

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पिडावा जिला झालावाड (राज.)

पीठासीन अधिकारी:-दिनेश कुमार मीणा आर.ए.एस.

प्रकरण सं० अपील/03/2020

चायर दिनांक: 27.07.2020

उनवान

1. बाबूलाल पि. उदयराम जाति कुल्मी पाटीदार नि. मगीसपुर तहसील रायपुर
2. प्रकाशचंद पि. उदयराम जाति कुल्मी पाटीदार नि. मगीसपुर तहसील रायपुर
3. सूरजमल पि. उदयराम जाति कुल्मी पाटीदार नि. मगीसपुर तहसील रायपुर
4. भगतराम पि. उदयराम जाति कुल्मी पाटीदार नि. मगीसपुर तहसील रायपुर

—अपीलांटस

बनाम

1. राधाबाई पत्नी मांगीलाल जाति कुल्मी पाटीदार नि. मगीसपुर तहसील रायपुर
2. मेहरबानसिंह आत्मज रामलाल जाति सौंधिया नि. गुराड़ियाजोगा तहसील पचपहाड़
3. शाखा प्रबंधक आई सी आई बैंक शाखा भवानीमंडी जिला झालावाड़
4. राजस्थान राज्य द्वारा तहसीलदार रायपुर जिला झालावाड़

—रेस्पोंडेन्टस

अपील इन्तकाल सं. 696 दिनांक 30.05.2019 ग्राम पंचायत हेमडा

अन्तर्गत धारा 75 एल.आर.एक्ट

उपस्थिति :-

वकील अपीलांटस :- श्री पूरीलाल राठौर

रेस्पोंडेन्टस सं. 1 व 2 :- श्री महेन्द्रसिंह जैन

आदेश

दिनांक : 16.01.2025

संक्षिप्त में प्रकरण इस प्रकार है कि यह कि उप पंजीयक सुनेल के कार्यालय में पंजीबद्ध बेचान दस्तावेज दिनांक 24.4.2019 के आधार



1

उपखण्ड अधिकारी

पिडावा, जिला झालावाड़ (राज.)



3

प्रत्यर्था संख्या 1 से प्रत्यर्था संख्या 2 के नाम ग्राम करमाखेड़ी के खाता संख्या 134 की आराजी खसरा संख्या 412/139 क्षेत्रफल 4 बीघा 10 बिस्वा भूमि को ग्राम पंचायत हेमड़ा ने नामान्तकरण संख्या 696 से नामान्तरित किया जिससे असंतुष्ट होकर अपीलार्थीगण निम्नानुसार अपील प्रस्तुत करते हैं कि उक्त भूमि के बेचान के वक्त बेचानकर्ता ने बेचानपत्र में यह उल्लेख किया है कि इस आराजी में किसी प्रकार का कोई स्थगन आदेश नहीं है ना ही किसी न्यायालय में वाद जेरकार नहीं हैं। जबकि सही तथ्य यह है कि उक्त वर्णित भूमि से संबंधी वाद बेचानकर्ता प्रतिवादी संख्या 1 तथा वादीगण के मध्य राजस्व मंडल अजमेर में लंबित है जिसके प्रकरण संख्या आई.डी नं० 2016/925 है जो दिनांक 25.02.2015 से आज तक निरन्तर लंबित है जिसमें आगामी तिथि 13.08.2020 नियत है जिसे स्वयं बेचानकर्ता ने ही दायर किया है जिसमें पारित स्थगन आदेश के रहते आराजी का बेचान हुआ है। यह कि बेचानकर्ता राधाबाई के नाम खातेदारी अधिकार न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पिड़ावा प्रकरण संख्या 143/2010 से आये थे उसके संबंध में विपक्षीगण ने एकपक्षीय आदेश को चुनौती दी जिसे दिनांक 11.12.2014 को चुनौती दी जिस एकपक्षीय डिक्री 23.08.2011 एवं एकपक्षीय आदेश दिनांक 08.06.2009 को 500/- रु कोस्ट पर निरस्त किया जा चुका था, जिसके संबंध में दिनांक 12.02.2015 को राधाबाई की ओर से 500 रु कोस्ट को उसके अधिवक्ता ने प्राप्त कर ली थी। इस प्रकार तथ्यों को छिपाकर धोखे से आराजी का बेचान राधाबाई ने किया है। यह कि राधाबाई द्वारा दिनांक 25.08.2007 को दायर वाद में अनुतोष में उसने याचना की है कि वादिनी को आराजी खसरा नं० 139 रकबा 19 बीघा 15 बिस्वा के दक्षिणी भाग रकबा 4 बीघा 10 बिस्वा वाके करमाखेड़ी तहसील पिड़ावा का खातेदार टीनेन्ट घोषित किया जावे तथा बाद घोषणा प्रतिवादीगण को उक्त रकबे से बेदखल कर वादिनी को कब्जा दिलाया जाये, इस वाद में प्रतिवादीगण के रूप में इस अपील के अपीलार्थीगण 1 लगायत 4 का नाम सम्मिलित है। जिसकी प्रति संलग्न हैं। इस प्रकार वाद दायर की तिथि को राधाबाई का किसी भी प्रकार से जमीन पर कब्जा नहीं था न ही राधाबाई को किसी राजस्व अधिकारी ने अपीलार्थीगण को बेदखल कर मोकें पर राधाबाई को उक्त आराजी का कब्जा सौंपा गया है। इस प्रकार राधाबाई



