न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मावली जिला उदयपुर (राज0)

पीठासीन अधिकारी : रमेश सीरवी पुनाडिया, R.A.S.

पत्रावली संख्या : **04/20 (अपील)**

GCMS No. : 2020/00211

अनवान्

1. श्री रतन सिंह पिता श्री शोभाग्य सिंह जी राठौड़, उम्र 32 वर्ष, निवासी भीमल, तह० मावली जिला उदयपुर (राज.) हाल निवासी 149. स्वराज नगर, माछला मगरा, जिला उदयपुर (राज.)

.....अपीलान्ट्स

बनाम

1. श्री महेन्द्र सिंह पिता श्री बसन्त सिंह राजपूत, उम्र वयस्क, निवासी भीमल, तह० मावली, जिला उदयपुर (राज.)
2. श्री पुरण सिंह पिता श्री बसन्त सिंह राजपूत, उम्र वयस्क, निवासी भीमल, तह० मावली, जिला उदयपुर (राज.)
3. श्री अरविन्द सिंह पिता श्री मान सिंह जी राठौड़ उम्र वयस्क, निवासी भीमल, तह० मावली, जिला उदयपुर (राज.)
4. राज्य सरकार जरिये तहसीलदार मावली

.....रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थित–1. श्री मनीष शर्मा, अधिवक्ता अपीलान्ट्स।

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान लैण्ड रेवेन्यू एक्ट

अपील विरुद्व निर्णय ग्रा.प. भीमल, बाबत ना. सं. 1297 दि. 21.07.2020

–: : निर्णय : :–

दिनांक : 09.05.2025

1. अपीलाण्ट्स द्वारा अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान लैण्ड रेवेन्यू एक्ट के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा भीमल, तह० मावली, जिला उदयपुर में रेस्पोडेण्ट संख्या 1 व 2 के सहखातेदारी आधिपत्य की कृषि भूमि आराजी संख्या 490 रकबा 3 बीघा व 491 रकबा 5 बीघा 3 बिस्वा स्थित है, उक्त भूमि में रेस्पोडेण्ट संख्या 1 व 2 का 1/8 वां हक व हिस्सा होने से उनके द्वारा उक्त भूमि का विक्रय–पत्र अपीलाण्ट के पक्ष में दिनांक 25/02/2020 को निष्पादित कर आधिपत्य सिपुर्द कर दिया तब से लगाकर आधिपत्य अपीलाण्ट का चला आ रहा है, उक्त विक्रय–पत्र सम्पादित होने के पश्चात् अपीलाण्ट के द्वारा उक्त विक्रय–पत्र के आधार पर भूमि अपने नाम करवाये जाने हेतु नामान्तरण खुलवाये जाने हेतु पटवार मण्डल में आवेदन प्रस्तुत किया गया जिस पर उक्त विक्रय–पत्र के आधार पर नामान्तरण खोले जाने हेतु नामान्तरकरण की कार्यवाही ग्राम पंचायत द्वारा की गई व दि. 17/03/2020 को नामान्तरकरण संख्या 1297 दिनांक 17/03/2020 को खोले जाने का आदेश प्रदान किया गया परन्तु

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.09.17 18:11:27 IST
Reason: SelfAttested

उक्त नामान्तरकरण की कार्यवाही के पश्चात् रेस्पोडेण्ट संख्या 3 द्वारा एक तथाकथित विक्रय–पत्र दिनांक 12/06/1974 का आराजी संख्या 491 के सम्बन्ध में प्रस्तुत किया गया जिस पर ग्राम पचांयत द्वारा बिना अपीलाण्ट को सूने बिना दस्तावेजों का विवेचन किये उक्त नामान्तरकरण को निरस्त फरमा दिया गया इस प्रकार अवैधानिक तरीके से ग्राम पंचायत द्वारा बिना अपीलाण्ट को सूने बिना दस्तावेजों को देखे विधि विरूद्ध तरीके से अपीलाण्ट के नामान्तरकरण को निरस्त करने का आदेश प्रदान कर दिया जो अवैधानिक होकर विधि विरूद्ध है व इसी आधार पर प्रथम दृष्टया निरस्त फरमाये जाने योग्य है।

