(पीठासीन अधिकारी रवि वर्मा)
आर.ए.एस
प्रकरण सं./अपील/एल.आर./02/2022

1. राजू पुत्र श्री सूरजमल जाति माली निवासी भिनाय जिला केकडी

अपीलाण्ट

बनाम

1. सरपंच/सचिव ग्राम पंचायत भिनाय तह. भिनाय जिला केकडी
2. पटवारी पटवार हल्का भिनाय तहसील भिनाय जिला केकडी
3. गिरदावर भू. अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र भिनाय तहसील भिनाय जिला केकडी
4. राज.सरकार जरिये तहसीलदार भिनाय तहसील भिनाय जिला केकडी

रेस्पोडेण्ट्स

निर्णय अन्तर्गत धारा 75 भू.राजस्व अधिनियम 1956

उपस्थित :– अधिवक्ता अपीलान्ट(श्री देवकान्त व्यास)

निर्णय दिनांक 14.02.2024

प्रकरण में संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि है कि ग्राम भिनाय तहसील भिनाय के नामांतकरण सं. 2226 दिनांक 21.09.2022 निर्णय द्वारा ग्राम पंचायत भिनाय से असंतुष्ट होकर अपीलाण्ट द्वारा अपील इन आधारों पर प्रस्तुत की गई कि उक्त नामांतकरण संख्या 2226 न्यायालय में वाद विचाराधीन होने के आधार पर खारिज किया गया है जो नैसर्गिक न्याय के प्रावधानों के प्रतिकूल हैं।

अपील में वर्णित खाता सं. नया 377 व 378 पुराना 173 व 174 में स्थित आराजीयात खसरा नं. 2605, 2609, 2606, 2608 कुल रकबा 0.38 है0 अपीलाण्ट द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रयपत्र खरीद किया हैं एवं अपीलाण्ट्स द्वारा खरीद शुदा आराजीयात के नामांतकरण बाबत संबंधित हल्का पटवारी व सरपंच के यहां आवेदन किया। संबंधित पटवारी ने उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र व अन्य आवश्यक तथ्यों की जाँच के बाद नामान्तकरण रजिस्टर में क्रम सं. 2226 पर दर्ज कर विक्रय शुदा आराजी का नामान्तकरण क्रेता के हक में दिनांक 19.09.2022 को तस्दीक किये जाने की अनुशंसा के व इन्ही तथ्यों की पुष्टि भू.अ. निरीक्षक ने भी दिनांक 20.09.2022 को की हैं। सरपंच ग्राम पंचायत भिनाय ने उक्त नामान्तरण को यह लिखते हुए कि आराजियात से संबंधित प्रकरण न्यायालय में विचाराधीन होने से खारिज कर दिया।

उपखण्ड अधिकारी भिनाय (केकड़ी) सत्यमेव जयते

उपखण्ड अधिकारी
भिनाय (केकड़ी)

रेस्पोडेण्ट 1 लगायत 4 को जरिये सम्मन तलब किया गया। रेस्पोडेण्ट 1 लगायत 3 के बावजूद तामील उपस्थित नहीं होने तथा जवाब प्रस्तुत नहीं करने के फलस्वरूप उनके विरूद्ध दिनांक 25.10.2023 को एक तरफा कार्यवाही की गई। रेस्पोडेण्ट सं. 4 तहसीलदार भिनाय की ओर से समुचित अवसरों पश्चात् जवाब प्रस्तुत नहीं किये जाने पर रेस्पोडेण्ट सं. 4 का जवाब हक बन्द किया गया। पत्रावली पर बहस सुनी गई।

अभिभाषक अपीलाण्ट ने अपनी बहस में बताया कि पंजीबद्ध विक्रय पत्र का नामान्तकरण खारिज करने का ग्राम पंचायत को विधिक अधिकार नहीं है। ग्राम पंचायत ने उक्त नामान्तकरण पर अपने निर्णय में नामानतकरण खारिज किए जाने का कोई उचित कारण भी दर्ज नहीं किया है। जबकि नामान्तकरण सं. 2226 ग्राम भिनाय पटवारी हल्का द्वारा स्पष्ट रिपोर्ट की गई है कि वादग्रस्त आराजी पर न्यायालय उपखण्ड अधिकारी भिनाय में मुकदमा नं. 22/2015 द्वारा स्थगन प्रभावी था जिसे निर्णय दिनांक 24.08.2022 द्वारा स्थगन आदेश को अपास्त किया गया है। स्थगन आदेश खारिज होने के बाद भी न्यायालय में विचाराधीन होने का उल्लेख करते हुए ग्राम पंचायत द्वारा नामान्तकरण स्वीकृत योग्य नहीं माना गया है, जो कि विधि व कानून के विरूद्ध है। जबकि भू–अभिलेख नियम के अनुसार विक्रय का दस्तावेज पंजीबद्ध हो जाने पर नामान्तकरण स्वीकृतकर्त्ता अधिकारी को कब्जे आदि की जांच किये जाना भी आवश्यक नहीं है तथा विक्रय पत्र अनुसार नामान्तकरण स्वीकृत किया जाना बाध्यकारी है। अतःउक्त नामान्तकरण अस्वीकृत किए जाने का आदेश खारिज किया जाकर तहसीलदार भिनाय को नामान्तकरण की जांच कर पुनः नामान्तकरण करने के आदेश प्रदान किए जाये।

अभिभाषक अपीलाण्ट की बहस पर मनन किया गया तथा पत्रावली पर उपलब्ध रिकॉर्ड का अवलोकन किया। नामांतकरण सं. 2226 दिनांक 21.09.2022 ग्राम भिनाय खातेदार जहान्वी देवी पत्नि नरेन्द्र सिंह, जयश्री पुत्री नरेन्द्र सिंह, मयूरराज सिंह पुत्र नरेन्द्र सिंह ने खसरा नं. 2605, 2609, 2606, 2608 कुल किता–4 रकबा 0.38 है0 आराजी जरिये पंजीबद्ध विक्रयपत्र राजू पुत्र सूरजमल जाति माली को बेचान कर देने से पटवारी हल्का द्वारा नामान्तकरण क्रेता के पक्ष में दर्ज किया गया एवं भू.अ.निरीक्षक भिनाय द्वारा मुताबिक रजिस्टर्ड विक्रय पत्र व रिपोर्ट पटवारी नामान्तकरण स्वीकार योग्य होने का अंकन किया गया। नामान्तकरण पर पटवारी द्वारा स्थगन आदेश अपास्त किए जाने का उल्लेख भी किया गया है। ग्राम पंचायत द्वारा नामान्तकरण अस्वीकार किए जाने से पूर्व संबंधित पक्षकारों को सुनवाई का समुचित अवसर भी दिया जाना चाहिए। लिहाजा अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाकर नामांतकरण सं. 2226 दिनांक 21.09.2022 ग्राम पंचायत भिनाय द्वारा निर्णित नामांतकरण को निरस्त किया जाता हैं। नामान्तकरण निरस्त किया जाकर तहसीलदार भिनाय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता हैं कि पंजीबद्ध विक्रय पत्र के आधार पर उभय पक्षकारान को सुनवाई का अवसर दिया जाकर नये सिरे से समुचित निर्णय पारित करें।

निर्णय आज दिनांक 14.02.2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

उपखण्ड अधिकारी भिनाय (केकड़ी) सत्यमेव जयते

(रवि वर्मा)
उपखण्ड अधिकारी
भिनाय (केकड़ी)

उपखण्ड अधिकारी
भिनाय (केकड़ी)