विजय सिंह बनाम नीजा

क्र. सं.	दिनांक आज्ञा या कार्यवाही	2/2020 आज्ञा विस्तृत रूप से
	8/5/24	पत्रावली पेश हुई वकील अपीलार्थी उपस्थित बहस अपीलार्थी सुनी गई अपीलार्थी की अपील स्वीकार की जाती है। लिखित निर्णय प्रथक से लिखा गया अतः पत्रावली को सिल प्रकार [illegible] होकर दर्ज र० [illegible] [illegible] हस्ताक्षर [illegible] उपखण्ड अधिकारी जयपुर द्वितीय (सांगानेर)

Signature Not Verified
Digitally signed by Himmat Singh
Date: 2024.09.19 16:35:56 IST
Reason: SelfAttested

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, जयपुर–द्वितीय (सांगानेर), जयपुर

पीठासीन अधिकारी का नाम : हिम्मत सिंह, आर.ए.एस
अपील प्रार्थना पत्र : 2/2020
निर्णय दिनांक : 08/05/2024

1. विजय सिंह पुत्र स्व. श्री सूरजभान सिंह
2. मोहित सिंह पुत्र स्व. श्री सूरजभान सिंह
3. नीता सिंह पुत्री स्वं श्री सूरजभान सिंह
4. बॉबी सिंह पत्नि स्व. श्री दीपक सिंह
5. आकांक्षा सिंह पुत्री स्व. श्री दीपक सिंह आयु 15 वर्ष नाबालिक जरिये प्राकृतिक संरक्षक माता श्रीमति बॉबी सिंह
6. अभ्रिषेक सिंह पुत्र स्व. श्री दीपक सिंह आयु 15 वर्ष नाबालिक जरिये प्राकृतिक संरक्षक माता श्रीमति बॉबी सिंह

समस्त जाति जाटव निवासी प्लाट नं. 29, जनकपुरी–प्रथम इमलीवाला फाटक जयपुर जिला जयपुर सज०।

बनाम

1. मु० तीजा बेवा भूरया
2. नाथूराम पुत्र श्री भूरया

समस्त जाति बैरवा निवासी ग्राम वाटिका तहसील सांगानेर जिला जयपुर राज०।

अपील अन्तर्गत धारा 75 भू–राजस्व अधिनियम बखिलाफ नामांतकरण संख्या 2441/14.10.19 व निर्णय दिनांक 06.12.19 ग्राम पंचायत वाटिका प. स. सांगानेर

अपीलार्थीगण की ओर से अपील का विवरण इस प्रकार है कि अपीलार्थीगण नं. 1 से 3 की माता, अपीलार्थी नं. 4 की सास एवं अपीलार्थी नं. 5, 6 की दादी श्रीमति सुरेश कुमारी ने ग्राम वाटिका तहसील सांगानेर जिला जयपुर में स्थित खसरानं. 4478, 4483, 4612, 4613, 4614, 4617, 4618, 4619, 4620, 4621. 4622, 4623, 4624, 4625, 4626, 4627, 4628 कुल किता 17 कुल रकबा 3.67 हैक्टयर एवं खसरा नं 4629, 4630, 4634 कुल किता 3 कुल रकबा 0.55 हैक्टयर स्थित है में इनके रिकॉडेड खातेदार रेस्पोडेन्ट नं. 1 व 2 के दर्ज हिस्से 2/3 दर हिस्सा 1/5 को जरिये रजिस्टर्ड विकय पत्र दिनांक 20.04. 2015 उप पंजीयक सांगानेर द्वितीय द्वारा कय कर विक्रय का सम्पूर्ण प्रतिफल अदा कर कब्जा प्राप्त किया था तथा तत्कालीन समय ही नामान्तकरण हेतु आवेदन भी कर दिया था जिस पर तहसीलदार के यहां से यह आश्वासन मिला था कि कुछ दिनो में अपने आप आपका नामान्तकरण खुल जावेगा इस पर अपीलार्थीगण की पूर्वज श्रीमति सुरेश कुमारी ने एवं इनके पुत्र दीपक सिंह जो कि जमीनो का कार्य देखते थे [illegible] दौरान पहले श्रीमति सुरेश कुमारी जी का देहान्त दिनांक 16:10[illegible] गया तथा बाद में उक्त श्री दीपक सिंह भी किडनी [illegible] 15.0[illegible] को स्वर्ग सिधार गये इस कारण नाम[illegible] प्रयासों के बाद अपीलान्ट ने करीब अक्टूबर माह 2019 में [illegible] रिकॉर्ड तलाश किया

