न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नागौर
बेईजलास– श्री दीपांशू सांगवान, आर.ए.एस.

म्यूटेशन अपील संख्या :– 17/2018

अपीलान्ट	बनाम	रेसपोडेन्ट
मैसर्स बचनसिंह झण्डूसिंह गुर्जर, माणकपुर जरिये भागीदार– 1. ओमप्रकाश गुर्जर पुत्र झण्डूसिंह गुर्जर निवासी 3/56 काला कुआँ हाउसिंग बोर्ड अलवर राजस्थान 2. बचनसिंह पुत्र झण्डूसिंह गुर्जर निवासी बी–15 बसन्त विहार फ्लेट शाहीबाग पी.एस.के पास अहमदाबाद, गुजरात		ग्राम पचांयत, माणकपुर जरिये सरपंच, पंचायत समिति मूण्डवा

उपस्थितिः–

1. श्री राधेश्याम सांगवा अधिवक्ता, अपीलान्ट।

म्यूटेशन अपील अधीन धारा 75 भू राजस्व अधिनियम विरूद्ध नामान्तरकरण अस्वीकृति दिनांक 20.3.18 द्वारा सरपंच ग्राम पचांयत माणकपुर पंचायत समिति मूण्डवा

निर्णय दिनांक 30-7-2019

1. अपीलान्ट ने जरिये अधिवक्ता एक अपील अधीन धारा 75 भू राजस्व अधिनियम न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नागौर में पेश की, अपील के समर्थन में धारा 5 मयाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र भी प्रस्तुत किया। जो दर्ज रजिस्टर की गई। वकील अपीलान्ट ने इस्तदुआ की है कि –
2. यह है कि मैसर्स बचनसिंह झण्डूसिंह गुर्जर माणकपुर के अपीलान्ट ओमप्रकाश व बचनसिंह भागीदार है तथा इस फर्म द्वारा अपने व्यवसाय हेतु सरहद माणकपुर स्थित खसरा नम्बर 86/1 रकबा 3.14 बीघा, खसरा नम्बर 728/958 रकबा 5.18 बीघा व खसरा नम्बर 729/959 रकबा 5.15 बीघा कुल 15 बीघा 7 बिस्वा खातेदार बबीता शर्मा पत्नि पंकज शर्मा कौम ब्राहम्ण निवासी गोटन तहसील मेड़ता से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 29.9.11 के खरीद कर कब्जा प्राप्त किया था तत्पश्चात उक्त खरीदसुदा भूमि का नामान्तरकरण अपीलान्ट फर्म के नाम से प्रस्तावित कर स्वीकृत करने हेतु कार्यवाही की गयी, जिस पर सरपंच ग्राम पंचायत माणकपुर ने उक्त रजिस्टर्ड विक्रय

सहायक कलक्टर,
(SDO), नागौर

पत्र के बावजूद खरीदसुदा भूमि का नामान्तरकरण खरीददार अपीलान्ट के नाम दर्ज नहीं कर अस्वीकृति का आदेश दिनांक 20.8.18 को कर दिया, जिससे व्यथित होकर यह अपील पेश की जा रही है।

3. यह है कि अपीलान्ट फर्म के भागीदारों ने ग्राम पंचायत माणकपुर में अपनी खरीदसुदा भूमि का नामान्तरकरण दर्ज करने हेतु ग्राम पंचायत द्वारा चाहे गये दस्तावेज यथा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र, खतौनी आदि उपलब्ध करवा दिये थे। सारे दस्तावेज प्राप्त होने के 45 दिन के भीतर भीतर नामान्तरकरण स्वीकृति या अस्वीकृति का आदेश अपीलान्ट को विधिवत सुनवाई, नोटिस देकर व जांच करके पारित किया जाना चाहिये था। रेस्पोडेन्ट ने अपने अधिकार क्षेत्र के बाहर जाकर नामान्तरकरण खारिज किया क्योंकि विक्रय पत्र दिनांक 29.9.11 को रजिस्टर्ड हुआ था। मगर एक लम्बी अवधि तक बिना वजह अपीलान्ट फर्म के भागीदारों को चक्कर कटवाये जाते रहे है। अपीलान्ट फर्म के भागीदार व्यवसायिक कार्यो में अत्यधिक व्यस्त रहने व बाहर रहने के बावजूद समय समय पर सन 2011 से ग्राम पंचायत के चक्कर काट रहे है। मगर उनकी कोई सुनवाई नहीं कर अनुचित रूप से तंग परेशान करने हेतु दिनांक 20.8.18 को बिना किसी पर्याप्त कारण के नामान्तरकरण अस्वीकृति का आदेश कर दिया। जिससे आदेश जैर अपील विधि सम्मत नहीं है, विधिक प्रक्रिया के तहत पारित नहीं होने से अपास्त/निरस्त/संशोधित किये जाने योग्य है।

