न्यायालय उपखण्ड अधिकारी,झुंझुनू
पीठासीन अधिकारी :– शैलेश खैरवा (आर.ए.एस.), उपखंड अधिकारी, झुन्झुनू

अपील संख्या 31/2017

उनवान

अनिल कुमार बनाम श्रीमती मनभरी वगै0

अनिल कुमार आयु 30 वर्ष पुत्र शिवचन्द जाति जाट निवासी बहादुरवास तहसील व जिला झुन्झुनूं (राज.)।

–अपीलान्ट

बनाम

1. श्रीमती मनभरी स्त्री सुरजाराम जाति जाट निवासी बहादुरवास तहसील व जिला झुन्झुनूं।
2. ग्राम पंचायत बहादुरवास पंचायत समिति जरिये सरपंच।

–रेस्पोडेन्टस

उपस्थित अधिवक्ताः–

1. श्री राजेश पूनियां, एडवोकेट :– अपीलान्ट की ओर से।

अपील अन्तर्गत धारा 75 राज. भू–राजस्व अधिनियम 1955 अपील बखिलाफ आदेश दिनांक 06.02.2017 बअदालत ग्राम पंचायत बहादुरवास बाबत नामान्तरकरण संख्या 268 ग्राम बहादुरवास बाबत हाल ख.नं. 329, 337, 339 ग्राम बहादुरवास

निर्णय **दिनांकः– 19.04.2021**

उक्त उनवानी अपील विरूद्ध आदेश 06.02.2017 ग्राम पंचायत बहादुरवास बाबत नामान्तकरण संख्या 268 ग्राम पंचायत बहादुरवास पेश की गई। अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि जमीन हाल ख.नं. 329 रकबा 0.07 हैक्टर, ख.नं. 337 रकबा 0.01 हैक्टर गैर मुमकिन बाड़ा, ख.नं. 339 रकबा 0.98 हैक्टर सरहद राजस्व ग्राम बहादुरवास तहत तहसील झुन्झुनूं में स्थित है। उक्त जमीन में से मनभरी स्त्री सुरजाराम 1/4 हक हिस्से की सह खातेदार थी। उक्त रेस्पोडेन्ट नं. 1 मनभरी ने उक्त जमीन में से अपने 1/4 हक हिस्से की जमीन जरिये रजिस्टर्ड विकय पत्र के माध्यम से दिनांक 27.12.2016 को अपीलान्ट के हक में उप पंजीयक मण्डावा के यहां पंजीबद्ध करवा दिया। उक्त विकय पत्र के मुताबिक अपीलान्ट के हक में नामान्तरकरण संख्या 268 खोला गया। उक्त नामान्तरकरण को दिनांक 06.02.2017 के विरूद्ध मौजूदा अपील निम्न आधारों पर पेश है कि अदालत मातहत ग्राम पंचायत बहादुरवास द्वारा नामान्तरकरण संख्या 268 ग्राम बहादुरवास के सम्बन्ध में पारित आलौच्य आदेश दिनांक 06.02.2017 खिलाफ कानून, न्याय एवं पत्रावली के होने से अपास्त होने योग्य है। जमीन हाल ख.नं. 329 रकबा 0.07 हैक्टर, ख.नं. 337 रकबा 0.01 हैक्टर, ख.नं. 339 रकबा 0.98 हैक्टर सरहद राजस्व ग्राम बहादुरवास में स्थित है। उक्त जमीन में रेस्पोडेन्ट नं. 1 मनभरी 1/4 हक हिस्से की सह खातेदार थी। रेस्पोडेन्ट नं. 1 ने उक्त जमीन में से अपने 1/4 हक हिस्से की जमीन रजिस्टर्ड विकय पत्र के माध्यम से दिनांक 27.12.2016 को अपीलान्ट को विकय कर अपीलान्ट के हक में दिनांक 27.12.2016 को उप पंजीयक मण्डावा

Signature Not Verified
Digitally signed by Shailesh Khairva
Date: 2021.12.23 12:25:23 IST
Reason: SelfAttested

(8)