उपखण्ड अधिकारी  
पिड़ावा, जिला: भारत (राज.)

2

द्वारा वादपत्र के चरण सं. 1 अ में वर्णित बेचान में यह बताया जाना कि कब्जा उपरोक्त खरीददार को दे दिया है स्वयंमेव ही असत्य है। यह कि प्रत्यर्था संख्या 2 नामान्तरित भूमि पर वैधानिक हक व आधिपत्य किसी भी प्रकार से निहित नहीं होता है। इस कारण विधिक आलोक में उसका उक्त भूमि में प्रवेश वादीगण के हितो व अधिकारों के विरुद्ध होकर अवैधानिक होगा इस कारण अविभाजित भूमि में उक्तानुसार राजस्व वाद के लम्बन तथा स्थगन के काल में उक्तानुसार अवैधानिक बेचानपत्र से किसी भी प्रकार से संपत्ति का वैधानिक अंतरण नहीं होता है, अवैधानिक अंतरण के आधार पर प्राप्त खातेदारी अधिकार तथा बंधक भी अवैधानिक है। यह कि प्रत्यर्था संख्या 2 ने प्रत्यर्था संख्या 3 से वर्णित भूमि पर अपना स्वामित्य व हक बताते हुए उक्त आराजी को बंधक रखकर ऋण प्राप्त कर लिया है प्रतिवादी संख्या 3 ने भी आराजी के बंधक के समय बंधक के संबंध में काश्तकारी हक व आधिपत्य की भली भाँति जाँच नहीं की जिस कारण बैंक को पक्षकार बनाया जा रहा है, बैंक द्वारा अपने दायित्व की भलीभाँति पालना नहीं किए जाने के लिए उक्त भूमि का वैधानिक खातेदार व हकदार जो भी घोषित होगा वह इसके लिए दायित्वाधीन नहीं है। अधिनस्थ ग्राम पंचायत ने नामान्तरण दर्ज करते वक्त भूमि पर कब्जे के संबंध में किसी भी प्रकार से कोई जाँच नहीं की न भूमि के कब्जे के संबंध में अपीलार्थीगण को सूचना दी इस बारे में हल्का पटवारी की रिपोर्ट ही ली गई। यह कि विवादित आराजी इस माननीय न्यायालय न्यायालय की अधिकारिता में तथा इसकी श्रवण क्षेत्र की एकमात्र अधिकारिता भी इसी न्यायालय में निहित हैं। यह कि वर्णित आराजी में वर्णित अपने विधिक व निहित हिस्से के न होने पर भी राजस्व अभिलेख में दर्शित हिस्से के आधार पर विधिक व निहित तथ्यों को छिपाकर बेचान दस्तावेज उपपंजीयक सुनेल के कार्यालय में दिनांक 24.04.2019 को पंजीबद्ध करवाया व इसको आधार बनाकर नामान्तरण दर्ज किया गया किन्तु अधिनस्थ ग्राम पंचायत ने नामान्तरण दर्ज करते वक्त भूमि पर कब्जे के संबंध में किसी भी प्रकार से कोई जाँच नहीं की न भूमि के कब्जे के संबंध में अपीलार्थीगण को सूचना दी इस बारे में हल्का पटवारी की रिपोर्ट ही ली गई तथा दिनांक 11.06.2020 को उक्त भूमि की सीमाओं पर आकर प्रत्यर्था संख्या 2 के द्वारा गिजवाये गये व्यक्तियों के द्वारा दिनांक

