फर्द अहकाम

छीतरमल बनाम बोरसिंह वगैरा

नाम न्यायालय S.D.O.-प्रथम, Jaipur

केस संख्या 01/16 अपील

क्रम संख्या	दिनांक आज्ञा या कार्यवाही	आज्ञा विस्तृत रूप से
	15.7.19	पत्रावली वास्ते आदेशार्थ प्रस्तुत हुई। नामान्तरकरण संख्या 577 का निर्णय 20.1.14 निरस्त किया जाकर तहसीलदार को सुनवाई हेतु प्रकरण प्रेषित किया जाता है। विस्तृत निर्णय पृथक से लिखवाया जाकर शामिल मिसल रहे। पत्रावली फैसल-शुमार मन्सल सेकण्ड हो। निर्णय सरे इजलास सुनाया गया। [signature]

Signature Not Verified

Digitally signed by Yugantar
Date: 2021.01.05 17:49:47 IST
Reason: SelfAttested

Scanned by CamScanner

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर प्रथम जयपुर

परिवाद पत्र संख्या:– 01/2016

पीठासीन अधिकारी : युगांतर शर्मा (आर.ए.एस.)

1. छीतर पुत्र स्व0 सेडू।
2. जगदीश पुत्र स्व0 सेडू
3. भौमा पुत्र स्व0 खेमा
4. श्रीमती जमना देवी पत्नी स्व0 कानाराम
5. लल्लू पुत्र स्व0 कानाराम
6. राजू पुत्र स्व0 कानाराम
7. सूरज पुत्र स्व0 कानाराम
8. महेश पुत्र स्व0 कानाराम
9. गजानन्द पुत्र स्व0 कानाराम
10. मोहित पुत्र स्व0 रामफूल नाबालिग जरिये प्राकृतिक संरक्षक माता प्रभाती
11. कुमारी मनीषा पुत्र स्व0 रामफूल नाबालिग जरिये प्राकृतिक संरक्षक माता प्रभाती
12. कुमारी टीना पुत्री स्व0 रामफूल नाबालिग जरिये प्राकृतिक संरक्षक माता प्रभाती
13. श्रीमती प्रभाती पत्नी स्व0 रामफूल
14. श्रीमती मीरा पुत्री स्व0 काना
15. श्रीमती अनोखी पुत्री स्व काना
16. श्रीमती भागा उर्फ ललिता देवी पुत्री स्व0 काना
17. रामजीलाल पुत्र स्व0 काना
18. श्रीमती मन्नी पत्नी स्व0 बोदू
19. श्रीमती लछमा पुत्री स्व0 बोदू
20. श्रीमती विमला पुत्री स्व0 बोदू
21. रामरतन पुत्र स्व0 गोविन्दराम
22. पूरण पुत्र स्व0 गोविन्दराम
23. रमेश पुत्र स्व0 गोविन्दराम
24. मूलचन्द पुत्र स्व0 गोविन्दराम
25. श्रीमती बिला पुत्री स्व0 गोविन्दराम
26. श्रीमती सपदा उर्फ सम्पत्ति पुत्री स्व0 गोविन्दराम
27. श्रीमती मन्दोरी पुत्री स्व0 गोविन्दराम
28. श्रीमती तीजा पुत्री स्व0 गोविन्दराम

समस्त जातियान रैगर निवासियान–ग्राम बगराना, तहसील–जयपुर जरिये मुख्तयारआम रईस खान पुत्र अब्दुल हफीज उम्र 52 वर्ष, जाति–मुसलमान, निवासी–16, पोल्ट्री फार्म, जामडोली आगरा रोड, तहसील–जयपुर।

अपीलार्थीगण

Signature Not Verified
Digitally signed by Yudantar
Date: 2021.01.05 17:49:47 IST
Reason: SelfAttested

बनाम

1. बनेसिंह बरनाला पुत्र मोहनलाल, जाति–जाटव, निवासी–प्लॉट नम्बर 77, करणी मार्ग, सुजान नगर, डी.सी.एम. अजमेर रोड, जयपुर।
2. ग्राम पंचायत ग्राम विजयपुरा, पंचायत समिति झोटवाड़ा जरिये सरपंच तहसील–जयपुर।

रेस्पोडेन्ट

उप खण्ड अधिकारी

Scanned by CamScanner

अपील अन्तर्गत धारा 75 भू–राजस्व अधिनियम 1956
विरूद्ध नामान्तरकरण संख्या 577 ग्राम बगराना

