न्यायालय उपखण्ड मजिस्ट्रेट, अलवर

पीठासीन अधिकारी – श्री प्यारे लाल सोठवाल (आर.ए.एस.)

प्रकरण संख्या	तारीख दायर	तारीख निर्णय
5/19/2021	05.10.2021	24.01.2022

बउनवान

01. अभिषेक जैन पुत्र श्री सशील कमार जैन जाति जैन उम्र करीब 24 वर्ष निवासी 516, विजय नगर अलवर

––अपीलान्ट

बनाम

01. ग्राम पंचायत तूलेड़ा जरिये सरपंच ग्राम तूलेड़ा तहसील व जिला अलवर

02. यशलोक बिल्डर्स प्रा. लि.. 516, विजय नगर अलवर जरिये डायरेक्टर सुशील कुमार जैन पुत्र श्री शिवचरण लाल जैन।

–– रेस्पोडेण्टान

अपील विरूद्ध आज्ञा दिनांक 18.6.2021 ग्राम पंचायत तूलेड़ा पंचायत समिति उमरैण

निर्णय

अपीलान्ट ने धारा 75 राज. भू. राजस्व अधिनियम के अन्तर्गत अपील पेश की। अपील का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है। कि आराजी खसरा नम्बर हाल 1425/3317 रकबा 0.25 हैक्टर चाही सोयम वाके ग्राम तूलेड़ा तहसील व जिला अलवर मे स्थित है। अपीलार्थी ने उक्त आराजी जरिये रजिस्टर्ड बयनामा दिनांक 12.3.2021 को खातेदार रेस्पोडेण्ट संख्या 2 से 38,25,000/रूपये में खरीद की है। जो बयनामा दिनांक 22.3.2021 को पंजीबद्ध हुआ है। खरीद की तारीख से अपीलार्थी उक्त आराजी छक्म्त अपीलार्थी की ओर से ग्राम पंचायत तूलड़ा मे बयनामा की प्रति पेश की गई थी। ग्राम पंचायत तूलेड़ा द्वारा भू–अभिलेख अधिकारी की रिपोर्ट " विकय पत्र का राजस्व रिकोर्ड से मिलान किया गया रिकोर्ड मे मिलान नहीं होने के कारण इन्तकाल खारिज योग्य है " के आधार पर गलत रूप से खारिज किया है। राजस्व रिकोर्ड मे विवादित आराजी रेस्पोडेण्ट संख्या 2 कम्पनी के नाम है। अपीलार्थी ने विवादित आराजी जरिये रजिस्टर्ड बयनामा रेस्पोडेण्ट संख्या 2 से ही खरीद की है। जमाबंदी मे खातेदार का नाम यशलोक बिल्डर्स प्राईवेट लिमिटेड विजय नगर अलवर जरिये डायरैक्टर अमित छाबड़ा पुत्र एम.एस. छाबड़ा, शशिभूषण शर्मा पुत्र मिट्ठनलाल शर्मा, सुशील कुमार जैन

उपखण्ड अधिकारी

पुत्र शिवचरणलाल जैन व देवेन्द्र कुमार गुप्ता पुत्र श्रीराम गुप्ता अंकित है। बयनामा निष्पादित कराते समय कम्पनी के बोर्ड ऑफ डायरैक्टर्स ने एक प्रस्ताव पारित कर डायरैक्टर सुशील कुमार जैन व शशिभूषण शर्मा को बयनामा निष्पादित कर पंजीबद्ध कराने बाबत अधिकृत किया था। जिस प्रस्ताव की प्रति बयनामे के साथ भी लगाई गई थी। जिसके आधार पर ही उपपंजीयक स्टाम्प व मुद्रांक अलवर द्वारा बयनामा पंजीबद्ध किया गया था। लेकिन भू–अभिलेख निरीक्षक द्वारा जमाबंदी मे 4 डायरैक्टर्स का नाम होने के आधार पर विधि के प्रावधानों के विपरीत गलत रिपोर्ट की है। ग्राम पंचायत तुलेड़ा द्वारा उस रिपोर्ट पर सही प्रकार से गौर किये बिना गलत रूप से इन्तकाल खारिज किया है। जिससे आदेश ग्राम पंचायत तूलेड़ा निरस्त किये जाने योग्य है। रेस्पोडेण्ट संख्या 2 ने जो बयनामा अपीलार्थी के हक में निष्पादित कर पंजीबद्ध कराया है उसके पेज नम्बर 2 पर स्पष्ट रूप से अंकित है कि उक्त भूमि को विक्रय करने हेतु यशलोक बिल्डर्स प्राईवेट लिमिटेड अलवर के बोर्ड ऑफ डायरैक्टर्स की मीटिंग दिनांक 8.3.2021 के मुताबिक डायरैक्टर सुशील कुमार जैन व शशिभूषण शर्मा को बयनामा निष्पादित कर पंजीबद्ध कराने हेतु अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता नियुक्त किया गया है। सम्बन्धित भू–अभिलेख निरीक्षक ने बयनामे को पढ़े बिना तथ्यों एवं विधि के प्रावधानों के मुताबिक गलत रिपोर्ट की है। रेस्पोडेण्ट संख्या 1 ने भी दस्तावेजात का अवलोकन किये बिना केवल मात्र भ–अभिलेख निरीक्षक की रिपोर्ट को आधार मानकर विवादित आदेश पारित किया है। ग्राम पंचायत तूलेड़ा को विवादित आदेश पारित करने से पूर्व अपीलार्थी को सुनवाई का अवसर देना चाहिये था। प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के मुताबिक भी किसी भी व्यक्ति के विरूद्ध कोई आदेश पारित किया जाता है तो उसे सुना जाना आवश्यक है। ग्राम पंचायत तूलेड़ा मे अपीलार्थी की अनुपस्थिति मे विवादित आदेश गलत रूप से पारित किया है। ग्राम पंचायत तूलेड़ा को अधिनियम मे दिये गये प्रावधानों के मुताबिक विवादित आदेश पारित करने से पूर्व मौके की जांच करनी चाहिये थी। विवादित आराजी पर बयनामे की तारीख से अपीलार्थी का कब्जा है। ग्राम पंचायत तूलेड़ा ने अधिनियम मे दिये गये प्रावधानों की पालना किये बिना, अधिनियम मे दिये गये प्रावधानों के विपरीत विवादित आदेश गलत रूप से पारित किया है।