2. यह कि अपीलाण्ट द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र के आधार पर आराजी संख्या 490 व 491 के नामान्तरकरण हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया था जिसे निरस्त किये जाने का कोई आधार ग्राम पंचायत के पास नही था विधि का यह स्थापित नियम है कि नामान्तरकरण की कार्यवाही एक फोरी कार्यवाही है जिसमें ग्राम पंचायत बिना किसी सक्षम न्यायालय के आदेश के बिना नामान्तरकरण को निरस्त नहीं कर सकती है, ग्राम पंचायत को विक्रय–पत्र दिनांक 25/02/2020 के आधार पर नामान्तरकरण खोलना चाहिए था परन्तु ग्राम पंचायत द्वारा रेस्पोडेण्ट संख्या 3 के प्रभाव में आकर उक्त नामान्तरकरण को निरस्त कर दिया जबकि उक्त नामान्तरकरण को निरस्त किये जाने का कोई अधिकार ग्राम पंचायत को प्राप्त नही था यहां यह उल्लेखित करना आवश्यक है कि अपीलाण्ट द्वारा दो आराजीयात 490, 491 के सम्बन्ध में नामान्तरकरण खोले जाने हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया था परन्तु ग्राम पंचायत द्वारा रेस्पोडेण्ट संख्या 3 के जिस तथाकथित विक्रय–पत्र दिनांक 12/06/1974 के आधार पर उक्त नामान्तरकरण को निरस्त किये जाने का आदेश प्रदान किया गया है यदि ग्राम पंचायत द्वारा उक्त तथाकथित विक्रय–पत्र दिनांक 12/06/1974 का अवलोकन फरमाया जाता तो इस प्रकार नामान्तरकरण निरस्त किये जाने का आदेश प्रदान किया जाना सम्भव नही था क्योकि उक्त तथाकथित विक्रय–पत्र में आराजी संख्या 490 के सम्बन्ध में किसी प्रकार का कोई अंकन नही था व ग्राम पंचायत में उक्त विक्रय–पत्र को आधार बनाकर आराजी संख्या 490 के सम्बन्ध में भी नामान्तकरण निरस्त करने के आदेश प्रदान कर दिये। उक्त तथाकथित विक्रय–पत्र दिनांक 12/06/1974 के आधार पर किसी प्रकार का कोई नामान्तरकरण आजतक उक्त आराजी संख्या 491 के सम्बन्ध में रेस्पोडेण्ट संख्या 3 के पक्ष में नहीं खोला गया है। रेस्पोडेण्ट संख्या 3 द्वारा जो तथाकथित विक्रय–पत्र आराजी संख्या 491 रकबा 5 बीघा 3 बिस्वा में से केवल 3 बीघा 12 बिस्वा भूमि के सम्बन्ध में है यानि उक्त विक्रय–पत्र सम्पूर्ण आराजी संख्या 491 के सम्बन्ध में नही होने

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi
Punadia
Date: 2025.09.17 18:11:27 IST
Reason: SelfAttested

से उक्त विक्रय के आधार पर अपीलाण्ट के नामान्तरकरण को खारिज किया जाना न्यायोचित नही है जिससे उक्त नामान्तरकरण निरस्त किये जाने का आदेश विधि विरूद्ध होने से प्रथम दृष्टया निरस्तनीय है।