के यहां विक्रय पत्र पंजीबद्ध करवा दिया। अपीलान्ट ने उक्त जमीन प्रतिफल के बदले कब्जे सहित क्रय की थी। इस प्रकार अपीलान्ट एक सदभाविक क्रेता है। अपीलान्ट ने रिकॉर्डेड खातेदार रेस्पोडेन्ट नं. 1 से जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र के माध्यम से प्रतिफल के बदले कब्जे सहित जमीन क्रय की है। कानून से जहां रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के मुताबिक नामान्तरकरण पटवारी हल्का द्वारा खोला गया है तथा विक्रय पत्र में विक्रय की गई जमीन का कब्जा विक्रेता द्वारा क्रेता को देना लिखा हो तथा प्रतिफल राशि क्रेता द्वारा विक्रेता को देना लिखा हो तब सम्बन्धित अधिकारी विक्रय पत्र के मुताबिक खोले गये नामान्तरकरण को स्वीकृत करने के लिये बाध्य है। माननीय राजस्व मण्डल अजमेर ने आर आर डी 2007 पेज नं. 26 पर यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि विक्रय पत्र में जहां विक्रय की गई जमीन का कब्जा क्रेता को देना लिखा हो वहां विक्रय पत्र की विधि में सही होने की उपधारणा की जायेगी। अदालत मातहत ने प्रस्ताव संख्या 1 दिनांक 06.02.2017 के द्वारा आलौच्य निर्णय ग्राम बहादुरवास ने पारित किया है। प्रस्ताव संख्या 1 ग्राम बहादुरवास दिनांक 06.02.2017 में लिखा है कि उक्त कृषि भूमि विवादित है तथा उक्त कृषि भूमि का बेचान पत्र पहले भी मनभरी द्वारा किया हुआ है। लेकिन उक्त प्रस्ताव संख्या 1 दिनांक 06.02.2017 में कही भी यह स्पष्ट नहीं किया कि रेस्पोडेन्ट नं. 1 मनभरी ने कब व किस व्यक्ति को उक्त जमीन पूर्व में विक्रय की है। अदालत मातहत ग्राम पंचायत बहादुरवास में बिना किसी आधार के नमान्तरकरण संख्या 268 ग्राम बहादुरवास के सम्बन्ध में आलौच्य आदेश दिनांक 06.02.2017 पारित करने में कानूनी गलती की है। आलौच्य आदेश पारित करने में अदालत मातहत ने प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त की पालना नहीं की। अदालत मातहत ने आलौच्सय निर्णय पारित करने से पूर्व अपीलान्ट को सुनवाई का मौका नहीं दिया। कानून से प्रभावित पक्षकार को बिना सुने आलौच्य आदेश पारित नहीं किया जा सकता। अदालत मातहत ने बिना किसी आधार के आलौच्य निर्णय पारित किया है। आलौच्य निर्णय दिनांक 06.02.2017 अपीलान्ट की अनुपस्थिति में पारित किया गया है। आलौच्य आदेश के विरूद्ध अदालत हाजा में अपील पेश करने की मियाद 30 दिन नियत है। आलौच्य आदेश के बारे में अपीलान्ट को दिनांक 27.02.2017 को आलौच्य आदेश से सम्बन्धित नामान्तरकरण की नकल लेने पर पता चला। दिनांक 28.02.2017 को अपीलान्ट अचानक मौसमी बिमारी से ग्रस्त होने के कारण देशी दवाई लेने के लिये सालासर चला गया। अपीलान्ट सालासर से दिनांक 13.04.2017 को वापस अपने गांव आया। दिनांक 14.04.2017 से दिनांक 16.04.2017 तक राजकीय अवकाश था। तीन दिन का समय समय अपील तैयार करने में लग गया। इस प्रकार उपरोक्त प्रकार से अपील पेश करने में हुई देरी को माफ किया जाकर अपील अपीलान्ट अन्दर मियाद समाहत की जावे। दफा 5 परिसीमा अधिनियम का प्रार्थना पत्र अपील के साथ अलग से प्रस्तुत है। अतः अपील पेश कर निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अदालत मातहत ग्राम पंचायत बहादुरवास द्वारा नामान्तरकरण संख्या 268 के सम्बन्ध में पारित आदेश दिनांक 06.02.2017 अपास्त किया जावे तथा विक्रय पत्र बहक अपीलान्ट दिनांकित 27.12.2016 के मुताबिक अपीलान्ट के हक में नामान्तरकरण दर्ज करने का आदेश दिया जावे।

Signature Not Verified
Digitally signed by Shailesh Khairva
Date: 2021.12.23 12:25:23 IST
Reason: SelfAttested