4. यह है कि अपीलान्ट की खरीदसुदा भूमियों की खातेदार बेचानकर्ता बबीता शर्मा ने उक्त भूमियां पहले तत्कालीन खातेदार महेन्द्रपाल व अर्जुनराम पुत्रगण प्रभुराम जाट निवासी बोरूदा से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर ग्राम पंचायत ने बबीता शर्मा के नाम से म्यूटेशन दर्ज किया गया था। तत्पश्चात बबीता शर्मा ने अपनी खरीदसुदा खातेदारी की भूमि अपीलान्ट को विधिवत बेचान की गयी थी तब ही अपीलान्ट के नाम नामान्तरकरण दर्ज करना चाहिये था। मगर रेस्पोडेन्ट ग्राम पंचायत ने उक्त खसरा पर माईन्स होना विक्रय पत्र में दर्शाया हुआ नहीं होने से अपीलान्ट का नामान्तरकरण अस्वीकृत कर दिया। इस संबंध में अपीलान्ट का निवेदन है कि उक्त खसरान में खनन की लीज तत्कालीन खातेदार प्रभूराम जाट को दिनांक 31.8.07 को मिली थी जिसकी प्रति तहसीलदार जी को दे दी थी लेकिन जानबूझकर तहसीलदार जी ने लीज का इन्द्राज व म्यूटेशन राजस्व रेकर्ड में नहीं किया। तत्पश्चात प्रभूराम लीजधारी की मृत्यू हो जाने पर उसकी पत्नि सुगनीदेवी के नाम भी लीज दिनांक 22.4.08 को हो गयी थी। जिसकी प्रति भी तहसीलदार को दिये जाने पर भी रेकर्ड में इन्द्राज नहीं किया गया। जबकि लीज की सारी राशि वगैराह जमा करवा कर सुगनीदेवी के पक्ष में खनि अभियन्ता ने दिनांक 10.8.08 को लीज का रजिस्ट्रेशन भी उप पंजियक कार्यालय नागौर से करवाया गया था। जिसकी प्रति भी तहसील में उपलब्ध करवा दी। लेकिन राजस्व कर्मचारियों की लापरवाही के कारण खतौनी में लीज का इन्द्राज नहीं होने के कारण

सहायक कलक्टर
(SDO), नागौर

बबीता शर्मा ने जब भूमि खरीद की उस समय भी इस खसरान में लीज हो रखी थी लेकिन खतौनी में इन्द्राज नहीं होने के कारण बबीता के हक में विक्रय पत्र के अनुसार नामान्तरकरण दर्ज कर दिया व खतौनी में उपरोक्त कारणों से लीज का इन्द्राज नहीं हो सका। तत्पश्चात बबीता शर्मा द्वारा अपीलान्ट फर्म को अपनी उक्त खातेदारी की भूमि का खतौनी इन्द्राज अनुसार विक्रय कर दिया। इस कारण अपीलान्ट फर्म के हक में हुए विक्रय पत्र में भी लीज का इन्द्राज नहीं हो सका। इस आधार पर ग्राम पंचायत द्वारा नामान्तरकरण अस्वीकृत करना कतई विधि सम्मत नहीं था।

5. यह है कि नामान्तरकरण अस्वीकृति आदेश में दुसरा उजर ग्राम पंचायत ने यह दर्ज किया है कि विक्रय की गई भूमि की स्टाम्प ड्यूटी भी कम पेश की गयी है। जबकि पंजियन विधिक प्रक्रिया के तहत बाद जांच हुआ है। स्टाम्प ड्यूटी के संबंध में कमी पूर्ति की आपत्ति व उजर उप पंजियक कार्यालय द्वारा किया जा सकता है ग्राम पचांयत को नामान्तरकरण की स्टेज पर ऐसा उजर करने का कोई विधिक अधिकार नहीं है।
6. यह है कि सुगनीदेवी के हक में उक्त लीज स्वीकृत होने के बाद सुगनीदेवी ने दिनांक 17.10.11 को अपीलान्ट के नाम लीज ट्रांसफर करवा दी थी। कथित खसरान में लीज के संबंध में वांछित राशियां अपीलान्ट यथासमय खनन विभाग में जमा करवा कर लीज अपने नाम करवा ली व उसकी सूचना तहसीलदार को कर दी मगर तहसीलदान ने जानबूझ कर खतौनी में इसका इन्द्राज नहीं किया गया। इस प्रकार अपीलान्ट के साथ धोखाधड़ी हुई है व सम्पूर्ण कार्यवाहियॉ हो जाने के उपरान्त भी नामान्तरकरण स्वीकार नहीं होने से अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलान्ट फर्म की खरीदसुदा भूमि का नामान्तरकरण अपीलान्ट के नाम दर्ज करने के साथ साथ राजस्व रेकर्ड में लीज का इन्द्राज भी करवाया जाना आवश्यक है। अतः अपील स्वीकार की जाकर आदेश जैरे अपील दिनांक 20.8.18 को अपास्त/निरस्त/संशोधित किया जाकर अपीलान्ट फर्म के नाम रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के अनुसार नामान्तरकरण स्वीकृत करने एवं लीज संबंधी इन्द्राज कराने का आदेश प्रदान कराने का निवेदन किया गया है।
7. बहस वकील अपीलान्ट सुनी गइ। पत्रावली का अवलोकन किया गया। वकील अपीलान्ट ने अपने के समर्थन में धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। तहसील कार्यालय मूण्डवा के म्यूटेशन संख्या 1847 दिनांक 20.8.18 तलब किया एवं ग्राम पंचायत कार्यवाही रजिस्टर तलब किया गया।