3. यह कि उक्त आराजी संख्या 490 व 491 के मूल खातेदार श्री लाल सिंह पिता श्री रूप सिंह जी राजपूत थे जिनके द्वारा उक्त भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र दिनांक 10/04/1974 को क्रय की गई। श्री लाल सिंह जी का स्वर्गवास होने के पश्चात् उक्त भूमि उनके वारिसान श्रीमती मेहताब कुंवर बेवा लाल सिंह, शोभाग्य सिंह, नवल सिंह, बसन्त सिंह पिता लाल सिंह के नाम पर नामान्तरकरण संख्या 447 से दर्ज की गई यानि उक्त भूमि में श्री लाल सिंह जी के पश्चात् उनके वारिसान प्रत्येक का 1/4 हिस्सा निहित था तथा रेस्पोडेण्ट संख्या 1 व 2 श्री लाल सिंह जी के पुत्र श्री बसन्त सिंह जी के पुत्र होने से उनका उक्त भूमि में जो विधिक हित निहित था वही उनके द्वारा अपीलाण्ट को विक्रय किया गया। रेस्पोडेण्ट संख्या 1 व 2 द्वारा आराजी संख्या 491 के सम्बन्ध में जो विक्रय–पत्र सम्पादित किया गया है वह विधि सम्मत है क्योकि श्री लाल सिंह जी द्वारा उक्त आराजी संख्या 491 के सम्बन्ध में सम्पूर्ण रकबे का कोई बिकाव रेस्पोडेण्ट संख्या 3 के पक्ष में कभी नही किया गया यदि उक्त तथाकथित बिकाव नामें दिनांक 12/06/1974 को माना भी जावें तो रेस्पोडेण्ट संख्या 3 आराजी संख्या 491 रकबा 5 बीघा 3 बिस्वा भूमि में से 3 बीघा 12 बिस्वा भूमि ही प्राप्त करने के अधिकारी है शेष भूमि विधि सम्मत तरीके से श्री लाल सिंह जी के स्वर्गवास के पश्चात् उनके वारिसान के हक में निहित हुई है तथा उसी अनुसार विक्रय–पत्र का सम्पादन रेस्पोडेण्ट संख्या 1, 2 द्वारा अपीलाण्ट के पक्ष में निष्पादित किया गया है परन्तु ग्राम पंचायत रेस्पोडेण्ट संख्या 3 के प्रभाव में होने से उनके द्वारा बिना उक्त तथ्यों का घोर फरमाये, बिना दस्तावेजों को देखे सीधे ही अपीलाण्ट के नामान्तरकरण निरस्त फरमा दिया गया है जबकि काननून किसी विक्रय–पत्र के सम्बन्ध में बिना न्यायालय से स्थगन आदेश के नामान्तरकरण को रोके जाने का कोई प्रावधान नही है जिससे भी उक्त नामान्तरकरण के सम्बन्ध में किया गया आदेश विधि विरूद्ध होने से प्रथम दृष्टया निरस्तनीय है।

4. यह कि ग्राम पंचायत के उक्त निर्णय का कोई ज्ञान अपीलाण्ट को नही था। अपीलाण्ट द्वारा विधि सम्मत तरीके से नामान्तरकरण खोले जाने हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया था जिस पर ग्राम पंचायत को नामान्तरकरण खोलना था परन्तु ग्राम पंचायत द्वारा रेस्पोडेण्ट संख्या 3 के प्रार्थना पत्र पर बिना अपीलाण्ट को सूचना दिये, बिना अपीलाण्ट को सूने, बिना किसी विधिक आधार के अपीलाण्ट के नामान्तरकरण को निरस्त फरमा

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.09.17 16:11:27 IST
Reason: SelfAttested

दिया गया जिसका कोई ज्ञान अपीलाण्ट को नहीं हो सका। हाल ही में अपीलाण्ट द्वारा पता करने पर ग्राम पंचायत द्वारा अपीलाण्ट को कहा गया कि हमारे द्वारा आपके पक्ष में नामान्तरकरण खोलने का आदेश निरस्त कर दिया गया है जिस पर अपीलाण्ट द्वारा उक्त नामान्तरकरण व आदेश प्राप्त करने हेतु प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किया जिसकी प्रति दिनांक 07/9/20 को अपीलाण्ट को प्राप्त होते ही विधिक जानकारी कर उक्त अपील अविलम्ब प्रस्तुत की जा रही है जिसे पेश किये जाने में अपीलाण्ट द्वारा जानबुझकर किसी प्रकार की चुक या देरी नही की गई है।