(b)



4

उपखण्ड अधिकारी  
मिड़वा, जिला मन्दाला (राज.)

11.06.2020 को उक्त भूमि की सीमाओं पर आकर उक्त बेचानपत्र तथा जमाबंदी की फोटो प्रतियों देने से जानकारी मिलते ही अपीलार्थीगण ने हल्का पटवारी के पास जाकर इस संबंध में नामान्तकरण की नकल निकलवाई व आवश्यक कानूनी परामर्श प्राप्त कर अपील हेतु धनराशि की व्यवस्था कर आज अपील प्रस्तुत की जा रही हैं। प्रार्थनापत्र धारा 5 मियाद अधिनियम अलग से प्रस्तुत हैं। यह कि अपील निर्धारित न्यायशुल्क पर है। अतः अपील अपीलार्थीगण प्रस्तुत कर निवेदन है कि -

(अ) अधिनस्थ ग्राम पंचायत हेमड़ा के द्वारा उपपंजीयक सुनेल के कार्यालय में पंजीबद्ध बंधान दस्तावेज दिनांक 24.04.2019 के आधार पर प्रत्यर्थी संख्या 1 से प्रत्यर्थी संख्या 2 के नाम ग्राम करमाखेड़ी के खाता संख्या 134 की आराजी खसरा संख्या 412/139 क्षेत्रफल 4 बीघा 10 बिस्वा भूमि के दर्ज नामान्तकरण संख्या 696 को निरस्त करने की करे।

(ब) अन्य न्यायोचित सहायता जो भी मामले में उचित समझे नियमानुसार पारित करे।

2. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोंडेन्ट्स को जरिये सम्मन तलब किया गया। रेस्पोंडेन्ट्स सं. 1 से 2 की ओर से एडवाकेट श्री महेन्द्रसिंह जैन उपस्थित। रेस्पोंडेन्ट्स सं. 3 व 4 बावजूद सूचना अनुपस्थित रहने से मुताबिक आदेशिका दिनांक 10.12.2024 को रेस्पोंडेन्ट्स सं. 3 व 4 के विरुद्ध एकतरफा कार्यवाही की गई।

3. अपीलांट की ओर से अपील के समर्थन में ग्राम करमाखेड़ी का नामा. सं. 696 दिनांक 30.05.2019 की प्रमाणित प्रति, ग्राम करमाखेड़ी के खाता स. 136 की जमाबंदी सं. 2072-75 की नकल छायाप्रति, रजिस्टर्ड बेचान पत्र दिनांक 24.04.2019 की छायाप्रति, माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल अजमेर में दायर निगरानी एक पृष्ठ की छायाप्रति, आदेशिका दिनांक 25.02.2015 की छायाप्रति, निगरानी आदेश राधाबाई बनाम बाबूलाल की छायाप्रति, उपखण्ड अधिकारी पिडावा के प्रकरण सं. 7/2013 राधाबाई बनाम बाबूलाल की आदेशिका की छायाप्रति, उपखण्ड अधिकारी पिडावा के वाद राधाबाई बनाम बाबूलाल की छायाप्रति, उपखण्ड अधिकारी पिडावा के प्रकरण सं.



