न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, टोंक

(पीठासीन अधिकारीः प्रभातीलाल जाट, आर.ए.एस.)

अपील सं0—15/2015
प्रविष्टि दिनांक—7.12.2015

गिर्राज पुत्र मंगला जाति गुर्जर निवासी मण्डावर तहसील व जिला टोंक

अपीलार्थी

बनाम

1. सुन्दर पत्नी भंवरलाल जाति गुर्जर निवासी ग्राम मण्डावर तहसील व जिला टोंक
2. नारायणी देवी पत्नी केसरा जाति गुर्जर निवासी ग्राम मण्डावर तहसील व जिला टोंक
3. प्रधानी देवी पत्नी देवराज जाति गुर्जर निवासी ग्राम मण्डावर तहसील व जिला टोंक
4. ग्राम पंचायत **मण्डावर**, जरिये सरपंच ग्राम पंचयत **मण्डावर** तहसील व जिला टोंक

— प्रतिपक्षीगण

उपस्थित—श्री सीताराम विजय—अभिभाषक अपीलार्थी
श्री तेजमल जैनअभिभाषक— रेस्पोडेन्ट सं0 1
श्री पर्यूष जैन—अभिभाषक रेस्पोडेन्ट सं0 4

अपील विरूद्ध नामान्तरकरण सं0 3624 ग्राम मण्डावर, द्वारा ग्राम पंचायत मण्डावर दिनांक 5.11.2015

निर्णय

दिनांक—13/11/17

अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील मे अंकित तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से है कि दिनांक 5.11.2015 को सरपंच ग्राम पंचायत मण्डावर ने सुन्दर पत्नी भंवरलाल जाति गुर्जर निवासी मण्डावर की खातेदारी की भूमि खाता सं0 532 ग्राम मण्डावर मे अंकित भूमि ख.न. 385 रकबा 2 बीघा 7 बिस्वा, ख.न. 398 रकबा 1 बीघा 1 बिस्वा, ख.न. 735/2 रकबा 2 बीघा 18 बिस्वा, ख.न. 1223/2 रकबा 1 बीघा 13 बिस्वा, ख.न. 3575/567 रकबा 7 बिस्वा कुल किता—5, कुल रकबा 8 बीघा 6 बिस्वा, खाता सं0 533 मे अंकित भूमि ख.न. ख.न. 566 रकबा 2 बीघा 1 बिस्वा, ख.न. 567 रकबा 5 बीघा 6 बिस्वा, ख.न. 567/3530 रकबा 6 बीघा 1 बिस्वा, ख.न. 1757/3 रकबा 6 बिस्वा कुल किता 4, कुल रकबा 13 बीघा 14 बिस्वा का नामान्तरकरण भूमि का दाखिल खारिज पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 28.10.2015 को रेस्पोडेन्ट 2 व 3 के हक मे भूमि रेस्पोडेन्ट सं0 1 ने हस्तान्तरण कर दी जिसका नामान्तरकरण स्वीकृत कर दिया गया। उक्त नामान्तरकरण आदेश विधि विरूद्ध है। उक्त नामान्तरकरण ग्राम पंचायत के कोरम के समक्ष प्रस्तुत नही हुआ था इसके बावजूद भी सरपंच द्वारा उक्त नामान्तरकरण स्वीकृत कर दिया गया है। उक्त वादग्रस्त भूमि के संबंध मे वाद न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी टोंक के समक्ष अपील सं0 30/2015 उनवानी गिर्राज बनाम सुन्दर जेरेकार है। उक्त न्यायालय द्वारा स्थगन आदेश पारित किया हुआ है। इस प्रकार स्थगन आदेश के बावजूद भी दाखिल खारिज स्वीकार किया गया है। जबकि ग्राम पंचायत को कोई अधिकार नही था। उक्त स्थगन आदेश के बावजूद भी रेस्पोडेन्ट सं0 1 ने उक्त भूमि को रेस्पोडेन्ट 2 व 3 को हस्तान्तरित कर दी। इस प्रकार उक्त विक्रय प्रभाव शून्य है। रेस्पोडेन्ट को यह मालूम था कि उसके पति भंवरलाल ने अपने जीवनकाल मे ही दिनांक 10.12.2009 को एक वसीयतनामा तहरीर कर पंजीबृद्ध करवाकर उक्त आरजी का अपीलार्थी को मालिक व स्वामी बना दियाथा। भंवरलाल के समय से ही उक्त भूमि पर अपीलार्थी का कब्जा काश्त चला आ रहा है। उक्त नामान्तरकरण निरस्त करने योग्य