निर्णय दिनांक : 15.07.2019

अपीलान्ट्/प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत अपील का सार संक्षेप में इस प्रकार है कि अपीलान्ट्स की कृषि भूमि खसरा नम्बर 698 रकबा 03 बिस्वा, खसरा नम्बर 699 रकबा 17 बिस्वा, खसरा नंम्बर 700 रकबा 02 बिस्वा, खसरा नम्बर 701 रकबा 06 बिस्वा, कुल किता 04 कुल रकबा 01 बीधा 08 बिस्वा तथा खसरा नम्बर 696/01 रकबा 13 बिस्वा, खसरा नम्बर 697/01 रकबा 09 बिस्वा इस प्रकार कुल किता 02 कुल रकबा 01 बीधा 02 बिस्वा इस प्रकार कुल किता 02 कुल रकबा 01 बीधा 02 बिस्वा ग्राम बगराना पटवार हल्का जामडोली, तहसील–जयपुर में स्थित रही है। उक्त कृषि भूमि का विक्रय इकरारनामा रेस्पोडेन्ट् संख्या 01 ने अपने हक में विक्रय मूल्य पेटे प्रथम पक्षगण के नाम से पोस्टडेटेड चैक विक्रय पत्र में वर्णित करते हुये चैक संख्या 065112 तादादी राशि 30,00,000/– दिनांकित 05.01.2014, चैक संख्या 065113 तादादी राशि 30,00,000/– दिनांकित 10.01.2014, चैक संख्या 065114 तादादी राशि 30,00,000/– दिनांकित 15.01.2014, चैक संख्या 065115 तादादी राशि 30,00,000/– दिनांकित 20.01.2014, चैक संख्या 065116 तादादी राशि 22,50,000/– दिनांकित 25.01.2014 इस प्रकार विक्रय मूल्य राशि पेटे 1,42,50,000/– (अक्षरे एक करोड बयालिस लाख पचास हजार रूपये) के चैक जारी कर विक्रय पत्र के समय अपनी बैंक शाखा आई.सी.आई.सी.आई. मालवीय नगर, जयपुर के अपीलान्ट् को सुपुर्द किये थे। अपीलान्ट्स द्वारा उपरोक्त चैको को भुगतान हेतु अपनी बैंक आई.डी.बी.आई. बैंक लिमिटेड शाखा राजापार्क, जयपुर में भुगतान हेतु प्रस्तुत किये लेकिन उक्त चैक रेस्पोडेन्ट् संख्या 01 की बैंक से बिना भुगतान के अनादरित कर लौटा दिये गये। इस प्रकार विवादित विक्रय पत्र में भूमि का विक्रय मूल्य आज तक विक्रेता अपीलान्ट्स को प्राप्त नही हो सका है।

विवादित कृषि भूमि का नामान्तरकरण सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम के प्रावधानो के विरूद्ध रेस्पोडेन्ट् संख्या 01 के हक में दिनांक 20.01.2014 को तस्दीक किया गया है जो निरस्त किये जाने योग्य है। राजस्व कर्मचारियो द्वारा रेस्पोडेन्ट् संख्या 02 ग्राम पंचायत विजयपुरा ने उपरोक्त विवादित नामान्तरकरण तस्दीक करने से पूर्व इस तथ्य की कोई जांच नही की कि अपीलान्ट् को विवादित कृषि भूमि का मूल्य प्राप्त हुआ या नही? इस कारण सम्पूर्ण विक्रय मूल्य की प्राप्ति नही होने के कारण उपरोक्त नामान्तरकरण आदेश निरस्त किये जाने योग्य है। विवादित नामान्तरकरण भू–राजस्व अधिनियम के प्रावधानो की पालना नहीं करते हुये तस्दीक किया गया है, जो खारिज किये जाने योग्य है। विक्रय मूल्य राशि प्राप्त नही होने के कारण अपीलान्ट् ने विवादित भूमि का कब्जा रेस्पोडेन्ट् संख्या 01 को सुपुर्द नही किया है, वर्तमान में भी अपीलान्ट् विक्रय पत्र से पूर्व की भांति उक्त भूमि पर काबिज काश्त [illegible] नामान्तरकरण के समय कब्जे के संबंध में भी किसी प्रकार की कोई जांच नही की गई है इस कारण विवादित नामान्तरकरण खारिज किये जाने योग्य है। सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम के प्रावधानो के अनुसार यदि विक्रेता को विक्रय की गई भूमि का प्रतिफल प्राप्त नही होता है तो क्रेता को इस प्रकार से धोखा देकर क्रय की गई सम्पत्ति पर कानूनी रूप से किसी प्रकार के कोई हक व अधिकार प्राप्त नही होते है तथा इस प्रकार का विक्रय पत्र बिना प्रतिफल अदायगी के प्रभावहीन व शून्य होता है। इस कारण रेस्पोडन्ट् संख्या 02 द्वारा तस्दीक किया गया नामान्तरकरण अवैध व प्रभाव शून्य होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है।