Signature Not Verified
Digitally signed by Himmat Singh
Date: 2024.09.19 16:35:56 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
जयपुर द्वितीय (सांगानेर)

तो पता चला कि विक्रय पत्र का नामान्तकरण अभी नहीं खुला है इस पर पुनः नामान्तकरण हेतु प्रार्थना पत्र लगाया जिस पर उक्त विवादग्रस्त नामान्तकरण भरा गया किन्तु दिनांक 0612.2019 को ग्राम पंचायत वाटिका ने मौके पर भूमि का अकृषि उपयोग होने व केता का कब्जा न होना बताकर उक्त नामान्तकरण अस्वीकार कर दिया जिससे व्यथित होकर यह अपील निम्न आधारो पर प्रस्तुत है :–

अधिनस्थ न्यायालय का उपरोक्त निर्णय पत्रावली पर उपलब्ध मौखिक व दस्तावेजी साक्ष्यो के विपरित होने व परवर्श होने के कारण निरस्तनीय है। विवादग्रस्त नामान्तकरण को अस्वीकार करने से पूर्व अधिनस्थ न्यायालय ग्राम पंचायत ने पक्षकारों को ना तो सुनवाई का नोटिस दिया, ना ही पक्षकारो को सुना, ना ही विक्रय पत्र को देखा इस प्रकार ग्राम पंचायत ने प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत जाकर मनमाने तरीके से उक्त नामान्तकरण को अस्वीकार किया है इस कारण उक्त आदेश निरस्तनीय है।

विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि ग्राम पंचायत को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के बाहर जाकर कुछ भी नही देखना था रजिस्टर्ड विक्रय पत्र में विक्रेता द्वारा केता को कब्जा दिया जाना स्पष्टरूप से अंकित है यह भी सुस्थापित है कि विक्रय पत्र अविभाजित भूमि का है तथा विक्रेता ने अपने कब्जे काश्त को केता को सम्भला दिया था फिर पूरी अविभाजित भूमि कुल 17 बीघा भूमि में से अपीलार्थी द्वारा कय की गई करीब 2 बीघा भूमि को ग्राम पंचायत ने किस प्रकार पहचाना, कोन सी 2 बीघा भूमि पर कब्जा नहीं होना माना, कोन सी भूमि को अकृषि उपयोग का माना इन सब के अलावा ग्राम पंचायत ने कौन से अधिकारी से कब्जे बाबत रिपोर्ट ली या क्या स्वयं मौका देखा कुछ भी स्पष्ट नही किया तथा मनमाने तरीके से क्षेत्राधिकार के बाहर जाकर नामारतकरण अस्वीकार कर दिया जो कि आदेश पूर्णतया निरस्त होने योग्य है।

विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि एक रिकॉर्डेड खातेदार अपना अविभाजित हिस्सा किसी तृतीय पक्ष को विक्रय कर सकता है तथा अपना कब्जा केता को सम्भला सकता है इसी अनुसार यहां भी रेस्पोडेन्ट ने अपना अविभाजित हिस्सा अपीलार्थीगण की पूर्वज श्रीमति सुरेश कुमारी जी को विक्रय किया तथा सम्पूर्ण प्रतिफल प्राप्त कर कब्जा सम्भला दिया ऐसे में ग्राम पंचायत को विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तकरण स्वीकृत करना चाहिए था इसके अलावा अविभाजित भूमियो के लिए तो यह तक भी सुस्थापित है कि संयुक्त कब्जे की भूमियों से भी अविभाजित हिस्सा विक्रय किया जा सकता है तथा संयुक्त कब्जे की स्थिति में क्रेता को अजनबी केता की संज्ञा दी जाती है तथा वह भी अपना नामान्तकरण खुलवाकर अपना विधिवत तकासमा करवाकर अपने हिस्से का कब्जा प्राप्त कर सकता है जबकि इस प्रकरण में तो विकेतागण ने बाहमी तकासमाशुदा भूमि में से अविभाजित हिस्सा विक्रय किया था तथा कब्जा सम्भलाया था अब चुकिं अपीलार्थीगण के अलावा शेष सह–खातेदार स्थानीय निवासी है तथा अपीलार्थी जयपुर शहर के निवासी है इस कारण खराब जमीन देने के आशय से शेष खातेदारों ने एवं रेस्पोडेन्ट ने आपसी मिलीभगत कर ग्राम पंचायत से सांठ गांठ कर उक्त नामान्तकरण को अस्वीकार करवाया है जो कि क्षेत्राधिकार से बाहर होने के कारण निरस्तनीय है। कानूनन ग्राम पंचायत के अनुसार यदि उक्त नामान्तकरण विवादित था तो फिर विवादित नामान्तकरण को सुनने व तय करने का क्षेत्राधिकार ग्राम पंचायत को ना होकर तहसीलदार को होता है ऐसे में भी ग्राम पंचायत को नामान्तकरण विवादित लग रहा था तो उसे सुनवाई हेतु तहसीलदार महोदय को भेजना चाहिए था किन्तु ग्राम पंचायत ने ऐसा ना कर अपने स्तर पर नामान्तकरण अस्वीकार कर दिया इस कारण भी क्षेत्राधिकार से बाहर होने के कारण उक्त निर्णय निरस्तनीय है। रजिस्टर्ड दस्तावेज के नामान्तकरण हेतु सम्बन्धित अधिकारी को