Scanned by CamScanner

है। रेस्पोडेन्ट सं0 1 को उक्त भूमि विक्रय करने का अधिकार नही था। अतः नामा0 सं0 3624 वाके ग्राम मण्डावर निरस्त किया जावे।

अपील दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पोडेन्ट्स को तलब किया गया। रेस्पोडेन्टस सं0 1 की ओर से जवाब प्रस्तुत किया गया जिसके अनुसार रेस्पोडेन्ट सं0 1 स्व0 भंवरलाल की पत्नी है तथा अपीलान्ट रेस्पोडेन्ट के पति भंवरलाल का सगा छोटा भाई है। भंवरलाल ने अपने जीवनकाल मे ही दिनांक 10.12.09 को अपने स्वामित्व एवं अधिपत्य की कृषि भूमिव समस्त चल अचल सम्पत्ति वाके ग्राम मण्डावर का वसीयतनामा गिर्राज अपीलान्ट के हक मे करा दिया था। भंवरलाल के जीवनकाल मे ही उक्त भूमि पर अपीलान्ट का कब्जा था। भंवरलाल की मृत्यु के बाद वादग्रस्त भूमि का नामान्तरकरण रेस्पोडेन्ट सं0 1 के हक मे कर दिया गया। रेस्पोडेन्ट सं0 2 का पुत्र मुझे बहला फुसला कर अपने घर ले गया और धोखे बाजी से उक्त भूमि का विक्रय पत्र करा लिया। रेस्पोडेन्ट सं0 1 के द्वारा उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को निरस्त करवाने के लिए रेस्पोडेन्ट सं0 2 व 3 के विरूद्ध वाद पेश कर रखा है। इस प्रकार फर्जी विक्रय पत्र के आधार पर निरस्त करने योग्य है।

साक्ष्य दस्तावेज के रूप मे मा0 न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी टोंक की आदेशिका , नामान्तरकरण सं0 3624, वसीयतनामा , राजीनामा, सुन्दरबाई का शपथ पत्र, विक्रय पत्र आदि प्रस्तुत किये जो शामिल पत्रावली है।

इसके पश्चात प्रकरण मे उभय पक्ष की बहस सुनी गई। अधिवक्ता अपीलार्थी ने बहस के दौरान अपील में अंकित तथ्यों को दोहराया। बहस का पृथक से विवेचन नही किया जा रहा है।

