न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मावली, जिला उदयपुर (राज0)

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

पत्रावली संख्या : 13/22 (अपील)

GCMS No. : 2022/473

अनवान्

1. श्रीमती संध्या आमेटा पत्नी उत्तम प्रकाश आमेटा निवासी 19 छगननाथ जी की बाड़ी बाहर उदयपुर जिला उदयपुर।

.............अपीलाण्ट

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील कार्यालय मावली जिला उदयपुर।
2. श्री अशोक पिता हिम्मतदास वैरागी निवासी तुलसीदास जी की सराय तहसील मावली जिला उदयपुर।

......................रेस्पोडेण्ट

उपस्थित–1. श्री मदनलाल नागदा, अधिवक्ता अपीलाण्ट
2. श्री विजय आमेटा, अधिवक्ता रेस्पोडेण्ट संख्या 2

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान लैण्ड रेवेन्यू एक्ट

विरूद्ध आदेश ग्राम पंचायत तुलसीदास जी सराय नामान्तरकरण संख्या 1096 तारीख 20.01.2016

–: : निर्णय : :–

दिनांक : 09.04.2025

1. अपीलाण्ट द्वारा अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान लैण्ड रेवेन्यू एक्ट के तहत अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम पंचायत तुलसीदास जी की सराय द्वारा निर्णित नामान्तकरण सख्या 1096 दिनांक 20–01–2016 के विरूद्ध की जा रही है। उक्त नामान्तकरण को फैसल करते समय ग्राम पंचायत ने विधिवत् प्रक्रिया नही अपनाई केवल मनगढ़त तथ्यो का हवाला देकर नामान्तकरण खारिज कर दिया, गलत तरीके से नामान्तकरण खारिज कर देने से यह अपील प्रस्तुत की जा रही है।
2. यह कि गावं तुलसीदास जी की सराय में अपीलार्थी ने आराजी सख्या–434 रकबा 17 बिस्वा एवं आराजी सख्या–904/434 रकबा 02 बीघा कुल किता–02 रकबा 02 बीघा 17 बिस्वा में 3/57 हिस्सा इसके तत्कालीन खातेदार अशोक, सीमा, पुष्पा पिता हिम्मतदास व कांता पत्नी [illegible] से जरिये पंजीकृत विक्रय–पत्र से

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.05.26 12:05:15 IST
Reason: SelfAttested

खरीदी तत्समय विक्रेताओं का 1/3 हिस्सा था तथा खरीदने की दिनांक से उक्त आराजीयात से 3/57 हिस्सा मुझ अपीलार्थी के कब्जे काश्त में है। उक्त जमीन खरीदने के पश्चात् मुझ अपीलार्थी खरीदी गई जमीन अपने नाम कराने के लिये पटवारी को कहा। पटवारी द्वारा मेरे पक्ष में नामान्तकरण विक्रय–पत्र के आधार पर भरा गया तथा तत्कालीन राजस्व निरिक्षक ने उक्त नामान्तकरण रिकार्ड की जाँच अनुसार सही होना पाया तथा निर्णित करने हेतु ग्राम पंचायत तुलसीदास जी की सराय के समक्ष प्रस्तुत किया, जिस पर ग्राम पंचायत द्वारा मनगढ़त तथ्यो के आधार पर बिना दस्तावेजो की जाँच पडताल किये उक्त नामान्तकरण खारिज कर दिया तथा अपने आदेश में लिखा कि नामान्तकरण विवादीत होकर न्यायालय में वाद विचाराधीन है। अतः वाद खारिज किया जाता है। दिनांक–20.01.2016 जबकि ग्राम पंचायत में किसी ने किसी भी मुकदमें बाबत् कोई दस्तावेज नही दिये न कोई स्थगन था, इसके बावजूद ग्राम पंचायत ने मनगढ़त तथ्यों के आधार पर नामान्तकरण खारिज कर दिया जो निरस्त होने योग्य है।

