न्यायालय उपखण्ड अधिकारी हिण्डोली जिला बून्दी (राज0)

पीठासीन अधिकारी :– मुकेश कुमार चौधरी, आर.ए.एस. (उपखण्ड अधिकारी हिण्डोली)

वाद संख्याः– 8/अपील/2018

1. बुद्विप्रकाश आयु 55 वर्ष आत्मज नन्दकिशोर जी जाति ब्राहम्ण सखवाल निवासी कागजी देवरा बून्दी तहसील व जिला बून्दी (राज0)।

अपीलांट

बनाम

1. विकास आयु 22 वर्ष पुत्र सत्यप्रकाश जाति ब्राहम्ण सखवाल निवासी प्रोफेसर कॉलोनी, देवपुरा बून्दी तहसील व जिला बून्दी।
2. सत्यप्रकाश आयु 48 वर्ष पुत्र नन्दकिशोर जी जाति ब्राहम्ण सखवाल निवासी प्रोफेसर कॉलोनी, देवपुरा बून्दी तहसील व जिला बून्दी।
3. शिवप्रकाश आयु 45 वर्ष पुत्र नन्दकिशोर जी जाति ब्राहम्ण सखवाल निवासी प्रोफेसर कॉलोनी, देवपुरा बून्दी तहसील व जिला बून्दी।
4. विष्णुप्रकाश आयु 42 वर्ष पुत्र नन्दकिशोर जी जाति ब्राहम्ण सखवाल निवासी मारूति कॉलोनी, 84 खम्भो की छतरी के पास, देवपुरा बून्दी तहसील व जिला बून्दी।
5. श्रीमति निर्मला श्रृंगी आयु 61 वर्ष पुत्री नन्दकिशोर जी विधवा श्री नवल जी श्रृंगी जाति सखवाल ब्राहम्ण निवासी प्रताप नगर, दादाबाडी कोटा, भारत विकास अस्पताल के पास,कोटा, जिला–कोटा।
6. श्रीमति विष्णुकान्ता श्रृंगी पुत्री नन्दकिशोर जी पत्नि श्री मदन जी श्रृंगी जाति ब्राहम्ण सखवाल निवासी स्वामी विवेकानन्द नगर, कोटा, जिला–कोटा।
7. सरपंच, ग्राम पंचायत ओवण पंचायत समिति हिण्डोली, तहसील हिण्डोली, जिला–बून्दी।

रेस्पोडेन्टस्

अपील विरूद्व नामान्तरण आदेश संख्या 1776
ग्राम ओवण दिनांक 22.04.2016, प्रस्ताव संख्या–1 दिनांक 22.04.2016
ग्राम पंचायत ओवण एवं तहसील आदेश कमांक 15/43 दिनांक 03.12.2015
अपील अंतर्गत धारा :– 75 भू–राजस्व अधिनियम

निर्णय दिनांक :– 10/02/2021

निर्णय

प्रार्थना पत्र के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि कृषि भूमि खसरा संख्या नये 1349 चाह रकबा 0.02 बिस्वा, खसरा संख्या 1350 पाटी रकबा 2 बीघा 11 बिस्वा, खसरा संख्या 1351 रकबा 3 बीघा 4 बिस्वा, खसरा संख्या 1370 रकबा 1 बीघा 4 बिस्वा एवं खसरा संख्या 1371 रकबा 2 बीघा 3 बिस्वा कुल किता–5 कुल रकबा 9 बीघा 4 बिस्वा

