिकारों का निर्धारण नियमित वाद के जरिये ही संभव हो सकता है। नामांतरकरण की कार्यवाही समरी प्रोसिडिंग है, जिसमें हकों का निर्धारण नहीं होता है। अपीलाण्ट के द्वारा रेस्पो0 के विरुद्ध पुनः प्रकरण सं0 6/2013 एफ.आई.आर. दर्ज करवायी गई, जिसमें फिर से एफ.आर. लग गयी। अपीलांट देवा नहीं होकर देवीलाल है, जिसकी पत्नि कैलाशी है तथा मूल देवा की पत्नि हगामी हैं। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अपीलांट की एक अपील संख्या 70/2022 मियाद के आधार पर खारिज की गई है, क्योंकि अपीलांट को प्रश्नगत आराजी के संबंध में जानकारी वर्ष 2013 से रही है, इस कारण जानकारी की तिथि से विलम्ब क्षम्य नहीं है। अपीलांट के देवा नहीं होने के संबंध में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पो के द्वारा जनआधार, मतदाता पहचान-पत्र पेश किये गये थे। एफ.आई.आर. सं 83/2013 के अनुसार देवीलाल के देवा बनने की प्रक्रिया वर्ष 2013 में प्रारम्भ हुई। सिविल न्यायालय में भी एफ.आर. के समय अपीलांट के वही समान अधिवक्ता उपस्थित रहे हैं। यदि अपीलांट अनपढ़ व्यक्ति है, तो अपीलांट के अधिवक्ता को तो मियाद का ज्ञान रहा है। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा मियाद के आधार पर अपीलांट की अपील खारिज करने में कोई त्रुटि नहीं की है। साथ ही रेस्पो0 की रजिस्टर्ड विक्रय-पत्र को सिविल न्यायालय में चैलेंज नहीं किया गया है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय न्यायोचित हैं। अतः अपील अपीलांट अस्वीकार की जाकर खारिज फरमायी जावे।

6. उपरोक्त विवेचनानुसार प्रस्तुत प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन करने से प्रकट होता है कि आवंटन परामर्शदात्री समिति मुकाम डाबी के द्वारा खसरा सं0 239 रकबा 15 बीघा वाके ग्राम पराना का आवंटन दिनांक 24.11.1975 से देवा आत्मज खाना कौम भील निवासी ग्राम पराना को किया गया। आवंटी देवा के फोट होने के उपरांत उक्त गैर खातेदारी की आराजी का विरासतन नामांतरकरण हगामी के नाम तस्दीक किया गया। गैर खातेदार हगामी के द्वारा माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर के समक्ष

मि. अ. अ. /  
18/7/2025  
अति. सं. आयुक्त  
कोटा

धारा 9 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 के अन्तर्गत गैर खातेदारी से खातेदारी दिये जाने का प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत किये जाने के उपरांत माननीय राजस्व मण्डल के आदेश दिनांक 09.05.2013 के अनुसरण में नायब तहसीलदार, डाबी द्वारा हगामी बेवा देवा के पक्ष में खातेदारी दर्ज की जाकर नामांतरकरण संख्या 293 दिनांक 05.02.2016 तस्दीक किया गया। इस प्रकार नायब तहसीलदार, डाबी के द्वारा तस्दीक किया गया उक्त प्रश्नगत नामांतरकरण संख्या 293 दिनांक 05.02.2016 माननीय राजस्व मण्डल, राजस्थान अजमेर के आदेश दिनांक 09.05.2013 की पालना में तस्दीक किया गया है। हगामी के पक्ष में खोले गये फौती नामांतरकरण के पश्चात् गैर खातेदार हगामी के पक्ष में माननीय राजस्व मण्डल, राजस्थान अजमेर द्वारा खातेदार दर्ज किये जाने का आदेश तहसीलदार को प्रदान किये गये, जिसकी पालना में नामांतरकरण संख्या 293 दिनांक 05.02.2016 खोला गया। विचारण न्यायालय के द्वारा माननीय राजस्व मण्डल के आदेश दिनांक 09.05.2013 की पालना में तस्दीक किये गये नामांतरकरण में कोई विधिक त्रुटि प्रकट नहीं होती है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 23.12.2024 यथावत रखा जाता है। परिणाम स्वरूप अपीलांत द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन/बलहीन होने से खारिज की जाती है।

7. निर्णय आज दिनांक 18.07.2025 को मेरे द्वारा टंकित कराया जाकर बाद हस्ताक्षर न्यायालय मुद्रा अंकित कर जारी किया गया।

(ममता कुमारी तिवारी)  
अति० संभागीय आयुक्त  
कोटा