

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मावली, जिला उदयपुर (राज०)

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

पत्रावली संख्या : 04/25 (अपील)

GCMS No. : 2025/290

अनवान्

1. पना पुत्र रता जी जाति भील, उम्र वयस्क, निवासी मांगथला, तहसील घासा. जिला उदयपुर (राज०)

.....अपीलान्ट

बनाम

1. रोडीलाल पुत्र नाना जी गमेती जाति भील, उम्र वयस्क, निवासी मांगथला, तहसील घासा, जिला उदयपुर (राज०)
2. दिनेश भील पुत्र दोला जी जाति भील, उम्र वयस्क, निवासी वाडा नउवा, तहसील घासा, जिला उदयपुर (राज०)
3. वजेराम भील पुत्र अमरा जी जाति भील, उम्र वयस्क, निवासी वाडा नउवा, तहसील घासा, जिला उदयपुर (राज०)
4. सरपंच, ग्राम पंचायत मांगथला, तहसील घासा, जिला उदयपुर (राज०)
5. पटवारी, पटवार हल्का मांगथला, तहसील घासा, जिला उदयपुर (राज०)

.....रेस्पोंडेन्ट्स

उपस्थित-1. श्री कमलेश जैन, अधिवक्ता अपीलान्ट।

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान लैण्ड रेवेन्यू एक्ट
अपील विरुद्ध निर्णय ग्रा.प. मांगथला, बाबत ना. सं. 1381 दि. 21.02.2022

—: : निर्णय : :—

दिनांक : 06.01.2026

1. अपीलान्ट द्वारा अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान लैण्ड रेवेन्यू एक्ट के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया की मौजा मांगथला, पटवार हल्का मांगथला, तहसील घासा, जिला उदयपुर (राज०) में आराजी नम्बर 3370 रकबा 0.1376 हैक्टेयर, 3371 रकबा 0.1295 हैक्टेयर, 3372 रकबा 0.1133 हैक्टेयर कुल कित्ता 3 कुल रकबा 0.3804 हैक्टेयर कृषि भूमि स्थित है जो पूर्व में मुझ अपीलान्ट के नाम पर स्वतन्त्र रूप से खातेदारी हक से दर्ज थी। मुझ अपीलान्ट को रूपयों की आवश्यकता होने से मैंने अपनी स्वतन्त्र खातेदारी हक की उक्त वर्णित कृषि भूमि में से 0.1619 हैक्टेयर (एक बीघा) अर्थात 20/47 हिस्सा भूमि को पंजीकृत विक्रय पत्र के जरिए



दिनांक 17.12. 2021 को रेस्पोजेन्ट संख्या 1 को विक्रय की और विक्रीत एक बीघा भूमि का उक्त क्रेता रेस्पोजेन्ट संख्या 1 को मौके पर कब्जा सुपुर्द कर दिया जिस पर क्रेता रेस्पोजेन्ट संख्या 1 काबिज होकर उपयोग उपभोग करने लग गया तथा मैं अपीलान्ट अपने शेष 27/47 हिस्सा भूमि पर काबिज होकर उपयोग उपभोग करने लग गया और मैं अपीलान्ट आज भी उक्त हिस्सा भूमि पर अपने परिवारजन सहित काबिज होकर उपयोग उपभोग करता चला आ रहा हूँ जिसमें रेस्पोजेन्ट संख्या 1 से 3 का कोई सरोकार अथवा लेना-देना नहीं रहा है। रेस्पोजेन्ट संख्या 1 को मुझ अपीलान्ट द्वारा केवल मात्र 0.1619 हैक्टेयर भूमि अर्थात् 20/47 हिस्सा ही विक्रय किया और कब्जा भी इसी का सुपुर्द किया गया था लेकिन क्रेता रेस्पोजेन्ट संख्या 1 द्वारा जब रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के जरिए उक्त भूमि अपने नाम पर रद्दोबदल करवाने की कार्यवाही की गई उस दरमियान पटवारी हल्का मांगथला ने आनन फानन में उक्त विक्रय पत्र में वर्णित विक्रीत 0.1619 हैक्टेयर अर्थात् 20/47 हिस्सा को नजरन्दाज करते हुए मुझ अपीलान्ट के नाम दर्ज कुलिया भूमि का नामान्तरकरण संख्या 1381 तैयार कर ग्राम सभा में नामान्तरकरण स्वीकृत किये जाने हेतु पेश कर दिया जिस पर ग्राम पंचायत मांगथला ने भी बिना कोई जाँच किये उक्त अवैध नामान्तरकरण स्वीकृत कर दिया जो कि कानूनन गलत है।

