न्यायालय उपखण्ड अधिकारी हिण्डौन (करौली)

पीठासीन अधिकारी :— हेमराज गुर्जर (आरएएस)

प्रकरण सख्या:—03/23 दायर दिनांक:— 17.07.2023

जीसीएमएस नं. 2023/307

1. हजारी आयु 80 साल
2. पातीराम आयु 65 साल

} पिसरान मुला जाति राय निवासी पंटोदा तहसील श्रीमहावीरजी जिला करौली राज0

——अपीलांट—02

बनाम

1. रामा आयु 65 साल बेवा रामेश्वर
2. जसवंत आयु 40 साल पुत्र रामेश्वर

} जाति जाट, निवासी पटोंदा तहसील श्रीमहावीरजी जिला करौली राज0

3. सरपंच ग्राम पंचायत पटोंदा तहसील श्रीमहावीरजी जिला करौली राज0
4. मुरारी आयु 70 साल पुत्र भूला, जाति राय, निवासी पटोंदा, तहसील श्रीमहावीरजी जिला करौली राज0
5. सबरजिस्ट्रार महोदय, तहसील हिण्डोन सिटी, जिला करौली।

——अप्रार्थीगण/रेस्पोंडेन्ट—05

अपील विरूद्ध नामांतकरण नम्बरी 35 तारीखी 30.04.1973
ग्राम पंचायत पंटोदा, पचायत समिति
श्रीमहावीरजी, जिला—करौली (राज0)

उपस्थित —1. श्री राधेश्याम शर्मा अधिवक्ता प्रार्थी
2.श्री अशोक नीमनका अधिवक्ता अप्रार्थी

निर्णय

दिनांक:— 2-5-2025

प्रार्थना पत्र विरूद्ध अपील नामांतकरण में विवरण इस प्रकार है कि आराजी खसरा न0 693 रकबा 15 बिस्वा वाके तन ग्राम कजानीपुर तहसील श्रीमहावीरजी में अपीलांट व रेस्पोडेन्ट स0 4 के पिता मूला हिस्सा 1/2 व गजानंद, जगमोहन पिसरान हुकम, अशोक पुत्र वामनारायण हिस्सा 1/2 राजस्व रिकार्ड जमाबन्दी सं. 2028—31 में दर्ज था। मूला का 4—5 वर्ष पूर्व स्वर्गवास हो चुका है तथा अपीलान्ट व रेन्पोडेन्ट न0 4 मूला के जायज कानूनी वारिसान है जो उसके तर्क पर काबिज है। अपीलान्ट के पिता ने [illegible] मालिक खसरा नं. 693 रकबा 15 विसया को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दि0 12.06.1972 को मुबलिग 800 रुपये में रेस्पोडेन्ट नं. 1 के पति व रेस्पोडेन्ट नं. 2 के पिता रामेश्वर को विक्रय कर

Signature Not Verified
Digitally signed by Hemraj Gurjar
Date: 2025.07.01 19:06:56 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
हिण्डौन सिटी (करौली)

दिया था तथा रामेश्वर का भी आज से 4–5 वर्ष पूर्व स्वर्गवास हो चुका है तथा रेस्पोडेन्ट नं. 1 व 2 रामेश्वर के जायज कायम मुकामी वारिसान हैं जो उसके तर्क पर काबिज है। अपीलान्ट के पिता द्वारा रामेश्वर को भूमि खसरा नं. 693 रकबा 15 विस्वा का विक्रय करने के पश्चात् सरपंच ग्राम पंचायत पटोंदा से दिनांक 30.04. 1973 को रामेश्वर के हक में नामान्तकरण तस्दीक कर दिया तथा उक्त आराजीयात रामेश्वर की खातेदारी में दर्ज हो गयी तथा भू–प्रबन्ध विभाग ने साबिक खसरा न. 693 रकबा 15 विस्वा का हाल खसरा नं. 1126 रकबा 0.12 हैक्टेयर तथा 1127 रकबा 0.08 हैक्टेयर, कुल किता 2 कुल रकबा 20 ऐयर कायम किये हैं जो आज भी रामेश्वर की खातेदारी हाल राजस्व रिकार्ड जमाबन्दी में दर्ज है। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र मूला बहक रामेश्वर दिनांक 12.06.1972 बाबत् भूमि साबिक खसरा नं. 693 रकबा 15 विस्वा का सरपंच ग्राम पंचायत पटोंदा द्वारा नामान्तकरण सं. 35 दिनांक 30.04.1973 को रामेश्वर के हक में तस्दीक किया गया है वह निम्न आधारों पर निरस्त करने योग्य है–