हमने अपील एवं साक्ष्यो का अवलोकन किया एवं विद्ववान अभिभाषक उभय की बहस पर मनन किया। अपीलार्थी ने अपनी अपील में अंकित किया है कि उक्त वादग्रस्त भूमि का रेस्पोडेन्ट सं0 1 द्वारा किया गया रेस्पोडेन्ट सं0 2 व 3 के हक में पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण भरा गया है जो अवैध है, अंकित किया है साथ ही यह भी अंकित किया है कि रेस्पोडेन्ट सं0 1 द्वारा उक्त तथाकथित फर्जी विक्रय पत्र को निरस्त कराने हेतु वाद पेश कर रखा है। चूंकि भूमि का विक्रय सुन्दर बाई द्वारा किया गया है जो कि तत्कालीन रिकाडेर्ड खातेदार काश्तकार थी तथा भूमि का विक्रय जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के द्वारा किया गया है। यहा पर अपीलार्थी का कहना है कि उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र फर्जी है जिसके आधार पर भरा गया नामान्तरकरण निरस्तनीय है, जिसके संबधं मे उल्लेखनीय है कि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के अवैध या वैध होने संबंधी तथ्य का निर्णय इस न्यायालय के क्षेत्राधिकार के बाहर है। उक्त विवादित भूमि के संबंध मे अपीलार्थी द्वारा एक वाद न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी टोंक के समक्ष अपील सं0 30/2015 उनवानी गिर्राज बनाम सुन्दर जेरेकार है जबकि पत्रावली पर उपलब्ध आदेशिका दिनांक 22.11.2016 से स्पष्ट है कि उक्त अपील तथा अधिनस्थ न्यायालय मे विचाराधीन प्रकरण निर्णित किया जा चुका है जिसकी प्रति अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत नही की गई है इस प्रकार अपीलार्थी द्वारा तथ्य छुपाये जाने या वास्तविक स्थिति स्पष्ट नही करना प्रतीत होता है। साथ ही अपीलार्थी ने अपनी अपील मे रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर भरे गये नामान्तरकरण को निरस्त करवाने का निवेदन किया है तथा अपीलार्थी अपने आप को वसीयत के आधार पर उक्त भूमि का मालिक बताता है जबकि , वसीयतनामे मे अंकितानसार "मैरे व मेरी पत्नी सुन्दरबाई की मृत्यु के उपरान्त गिर्राज मालिक व स्वामी होगा" अर्थात अपीलार्थी, भंवरलाल व उसकी पत्नी सुन्दरबाई की मृत्यु के उपरान्त उक्त विवादित भूमि का स्वामी होगा। चूंकि वर्तमान मे भंवरलाल की पत्नी सुन्दर बाई जीवित है और वसीयत नामे के अनुसार दोनो की मृत्यु से पहले अपीलार्थी का हक निहित नही है। इस कारण अपीलार्थी को प्रत्यक्ष रूप से अपील प्रस्तुत करने का अधिकार नही है। चूंकि ग्राम पंचायत द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर उक्त नामान्तरकरण भरा गया है जिसे निरस्त करवाने के लिए अपीलान्ट को प्रथम रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को निरस्त करवान होगा जिसके लिए अपीलार्थी को सक्षम न्यायालय मे वाद दायर करना चाहिए जो कि रेस्पोडेन्ट सं0 1 द्वारा किया जाना अपील मे अंकित किया है। प्रथम दृष्टया तो रजिस्टर विक्रय पत्र के आधार पर भरे गये नामान्तरकरण की अपील का श्रवणाधिकार नही है और उक्त अपील को प्रस्ततु करने का अधिकार भी अपीलार्थी को नही है क्योकि प्रत्यक्ष रूप से अपीलार्थी को उक्त विवादित भूमि मे कोई हक व हिस्सा नही है। चूंकि विक्रय पत्र निरस्त करवाने हेतु वाद रेस्पोडेन्ट सं0 1 द्वारा किया गया है इसी प्रकार इस प्रकार जब तक उक्त विक्रय पत्र के संबधं मे निर्णय नही हो जाता तब तक इस न्यायालय

अधिकारी

Scanned by CamScanner

की भूमि प्रतीत नही होती है। अतः ग्राम पंचायत द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण अवैध प्रतीत नही होता है। अपील स्वीकार करने योग्य नही है।

आदेश

अतः अपील, अपीलार्थी बाबत विरूद्ध नामान्तरकरण सं0 3624 दिनांक 5.11.2015 ग्राम **मण्डावर** ग्राम पंचायत **मण्डावर**, तहसील टोंक क्षेत्राधिकार से बाहर एवं विधि विरूद्ध होने के कारण खारिज की जाती है। ग्राम पंचायत द्वारा तस्दीक उक्त नामान्तरकरण को यथावत रखा जाता है। पत्रावली फैसलशुमार होकर दाखिल दफ्तर की जावे।

निर्णय आज **दिनांक 13.11.2017** को लिखाया जाकर खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

(प्रभातीलाल जाट)
उपखण्ड अधिकारी, टोंक

Scanned by CamScanner