न्यायालयः— सहायक कलक्टर एवं पदेन उपखण्ड अधिकारी रायपुर (ब्यावर)

पीठासीन अधिकारी :— श्री गुलाब सिंह वर्मा आर.ए.एस.
राजस्व अपील संख्या :— 04/2023
प्रकरण दर्ज तिथि :— 10.07.2023
जीसीएमएस नम्बर :— 2023/157

अपीलान्टः—

1. विनोद चौधरी पुत्र स्व. श्री बगदाराम जाति सीरवी उम्र वयस्क निवासी कुशालपुरा तहसील रायपुर जिला पाली राज. हाल मुकाम हैदराबाद
2. अशोक चौधरी पुत्र स्व. श्री बगदाराम जाति सीरवी उम्र वयस्क निवासी कुशालपुरा तहसील रायपुर जिला पाली राज. हाल मुकाम हैदराबाद
3. सन्तोषदेवी पत्नी स्व. श्री बगदाराम जाति सीरवी उम्र वयस्क निवासी कुशालपुरा तहसील रायपुर जिला पाली राज. हाल मुकाम हैदराबाद
4. प्रियंका चौधारी पुत्री स्व. श्री बगदाराम जाति सीरवी नाबालिग होने से जरिये कुदरती वली माता सन्तोषदेवी पत्नी स्व. श्री बगदाराम जाति सीरवी उम्र वयस्क निवासी कुशालपुरा तहसील रायपुर जिला पाली राज. हाल मुकाम हैदराबाद

बनाम

रेस्पोडेन्टः—

1. सरपंच, ग्राम पंचायत रायपुर पंचायत समिति रायपुर तहसील रायपुर
2. तहसीलदार, तहसील कार्यालय रायपुर

अपील नामान्तरण संख्या 3540 दिनांक 07.09.2022 बाबत् पंजीकृत बेचाननामा खातेदारी कृषि भूमि दिनांक 27.07.2022 का ग्राम पंचायत रायपुर द्वारा अस्वीकृत (खारिज) करने के विरूद्व

उपस्थितः— 1 श्री फिरोज खान वगै अधिवक्ता अपीलान्ट
2 सरकारी पैराकार उपस्थित

निर्णय

दिनांक :— 05.12.2024

अपीलान्ट ने जरिये अधिवक्ता श्री फिरोज खान वगै ने अपील अन्तर्गत धारा 75 आर.एल.आर. एक्ट विरूद्व अपील के तहत विरूद्ध रेस्पोडेन्ट न्यायालय में पेश किया गया है। अपील का संक्षिप्त विवरण यह है कि ग्राम रायपुर पटवार हल्का रायपुर प्रथम भू. अभि.नि.क्षैत्र रायपुर तहसील रायपुर में खसरा नं.798/1 रकबा 0.0728 हैक्टेयर भूमि का बेचान किमतन 840000/— रूपयें अक्षरे आठ लाख चालिस हजार रूपयें में महावीरचंद पुत्र मोहनलालजी जाति जैन निवासी रायपुर तहसील रायपुर जिला पाली राज. हाल मुकाम ब्यावर वालो से अपीलान्ट के पिताजी व पति श्री बगदाराम पुत्र श्री चुतरारामजी जाति सीरवी निवासी कुशालपुरा तहसील रायपुर जिला पाली राज. हाल मुकाम हैदराबाद ने भूमि खरीद कर रूपये महावीरचंद पुत्र मोहनलालजी को अदा किये तथा कब्जा भूमि का महावीरचंद (बैचानकर्त्ता) ने अपीलान्ट के पिताजी व पति को सुपुर्द कर दिया तथा इस आशय का विक्रय विलेख का दस्तावेज दिनांक 27.07.2022 को उपपंजीयक, रायपुर के समक्ष पंजीकृत करवाया। जो दिनांक 27.07.2022 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 345 में पृष्ठ संख्या 173 क्रम संख्या 202203073103583 पर पंजीबद्व किया गया है। पंजीकृत बेचानामा की प्रतिलीपी अपील के साथ पेश है। जिसे अपील का एक आवश्यक भाग माना जावें। अपीलान्ट के पिताजी व पति श्री बगदाराम पुत्र चुतरारामजी का दिनांक 19.06.2023 को स्वर्गवास हो चुका है। उनके स्वर्गवास के पश्चात् हम अपीलान्ट ही उनके एकमात्र विधिक वारिसान एवं उत्तराधिकारी है। हमारे अलावा अन्य कोई भी विधिक वारिस नही हैं। हमारे पिताजी व पति के स्वर्गवास के पश्चात् जब हमने उनके दस्तावेज देखे तब हमारे पिताजी

सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी
रायपुर (ब्यावर)