उक्त नामान्तकरण जो रामेश्वर के हक में दिनांक 30. 04.1973 को खोला गया है वह राजस्व रिकार्ड के खिलाफ होने के कारण निरस्त करने योग्य है। आराजी साबिक खसरा नं. 693 रकबा 15 विस्वा में मूला 1/2 हिस्से का खातेदार, काश्तकार था तथा मूला को सम्पूर्ण रकबा विक्रय करने का कोई कानूनी अधिकार प्राप्त नहीं था। इस प्रकार हल्का पटवारी ने बिना राजस्व रिकार्ड की जाँच कर उक्त नामान्तकरण भरने में भारी कानूनी भूल की है इसलिए उक्त नामान्तकरण निरस्त करने योग्य है। पटवारी हल्का द्वारा उक्त गलत नामान्तकरण बिना रिकार्ड की जाँच कर भरने व आई.एल.आर ने भी पटवारी हल्का के आधार पर बिना रिकार्ड जॉच किये तुलना कर सरपंच ग्राम पंचायत के समक्ष पेश कर दिया जो सरपंच ग्राम पंचायत पटोंदा ने भी बिना रिकार्ड के उक्त नामान्तकरण तस्दीक करने में भारी कानूनी भूल की है. इसलिए उक्त नामान्तकरण निरस्त करने योग्य है। उक्त नामान्तकरण तस्दीक करते वक्त सरपंच ग्राम पंचायत पटोंदा न तो मौके की जाँच की और ना ही कब्जे की जॉच की जबकि आज भी उक्त भूमि के 1/2 भाग पर अन्य सहखातेदार का कब्जा है। विक्रय पत्र दिनांक 12.06.1972 में भूमि खसरा नं. 693 रकबा 15 विस्वा की जो सीमाऐं दर्शाई गई है बिल्कुल मौके के विपरीत दर्ज की है जबकि भूमि खसरा नं. 693 के आस–पास न तो पहले न ही आज उक्त सीमाएँ थी इसलिए उक्त नामान्तकरण निरस्त करने योग्य है। उक्त विकीत

Signature Not Verified
Digitally signed by Hemraj Gurjar
Date: 2025.07.01 19:06:56 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
हिण्डौन सिटी (करौली)

आराजीयात पर न तो कभी रामेश्वर का कब्जा रहा और ना ही रेस्पोडेन्ट नं. 1 व 2 का कब्जा है और ना ही रजिस्टर्ड विक्रय पत्र में दर्ज सीमाओं में उक्त भूमि आती है तथा उक्त भूमि के 1/2 भाग पर अपीलान्ट का कब्जा है इसलिए उक्त नामान्तकरण निरस्त करने योग्य है।