ग्राम पंचायत का यह दायित्व होता है कि ग्राम पंचायत की बैठक मे प्रस्तुंत किये जाने वाले नामान्तरकरणो को स्वीकृत या अस्वीकृत करावे। परन्तु सरंपच ग्राम पंचायत का यह दायित्व नही होता है कि उनके समक्ष प्रस्तुत किये जाने वाले दस्तावेजो अथवा वादग्रस्त खेत की रजिस्ट्री में स्टाम्प ड्यूटी कम लगाई गई है। स्टाम्प ड्यूटी कम या ज्यादा होना या न होना उप पंजीयक कार्यालय का दायित्व होता है। ग्राम पंचायत का यह उजर की विक्रय कि गई भूमि कि स्टाम्प ड्यूटी कम पेश की गई है। जबकि स्टाम्प

सहायक कलक्टर
(SDO), नोखा

ड्यूटी के संबंध में कमी पूर्ति की आपत्ति व उजर एतराज उप पंजीयक कार्यालय द्वारा किया जा सकता है। ग्राम पंचायत कार्यवाही रजिस्ट्रर का अवलोकन करने से यह ज्ञात हुआ कि दिनांक 20.8.18 कि ग्राम पंचायत की बैठक कार्यवाही में ग्राम पंचायत की कॉरम पूर्ति भी नहीं हुई है। सरपंच ग्राम पंचायत ने बिना विधिक प्रक्रिया अपनाये ही नामान्तरकरण संख्या 1847 दिनांक 20.8.18 अस्वीकृत करने में कानूनी भूल की है। राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर के रेफरेंस नम्बर 5405/2000/एलआर/जालौर में प्रतिपादित निर्णय अनुसार –

1. रजिस्ट्री करना या नहीं करना उप पंजीयक की जिम्मदारी होती है। अपीलान्ट का इसमें कोई दोष नहीं है।
2. यदि किसी प्रकार की लीज अथवा अन्य प्रयोग हेतु भूमि का उपयोग किया जा रहा है तो उसके दस्तावेज उपलब्ध नहीं करवाये गये है। जिससे ग्राम पंचायत का पक्ष अस्वीकार है।
3. रेस्पोडेन्ट द्वारा अपीलान्ट को नोटिस दिया जाना भी नहीं बताया गया है, जो कि नैसृगिक न्याय के तहत गलत व अपीलान्ट के मत को स्वीकार करता है।
4. नामान्तरकरण का उद्धेश्य भूमि के रेकर्ड का अपडेशन करना होता है, जो कि किया जाना उचित है।

8. उपरोक्त विवेचन से अपील अपीलान्ट अन्दर मयाद शुमार करते हुए अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय ग्राम पंचायत माणकपुर के द्वारा नामान्तरकरण संख्या 1847 में पारित आदेश दिनांक 20.8.18 अपास्त किया जाता है। मामला तहसीलदार मूण्डवा को प्रतिप्रेषित कर आदेश दिये जाते है कि अपीलान्ट से राजस्व रेकर्ड/दस्तावेज प्राप्त कर नियमानुसार नामान्तरकरण स्वीकृत करें।

उपखण्ड अधिकारी
सहायक कलक्टर
(SDO), नागौर

आदेश आज दिनांक 30-7-2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया। पत्रावली फैसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर हो।

उपखण्ड अधिकारी
सहायक कलक्टर
(SDO), नागौर