3. यह कि पटवारी द्वारा चढाये गये नामान्तकरण में किसी तारीख का अंकन नही है तथा राजस्व निरिक्षक द्वारा दिनांक–05.11.2015 को जाँच कर दी गई जिसे कॉरम में पेश किया परन्तु पंचायत ने बिना वजह आगे की तारीख में पेश करने का अंकन कर दिया जबकि उक्त नामान्तकरण नियमानुसार तय अवधि में अर्थात 30 दिवस में निपटाना था, जबकि ग्राम पंचायत ने अवधि गुजरने के बाद बिना वजह उक्त नामान्तकरण खारिज कर गंभीर भूल की है। दिनांक–12.05.2022 को मैने ऑनलाईन जमाबन्दी चैक की तो मुझे उक्त जमीन में मेरे द्वारा खरीदा गया हिस्सा मेरे नाम नही होने जानकारी हुई जिस पर मैने नामान्तकरण की नकल निकलवाई। उक्त नामान्तकरण मेरी अनुपस्थिती में निर्णित किया गया तथा नामान्तकरण की सामान्य प्रक्रिया भी नही अपनाई गई इसलिये उक्त नामान्तकरण निरस्त होने योग्य है।

4. अंत में निवेदन किया कि उक्त अपील स्वीकार की जाकर दिनांक 20.01.2016 को खारिज किये गये नामान्तकरण स्वीकृत किया जाकर नामान्तकरण में वर्णित आराजीयात में 3/57 हिस्सा मुझ अपीलार्थी के नाम दर्ज करने का आदेश फरमाया जावें।

Signature Not Verified

Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.05.26 12:05:15 IST
Reason: SelfAttested

5. अपीलाण्ट द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 परिसीमा अवधि अधिनियम सपठित धारा 151 जाप्ता दीवानी प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मुझ अपीलार्थीया ने मौजा तुलसीदास जी की सराय में कृषि भूमि खरीदी तथा उक्त जमीन अपने नाम दर्ज करवाने के लिये पटवारी पटवार हल्का गुडली को जमीन मेरे नाम दर्ज करने के लिये विक्रय–पत्र की प्रति दी जिस पर पटवारी ने कहा कि जमीन आपके नाम पर हो जायेगी। मैं अपीलार्थीया पटवारी के भरोसे रह गयी तथा अभी मैने ऑनलाईन जमाबन्दी चैक की तो मुझे जमीन मेरे नाम दर्ज नही होने की जानकारी हुई। जिस पर मैने नामान्तकरण की नकल निकलवाई तो मुझे नामान्तकरण खारिज होने की जानकारी हुई जिसमें खारिज होने का कारण वाद विचाराधीन होना बताया गया है। इस जमीन के सम्बन्ध में तत्समय कोई वाद विचाराधीन नही था तथा वर्तमान में कोई वाद विचाराधीन नही है। मैने जानबुझकर अपील देर से प्रस्तुत करने की गलती नही की है तथा अपील प्रस्तुत करने में हुई देरी कन्डोन किये जाने योग्य है चूंकि मैने जानकारी होते ही कानूनी सलाह लेकर दस्तावेज एकत्रित कर अपील प्रस्तुत कर दी है। उक्त प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत करने में हुई देरी उपरोक्त कारणो से क्षमा योग्य है। अंत में निवेदन किया कि प्रार्थना–पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत करने में हुई देरी को कन्डोन करते हुऐ प्रार्थना–पत्र को स्वीकार फरमाया जावें।

6. पत्रावली दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट्स को जरिये नोटिस तलब किया गया। रेस्पोडेण्ट आवश्यक अनौपचारिक पक्षकार होने से जवाब पेश नही करना चाहा। रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की और से जवाब प्रस्तुत नही कर सीधे ही बहस करना चाहा। विद्वान अधिवक्ता उभय पक्षकारान की बहस सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलाण्ट द्वारा अपनी बहस में अपील में अंकित तथ्यो को दोहराते हुए निवेदन किया कि अपील अन्दर मयाद पेश की गई। ग्राम पंचायत द्वारा नामान्तरकरण पारित करते समय अपीलाण्ट को सुने बिना विरूद्ध निर्णय पारित कर दिया गया। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाया जावें। विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 2 द्वारा निवेदन किया कि अपीलाण्ट द्वारा अपील प्रस्तुत करने में देरी की है। अपीलाण्ट का कोई हक हिस्सा नही बनता है। अंत में निवेदन किया कि अपील अपीलाण्ट एवं प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 अवधि अधिनियम निरस्त किये जाने का आदेश फरमावें।