5. अंत में निवेदन किया कि अपील अपीलाण्ट द्वारा फरमाई जाकर ग्राम पंचायत द्वारा पारित आदेश दिनांक 21/07/2020 नामान्तरकरण संख्या 1297 के सम्बन्ध में पारित आदेश निरस्त फरमाया जाकर अपीलाण्ट के नाम नामान्तरण खोले जाने का आदेश प्रदान कराया जावें।
6. प्रार्थना पत्र के साथ अपीलाण्टस द्वारा धारा 5 अवधि अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि कथित नामान्तरण की अपील न्यायालय में प्रस्तुत की है जिसमें अपीलाण्ट्स के कामयाब होने की पूर्ण आशा है। ग्राम पंचायत के उक्त निर्णय का कोई ज्ञान अपीलाण्ट को नही था। अपीलाण्ट द्वारा विधि सम्मत तरीके से नामान्तरकरण खोले जाने हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया था जिस पर ग्राम पंचायत को नामान्तरकरण खोलना था परन्तु ग्राम पंचायत द्वारा रेस्पोडेण्ट संख्या 3 के प्रार्थना–पत्र पर बिना अपीलाण्ट को सूचना दिये, बिना अपीलाण्ट को सूने, बिना किसी विधिक आधार के अपीलाण्ट के नामान्तरकरण को निरस्त फरमा दिया गया जिसका कोई ज्ञान अपीलाण्ट को नही हो सका। हाल ही में अपीलाण्ट द्वारा पता करने पर ग्राम पंचायत द्वारा अपीलाण्ट को कहा गया कि हमारे द्वारा आपके पक्ष में नामान्तरकरण खोलने का आदेश निरस्त कर दिया गया है जिस पर अपीलाण्ट द्वारा उक्त नामान्तरकरण व आदेश प्राप्त करने हेतु प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किया जिसकी प्रति दिनांक 07/9/20 को अपीलाण्ट को प्राप्त होते ही विधिक जानकारी कर उक्त अपील अविलम्ब प्रस्तुत की जा रही है जिसे पेश किये जाने में अपीलाण्ट द्वारा जानबुझकर किसी प्रकार की चुक या देरी नही की गई है जिससे उक्त अपील पेश किये जाने में हुई देरी को शम्य फरमाया जाना आवश्यक है।
7. अंत में निवेदन किया कि प्रार्थना–पत्र स्वीकार फरमाया जाकर अपील को देरी से पेश किया गया है जिसके लिए क्षमा प्रदान करावें।

Signature Not Verified

Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.09.17 13:11:27 IST
Reason: SelfAttested

8. पत्रावली दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट्स को जरिये नोटिस तलब किया गया। रेस्पोडेन्ट सं. 1 से 3 बावजूद सूचना अनुपस्थित रहने पर इनके विरूद्व पूर्व में एकतरफा कार्यवाही के आदेश पारित किये जा चुके हैं।

9. विद्वान अधिवक्ता अपीलाण्ट की एकपक्षीय बहस सुनी गई। अधिवक्ता अपीलाण्ट्स द्वारा दौराने बहस निवेदन किया कि ग्राम पंचायत भीमल द्वारा नामान्तरकरण खारिज करने से पूर्व अपीलाण्ट को सूचना देकर सुनना चाहिए था। ग्राम पंचायत को नामान्तरकरण खारिज करने का कोई अधिकार नही है। ग्राम पंचायत द्वारा अपने अधिकारो से परे जाकर नामान्तरकरण खारिज किया है। अंत में निवेदन किया कि प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 अवधि अधिनियम का स्वीकार करते हुए ग्राम पंचायत द्वारा पारित निर्णय नामान्तरकरण खारिज का अपास्त किया जावे।

10. हमने विद्वान अधिवक्ता अपीलाण्ट की एक पक्षीय बहस पर मनन् किया। पत्रावली का अवलोकन किया। नामान्तरकरण सं. 1297 दिनांक 21.07.2020 को ग्राम पंचायत भीमल द्वारा पारित किया गया है। जहॉ तक अपील प्रस्तुति में हुऐ विलम्ब की अवधि का प्रश्न है तो अपीलाधीन नामान्तरकरण निर्णित करने से पूर्व न तो अपीलाण्ट्स को सुना गया है और न हीं सूचना दी गई है, न हीं अपीलान्ट को ज्ञान था। अपीलाण्ट्स का यह कथन माने जाने योग्य है। अपीलाण्ट को अपने अधिकारो के प्रति सजग रहना चाहिए था। वैसे भी विलम्ब को क्षमा किये जाने बाबत् न्यायालय को लचीला दृष्टिकोण अपनाना चाहिये। इस कारण अपील प्रस्तुती में हुऐ विलम्ब की अवधि को क्षमा किया जाकर एवं देरी की अवधि को कन्डोन किया जाता हैं। उपर्युक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 अवधि अधिनियम का स्वीकार किया जाता है।