नके पुराने खसरा नम्बर कमानुसार खसरा सख्या 988 रकबा 0.02 बिस्वा, खसरा संख्या 987 रकबा 2 बींघा 11 बिस्वा, खसरा संख्या 985 रकबा 3 बीघा 4 बिस्वा, खसरा संख्या 982 रकबा 1 बीघा 4 बिस्वा एवं खसरा संख्या 983 रकबा 2 बीघा 3 बिस्वा कुल किता 5 रकबा 9 बीघा 4 बिस्वा वाके माल, ग्राम ओवण तहसील हिण्डोली जिला बून्दी में स्थित है। उक्त भूमियों का मिलान क्षेत्रफल की प्रमाणित प्रति साथ में पेश है तथा जमाबंदी सम्वत 2070 से 2073 ग्राम ओवण साथ में संलग्न है। उक्त कृषि भूमियां अपीलान्ट तथा रेस्पोडेन्टगण 2–3–4 एवं अपीलान्ट के पिता नन्दकिशोंर वल्द नाथू जी की पैतृक कृषि भूमियां है, जिनमें अपीलान्ट तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 2–3–4 तथा अपीलान्ट के पिता प्रत्येक का 1/5, 1/5 हिस्सा है। अपीलान्ट तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 2–3–4 के पिता नन्दकिशोर जी का स्वर्गवास दिनांक 21.04.2016 को हो जाने पर रेस्पोडेन्ट संख्या 7 सरपंच ग्राम पंचायत ओवण ने विकय पत्र दिनांक 06.11.2015 एवं तहसील आदेश कमांक 15/43 दिनांक 03.12.2015 की पालना में उपरोक्त भूमियों का नामान्तकरण रेस्पोडेन्ट संख्या 1 विकास श्रृंगी के नाम तस्दीक कर दिया। जिससे व्यथित होकर अपीलान्ट निम्न वजूहात के आधार पर यह अपील प्रस्तुत करता है। नामान्तकरण आदेश संख्या 1776 दिनांक 22.04.2016 ग्राम ओवण वस्तुस्थिति एवं विधान के विपरीत होने से निरस्त होने योग्य है। उपरोक्त कृषि भूमियां कुल किता 5 रकबा 9 बीघा 4 बिस्वा अपीलान्ट के पिता स्व0 नन्दकिशोर जी तथा उनके चारो पुत्रों अपीलान्ट तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 2, 3, 4 की पैतृक होने से संयुक्त स्वामित्व की होकर प्रत्येक का 1/5, 1/5 भाग है। उक्त नन्दकिशोंर जी को उक्त कृषि भूमियों को सम्पूर्ण रूप से रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को विकय करने का कोई अधिकार नही था, वैसे भी उक्त विकय पत्र दिनांक 06.11.2015 रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के पुत्र के पक्ष में उनकी वृद्वावस्था का नाजायज लाभ उठाकर निष्पादित करा लिया है, जो प्रथम दृष्टया सन्देहास्प्रद एवं विधि विरूद्व एवं निरस्तनीय है तथा अपीलान्ट के हितों के विरूद्व सर्वथा अवैध एवं बेअसर है तथापि उक्त विकय पत्र के आधार पर चुनौतिग्रस्त नामान्तकरण आदेश जारी करके रेस्पोडेन्ट संख्या 7 ने भारी भूल की है। चुनौतिग्रस्त नामान्तकरण को जारी करने से पूर्व अपीलान्ट तथा स्व0 नन्दकिशोर जी के अन्य विधिक उत्तराधिकारियों को बिना सुने पौचीदा रूप से पटवारी से मिलीभगत करके खुलवाया है, जो निरस्त होने योग्य है। उक्त आदेश तहसील कें आदेश कम 15/43 दिनांक 03.12.2015 की पालना में खोला गया है जो दिनांक 22.04.2016 को नन्दकिशोर जी का स्वर्गवास होने के तुरन्त बाद दूसरे दिन तस्दीक किया गया है जो स्पष्टया सन्देहास्प्रद होने से निरस्त होने योग्य है। क्योकि तहसील का आदेश उक्त नन्दकिशोंर जी की जीवितावस्था में ही दिनांक 03.12.2015 को जारी कर दिया गया था तथापि हल्का पटवारी ने नन्दकिशोर जी के स्वर्गवास के दूसरे दिन दिनांक 22.04.2016 को 4 माह बाद खोलकर पंचायत से तस्दीक कराया है। चुनौतिग्रस्त नामान्तकरण आदेश अपीलान्ट को सुने बिना अपीलान्ट की अनुपस्थिति में जारी किया गया है जो प्राकृतिक न्याय के सिद्वान्तों के विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य है। चुनौतिग्रस्त नामान्तकरण की जानकारी अपीलान्ट को अपने पिता श्री नन्दकिशोंर जी के स्वर्गवास के बाद उक्त कृषि भूमियों की नकल तहसील हिण्डोली से दिनांक 14.12.2017 को लेने पर हुई, जिस पर अपीलान्ट ने दिनांक 15.12.2017 को पटवारी से चुनौतिग्रस्त नामान्तरण की प्रमाणित प्रतिलिपि दिनांक 15.12.2017 को प्राप्त की, इससे पूर्व अपीलान्ट को चुनौतिग्रस्त नामान्तकरण आदेश की कोई जानकारी नही थी। अपीलान्ट की