के दस्तावेज में उपरोक्त वर्णित रजिस्ट्री देखी तथा जमाबन्दी की जॉच की तब पाया कि हमारे पिताजी व पति के नाम नामान्तरणकरण राजस्व रेकर्ड में दर्ज नही हुआ तब हमने हमारे पिताजी व पति के वकील से सम्पर्क किया तब हमे जानकारी में आया कि सरपंच ग्राम पंचायत रायपुर ने बिना किसी सुनवाई व बिना किसी नोटिस व बिना किसी विधिक अधिकार के किसी प्रकार की कोई दिनांक का अंकन किये बिना हमारे पिताजी व पति के पक्ष में नामान्तरणकरण खारिज कर दिया। हमें हमारे पिताजी व पति की मृत्यु के पश्चात् जैसे ही दस्तावेजो की जानकारी हुई हमने अपने पिताजी व पति के अधिवक्ता से सम्पर्क कर श्रीमान के समक्ष अपील पेश की है। पंजीकृत बैचाननामा के जरिये अपीलान्ट के पिताजी व पति के द्वारा खरीदी हुई भूमि पर बतौर खरीददार अपीलान्ट के पिताजी व पति ही काबिज थे उनके स्वर्गवास के बाद अपीलान्ट काबिज है तथा अपनी भूमि का उपयोग उपभोग कर रहे है। पंजीकृत बैचानामा के अनुसार अपीलान्ट के पिताजी व पति पक्ष में भूमि का नामान्तरण करण भरने हेतु कार्यवाही लम्बित थी परन्तु ग्राम पंचायत रायपुर द्वारा दिनांक 07.09.2022 को नामान्तरणकरण बिना किसी सुनवाई के व बिना किसी विधिक अधिकार के व कोई दिनांक का अंकन किये बिना खारीज कर दिया। नामान्तरणकरण की प्रमाणित प्रतिलीपी अपील के साथ पेश है। जिसे अपील का आवश्यक भाग माना जावें। अपीलान्ट के पिताजी व पति के द्वारा जो कृषि भूमि खरीदी गई वह विधि अनुसार पंजीकृत विक्रय विलेख है तथा विक्रय विलेख में अपीलान्ट के पिताजी व पति द्वारा जो भूमि खरीदी गई है उसका विवरण खसरा नम्बर व रकबा सहित दर्ज है तथा अपीलान्ट के पिताजी व पति द्वारा खरीदी गई भूमि का कब्जा बैचानकर्त्ता महावीरचंद पुत्र मोहनलालजी जैन के द्वारा अपीलान्ट (खरीददार) के पिताजी व पति को सुपुर्द करने का सम्पूर्ण विवरण लिखा हुआ है। जो विधि अनुसार एक उपधारणा है तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 01 ग्राम पंचायत रायपुर को कब्जे बाबत् जॉच करने का कोई विधिक अधिकारी नही है परन्तु फिर भी अपीलान्ट के पिताजी व पति द्वारा खरीदी गई भूमि का नामान्तरणकरण स्वीकृत नही कर खारीज करने में कानूनी व वाक्याति भूल की है। रेस्पोडेन्ट संख्या 01 ग्राम पंचायत रायपुर द्वारा नामान्तरण करण खारीज करने का कारण लिखा है इसमें यह दर्ज किया गया है कि "कोरम मीटींग में प्रस्तुत शिकायत के आधार पर विचार विर्मश कर नामान्तरण खारिज किया गया" ग्राम पंचायत रायपुर द्वारा नामान्तरणकरण खारीज करने से पूर्व अपीलान्ट के पिताजी व पति को कोई लिखित नोटीस सुनवाई हेतु नही दिया गया तथा ना ही अपीलान्ट के पिताजी व पति की कोई सुनवाई की गई। इसलिये बिना अपीलान्ट के पिताजी व पति की सुनवाई किये नामान्तरण खारीज करने में कानूनी एवं वाक्याति भूल की है, इसलिये अपीलाधीन नामान्तरण का आदेश विधि एवं न्याय के विपरित होने से खारीज किये जाने योग्य है। रेस्पोडेन्ट संख्या 01 ग्राम पंचायत रायपुर द्वारा नामान्तरण खारीज करने से पूर्व कोरम मीटींग में प्रस्तुत शिकायत के आधार पर विचार विर्मश कर नामान्तरण खारिज किया गया लिखा है,परन्तु नामान्तरणकरण खारीज करने से पूर्व रेस्पोडेन्ट संख्या 01 ग्राम पंचायत रायपुर द्वारा कोरम की कोई मिटींग के मिनीट (एजेंडा) की कोई प्रति अपीलान्ट के पिताजी व पति को उपलब्ध नही करवाई तथा ना ही अपीलान्ट के पिताजी व पति को कोई लिखित नोटीस नही दिया गया। ऐसी स्थिति में विधि एवं न्याय के विपरित नामान्तरणकरण खारीज किया है, वह आदेश निरस्त किये जाने योग्य है। अपीलान्ट के पिताजी व पति के पक्ष में पंजीकृत बैचाननामा है तथा इसमें अपीलान्ट के पिताजी व पति के द्वारा जरिये पंजीकृत बेचान के

महायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी
रायपुर (ब्यावर)

खरीद की गई भूमि के संबध में कोई शिकायत या कोई न्यायालय में वाद विचाराधीन या स्थगन आदेश नही है तथा उक्त कारण की जॉच करने का किसी प्रकार का कोई विधिक अधिकार सरपंच ग्राम पंचायत को नही है। रेस्पोडेन्ट संख्या 01 का यह विधिक दायित्त्व था कि पंजीकृत बैचाननामा के अनुसार नामान्तरणकरण स्वीकृत करते। जबकि बिना किसी आधार व अधिकार के गलत रूप से असत्य आधार लिखकर बिना किसी दिनांक का अंकन किये बाले बाले ही नामान्तरणकरण खारीज किया है,वह आदेश निरस्त योग्य है। नियम व कानून इस प्रकार है कि जहॉ पंजीकृत बैचाननामा होता है वहॉ कब्जे बाबत् या दस्तावेज की जॉच करने का कोई विधिक अधिकार रेस्पोडेन्ट संख्या 01 को नही रहता है, परन्तु फिर भी अपीलान्ट के पिताजी व पति को बिना सुनवाई विधि विरूद्व तरीके से बिना किसी दिनांक का अंकन किये बाले बाले ही नामान्तरणकरण खारीज किया है, वह अपीलाधीन आदेश निरस्त योग्य है। अपीलाधीन आदेश विधि एवं न्याय के विपरित होने से शुन्य है तथा आदेश पारित होने से पूर्व अपीलान्ट के पिताजी व पति को कोई सुनवाई नही की गई थी, ना ही किसी प्रकार की कोई शिकायत होने का नोटीस रेस्पोडेन्ट सं. 01 के द्वारा दिया गया, ना ही उक्त नामान्तरणकरण खारिज किया उस दिनांक को अपीलान्ट के पिताजी व पति के हस्ताक्षर कोरम की मिटींग के प्रस्ताव में करवाये गये। अपीलाधीन आदेश की जानकारी प्रमाणित प्रतिलिपी दिनांक 12.06.2023 को अपीलान्ट पिताजी व पति ने इस बात की जानकारी होने पर अपने अधिवक्ता से प्राप्त की लेकिन अपीलान्ट के पिताजी व पति की अगले दिन ही तबीयत खराब होने अपने अधिवक्ता से सम्पर्क नही कर पाये तथा दिनांक 19.06.2023 को ही अपीलान्ट के पिताजी व पति बगदाराम पुत्र चुतरारामजी का देहान्त हो गया तथा हम अपीलान्ट के अपने पिताजी व पति के अन्तिम संस्कार व कार्यक्रम में व्यस्त रहे तथा समस्त संस्कारो के बाद जब अपीलान्ट के पिताजी व पति के दस्तावेजो का अवलोकन किया तथा अपीलान्ट के पिताजी व पति के अधिवक्ता से सम्पर्क करने पर समस्त तथ्यों की जानकारी हुई। इसलिये ऐसी स्थिति में अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत अपील विधि अनुसार अन्दर म्याद है जो श्रीमान की सेवा में सादर पेश है। न्यायशुल्क नियमानुसार अदा की जा रही है। अपीलाधीन नामान्तरणकरण सं. 3540 रेस्पोडेन्ट संख्या 01 ग्राम पंचायत रायपुर के द्वारा खारीज किया गया है जो कि श्रीमान के क्षैत्राधिकार व श्रवणाधिकार में होने से अपील श्रीमान के समक्ष सादर पेश है। अतः अपीलान्ट की ओर से अन्दर म्याद अपील मय शपथ पत्र विरूद्व रेस्पोडेन्ट पेश कर निवेदन है कि अपील स्वीकार कर अपीलाधीन आदेश नामान्तरणकरण के खारीज आदेश को निरस्त करावे तथा अलीलान्ट के पिताजी व पति के द्वारा जरिये पंजीकृत बैचाननामा के अनुसार खरीदी गई भूमि का नामान्तरणकरण अपीलान्ट के नाम स्वीकृत करने का आदेश रेस्पोडेन्ट संख्या 02 को फरमावें। अन्य कोई आदेश अपीलान्ट के पक्ष में हो अता फरमावें।