५

उपखण्ड अधिकारी  
पिडावा, जिला भातखण्ड (राज०)

4



143/2010 राधाबाई बनाम बाबूलाल के निर्णय व डिक्री दिनांक 29.09.2011 की छायाप्रति पेश की।

2

4. अभिभाषकगण उभयपक्ष की बहस सुनी गई। अभिभाषक अपीलांटस ने बहस के दौरान अपील में अंकित बिन्दुओं को दोहराते हुए कथन किया कि ग्राम करमाखेडी की वादग्रस्त आराजी ख.नं. 139 रकबा 19-15 वीघा के दक्षिण भाग के रकबे 4-10 वीघा पर खातेदारी अधिकारो की घोषणा को लेकर रेस्पोंडेन्ट सं. 1 राधाबाई द्वारा अपीलांटस के विरुद्ध एक वाद सं. 143/2010 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पिडावा में पेश किया गया था जिसमें अपीलांटस/प्रतिवादीगण के विरुद्ध एकपक्षीय कार्यवाही करते हुए न्यायालय द्वारा वादीया/रेस्पोंडेन्ट सं. 1 के पक्ष में दिनांक 29.09.2011 को निर्णय व डिक्री जारी की गई थी। अपीलांटस/प्रतिवादीगण द्वारा उक्त एकपक्षीय आदेश दिनांक 08.06.2009 व एकपक्षीय डिक्री दिनांक 23.08.2011 को सेट असाईड कराने के लिए एक प्रार्थना पत्र सं. 7/2013 माननीय न्यायालय में पेश किया था जिसे माननीय न्यायालय द्वारा अपने आदेश दिनांक 24.12.2014 से स्वीकार किया जाकर प्रकरण को पुनः दर्ज कर जवाब दावा हेतु दिनांक 29.01.2015 नियत की गई। माननीय न्यायालय के उक्त आदेश दिनांक 24.12.2014 को रेस्पोंडेन्ट सं. 1/वादी राधाबाई द्वारा माननीय राजस्व मण्डल अजमेर में निगरानी सं. 925/2015 पेश की गई थी जिसमें रिकार्ड व मौका की यथारिथति बनाए रखने के आदेश जारी किये गये थे। रेस्पोंडेन्ट सं. 1 राधाबाई ने स्वयं द्वारा पेश निगरानी में ही माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल के वादग्रस्त आराजी पर स्थगन आदेश होने और निगरानी लंबित होने की पूर्ण जानकारी होने के बावजूद भी वादग्रस्त आराजी को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 24.04.2019 रेस्पोंडेन्टस सं. 2 को बेचान कर दिया गया और ग्राम पंचायत द्वारा उक्त बेचान का नामा. सं. 696 दिनांक 30.05.2019 निर्णित करने में गंभीर कानूनी भूल की है। अतः न्यायालय के स्थगन आदेश के प्रभावी होने के बावजूद रेस्पोंडेन्ट सं. 1 द्वारा किया गया बेचान दिनांक 24.04.2019 प्रारम्भ से ही प्रभाव शून्य होने से इसके आधार पर ग्राम पंचायत हेमडा द्वारा निर्णित नामा.सं. 696 भी प्रभाव शून्य होने से खारीज फरमाया जावे।



उपखण्ड अधिकारी  
पिडावा, जिला झालावाड़ (राज०)