Signature Not Verified
Digitally signed by Himmat Singh
Date: 2024.09.19 16:35:56 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
जयपुर द्वितीय (सांगानेर)

दस्तावेज के बाहर के आधार पर कार्यवाही का अधिकार नहीं है रजिस्टर्ड विक्रय पत्र में कब्जा देना स्पष्ट अंकित है विकेतागण रेस्पोडेन्ट ने विकय पत्र को आज तक भी कही भी विवादित नहीं बताया है ना ही कही यह कहा है कि केता अपीलान्ट का कब्जा नहीं है फिर भी अपने स्तर पर ही ग्राम पंचायत ने गलत रूप से कार्य किया है साथ ही अक्षि उपयोग बाबत भी ग्राम पंचायत ने गलत तथ्य लिखे है मौके पर अकृषि कार्य अपीलान्ट की हिस्से की भूमि पर नही हो रहा है इसके अलावा अकृषि कार्य होने की स्थिति में भी विक्रय पत्र के नामान्तकरण पर कोई कानूनी बाधा नहीं है अकृषि उपयोग के सम्बन्ध में पृथक से कानून निर्मित है जिनमे कार्यवाही की जा सकती है लेकिन बिना किसी आधार के उक्त आदेश पारित किया जो निरस्तनीय है। श्रीमति सुरेश कुमारी जी को या उनके वारिसों को ग्राम पंचायत के उपरोक्त निर्णय की कोई भी जानकारी नही थी, ना ही ग्राम पंचायत ने कभी कोई सूचना दी थी इससे पूर्व भी नामान्तकरण के बाबत काफी जानकारी पर भी कुछ पता नही चल पाया इसी दौरान श्रीमति सुरेश कुमारी जी का देहान्त हो गया तथा फिर उनके पुत्र दीपक सिंह का जो कि उक्त जमीन का सारा कार्य देखते थे का लम्बी बिमारी किडनी से देहान्त हो गया इसके बाद शेष विधिक वारिसों में अपीलार्थीगण शेष रहे है जिन्होने अक्टूबर 2019 में पुनः नामान्तकरण हेतु कार्यवाही की जिस पर उक्त नामान्तकरण भरा गया किन्तु इस नामान्तकरण के निर्णय के बारे में अपीलार्थीगण को कुछ भी नही बताया गया पूछने पर ऑन लाईन चैक करने बाबत कहा गया इस बाबत काफी प्रयास किये गये तहसील में कई बार पूछा जिन्होने नामान्तकरण के बारे अनभिज्ञता जाहीर की ऐसे में कई प्रयास के बाद राष्ट्रिय लोक डाउन कोविड–19 के कारण फरवरी माह से बन्द रहने के कारण अभी लॉक डाउन खुलने के बाद दिनांक 03.06.2020 को पटवारी हल्का के पास जाकर नामान्तकरण बाबत पूछा तो उन्होने अपना रिकॉर्ड चैक कर नामान्तकरण ग्राम पंचायत द्वारा दिनांक 06.12.2019 को अस्वीकार करना बताया इस पर अपीलार्थीगण ने नकल हेतु आवेदन किया तो पटवारी हल्का महोदय ने दिनांक 04.06. 2020 को नकल दी जिसके बाद वकील साहब से मिलकर विधिक राय लेकर बिना किसी देरी के यह अपील प्रस्तुत की जा रही है हालांकी क्षेत्राधिकार से बाहर होने के कारण उक्त नामान्तकरण शुन्य है जिसकी अपील की कोई मियाद नहीं होती है फिर भी जानकारी की दिनांक से अन्दर मियाद कोविड–19 के कारण न्यायालय बन्द रहने की अवधि को समायोजित करते हुये अपील अन्दर मियाद पेश है तकनीकी आपत्ति से बचाव हेतु धारा–5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र अलग से प्रस्तुत किया जा रहा है।

