फर्द अहकाम

य विजय सिंह **बनाम** हरि सिंह

संख्या / वर्ष 1/2020 : ____________ / 20______

दिनांक आज्ञा या कार्यवाही	आज्ञा विस्तृत रूप से	विशेष विवरण
6/1/21	पत्रावली पेश हुई। अपीलार्थी मय अधिवक्ता उपस्थित अ० बहस अपील अपीलार्थी सुनी गई अपीलार्थी की ओर से पेश अपील स्वीकार की जाती है विस्तृत निर्णय पृथक से लिखवाया जाकर शामिल पत्रावली किया गया पत्रावली फैसल शुमार होकर रजिस्टर से कम हो बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो। उपखण्ड अधिकारी जयपुर द्वितीय (सांगानेर)	

Signature Not Verified

Digitally signed by Himmat Singh
Date: 2024.09.06 14:55:46 IST
Reason: SelfAttested

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

पीठासीन अधिकारी का नाम : हिम्मत सिंह, आर.ए.एस
अपील संख्या : 01/2022
निर्णय दिनांक : 06/01/2024

1. विजय सिंह पुत्र स्व. श्री सूरजभान सिंह जाति जाटव निवासी–प्लाट नं 29, जनकपुरी–प्रथम इमलीवाला फाटक जयपुर जिला जयपुर राज०।

...अपीलार्थी / प्रार्थी

बनाम

1. हरि पुत्र श्री रूपनारायण
2. हीरालाल पुत्र श्री रूपनारायण

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

रेस्पोडेन्ट

अपील अन्तर्गत धारा 75 भू–राजस्व अधिनियम बखिलाफ नामांतकरण संख्या 2440/15.10.19 व निर्णय दिनांक 06.12.19 ग्राम पंचायत वाटिका प.स. सांगानेर जिसके द्वारा अपीलार्थीगण का नामांतकरण अस्वीकार किया गया

निर्णय

अपीलार्थी की ओर से अपील में अंकित तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी ने ग्राम वाटिका तहसील सागानेर जिला जयपुर में स्थित खसरा नं. 3375 रकबा 0.40 हैक्टयर, खसरा नं. 3487 रकबा 0.30 हैक्टेयर कुल किता 02 कुल रकबा 0.70 हैक्टेयर स्थित है में इनके रिकॉर्डेड खातेदार रेस्पोडेन्ट नं. 1 व 2 के दर्ज हिस्से 2/3 सम्पूर्ण को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 22.12.2014 उप पंजीयक सांगानेर प्रथम द्वारा क्रय 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 अपीलार्थी के भाई दीपक सिंह जो कि जमीनो का कार्य देखते थे लगातार पता लगाते रहे इसी दौरान पहले अपीलार्थी की माता श्रीमति सुरेश कुमारी जी का देहान्त दिनाक 16.10.2016 को हो गया तथा बाद में उक्त श्री दीपक सिंह भी किडनी की लम्बी बिमारी से दिनांक 15.04.2019 को स्वर्ग सिधार गये इस कारण नामान्तकरण का पता नही चला फिर काफी प्रयासों के बाद अपीलान्ट ने करीब अक्टूबर माह 2019 में राजस्व रिकॉर्ड तलाश किया तो पता चला कि विक्रय पत्र का नामान्तकरण अभी नहीं खुला [illegible] हेतु प्रार्थना पत्र लगाया जिस पर उक्त विवादग्रस्त नामान्तकरण मय [illegible] दिनांक 06.12.2019 को ग्राम पंचायत वाटिका ने मौके पर भूमि [illegible] का कब्जा न होना बनाकर उक्त नामान्तकरण अस्वीकार [illegible] होकर यह अपील निम्न आधारो पर प्रस्तुत है :–

Signature Not Verified
Digitally signed by Himmat Singh
Date: 2024.09.06 14:55:46 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
जयपुर द्वितीय (सांगानेर)

अधिनस्थ न्यायालय का उपरोक्त निर्णय पत्रावली पर उपलब्ध मौखिक व दस्तावेजी साक्ष्यों 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 पक्षकारों 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 विकेता ने अपने कब्जे काश्त को केता को सम्भला दिया था फिर पूरी अविभाजित भूमि कुल 3 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 नही 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 नामान्तकरण 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 अपीलार्थी 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 भूमियो में भी अविभाजित हिस्सा विक्रय किया जा सकता है तथा संयुक्त कब्जे की स्थिति में केता 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 विक्रेतागण ने बाहमी तकासमाशुदा भूमि मे से अविभाजित हिस्सा विक्रय किया था तथा कब्जा सम्भलाया था अब चुकिं अपीलार्थी 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 यदि नामानतकरण विवादित लग रहा था तो उसे सुनवाई हेतु तहसीलदार महोदय को भेजना चाहिए था किन्तु ग्राम पंचायत [illegible] अपने स्तर पर ही उक्त नामान्तकरण अस्वीकार कर [illegible] बाहर निर्णय होने के कारण उक्त निर्णय निरस्तनीय है। [illegible] नामान्तकरण में सम्बन्धित अधिकारी को दस्तावेज के बाहर के आधार पर कार्यवाही का अधिकार नही है रजिस्टर्ड विक्रय पत्र में कब्जा देना स्पष्ट अंकित है विक्रेतागण रेस्पोडेन्ट ने विक्रय