वाका दिनांक 25.05.2023 को सुबह 10 बजे का है कि अपीलान्ट हाल खसरा नं. 1126, 1127 वाके तन कजानीपुर के 1/2 भाग की साल–संभाल करने गये तो रेस्पोडेन्ट सं. 1 व 2 मौके पर आ गये तथा अपीलान्ट से कहा कि ये पूरी भूमि हमारे नाम है तथा हम इस भूमि पर कब्जा करेंगें तथा अन्य दीगर लोगों को विक्रय करेगे तब अपीलान्ट को बडा आश्चर्य हुआ तथा अपीलान्ट ने रेस्पोडेन्ट नं. 1 व 2 से पूछा कि ये भूमि तुम्हारे नाम कैसे हुई तब रेस्पोडेन्ट नं. 1 व 2 ने कहा कि ये भूमि रामेश्वर ने मूला से कय की है और अपीलान्ट ने राजस्व रिकार्ड की नकल ली तथा रजिस्ट्री की नकल ली तब पता चला कि मूला ने उक्त सम्पूर्ण भूमि रामेश्वर को विक्रय कर दी इसलिए होने जानकारी यह अपील अन्दर म्याद पेश की जा रही है। फिर भी कानूनी पेचीदगीयों से बचने के लिए साथ में प्रार्थना पत्र दफा 5 लिमिटेशन एक्ट का पेश किया जा रहा है। रेस्पोडेन्ट नं. 1 व 2 ने उक्त भूमि को दीगर व्यक्तियों को विकय दिया व अपीलान्ट व अन्य सहखातेदारों को बेदखल कर दिया तो अपीलान्ट को अपूर्तनीय क्षति होगी तथा पक्षकारा में मुकदमेबजी बढेगी तथा अपीलान्ट के बाल बच्चे भूखे मर जायेगें तथा अपीलान्ट को अपूर्तनीय क्षति होगी जिसकी पूर्ति किसी भी द्रव्य में संभव नहीं है इसलिए रेस्पोडेन्ट को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाना कानूनन न्यायसंगत है।

रेस्पोडेन्ट नं. 1 के पति व रेस्पोडेन्ट नं. 2 के पिता रामेश्वर ने उक्त विकय पत्र दिनांक 12.06.1972 मूला बहक रामेश्वर मिसरिप्रजेन्टेशन के आधार पर करवाया है जो अपीलान्ट के खिलाफ नल एण्ड वॉईड घोषित किये जाने योग्य है तथा उक्त विकय पत्र दिनांक 12.06.1972 जो सबरजिस्ट्रार हिण्डौन सिटी के पुस्तिका सं. 1 जिल्द सं. 32 क०सं. 411/254 पृष्ठ सं. 251 व 252 पर पंजीबद्ध किया गया है वह भी नल एण्ड वॉईड घोषित किये जाने का नोट अंकित किया जाना कानूनन न्यायसंगत है तथा उक्त विकय पत्र खिलाफ अपीलान्ट बेअसर व शून्य घोषित किये जाने योग्य है। रेस्पोडेन्ट नं. 4 अपीलान्ट के पक्षकार बनना नहीं चाहता है इसलिए तरतीवी रेस्पोडेन्ट बनाया गया है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Hemraj Gurjar
Date: 2025.07.01 19:06:56 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
हिण्डौन सिटी (करौली)

अपील, अपीलान्ट की ओर से पेश कर अर्ज है अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर नामान्तकरण सं. 35 दिनांक 30.04.1973 ग्राम पंचायत पटोंदा, तहसील हिण्डौन सिटी, हाल श्रीमहावीरजी निरस्त करने के आदेश फरमायें तथा विक्रय पत्र दिनांक 12.06.1972 मूला बहक रामेश्वर जो सबरजिस्ट्रार हिण्डौन सिटी के यहाँ दिनांक 12.06.1972 को पंजीबद्ध कर अतिरिक्त पुस्तिका सं. 1 जिल्द सं. 32 क०सं. 411/254 पृष्ठ सं. 251 व 252 पर चस्पा किया गया है. इसे तहत अपीलान्ट नल एण्ड वॉईड व प्रभावहीन घोषित करने के आदेश फरमावें।

अपील अपीलान्ट दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्टस 1 ता 5 को जरिये नोटिस तलब किया गया। रैस्पोन्डेन्ट 1 व 2 की ओर से श्री अशोक नीमनका अधिवक्ता द्वारा वकालतनामा एवं जबाब पेश किया जो निम्नानुसार है:—