अपील अपीलान्ट दर्ज रजिस्टर्ड की गयी। रेस्पोडेन्ट की तलबी जरिये नोटिस तलबी की गई। नोटिस तामिल सुदा प्राप्त हुए हैं जो संलग्न किये गये हैं। रेस्पोडेन्ट संख्या 01 अनुपस्थित रहने से इनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की जाती हैं। अपीलान्ट अधिवक्ता ने बताया कि ग्राम रायपुर पटवार हल्का रायपुर प्रथम भू.अभि.नि.क्षैत्र रायपुर तहसील रायपुर में खसरा नं.798/1 रकबा 0.0728 हैक्टेयर भूमि का बेचान किमतन 840000/- रूपयें अक्षरे आठ लाख चालिस हजार रूपयें में महावीरचंद पुत्र मोहनलालजी जाति जैन निवासी रायपुर तहसील रायपुर हाल मुकाम ब्यावर वालो से अपीलान्ट के पिताजी

गुलाब सिंह
महायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी
रायपुर (ब्यावर)

व पति श्री बगदाराम पुत्र श्री चुतरारामजी जाति सीरवी निवासी कुशालपुरा तहसील रायपुर हाल मुकाम हैदराबाद ने भूमि खरीद कर रूपये महावीरचंद पुत्र मोहनलालजी को अदा किये तथा कब्जा भूमि का महावीरचंद (बैचानकर्त्ता) ने अपीलान्ट के पिताजी व पति को सुपुर्द कर दिया तथा इस आशय का विक्रय विलेख का दस्तावेज दिनांक 27.07.2022 को उपपंजीयक, रायपुर के समक्ष पंजीकृत करवाया। जो दिनांक 27.07.2022 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 345 में पृष्ठ संख्या 173 क्रम संख्या 202203073103583 पर पंजीबद्व किया गया है। अपीलान्ट के पिताजी व पति श्री बगदाराम पुत्र चुतरारामजी का दिनांक 19.06.2023 को स्वर्गवास हो चुका है। उनके स्वर्गवास के पश्चात् हम अपीलान्ट ही उनके एकमात्र विधिक वारिसान एवं उत्तराधिकारी है। हमारे अलावा अन्य कोई भी विधिक वारिस नही हैं। हमारे पिताजी व पति के स्वर्गवास के पश्चात् जब हमने उनके दस्तावेज देखे तब हमारे पिताजी के दस्तावेज में उपरोक्त वर्णित रजिस्ट्री देखी तथा जमाबन्दी की जॉच की तब पाया कि हमारे पिताजी व पति के नाम नामान्तरणकरण राजस्व रेकर्ड में दर्ज नही हुआ तब हमने हमारे पिताजी व पति के वकील से सम्पर्क किया तब हमे जानकारी में आया कि सरपंच ग्राम पंचायत रायपुर ने बिना किसी सुनवाई व बिना किसी नोटिस व बिना किसी विधिक अधिकार के किसी प्रकार की कोई दिनांक का अंकन किये बिना हमारे पिताजी व पति के पक्ष में नामान्तरणकरण खारिज कर दिया। अतः उक्त नामान्तरकण को निरस्त फरमाने हेतु निवेदन किया हैं। अपीलान्ट अधिवक्ता ने अपील स्वीकार करने हेतु निवेदन किया हैं। अपीलान्ट अधिवक्ता ने अपील स्वीकार करने में अपनी सहमति प्रदान की।

वकील अपीलान्ट की अपील पर बहस सुनी एंव दिये गये तर्को का मनन व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेज का गहनतापूर्वक अवलोकन करने के पश्चात् नामान्तकरण संख्या नामान्तरण सं. 3540 दिनांक 07.09.2022 को निरस्त (रद्द) किया जाना न्यायोचित समझते है।

आदेश

अपीलार्थी की अपील, अपीलान्ट विरूद्ध रेस्पोडेन्ट स्वीकार कर ग्राम पंचायत रायपुर के नामान्तरण सं. 3540 दिनांक 07.09.2022 को अपास्त/निरस्त किये जाने के आदेश दिये जाते हैं एवं साथ ही तहसीलदार रायपुर को इस निर्देश के साथ प्रति प्रेषित की जाती हैं कि उक्त नामान्तरकरण के संबंध में विस्तृत जांच कर नियमानुसार गुण–अवगुण के आधार पर पुनः नामान्तरकरण की कार्यवाही के आदेश दिये जाते हैं। तहसीलदार रायपुर को आदेश, तहरीर के साथ भेजी जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

गुलाब सिंह

(गुलाब सिंह वर्मा)
उपखण्ड अधिकारी एवं
पदेन सहायक कलक्टर, रायपुर (ब्यावर)

यह निर्णय आज दिनांक 05.12.2024 को सरे ईजलास सुनाया गया।

गुलाब सिंह

उपखण्ड अधिकारी एवं
पदेन सहायक कलक्टर, रायपुर (ब्यावर)