न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी रानी जिला पाली

पीठासीन अधिकारी :–श्री रवि कांत सिंह (आर.ए.एस)
राजस्व विविध/अपील संख्या 09/2021
तारीख दायरा :– 27.08.2021
तारीख निर्णय:– 08-03-22

अपीलान्ट्स

1. दलपतसिंह पुत्र अजीतसिंह जाति राजपुरोहित, वयस्क निवासी नयाबेरा के पास, डायलाना कलां,

बनाम

रेस्पोन्डेन्टस

1.सरपंच ग्राम पंचायत सिवास, तहसील रानी जिला पाली

नामान्तरकरण अपील अन्तर्गत धारा 75 भू.राज.अधिनियम 1956

उपस्थितः–

1. अधिवक्ता श्री कमलेश सेठिया, श्री नारायणसिंह भाटी अपीलान्ट् की ओर से।
2. रेस्पोन्डेन्ट अनुपस्थित।

निर्णय

दिनांक-08-03-2022

प्रकरण हाजा के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम सिवास, पटवार मण्डल सिवास,तहसील रानी जिला पाली के खसरा नम्बर 168 रकबा 2.6100 है. किस्म चाही प्रथम जाव अव्वल में विद्यमान सहखातेदार विरमराम पुत्र हिराराम जाति सीरवी निवासी सिवास की खातेदारी का 3/20 हिस्सा अपीलांट ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख दिनांक 23.12.2020 (उप पजीयंक कार्यालय, खिवाडा में दिनांक 23.12.2020 को पुस्तक संख्या 01 जिल्द संख्या 15, में पृष्ठ संख्या 164, कम संख्या 202003473100620 पर रजिस्टर्डशुदा) के अपीलांट ने खरीद किया एंव कब्जा प्राप्त किया उक्त रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के जरिये अपीलांट द्वारा खरीदशुदा हिस्से का नामान्तरकरण संख्या 1018 दिनांक 27.12.2020 पटवारी हल्का द्वारा भरा जाकर भू.अ.नि कि रिपोर्ट कर इसे स्वीकार करने हेतु रेस्पोन्डेन्ट ग्राम पंचायत सिवास के समक्ष पेश किया जिस पर रेस्पोन्डेन्ट द्वारा पंचायत के प्रस्ताव संख्या 25.02.2021 के द्वारा भूमि विवादित होने से उक्त नामान्तरकरण अस्वीकार कर दिया गया जिससे व्यथीत होकर अपीलांट द्वारा यह अपील उक्त अपीलाधीन नामान्तरकरण को निरस्त करने हेतु पेश की है।

अपील अपीलान्ट विरूद्व रेस्पोन्डेन्ट अन्तर्गत धारा 75 भू राजस्व अधिनियम दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोन्डेन्ट को तलब किया गया। वकिल अपीलान्ट द्वारा अपील म्याद बाहर होने से धारा 05 मयाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र पेश किया गयां।

वकिल अपीलान्ट ने निवेदन किया की यह अपील म्याद के अधीन, काबिल दर्ज एंव चलने योग्य है। अपीलाधीन नामान्तरकरण सख्या 1018 अस्वीकृत किये जाने की जानकारी उन्हे दिनांक 22.06.2021 को तब हुई, जब अपीलान्ट द्वारा नामान्तरकरण की प्रमाणित प्रतिलिपि प्राप्त की गई। इससे पुर्व अपीलाधीन नामान्तरकरण अस्वीकृत होने की अपीलान्ट को जानकारी नही थी तत्पश्चात अपीलान्ट बीमार हो गया था, इस कारण एवम् वैश्विक महामारी कोविड 19 के कारण अपीलान्ट यह अपील समय पर (अपीलाधीन नामान्तरकरण की प्रतिलिपि प्राप्त होने की तिथि 22.06.2021 से एक माह में दिनांक 23.07.2021 तक) प्रस्तुत नही कर सका जिससे अपील प्रस्तुत करने में जो कुछ दिनो की देरी हुई है उसे न्यायहित में कण्डोल की जाकर अपील अन्दर म्याद शुमार की जाकर गुणावगुण पर निर्णित किया जाना न्याय संगत होगा अन्यथा अपीलान्ट को अकथनीय क्षति होगी

सहायक कलेक्टर
(S.D.O.) रानी

एवम् अपीलान्ट न्याय से महरूम हो जायेगा। अतः प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि उपरोक्त रूपेण कानुनन अपीलान्ट प्रार्थीगण द्ववारा यह अपील प्रस्तुत करने में जो देरी हुई है उसे न्यायहित में माफ फरमावें एवम् अपील अन्दर म्याद शुमार की जाकर गुणावगुण पर निर्णित किये जाने का आदेश प्रदान करावे। वकिल अपीलान्ट द्ववारा म्याद प्रार्थना पत्र के समर्थन में निम्नलिखित न्यायिक दृष्टान्त पेश किया:– smw(c)/no(3) 2020 -SUPREME COURT OF INDIA दिनांक 23.09.2021।