2. यह कि राजस्व रेकॉर्ड में मुझ अपीलान्ट के नाम अंकित कुलिया भूमि रेस्पोजेन्ट संख्या 1 के नाम अंकित हो जाने से रेस्पोजेन्ट संख्या 1 ने नाजायज लाभ प्राप्त करने की दृष्टि से एवं मुझ अपीलान्ट को नुकसान पहुँचाने की नियत से उक्त वर्णित कृषि भूमि में अपने नाम गलत अंकित हुवे कुलिया हक हिस्से का रेस्पोजेन्ट संख्या 2 व 3 के पक्ष में दिनांक 17-02-2025 को नुमाईशी विक्रय पत्र निष्पादित कर नुमाईशी तौर पर विक्रय कर दिया और प्रचलित व्यवस्था के अनुरूप उक्त भूमि रेस्पोजेन्ट संख्या 1 के बजाय कथित क्रेता रेस्पोजेन्ट संख्या 2 व 3 के नाम पर बेचान से स्वतः स्वीकृत हुए नामान्तरकरण संख्या 1599 दिनांक 17.02.2025 के जरिए राजस्व रेकॉर्ड में अंकित हो गई जिससे वर्तमान में उक्त भूमि रेस्पोजेन्ट संख्या 2 व 3 के नाम पर अंकित चली आ रही है। जबकि रेस्पोजेन्ट संख्या 1 द्वारा रेस्पोजेन्ट संख्या 2 व 3 के पक्ष में किया गया हस्तान्तरण अवैध होकर मुझ अपीलान्ट के मुकाबले शुन्य एवं निष्प्रभावी है क्योंकि रेस्पोजेन्ट संख्या 1 के नाम पर जो विवादित नामान्तरकरण स्वीकृत हुआ है वह गलत एवं अवैध है।

3. यह कि अधिनस्थ न्यायालय ग्राम पंचायत मांगथला का कथित आदेश न्याय एवं विधि के प्रावधानों के विपरित होकर अवैध है। मुझ अपीलान्त द्वारा 20/47 हिस्सा भूमि ही रेस्पोजेन्ट संख्या 1 को विक्रय की गई है जिसकी स्पष्ट जानकारी रेस्पोजेन्ट संख्या 4, 5 को विक्रय पत्र से भलीभांति हो गई थी और हैं। फिर भी उक्त तथ्य को नजरन्दाज करते हुए रेस्पोजेन्ट संख्या 4, 5 ने रेस्पोजेन्ट संख्या 1 के पक्ष में उक्त भूमि का 20/47 हिस्सा भूमि के बजाय मुझ अपीलान्त के नाम दर्ज कुलिया भूमि का विवादित नामान्तरकरण स्वीकृत कर दिया और उक्त विवादित नामान्तरकरण की स्वीकृति की वजह से मुझ अपीलान्त के हिस्से में शेष कोई भूमि नहीं रही है जबकि मुझ अपीलान्त ने 20/47 हिस्सा भूमि विक्रय किया था जिसके बाद मेरे हिस्से में 27/47 हिस्सा अर्थात् 1 बीघा 7 बिस्वा भूमि शेष रही है जो भूमि आज भी मुझ अपीलान्त के कब्जे काश्त एवं उपयोग उपभोग में निर्बाध रूप से चली आ रही हैं। इस प्रकार कथित नामान्तरकरण स्वीकृत करने में भारी भूल की हैं। रेस्पोजेन्ट संख्या 1 को यह जानकारी थी कि उसने मुझ अपीलान्त से एक बीघा भूमि ही खरीदी है फिर भी उसने कुलिया भूमि का अपीलाधीन नामान्तरकरण उसके पक्ष में स्वीकृत होने पर भी कोई एतराज नहीं जताया बल्कि उक्त गलत अंकन की आड़ लेकर कुलिया हक हिस्से को रेस्पोजेन्ट संख्या 2 व 3 को नुमाईशी तौर पर हस्तान्तरित कर दिया जिससे वर्तमान में उक्त भूमि रेस्पोजेन्ट संख्या 2 व 3 के नाम पर दर्ज चली आ रही है जो कि गलत हैं। इस प्रकार उक्त पारित नामान्तरकरण निरस्त होने योग्य है।
4. यह कि अपीलान्त तारीख 26.05.2025 को पटवारी हल्का से अपने खातेदारी की भूमि की जमाबन्दी की नकल लेने हेतु गया व पटवारी हल्का से जमाबन्दी की नकल ली तो मालूम हुआ कि अपीलाधीन नामान्तरकरण से रेस्पोजेन्ट संख्या 1 के नाम 20/47 हिस्से के बजाय अपीलान्त की कुलिया भूमि दर्ज करने का आदेश पारित किया गया है। इसके बाद विवादित नामान्तरकरण की नकल प्राप्त की और अपील के खर्च की व्यवस्था कर अधिवक्ता नियुक्त कर अपील तैयार करा आज प्रस्तुत की जा रही है जो जानकारी से अन्दर मयाद है। सुविधा की दृष्टि से धारा 5 मयाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र अलग से प्रस्तुत कर दिया है।
5. अंत में निवेदन किया की अपील अपीलान्त स्वीकार फरमायी जाकर पारित जैर बहस आदेश दिनांक 21-02-2022 एवं इससे हूवे समस्त परिवर्तन अपास्त फरमाये