नकारी दिनांक 14.12.2017 से पूर्व की अवधि मुजरा दिये जाने योग्य होने से अपील ियाद अधिनियम की धारा 5 के प्रार्थना पत्र के साथ अन्दर अवधि प्रस्तुत है। अन्य वजूहात बहस के समय श्रीमान की आज्ञा से मौखिक निवेदन कर दिये जावेगें। न्यायालय श्रीमान को अपील का श्रवणाधिकार प्राप्त है। अपील निर्धारित कोर्ट फीस पर पेश है।

अतः श्रीमान से प्रार्थना है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमायी जाकर चुनौतिग्रस्त नामान्तकरण आदेश निरस्त करने की कृपा करे।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेंट को जर्ये नोटिस तलब किया गया। रेस्पोडेन्ट 1 लगायत 6 बावजूद तामिल/सूचना के अनुपस्थित रहने के कारण उनके विरूद्व दिनांक 27.03.2019 को एकपक्षीय कार्यवाही के आदेश पारित किये गये। रेस्पोडेन्ट संख्या 7 की ओर से जवाब पेश नही कर सीधे ही बहस अंकित करवाई गई।

हमने वकील पक्षकारान की बहस सूनी। वकील अपीलांट ने अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये अपील स्वीकार की जाकर विवादित नामान्तकरण को निरस्त करने के आदेश दिये जाने की प्रार्थना की गई।

वकील अपीलांट के उक्त तथ्यों का खण्डन करते हुये रेस्पोडेन्ट संख्या 7 वकील ने कथन किया कि हमारे द्वारा तस्दीक किया गया नामान्तकरण पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर किया गया है जो कि विधि अनुरूप है। उक्त नामान्तकरण पंजीकृत विक्रय पत्र का है ना कि फोती नामान्तकरण है। अपीलांट को उक्त पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 05.11.2015 का है जो कि स्वयं खातेदार नन्दकिशोंर द्वारा अपने जीवनकाल में पंजीकृत करवाया है। खातेदार नन्दकिशोंर की मृत्यु दिनांक 21.04.2016 को हुई है। उक्त विक्रय पत्र की अपीलांट को पूर्ण जानकारी है परन्तु पिता की मृत्यु होने से मिथ्या तथ्यों के आधार पर यह अपील पेश की है जो खारिज फरमाया जावे।

हमने वकील पक्षकारान की बहस पर मनन किया। जहां तक ग्राम पंचायत द्वारा नामान्तरण किये जाने की प्रक्रिया का प्रश्न है, राजस्व विभाग द्वारा कई परिपत्रों के माध्यम से ग्राम पंचायत को यह अधिकार दिये गये है। प्रकरण में विवादित नामान्तरण संख्या 1776 दिनांक 22.04.2016 जो कि ग्राम पंचायत ओवण द्वारा तस्दीक किया गया है। उक्त नामान्तरण रेस्पोडेन्ट संख्या 1 विकास द्वारा पंजीकृत विक्रय पत्र से क्रय की गई भूमि का दर्ज किया गया है, जिस बाबत न्यायिक दृष्टांत RBJ (8) 2001 Page 590 " When factum of transfer of land has been mentioned in registered sale deed- it will be presumed that possession has been handed over- no enquiry necessary before attestation of mutation." उक्त नामान्तरण तस्दीक किये जाने में ग्राम पंचायत द्वारा कोई विधिक त्रृटि नही की गई है। उक्त नामान्तरण विधि अनुरूप है जिसे निरस्त किया जाना न्यायालय न्यायोचित नही समझता है।

अतः अपील अपीलांट अस्वीकार की जाकर नामान्तकरण संख्या 1766 निर्णय दिनांक 22.04.2016 द्वारा तस्दीक ग्राम पंचायत ओवण यथावत रखा जाता है। पत्रावली फेसल शुमार की जाकर बाद तकमील नम्बर से कम होकर दाखिल दफतर हो। निर्णय सरे इजलास सुनाया गया।

(मुकेश कुमार चौधरी)
उपखण्ड अधिकारी
हिण्डोली