वकिल अपीलान्ट ने अपील में वर्णित तथ्यो को दोहराते हुए निवदेन किया कि ग्राम सिवास, पटवार मण्डल सिवास, तहसील रानी जिला पाली के खसरा नम्बर 168 रकबा 2.6100 है. किस्म चाही प्रथम जाव अव्वल में विद्यमान सहखातेदार विरमराम पुत्र हिराराम जाति सीरवी निवासी सिवास की खातेदारी का 3/20 हिस्सा अपीलांट ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख दिनांक 23.12.2020 (उपपजीयक कार्यालय, खिवाडा में दिनांक 23.12.2020 को पुस्तक संख्या 01 जिल्द संख्या 15, में पृष्ठ संख्या 164, क्रम संख्या 202003473100620 पर रजिस्टर्डशुदा) के अपीलान्ट ने बएवज प्रतिफल राशी अदा कर खरीद किया एवम् कब्जा प्राप्त किया जिससे उक्त रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के जरिये भरा गया अपीलाधीन नामान्तरकरण को रेस्पोन्डेन्ट द्वारा स्वीकार किया जाना था। फिर भी गलत रूपेन आपसी द्वेषता की वजह से विवाद होना बताकर गलत रूपेण इस नामान्तरकरण को अस्वीकार कर दिया गया जबकी किसी प्रकार का वाद विवाद क्रेता–विक्रेता या सहखातेदारो के मध्य नही रहा है एवम् रेस्पोन्डेन्ट द्ववारा नामान्तरकरण अस्वीकृत करते समय उसमे यह भी नही बताया की किस प्रकार का और किसके मध्य विवाद है एवम् न ही पंचायत के संबंधित प्रस्ताव में भी किस प्रकार का और किसके मध्य विवाद है, ऐसा कोई उल्लेख नही किया है, सिर्फ विवादित होने से नामान्तरकरण अस्वीकार किया जाता है यह अंकन किया गया है। जो कि न्यायसंगत नही है यदि मौके पर अथवा क्रेता–विक्रेता के मध्य कोई आपसी विवाद रेस्पोन्डेन्ट के सज्ञान में था तो उसका अंकन क्यो नही किया गया। अपीलान्ट द्ववारा रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के जरिये खरीद शुदा हिस्से का कब्जा प्राप्त किया गया है जो विधिक है एवम् रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के जरिये अपीलाधीन नामान्तरकरण को रेस्पोन्डेन्ट द्ववारा कानुनन स्वीकृत किया जाना चाहिए था एवम् विवाद होना बताकर या दुसरो का कब्जा होना बताकर अपीलाधीन नामान्तरकरण को कानुनन अस्वीकृत नही किया जा सकता है। हस्तगत प्रकरण में प्रथमतः कोई विवाद ही नही है फिर भी अगर कोई विवाद हो भी तो कानुनन रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के जरिये भरा गया नामान्तरकरण अस्वीकृत नही किया जा सकता है। अतः अपीलाधीन नामान्तरकरण काबिल खारिज है। अपीलाधीन नामान्तरकरण से संबंधित कृषि भूमि सयुक्त सहखातेदारी की अविभाजित है जिसमें से विक्रेता द्ववारा उसकी सहखातेदारी का हिस्सा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के अपीलान्ट को विक्रय किया गया है। उक्त आराजी कृषि भूमि में तमाम सहखातेदारो का कानुनन सयुक्त कब्जा काश्त होता है। जिससे किसी और का कब्जा होने का प्रश्न ही उत्पन्न नही होता। रेस्पोन्डेन्ट द्ववारा रजिस्टर्ड दस्तावेज होने पर भी नामान्तरकरण अस्वीकृत करना विधि विरूद्ध एवं द्वेषवश किया हुआ कृत्य प्रतीत होता है। अतः अपील अपीलांन्ट अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भु राजस्व अधिनियम के तहत स्वीकार कर ग्राम सिवास, पटवार मण्डल सिवास,तहसील रानी जिला पाली के खसरा नम्बर 168 रकबा 2.6100 है. किस्म चाही प्रथम जाव अव्वल के संबंध में रेस्पोन्डेन्ट द्ववारा अस्वीकृत किया गया नामान्तरकरण संख्या 1018 दिनांक 27.12.2020 को अपास्त फरमाकर तहसीलदार रानी को आदेशित किया जावे की उक्त आराजी के संबंध में अपीलान्ट के पक्ष में हुए उपरोक्त वर्णित रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के आधार पर नये सिरे से अपीलान्ट क्रेता के नाम नामान्तरकरण दर्ज किया जावे।