हल्का पटवारी की रिपोर्ट के मुताबिक मौके पर भूमि पड़त है तथा कोई भी विवाद जाहिर नहीं आया है। ग्राम पंचायत तूलेड़ा ने विवादित आदेश पारित करते समय हल्का पटवारी की रिपोर्ट पर कोई गौर नहीं किया है। अपीलार्थी बयनामे की तारीख से विवादित आराजी पर काबिज है। अपीलार्थी ने मौके पर इस समय ढांचे की फसल बोई हुई है। ग्राम पंचायत तूलेड़ा ने विवादित आदेश पारित करते समय तथ्यों पर सही प्रकार से गौर नहीं किया है। अतः अपील अपीलार्थी पेश कर निवेदन है कि अपील अपीलार्थी स्वीकार फरमाई जाकर आदेश ग्राम पंचायत तूलेड़ा दिनांक 18.6.2021 को निरस्त फरमाया जावे तथा बयनामा दिनांक 22.3.2021 के आधार पर आराजी खसरा नम्बर 1425/3317 रकबा 0.25 हैक्टर ग्राम तूलेड़ा का इन्तकाल अपीलार्थी के नाम दर्ज किये जाने का आदेश प्रदान किया जावे। अन्य अनुतोष जो न्यायालय श्रीमान उचित समझें प्रदान किया जावे।

उपखण्ड अधिकारी
अलवर (राज०)

अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्ट जरिये नोटिस तलब किये गये। रेस्पोडेन्ट उपस्थित अदालत आये किन्तु कोई जवाब आदि पेश नही किया। प्रा पत्र दफा–5 पर बरम रूख अपनाते हुए प्रा.पत्र स्वीकार किया जाता है। प्रा.पत्र फैसल होकर संलग्न मूल अपील रहे।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया। अपील में वर्णित प्रश्नगत आराजी के रेस्पो –2 खातेदार थे। खातेदार रेस्पो–2 से अपीलान्ट ने प्रश्नगत आराजी जरिये रजिस्टर्ड बयनामे खरीद की। उक्त बयनामे का नामान्तरण तहत अदालत नें रिकार्ड से बयनामें का मिलान नही होने के कारण खारिज के आदेश पारित किये। बयनामा नामान्तरकरण तस्दीक करने के लिये तहत अदालत को इस बिन्दु पर विचार करने का कोई औचित्य नहीं था।. प्राकृतिक न्याय के सिद्वान्तों के मुताबिक आदेश पारित करने से पूर्व तहत अदालत को संबंधित पक्षकार को सुनवाई का अवसर दिया जाना चाहिये था। किन्तु तहत अदालत ने विधिक प्रावधाने पर गौर किये बिना आदेश पारित किया है। तहत अदालत द्वारा पारित आलोच्चय आदेश में विधिक प्रक्रिया का आभाव प्रतीत होता है। जो प्रथम द्रष्टया अपास्त योग्य है।

अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है। तहत पारित आलोच्य आदेश बाबत इन्तकाल संख्या 2408 दिनांक 18.06.2021 ग्राम पंचायत तूलेडा अपास्त किया जाता है। तहसीलदार अलवर को आदेश दिया जाता है कि मुताबिक बयनामा पुनः नामान्तरकरण दर्ज करे। निर्णय की प्रमाणित प्रति विधि द्वारा सुस्थापित सिन्द्वातो की प्रक्रियानुसार तहसीलदार अलवर को पालनार्थ भेजी जावें।

(प्यारे लाल सोठवाल)
उपखण्ड मजिस्ट्रेट / उपखण्ड अधिकारी
अलवर (राज०)