1. मद न0 1 प्रार्थना पत्र जिस प्रकार तहरीर किया गया है, स्वीकार नहीं है। अपीलांट द्वारा अपनी अपील एवं प्रार्थना पत्र में इस तथ्य को स्वीकार किया है, कि अपीलांट के पिता मृतक मूला द्वारा विवादग्रस्त भूमि खसरा न0 693 रकबा 15 बिस्वा का रजिस्ट्रर्ड विक्रय पत्र प्रार्थीगण के पिता मृतक रामेश्वर के हक में दिनांक 12.06.1972 को तकमील तस्दीक करवाया जा चुका है एवं उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र का ही नामांतकरण स0 35 दिनांक 30.04.1973 ग्राम पंचायत द्वारा मजमे आम में सम्पूर्ण वैधानिक प्रक्रिया का अनुशरण करते हुऐ खोला गया है। जिसमें लेशमात्र भी गलती नहीं है। साथ ही उक्त नामांतकरण की अपीलांट एवम अपीलांट के पिता को प्रारम्भ से ही भली प्रकार जानकारी है।

आराजीयात खसरा न0 693 रकबा 15 बिस्वा पर विक्रय पत्र तकमील तस्दीक कराने से पूर्व मृतक मूला का ही कब्जाकाश्त था उक्त भूमि से का कभी कोई संबंध नहीं रहा। इसलिये मृतक मूला द्वारा उक्त भूमि खसरा न0 693 रकबा 15 बिस्वा सम्पूर्ण का रजिस्ट्रर्ड विक्रयपत्र दिनांक 12.06.1972 को रेस्पोंडेन्ट के मृतक पिता रामेश्वर के हक में तकमील तस्दीक करवाने के उपरांत मौके पर सम्पूर्ण 15 बिस्वा भूमि पर कब्जा रेसेपोंडेंट के पिता रामेश्वर को अन्तरित कर दिया उसी समय से आज दिनांक तक रेस्पोंडेट स0 1 व 2 उक्त भूमि के खातेदार काश्तकार काबिज एवं दखील है। उक्त नामांतकरण स0 35 दिनांक 30.04.1973 रजिस्ट्रर्ड विक्रय पत्र की अनुपालना में तस्दीक किया गया है उक्त रजिस्ट्रर्ड विक्रय पत्र को केन्सिल कराये बिना अपीलांट उक्त प्रकरण में कोई दादरसी प्राप्त करने के अधिकारी नहीं

Signature Not Verified
Digitally signed by Hemraj Gurjar
Date: 2025.07.01 19:06:56 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
हिण्डौन सिटी (करौली)

है। जबाब प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन किया है कि प्रार्थना पत्र मय अपील खारिज फरमाने का निवेदन किया।

वकील अपीलान्ट ने दस्तावेजी सबूत में नकल जमाबंदी , नकल नामांतकरण संख्या 35 दिनांक 30.04.1973 ग्राम पंचायत पंटोदा, नकल फोटो प्रति जमाबंदी संवत 2070–73 खाता संख्या 339 ग्राम कजानीपुर, जमाबंदी संवत 2028–31 ग्राम कजानीपुर, नकल फोटोकॉपी मिलान क्षेत्रफल, नकल विक्रय पत्र दिनांक 12.06.1972 पेश किये गये।