रेस्पोन्डेन्ट सरपंच ग्राम पंचायत सिवास के जरिये नोटिस सूचित किया गया बावजुद नोटिस तामिल के रेस्पोन्डेन्ट अनुपस्थित न ही इनकी और से

सहायक कलेक्टर
(S.D.O.) रानी

अधिवक्ता न्यायालय में उपस्थित हुआ अतः दिनांक 27.10.2021 को रेस्पोन्डेन्ट के विरूद्ध एक पक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई।

वकिल अपीलान्ट की बहस सुनी गई पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजो का अवलोकन किया गया जिससे ज्ञात होता है कि अपीलान्ट को इस नामान्तरकरण की जानकारी दिनांक 22.06.2021 को नामान्तरकरण की प्रमाणित प्रतिलिपि लेने पर हुई। जिस पर उनके द्वारा यह अपील न्यायाल के समक्ष 26.08.2021 को पेश की गई, अपील पेश करने में हुई देरी के लिए अपीलान्ट द्वारा जो कारण प्रस्तुत किया गया है वह प्रथम दृष्टया स्वीकार योग्य प्रतीत होता है। साथ ही अपीलान्ट द्वारा अपने म्याद अधिनियम के पक्ष मे जो न्यायिक दृष्टान्त पेश किया गया है वह भी इस प्रकरण पर चस्पा होता है। अतः अपीलान्ट का धारा 05 भारतीय म्याद अधिनियम का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपील को अन्दर म्याद शुमार किया जाता है।

पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजो से यह सिद्ध होता है कि अपीलान्ट द्वारा विवादित आराजी को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख दिनांक 23.12.2020 (उपपजीयंक कार्यालय, खिवाडा में दिनांक 23.12.2020 को पुस्तक संख्या 01 जिल्द संख्या 15, में पृष्ठ संख्या 164, कम संख्या 202003473100620 पर रजिस्टर्डशुदा) को खरीद किया एंव कब्जा प्राप्त किया है। इस आधार पर रेस्पोन्डेन्ट को उक्त विक्रय विलेख के आधार पर विवादित आराजी का नामान्तरकरण दर्ज करना था किन्तु रेस्पोन्डेन्ट ग्राम पंचायत द्वारा उचित कारण का अंकन किये बिना सिर्फ यह लिख देना की "उक्त भूमि विवादित है, नामान्तरकरण अस्वीकार किया गया" नामान्तरकरण अस्वीकृत करने का सतोंषप्रद कारण प्रतीत नही होता है। यदि विवादित आराजी के संबधं में कोई विवाद चल रहा है तो कार्यवाही रजिस्टर एवम् नामान्तरकरण में उसका कारण स्पष्ट करना था जो कि ग्राम पंचायत द्वारा नही किया गया । हस्तगत प्रकरण में भी रेस्पोन्डेन्ट ग्राम पंचायत सिवास को जरिये नोटिस तलब किया गया था किन्तु उन्होने अपनी उपस्थिति दर्ज नही करवाई ना ही अपीलान्ट की अपील का कोई जवाब पेश किया।

आदेश

अतः अपीलान्ट्स की यह नामान्तरकरण अपील विरूद्व ग्राम पंचायत सिवास अन्तर्गत धारा 75 भू राजस्व अधिनियम स्वीकार कर ग्राम पंचायत सिवास के नामा. सं 1018 दिनांक 27.12.2020 को निरस्त किया जाता है। तहसीलदार रानी को निर्णय की प्रति, प्रतिप्रेषित कर आदेशित किया जाता है कि उपरोक्त वर्णित आराजी से संबंधित समस्त हितबद्ध पक्षकारो को साक्ष्य और सुनवाई का उचित अवसर देते हुए नामान्तरकरण दर्ज करे। अपीलाधीन नामान्तरकरण से संबंधित दस्तावेजो का सम्यक रूप से परीक्षण किया जावे एवं संबंधित हितबद्व पक्षकरो को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर देते हुए नये सिरे से विधिपूर्वक नामान्तरकरण तस्दीक किया जावे।

08/03/22
सहायक कलेक्टर
उपखण्ड अधिकारी रानी
(S.D.O.) रानी

निर्णय आज दिनांक 08/03/22 को खुले न्यायालय में सुनाया गया। पत्रावली फैसल शूमार होकर नम्बर से कम हो, दाखिल दफ्तर हो।

सहायक कलेक्टर
उपखण्ड अधिकारी रानी
(S.D.O.) रानी