पत्रावली पर उपलब्ध ग्राम पंचायत भीमल द्वारा पारित नामान्तरकरण संख्या 1297 दिनांक 21.07.2020 का अवलोकन करने से स्पष्ट है कि ग्राम पंचायत द्वारा निर्णय में अंकित किया की ''आज दिनांक 21.07.2020 को ग्राम पंचायत भीमल में आयोजित बैठक में नामान्तकरण संख्या 1297 किस्म विक्रय पटवारी हल्का भीमल द्वारा पेश किया गया। परन्तु बैठक में श्री अरविन्द सिंह पिता मानसिंह राठौड़ द्वारा एक अन्य पंजीकृत विक्रय पत्र पेश किया गया 12.06.1974 प्रस्तुत किया। चुंकि दोनो विक्रय पत्र विरोधाभासी है। अतः सर्वसम्मती से उक्त नामान्तरकरण खारीज किया जाता है।'' न्यायालय का विनम्र अभिमत है कि विवादित नामान्तकरण सुनने का अधिकार ग्राम पंचायत को नही है। उक्त [illegible] रजिस्टर्ड विक्रय पत्र प्रस्तुत हो जाने से ग्राम पंचायत द्वारा [illegible] खारिज किया गया। जबकि उक्त नामान्तरकरण विवादित हो [illegible] था। विवादित नामान्तकरण ग्राम पंचायत द्वारा

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi
Punadia
Date: 2025.09.17 18:11:27 IST
Reason: SelfAttested

तहसीलदार को प्रेषित करना चाहिए। परन्तु फिर भी ग्राम पंचायत द्वारा नामान्तकरण को निर्णित करते हुए खारिज किया गया।

इस सम्बन्ध में भू राजस्व अधिनियम की धारा 135 (2) में स्पष्ट अंकित किया गया है कि यदि उत्तराधिकार या अन्तरण या अन्य प्रकार से अवधि विवादास्पद हो तो तहसीलदार, यदि वह इस अधिनियम या तत्समय प्रभावशाली किसी अन्य विधि के अन्तर्गत सक्षम हो, विधि के अनुसार ऐसे विवाद का निर्णय करेगा और यदि इस प्रकार सक्षम न हो तो विवाद को किसी अन्य अधिकारी के पास, जो निर्णय देने में सक्षम हो, भेज देगा।

इस प्रकरण में भी ग्राम पंचायत को नामान्तरकरण तहसीलदार को प्रेषित करना चाहिए था। तहसीलदार को उक्त नामान्तरकरण के सम्बन्ध में भू राजस्व अधिनियम की धारा 135 (2) के तहत् प्रकरण दर्ज कर हितबद्व सभी पक्षकारों को सुनवाई का अवसर देते हुए विधि सम्मत निर्णय पारित करने के पश्चात ही नामान्तरकरण निर्णित करना चाहिए था। अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलाण्ट स्वीकार योग्य पाई जाती हैं।

—: आदेश :—

परिणामस्वरूप अपील अपीलान्ट स्वीकार किया जाकर ग्राम पंचायत भीमल द्वारा पारित नामान्तरकरण संख्या 1297 दिनांक 21.07.2020 को अपास्त करते हुए प्रकरण तहसीलदार मावली को इन निर्देशो के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में सभी हितबद्ध पक्षकारो को सुनवाई का समुचित अवसर देते हुए विधिसम्मत निर्णय पारित करें। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

निर्णय आज दिनांक 09.05.2025 को खुले ईजलास लिखवाया जाकर सुनाया गया।

(रमेश सीरवी पुनाडिया R.A.S.)
उपखण्ड अधिकारी मावली
जिला उदयपुर

Signature Not Verified

Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.09.17 13:11:27 IST
Reason: SelfAttested