उभयपक्ष वकील उपस्थित। उभयपक्ष वकील की बहस सुनी गई। वकील अपीलान्टने दौराने बहस अपील में वर्णित तथ्यों को दौहराया है कहा गया किअपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर नामान्तकरण सं. 35 दिनांक 30.04.1973 ग्राम पंचायत पटोंदा, तहसील हिण्डौन सिटी, हाल श्रीमहावीरजी निरस्त करने के आदेश फरमायें तथा विकय पत्र दिनांक 12.06.1972 मूला बहक रामेश्वर जो सबरजिस्ट्रार हिण्डौन सिटी के यहाँ दिनांक 12.06.1972 को पंजीबद्ध कर अतिरिक्त पुस्तिका सं. 1 जिल्द सं. 32 क०सं. 411/254 पृष्ठ सं. 251 व 252 पर चस्पा किया गया है. इसे तहत अपीलान्ट नल एण्ड वॉईड व प्रभावहीन घोषित करने का निवेदन किया गया। रेस्पोंडेंट दौराने बहस में जबाब अपील को दोहराया गया और कहा गया कि आराजीयात खसरा न0 693 रकबा 15 बिस्वा पर विक्रय पत्र तकमील तस्दीक कराने से पूर्व मृतक मूला का ही कब्जाकाश्त था उक्त भूमि से गजानंद, जगमोहन व अशोक का कभी कोई संबंध नहीं रहा। इसलिये मृतक मूला द्वारा उक्त भूमि खसरा न0 693 रकबा 15 बिस्वा सम्पूर्ण का रजिस्ट्रर्ड विक्रयपत्र दिनांक 12.06.1972 को रेस्पोंडेन्ट के मृतक पिता रामेश्वर के हक में तकमील तस्दीक करवाने के उपरांत मौके पर सम्पूर्ण 15 बिस्वा भूमि पर कब्जा रेसेपोंडेंट के पिता रामेश्वर को अन्तरित कर दिया उसी समय से आज दिनांक तक रेस्पोंडेट स0 1 व 2 उक्त भूमि पर बतौर खातेदार काश्तकार काबिज एवं दखील है। उक्त नामांतकरण स0 35 दिनांक 30.04.1973 रजिस्ट्रर्ड विक्रय पत्र की अनुपालना में तस्दीक किया गया है उक्त रजिस्ट्रर्ड विक्रय पत्र को केन्सिल कराये बिना अपीलांट उक्त प्रकरण में कोई दादरसी प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है। जबाब प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन किया है कि प्रार्थना पत्र मय अपील खारिज फरमाने का निवेदन किया।

Signature Not Verified
Digitally signed by Hemraj Gurjar
Date: 2025.07.01 19:06:56 IST
Reason: SelfAttested

हमने उभयपक्ष वकील की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली में उपलब्ध रिकॉर्ड का अवलोकन करने पर पाया गया कि दस्तावेजी साक्ष्य के रूप में

उपखण्ड अधिकारी
हिण्डौन सिटी (करौली)

नकल नामांतकरण संख्या 35 दिनांक 30.04.1973 ग्राम पंचायत पंटोदा, नकल फोटो प्रति जमाबंदी संवत 2070–73 खाता संख्या 339 ग्राम कजानीपुर, जमाबंदी संवत 2028–31 ग्राम कजानीपुर, नकल फोटोकॉपी मिलान क्षेत्रफल, नकल विक्रय पत्र दिनांक 12.06.1972 है। उक्त विवादित आराजी जमांबदी संवत 2070–73 खाता संख्या 339 रेसपोंडेंट न0 1 व 2 के पिता के नाम दर्ज रिकॉर्ड है एवं प्रकरण में विवादित आराजीयात के संबंध में अन्य सहखातेदारों के मौके पर अपने कब्जे के संबंध में कोई साक्ष्य पेश नहीं किया है जिससे अपीलांट अपने अपील के तथ्यो के संबध में दस्तावेजी साक्ष्य व मौखिक बहस से अपील को साबित करने में असफल रहा है। इस प्रकार अपीलांट का प्रथम दृष्ट्या मामला, सुविधा का सन्तुलन एवं अपूरणीय क्षति का बिन्दू अपीलांट के पक्ष में साबित नहीं होता है। ऐसे हालात में अपीलांट की अपील अस्वीकार किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

अतः अपील अपीलान्ट विरूद्ध रेस्पोडेन्टस राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के तहत खारिज की जाकर प्रकरण में जारी अतंरिम अस्थायी निषेधाज्ञा दिनांक 17.07.2023 को विड्रो किया जाता है। इस हेतु तहसीलदार श्रीमहावीरजी को तहरीर जारी हो। पत्रावली फैंसल सुमार होकर बाद तकमील नम्बर से कम की जाकर दाखिल दफ्तर हो।

आदेश आज दिनांक 2-5-2025 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(हेमराज गुर्जर) 2/5/25
उपखण्ड अधिकारी
हिण्डौन जिला करौली

Signature Not Verified
Digitally signed by Hemraj Gurjar
Date: 2025.07.01 19:06:56 IST
Reason: SelfAttested