जाने का आदेश प्रदान कराया जावे एवं मुझ अपीलान्ट के नाम पर 27/40 हिस्सानुसार नामान्तरकरण खोले जाने का आदेश प्रदान कराने की कृपा करें।

6. प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 कानून मयाद अधिनियम के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा मांगथला के नामान्तरकरण संख्या 1381 के पारित होने की जानकारी अपीलाण्ट/प्रार्थी को पूर्व में नहीं थी। दिनांक 26.05.2025 को पटवारी हल्का के पास जाकर जमाबन्दी की नकल प्राप्त की तो उक्त नामान्तरकरण पारित होने की जानकारी हुई, जिसके बाद उक्त नामान्तरकरण की नकल प्राप्त की और अपील हेतु वांछित दस्तावेज प्राप्त कर पेश की जा रही है। मुझ प्रार्थी/अपीलाण्ट ने जानबुझकर कोई गलती नहीं की है। देरी का उचित कारण है। अंत में निवेदन किया कि अपीलाण्ट/प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत अपील को स्वीकार फरमाया जाकर दिनांक 21.02.2022 से अपील प्रस्तुति तक की अवधि को कण्डोन फरमायी जावे।
7. प्रकरण में अधिवक्ता अपीलान्ट की एकतरफा बहस सुनी गई। अधिवक्ता अपीलाण्ट द्वारा दौराने बहस अपील के अंकित तथ्यों को दौहराते हुए अपील अपीलाण्ट स्वीकार किये जाने का निवेदन किया।
8. हमने विद्वान अधिवक्ता अपीलाण्ट की एक पक्षीय बहस पर मनन किया। पत्रावली का अवलोकन किया। नामान्तरकरण सं. 1381 दिनांक 21.02.2022 को ग्राम पंचायत मांगथला द्वारा पारित किया गया है। जहाँ 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 ही सूचना दी गई है, न ही 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 कण्डोन 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 मांगथला द्वारा पारित नामान्तरकरण संख्या 1381 दिनांक 21.02.2022 का अवलोकन करने से स्पष्ट है कि ग्राम पंचायत द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण पारित किया गया है। जिसमें पना पुत्र रता का सम्पूर्ण हिस्सा रोडीलाल पुत्र नाना के नाम दर्ज करने के आदेश दिए गए हैं। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 17.12.2021 का ध्यानपूर्वक

अध्ययन किया गया। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र की कलम संख्या 1 अनुसार अपीलान्ट द्वारा रेस्पोंडेंट संख्या 1 को केवल मात्र 20/47 हिस्से का ही विक्रय किया था। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र अनुसार ग्राम पंचायत को केवल मात्र 20/47 हिस्सा ही रेस्पोंडेंट संख्या 1 के नाम दर्ज करने का आदेश दिया जाना चाहिए था, परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने अधिकारो से परे जाकर अपीलान्ट का सम्पूर्ण हिस्सा रेस्पोंडेंट के नाम दर्ज किया जाना न्यायोचित नहीं है। ना ही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सम्पूर्ण हिस्सा दर्ज करने संबंधी कोई कारण अंकित किया गया है। ऐसे में ग्राम पंचायत द्वारा विधि विरुद्ध निर्णय पारित किया है जो खारिज योग्य है। उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार योग्य पाई जाती है।

—: आदेश :—

परिणामस्वरूप अपील अपीलान्ट स्वीकार किया जाकर ग्राम पंचायत मांगथला द्वारा पारित नामान्तरकरण संख्या 1381 दिनांक 21.02.2022 को अपास्त करते हुए प्रकरण तहसीलदार घासा को इन निर्देशो के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में सभी हितबद्ध पक्षकारो को सुनवाई का समुचित अवसर देते हुए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र अनुसार विधिसम्मत निर्णय पारित करें। पत्रावली फ़ैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

निर्णय आज दिनांक 06.01.2026 को खुले ईजलास लिखवाया जाकर सुनाया गया।

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