Signature Not Verified
Digitally signed by Himmat Singh
Date: 2024.09.06 14:55:46 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
जयपुर द्वितीय (सांगानेर)

पत्र को आज तक भी कही भी विवादित नहीं बताया है ना ही कही यह कहा है कि क्रेता अपीलान्ट का कब्जा नहीं है फिर भी अपने स्तर पर ही ग्राम पंचायत ने गलत रूप से कार्य किया है साथ ही अकृषि उपयोग बावत 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 नही 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। अपीलार्थी को या उनके भाईयो 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 बावत काफी जानकारी पर भी कुछ पता नहीं चल पाया इसी दौरान अपीलार्थी की माता श्रीमति सुरेश कुमारी जी का देहान्त हो गया तथा फिर अपीलार्थी के भाई दीपक सिंह का जो कि उक्त जमीन का सारा कार्य देखते थे का लम्बी बिमारी किडनी से देहान्त हो गया इसके बाद अपीलार्थी ने पता लगाकर अक्टूबर 2019 में पुनः नामान्तकरण हेतु कार्यवाही की जिस पर उक्त नामान्तकरण भरा गया किन्तु इस नामान्तकरण के निर्णय के बारे में अपीलार्थी को कुछ भी नहीं बताया गया पूछने पर ऑन लाईन चैक करने बावत कहा गया इस बावत 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 बावत पूछा तो उन्होने अपना रिकॉर्ड चैक कर नामान्तकरण ग्राम पंचायत द्वारा दिनांक 06.12.2019 को अस्वीकार करना बताया इस पर अपीलार्थी 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 नही 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 अपीलार्थी स्वीकार फरमाया जाकर विवादित नामान्तकरण को अपास्त किया जाकर अपीलार्थी के हक में विधिवत नामान्तकरण खोले जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान किये जावे।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट को रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये गये। प्रत्यर्थीगण संख्या 1 व 2 उपस्थित। प्रत्यर्थीगण संख्या 1 व 2 ने अपील में जवाब प्रार्थना पेश किया एवं अंत में कथन किया कि अपीलार्थीगण उक्तानुसार गलत, मिथ्या व कपोल कल्पित आधारों पर वास्तविक तथ्यों को छुपाते हुए बिना प्रत्यर्थीगण के विरूद्ध स्थगन आदेश प्राप्त करने का विधिक अधिकारी नहीं है, अन्यथा प्रत्यर्थीगण के जायज हक व अधिकारों पर गम्भीर कुठाराघात होगा। अतः जवाब अपील प्रस्तुत कर

Signature Not Verified
Digitally signed by Himmat Singh
Date: 2024.09.06 14:55:46 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
जयपुर द्वितीय (सांगानेर)

निवेदन है कि जवाब स्वीकार फरमाया जाकर प्रस्तुत उनवानी अपील को भारी हर्जे खर्चे सहित खारिज फरमाये जाने की कृपा करे।

बहस उपस्थित अधिवक्तागण सुनी गई। दौराने बहस अपीलार्थीगण अधिवक्तागण ने निवेदन किया कि अपील अपीलार्थी स्वीकार फरमाया जाकर विवादित नामान्तकरण को अपास्त किया जाकर अपीलार्थी के हक में विधिवत नामान्तकरण खोले जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान किये जावे। रेस्पोडेन्ट अधिवक्ता ने अपने जवाब में : अपील को भारी हर्जे खर्चे सहित खारिज करने की कृपा करे।

बहस उपस्थित अधिवक्तागण पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन करने पर ताया कि अपीलार्थी ने ग्राम वाटिका तहसील सागानेर जिला जयपुर में स्थित खसरा नं. 3375 रकबा 0.40 हैक्टयर, खसरा नं. 3487 रकबा 0.30 हैक्टेयर कुल किता 02 कुल रकबा 0.70 हेक्टेयर स्थित है में इनके रिकॉडेड खातेदार रेस्पोडेन्ट नं. 1 व 2 के दर्ज हिस्से 2/3 सम्पूर्ण को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 22.12.2014 उप पंजीयक सांगानेर प्रथम द्वारा कय कर विक्रय का सम्पूर्ण प्रतिफल अदा कर कब्जा प्राप्त किया था। तथा उक्त विक्रय पत्र रजिस्टर्ड विक्रय पत्र है। जिसका विधिअनुसार नामान्तकरण खौला 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 06/06/2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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

Signature Not Verified

Digitally signed by Himmat Singh
Date: 2024.09.06 14:55:46 IST
Reason: SelfAttested