उक्तानुसार अपील पेश होने पर दर्ज रजिस्टर [illegible] अपीलान्ट को जरिये नोटिस मय अपील प्रति वास्ते जबाव देही तलब किया गया। अपील [illegible] 31/2017 के साथ प्रस्तुत धारा 5 मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र में लिये गये [illegible] को उचित मानते हुए अपील को मियाद में मानकर स्वीकार किया जाकर अपील में [illegible]र्णित तथ्यों , पत्रावली पर उपलब्ध रिकार्ड बखिलाफ आदेश दिनांक 06.02.2017 बद अदालत ग्राम पंचायत बहादुरवास बाबत नामान्तकरण संख्या 268 ग्राम पंचायत बहादुरवास के हाल खसरा नम्बर 329, 339, 337 व वकील पक्षकारान पर बगौर मनन किया गया। राजस्व रिकार्ड जमाबंदी ग्राम बहादुरवास व वकील पक्षकारान पर बगौर मनन किया गया। राजस्व रिकार्ड जमाबंदी 2074–2077 की बुक संख्या 6 पर मनभरी पत्ति सुरजाराम हिस्सा 1/4 जाति जाट सा0 देह खातेदार दर्ज रिकार्ड है। उक्त रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 (मनभरी) खसरा नम्बर 329, 337 व 339 मे

से अपना हिस्सा 1/4 का जरिये रजिस्ट्रड विक्रय–पत्र के माध्यम से दिनांक 27.10.2016 को अपीलान्ट अनिल कुमार के ह कमे उप पंजीयक मंडावा के यहां पंजीबद्ध करवाया गया है। उक्त विक्रय–पत्र का नामान्तकरण 268 दिनांक 06.02.2017 के कॉलम नम्बर 16 में हल्का पटवारी द्वारा मुताबिक विक्रय पत्र के नामान्तकरण दर्ज कर जांच स्वीकृति हेतु पेश है का अंकिन किया। उक्त जांच पर भू0अभिलेख निरीक्षक द्वारा जांच की गई जिसमें विक्रय पत्र के अनुसार अंकन सही होने का अंकन किया जाकर अपने हस्ताक्षर किये है। ग्राम पंचायत द्वारा कॉलम नम्बर 7 में अनिल कुमार पुत्र शिवचंद जाति जाट हिस्सा 1/4 जमाबंदी नोट नामान्तकरण आगामी बैठक में पेश करें ताकि जांच की जा सके, दिनांक 20.01.2017 का अंकन किया। तत्पश्चात दिनांक 06.02.2017 को खारिज लिखा जाकर हस्ताक्षर सुरेश लिखा हुआ नामान्तकरण पर अंकित किया है, ना ही ग्राम पंचायत की मोहर है ना ही जांच का हवाला दिया गया है। Prohibition of Benami Transection Act, 1908 की धारा 4 के तहत जिस व्यक्ति के नाम से रजिस्टर्ड बयनामा है वह व्यक्ति ही संपति का मालिक है। इस प्रकार ग्राम पंचायत बहादुरवास के द्वारा नामान्तरकण संख्या 268 को न्यायिक प्रकिया अपनाये बिना ही अपनी मनमर्जी से खारिज करने की दलील देता है, जो विधि प्रावधान के विपरित होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है।

पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजातों, मूल नामान्तकरण जिल्द का अवालोकन किया गया तथा बहस वकील पक्षकारान पर बगौर मनन किया गया उक्त तथ्यों के आधार पर ग्राम पंचायत बहादुरवास द्वारा नामान्तकरण संख्या 268 बिना किसी विधिक प्रकिया अपनाये हुए खारिज किया गया है जो न्यायोचित नहीं है। अतः ग्राम पंचायत बहादुरवास द्वारा नामान्तकरण संख्या 268 के संबध में पारित आदेश दिनांक 06.02.2017 खारिज किया जाना न्यायोचित है अतः

आदेश

अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अदालत मातहत ग्राम पंचायत बहादुरवास द्वारा नामान्तकरण संख्या 268 के संबध में पारित आदेश दिनांक 06.02.2017 खारिज किया जाता है। नायब तहसीलदार मंडावा को आदेश की प्रति मय नामान्तकरण जिल्द इस निर्देश के साथ प्रेषित की जाती है कि वह सभी पक्षकारों को सुनवाई का समुचित अवसर देते हुए विधिक प्रकिया अपनाते हुए नामान्तकरण की कार्यवाही करें। पत्रावली फैसल शुमार होकर दर्ज नम्बर से कम हो एवं बाद तकमिल जाप्ता दाखिल दफ्तर हो।

आदेश आज दिनांक 19.04.2021 को मेरे द्वारा टंकण करवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

Signature Not Verified

Digitally signed by Shailesh Khairva
Date: 2021.12.23 12:25:23 IST
Reason: SelfAttested

(शैलेश खैरवा)
उपखण्ड अधिकारी, झुन्झुनू