5



5. अभिभाषक रेस्पोंडेन्ट सं. 1 व 2 बहस अपील के दौरान उपरोक्त बहस का पूरजोर विरोध करते हुए कथन किया कि रेस्पोंडेन्ट सं. 1 राधाबाई ने मूल ख.नं. 139 में से 4-10 बीघा भूमि मूल खातेदार माधोसिंह, अमरसिंह पिस. गुलाबसिंह से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 04.07.1979 से क्रय कर कब्जा प्राप्त कर लिया था लेकिन तत्समय राजस्थान फ्रेगमेंटेशन रोकथाम एक्ट प्रभावी होने से राधाबाई के पक्ष में नामान्तरण नहीं खुल पाया था लेकिन सन 1992 में फ्रेगमेंटेशन रोकथाम एक्ट के समाप्त होने के बाद माननीय उपखण्ड अधिकारी पिडावा के न्यायालय से खातेदारी अधिकार प्राप्त किये थे। रेस्पोंडेन्ट सं 1 रिकार्डेड खातेदार ने रेस्पोंडेन्ट सं. 2 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 24.04.2019 बेचान कर कब्जा सौंप दिया है। उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 24.04.2019 के आधार पर ही ग्राम पंचायत द्वारा विधिवत तरीके से नामा.सं. 696 निर्णित किया गया था। अतः रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 24.04.2019 को सक्षम सिविल न्यायालय से खारीज करवाये बिना नामा.सं. 696 को खारीज नहीं किया जा सकता है।

6. अभिभाषकगण उभयपक्ष की बहस के प्रकाश में पत्रावली का अवलोकन किया गया। अपीलांट द्वारा पेश ग्राम करमाखेडी के रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 24.04.2019 के अनुसार खातेदार रेस्पोंडेन्ट सं. 1 राधाबाई द्वारा अपने खाते की आराजी ख.नं. 412/139 रकबा 4-10 बीघा भूमि का बेचान क्रेता/रेस्पोंडेन्ट सं. 2 मेहरबानसिंह पि. रामलाल को कर कब्जा सौंप दिया था। उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर ग्राम पंचायत द्वारा नामा.सं. 696 दिनांक 30.05.2019 को निर्णित किया गया। नामान्तरण आदेश में कही भी अपीलांट द्वारा कोई आपत्ति पेश किये जाने का कोई अंकन नहीं है। अपीलांट द्वारा भी ऐसा कोई दस्तावेज पेश नहीं किया है जिससे यह साबित होता हो कि ग्राम पंचायत हेमडा की कोरम के समक्ष वादग्रस्त आराजी का रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 24.04.2019 के आधार पर रेस्पोंडेन्ट सं. 2 के पक्ष में इन्तकाल तस्दीक नहीं करने के संबंध में आपत्ति/न्यायालय का स्थगन आदेश पेश किया हो और ग्राम पंचायत कोरम द्वारा ऐसी किसी आपत्ति/न्यायालय का स्थगन आदेश को निस्तारित किये बिना यह नामान्तरण निर्णित किया हो। ग्राम पंचायत द्वारा उप पंजीयक सुनेल द्वारा

6



*(Signature)*

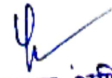
उपखण्ड अधिकारी

पिडावा, जिला झालावाड़ (राज०)

पंजीकृत विक्रय पत्र एवं हल्का पटवारी हेमडा और भूअभिलेख निरीक्षक हेमडा की जांच रिपोर्ट के आधार पर यह नामान्तरण निर्णित किया गया है। अतः जाहिर है कि ग्राम पंचायत हेमडा की कोरम के समक्ष पेश नामा.सं. 696 को निर्णित नहीं करने का कोई लिखित आधार या माननीय राजस्व मण्डल का स्थगन आदेश या अन्य दस्तावेज उपलब्ध नहीं थे।