अपीलान्ट् ने माह दिसम्बर [illegible] से सम्पर्क किया तो उक्त संबंध में जानकारी हुई। जिस पर अपीलान्ट् ने संब[illegible] हल[illegible] पटवारी से दिनांक 23.12.2015 को विवादित नामान्तरकरण संख्या 577 की प्रमाणित प्र[illegible] की। इसमें लिखित तथ्य के आधार पर अपीलान्ट् ने अपने [illegible] से कानूनी राय लेकर जानकारी की दिनांक 23.12.2015 से अन्दर मियाद श्रीमान् के समक्ष यह अपील प्रस्तुत की जा रही है। अपीलाधीन आदेश दिनांक 20.01.2014 ग्राम पंचायत विजयपुरा पंचायत समिति झोटवाडा तहसील जयपुर

Signature Not Verified
Digitally signed by Yudantar
Date: 2021.01.05 17:49:47 IST
Reason: SelfAttested

उप खण्ड अधिकारी
जयपुर [illegible]

Scanned by CamScanner

द्वारा पारित किया गया है। इस कारण श्रीमान् न्यायालय को उक्त अपील सुनवाई व निस्तारण का क्षेत्राधिकार प्राप्त है।

न्यायालय में अपील–अपीलान्ट प्रस्तुत करने पर अप्रार्थीगण/रेस्पोडेन्टस को नोटिस जारी किये गये। रेस्पोडेन्टस की तामील नही होने पर दिनांक 27.04.2017 को अप्रार्थीगणों की न्यायालय में उपस्थिति। तामील हेतु अखबार में प्रकाशन कराया गया। दिनांक 19.01.2018 को रेस्पोडेन्टस संख्या 1 व 2 उपस्थित नही होने पर उनके विरूद्ध एक पक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई।

अपील–अपीलान्ट–अधिवक्ता द्वारा दिनांक 19.06.2019 को पत्रावली बहस में होने पर लिखित बहस प्रस्तुत की गई तथा मौखिक रूप से भी अपील में अंकित तथ्यो का दोहरान किया गया। न्यायालय द्वारा पत्रावली का अवलोकन किया गया तथा बहस के बिन्दुओं का भी बारिकी से अध्ययन किया गया। अपीलान्ट की खातेदारी कृषि भूमि खसरा नम्बर 698, 699, 700, 701 कुल किता 02 रकबा 01 बीधा 02 बिस्वा ग्राम बगराना तहसील–जयपुर स्थित आराजीयात को रेस्पोडेन्टस संख्या 01 ने जरिये पंजीकृत विक्रय इकरारनामा क्रय किया। पंजीकृत विक्रय पत्र में विक्रय मूल्य पेटे प्रथम–पक्षगण के नाम से पोस्टडेटेड चैक विक्रय पत्र में वर्णित करते हुये चैक संख्या 065114 तादादी 30,00,000/– दिनांकित 15.01.2014, चैक संख्या 065115 तादादी राशि 30,00,000/– दिनांकित 20.01.2014, चैक संख्या 065116 तादादी राशि 22,50,000/– दिनांकित 25.01.2014 इस प्रकार विक्रय मूल्य 1,42,50,000/– के चैक सुपुर्द अपीलार्थी किया जाना अंकित है। इस पंजीकृत विक्रय पत्र का नामान्तरकरण पटवारी हल्का द्वारा रिकार्ड में दर्ज कर दिया गया। भू–अभिलेख द्वारा जॉच दिनांक 16.12.13 को कर दी गई एवं ग्राम पंचायत द्वारा 20.01.2014 को नामान्तरकरण स्वीकृत कर दिया गया। नामान्तरकरण निर्णय दिनांक 20.01.2014 को निर्णय करते वक्त पटवारी, भू0अ0 नि0, सरपंच/ग्राम पंचायत द्वारा विक्रय मूल्य अपीलार्थी को प्राप्त हो जाने की जॉच किया जाना संबधित टिप्पणी अंकित नही है और विक्रय पत्र में अंकित चैक विवरण अनुसार 22,50,000/– राशि का एक चैक 25.01.2014 को भुगतान किया जाना था। उक्त समस्त तथ्य इस संभावना की तरफ इशारा करते है कि अपीलार्थी को वास्तविक भुगतान प्राप्त हो जाने की पुष्टि किये बिना ही नामान्तरकरण तस्दीक कर दिया गया। अतः ग्राम बगराना का नामान्तरकरण संख्या का निर्णय 20.01.2014 निरस्त किया जाकर उभय पक्षकारान को साक्ष्य/सबूत प्रस्तुत करने का अवसर देते हुए विक्रय मूल्य विक्रेता को प्राप्त हो जाने संबंधी तथ्य की विस्तृत जॉच कर पुनः एक माह में निर्णय किये जाने के निर्देश तहसीलदार जयपुर को दिये जाते है।

आज दिनांक 15.07.2019 को निर्णय मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे ईजलास सुनाया

उपखण्ड अधिकारी जयपुर (प्रथम)

उपखण्ड अधिकारी जयपुर प्रथम, जयपुर

Signature Not Verified

Digitally signed by Yugantar
Date: 2021.01.05 17:49:47 IST
Reason: SelfAttested

Scanned by CamScanner