अतः अपील मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील अपीलार्थीगण स्वीकार फरमाया जाकर विवादित नामान्तकरण को अपास्त किया जाकर अपीलार्थीगण के हक में विधिवत नामान्तकरण खोले जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान किये जावे।

अपील दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रत्यर्थीगण को रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये गये। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 रजिस्टर नोटिस बावजूद उपस्थित नही होने पर दिनाकं 20.01.2023 को एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लायी गई।

बहस उपस्थित अपीलार्थीगण अधिवक्ता सुनी गई। दौराने अपीलार्थीगण अधिवक्ता ने अपील में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये अंत में निवेदन किया कि अपील अपीलार्थीगण स्वीकार फरमाया जाकर विवादित नामान्तकरण को अपास्त किया जाकर अपीलार्थीगण के हक में विधिवत नामान्तकरण खोले जाने के आदेश न्यायहित में [illegible] जावे।

बहस अपीलार्थीगण अधिवक्ता पर [illegible] एवं पत्रावली का अवलोकन करने पर पाया कि अपीलार्थीगण [illegible] अपीलार्थी संख्या 4 की सास एवं अपीलार्थी संख्या 5 [illegible] कुमारी ने ग्राम वाटिका

उपखण्ड अधिकारी
जयपुर द्वितीय (सांगानेर)

Signature Not Verified
Digitally signed by Himmat Singh
Date: 2024.09.19 16:35:56 IST
Reason: SelfAttested

तह0 सांगानेर जिला जयपुर में स्थित खसरा नम्बर 4478, 4483, 4612, 4613, 4614, 4617, 4618, 4619, 4620, 4621. 4622, 4623, 4624, 4625, 4626, 4627, 4628 कुल किता 17 कुल रकबा 3.67 हैक्टयर एवं खसरा नं 4629, 4630, 4634 कुल किता 3 कुल रकबा 0.55 हैक्टयर स्थित है में इनके रिकॉडेड खातेदार रेस्पोडेन्ट नं. 1 व 2 के दर्ज हिस्से 2/3 दर हिस्सा 1/5 को जरिये रजिस्टर्ड विकय पत्र दिनांक 20.04.2015 उप पंजीयक सांगानेर द्वितीय द्वारा कय कर विक्रय का सम्पूर्ण प्रतिफल अदा कर कब्जा प्राप्त किया था। उक्त विक्रय पत्र को आज दिनांक तक आज दिनांक तक भी अप्रार्थीगण द्वारा चुनौति नही दी गई है। तथा उक्त विक्रय पत्र रजिस्टर्ड विक्रय पत्र है। जिसका विधिअनुसार नामान्तकरण खोला जाना आवश्यक है। परन्तु उक्त नामान्तकरण ग्राम पंचायत द्वारा बिना कोई विधिक कारण अंकित किये मनमाने रूप से अस्वीकार किया है। जो कि न्यायोचित प्रतित नही होता है। इसलिये ग्राम पंचायत द्वारा उक्त नामान्तकरण का खारिज आदेश अपास्त किया जाकर प्रकरण विधि अनुसार निर्णय हेतु तहसीलदार सांगानेर को प्रति प्रेषित किया जाना न्यायसंगत है।

अतः ग्राम पंचायत वाटिका द्वारा नामान्तकरण खारिज 06.12.2019 को अपास्त किया जाता है तथा प्रार्थीगण के हक में विधिअनुसार रजिस्टर विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तकरण खोले जाने हेतु प्रकरण को तहसीलदार सांगानेर को प्रति प्रेषित किया जाता है। निर्णय की पालना हेतु तहसीलदार सांगानेर को तहरीर जारी हो।

निर्णय आज दिनांक 08/05/2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(हिम्मत सिंह)
आर.ए.एस.
उपखण्ड अधिकारी
जयपुर–द्वितीय (साँगानेर),
जयपुर

Signature Not Verified

Digitally signed by Himmat Singh
Date: 2024.09.19 16:35:56 IST
Reason: SelfAttested