7. अपीलांट का यह कथन कि वादग्रस्त आराजी के संबंध में स्वयं विक्रेता राधाबाई द्वारा माननीय राजस्व मण्डल में पेश निगरानी सं. 925/2015 में रिकार्ड व मौके की यथास्थिति बनाये रखने की स्थगन आदेश की जानकारी होने और निगरानी के न्यायालय में लंबित होते हुए भी रेस्पोंडेन्ट सं. 2 को वादग्रस्त भूमि का बेचान किया गया था। अतः उक्त बेचान दिनांक 24.04.2019 विधि विरुद्ध होने से नामा.सं. 696 भी विधि विरुद्ध है। पत्रावली में उपलब्ध माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल की आदेशिका अनुसार निगरानी सं. 925/2015 में राजस्व मण्डल द्वारा दिनांक 25.05.2015 तक स्थगन आदेश जारी रहना जाहिर होता है। इसके बाद माननीय न्यायालय का स्थगन आदेश कब तक प्रभावी था, इसका कोई साक्ष्य/दस्तावेज पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है। वक्त बेचान दिनांक 24.04.2019 को वादग्रस्त आराजी पर माननीय राजस्व मण्डल या किसी अन्य सक्षम न्यायालय का कोई स्थगन आदेश प्रभावी था या नहीं – ऐसा कोई साक्ष्य या दस्तावेज भी पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है। अपीलांट द्वारा उप पंजीयक सुनेल के समक्ष वक्त पंजीयन कोई स्थगन आदेश या आपत्ति पेश की हो ऐसा भी कोई दस्तावेज पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है। इस न्यायालय को हस्तगत अपील को निस्तारित करते समय केवल इस तथ्य को कानूनी आधार पर जांचना है कि ग्राम पंचायत द्वारा नामा.सं. 696 को निर्णित करने में कोई कानूनी भूल की है या नहीं। हस्तगत अपील में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 24.04.2019 के प्रभाव शून्य व अवैध होने का निर्धारण नहीं किया जा सकता है। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को प्रभाव शून्य व अवैध घोषित करने का क्षेत्राधिकार विशिष्ट अनुतोष अधिनियम 1963 में सक्षम सिविल न्यायालय को है। जब तक सक्षम न्यायालय द्वारा ख.नं. 412/139 के रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 24.04.2019 को अवैध व प्रभाव शून्य घोषित नहीं कर दिया जाता है या सक्षम न्यायालय द्वारा ख.नं. 412/139 रकबा 4-10 बीघा के मूल

7

  
उपखण्ड अधिकारी  
पिड़ावा, जिला झालावाड़ (राज०)



खातेदार कृषक रेस्पॉडेन्ट सं. 1 राधाबाई के खातेदारी अधिकारो को समाप्त करने का आदेश व डिकी जारी नहीं की जाती है, तब तक नामा.सं. 696 को विधि विरुद्ध नहीं माना जा सकता है।

8. उपरोक्त विवेचन व विश्लेषण एवं साक्ष्य के आधार पर ग्राम करमाखेड़ी के खाता संख्या 134 की आराजी खसरा संख्या 412/139 क्षेत्रफल 4 बीघा 10 बिस्वा भूमि के संबंध में ग्राम पंचायत हेमडा द्वारा निर्णित किया गया नामा.सं. 696 दिनांक 30.05.2019 में कोई कानूनी भूल नहीं होने से अपीलान्त की अपील खारीज करने योग्य है।

--:क्रियात्मक आदेश:--

उपरोक्त विवेचन व विश्लेषण के आधार पर ग्राम करमाखेड़ी के खाता संख्या 134 की आराजी खसरा संख्या 412/139 क्षेत्रफल 4 बीघा 10 बिस्वा भूमि के संबंध में ग्राम पंचायत हेमडा द्वारा निर्णित किया गया नामा.सं. 696 दिनांक 30.05.2019 में कोई कानूनी भूल नहीं होने से अपीलान्त की अपील खारीज की जाती है।

यह निर्णय आज दिनांक 16.01.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।



(दिनेश कुमार मीणा, आरएएस)  
उपखण्ड अधिकारी, पिठावा  
न्यायण्ड अफसर  
जिला झारखण्ड राज०  
पिठावा, जिला झारखण्ड (राज०)