Signature Not Verified

Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.05.26 12:05:15 IST
Reason: SelfAttested

7. हमने विद्वान अधिवक्ता उभय पक्षकारान की बहस पर मनन् किया। पत्रावली का अवलोकन किया। दस्तावेजात का अध्ययन किया। ग्राम पंचायत तुलसीदासजी की सराय द्वारा नामान्तरकरण संख्या 1096 दिनांक 20.01.2016 को खारिज किया गया है। जहॉ तक अपील प्रस्तुति में हुऐ विलम्ब की अवधि का प्रश्न है तो अपीलाधीन नामान्तरकरण निर्णित करने के पूर्व न तो अपीलाण्ट् को सुना गया है और न हीं सूचना दी गई है। इस कारण से अपीलान्ट को उक्त नामान्तरकरण का ज्ञान नहीं था। वैसे भी विलम्ब को क्षमा किये जाने बाबत् न्यायालय को लचीला दृष्टिकोण अपनाना चाहिये। जिससे की किसी भी पक्षकार के हित प्रभावित नही हो इसके लिए प्रकरण को गुणावगुण पर निर्णित किया जा सके। इस कारण अपील प्रस्तुती में हुऐ विलम्ब की अवधि को क्षमा किया जाता है एवं देरी की अवधि को कन्डोन किया जाता हैं। अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 5 अवधि अधिनियम का स्वीकार किया जाता हैं।

पत्रावली पर उपलब्ध ग्राम पंचायत तुलसीदासजी की सराय द्वारा पारित नामान्तरकरण संख्या 1096 दिनांक 20.01.2016 का अवलोकन करने से स्पष्ट है कि पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण पटवारी द्वारा भरकर जांच हेतु भू–अभिलेख निरीक्षक के समक्ष प्रस्तुत किया। भू–अभिलेख निरीक्षक डबोक द्वारा जमाबंदी व रजिस्टर्ड विक्रय पत्र अनुसार अंकन दुरस्ती कार्यवाही बेसन मियाद बताया है। ग्राम पंचायत द्वारा नामान्तरकरण विवादित होकर न्यायालय में वाद विचाराधीन बताकर खारिज कर दिया गया। न्यायालय का विनम्र अभिमत है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा केवल मात्र वाद विचाराधीन बताकर नामान्तकरण खारिज कर दिया। यदि इस संबंध में कोई वाद विचाराधीन होता तो अधीनस्थ न्यायालय को संबंधित न्यायालय के प्रकरण संख्या एवं आदेश दिनांक अंकित करने चाहिए थे। ना ही उभय पक्षकारान द्वारा इस पत्रावली पर ऐसा कोई दस्तावेज प्रस्तुत किया जिससे यह प्रतीत होता हो कि उक्त नामान्तरकरण में वर्णित आराजीयात के संबंध में कोई वाद विचाराधीन हो। उक्त नामान्तरकण में वर्णित भूमि को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा स्वयं विवादित मानते हुए नामान्तरकण खारिज किया है। ऐसे में यदि नामान्तरकरण विवादित था तो विवादित नामान्तरकरण अधीनस्थ न्यायालय के क्षेत्राधीकार में नही होने से तहसीलदार को प्रेषित करना चाहिए था।

Signature Not Verified

Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.05.26 12:05:15 IST
Reason: SelfAttested

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 पारित 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 तुलसीदासजी की सराय का नामान्तरकरण संख्या 1096 दिनांक 20.01.2016 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 सुमार होकर नम्बर से कम हो।

निर्णय आज दिनांक 09.04.2025 को खुले ईजलास लिखवाया जाकर सुनाया गया।

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

Signature Not Verified

Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.05.26 12:05:15 IST
Reason: SelfAttested