न्यायालय उपखण्ड अधिकारी फागी, जिला दूदू

पीठासीन अधिकारी : राकेश कुमार II (आर.ए.एस.)

नामा0 अपील संख्याः 04/2023 अपील

निर्णय दिनांक : 22.04.2024

उपखण्ड अधिकारी फागी सत्यमेव जयते जिला – दूदू

उनवान

1. राजकुमार बाफना पुत्र श्री हनुमानमल बाफना
2. श्रीमती राजश्री बाफना पत्नी राजकुमार बाफना
3. श्रीमहक बाफना पुत्र श्री राजकुमार बाफना
   समस्त जाति जैन निवासी एफ–298 श्याम पथ श्याम नगर सोडाला जयपुर जिला जयपुर राज.

-----अपीलान्ट्स

बनाम

1. सरपंच ग्राम पंचायत लासाडिया पंचायत समिति फागी तहसील फागी जिला जयपुर राज.
2. तहसीलदार फागी, तहसील फागी जिला जयपुर राज.

-----रेस्पोडेण्ट्स

<u>अपील विरूद्व नामान्तरकरण संख्या 725 दिनांक 22.02.2021</u>

निर्णय दिनांकः 22.04.2024

–: निर्णय :–

संक्षेप में वाकियात अपील हाजा के तथ्य इस प्रकार है कि विवादग्रस्त आराजी खाता संख्या 22 के खसरा नंबर 282/1 रकबा 0.0253 हैक्टेयर, 283/1 रकबा 0.0253 हैक्टेयर, 284/1 रकबा 0.5943 हैक्टेयर, 289/833 रकबा 0.2023 हैक्टेयर, 331/1 रकबा 0.2782 हैक्टेयर, 333/1 रकबा 0.0759 हैक्टेयर, 335 रकबा 0.5311 हैक्टेयर, 336/1 रकबा 0.4679 हैक्टेयर कुल किता 8 कुल रकबा 2.2003 हैक्टेयर भूमि वाके ग्राम गडूडा पटवार हल्का नैनस्या तहसील फागी जिला जयपुर हाल जिला दूदू में स्थित है, जिसमें से अपीलान्टस ने खातेदार घासीराम पुत्र गंगाराम से सम्पूर्ण भूमि क्रय की है। उक्त आराजीयात को अपीलान्ट ने जरिये विक्रय पत्र दिनांक 11.11.2020 को क्रय किया है। उक्त विक्रय पत्र के आधार पर ग्राम पंचायत, लसाडिया ने नामान्तकरण संख्या 725 दिनाक 22.02.2021 को अपने अधिकारों से परे जाकर अस्वीकृत किया है, जो निम्न कारणों से निरस्त किये जाने योग्य है। अपीलान्ट ने उक्त आराजी को जरिये विक्रय पत्र से क्रय किया है जब अपीलान्ट ने उक्त विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तकरण की नकले लेने की चाराजोही की तो अपीलान्ट को अभी हाल ही में दिनांक

उपखण्ड अधिकारी
फागी,जिला–दूदू

लगातार..................2

24.03.2021 को जब पटवारी हल्का से जमाबंदी व नामान्तकरण की नकले लेने पर जानकारी हुई कि उक्त विक्रय पत्र के आधार पर ग्राम पंचायत लसाडिया द्वारा नामान्तकरण को खारिज कर दिया है। नकले लेने पर अपीलान्ट द्वारा तहसीलदार तहसील फागी के समक्ष प्रार्थना पत्र पेश किया जिस पर तहसीलदार फागी ने सक्षम न्यायालय में अपील प्रस्तुत करने के लिये कहा जिस पर अपीलाण्ट ने बिना किसी देरी के उपर्युक्त नामान्तकरण संख्या 725 की अपील प्रस्तुत की है। अपीलाण्ट ने उक्त आराजी भूमि की जमाबंदी नामांतकरण की पटवार पडत पटवारी हल्का से प्राप्त की एवं कागजात को अधिवक्ता को दिखवाकर आवश्यक कानूनी चाराजोही हेतु अधिवक्ता की नियुक्ति की एवं बिना किसी देरी के यह अपील विरूद्ध नामांतकरण संख्या 725 दिनांक 22.02.2021 की श्रीमान न्यायालय के समक्ष निम्नलिखित आधारों पर प्रस्तुत है कि उक्त आराजी को अपीलान्ट ने पूर्व खातेदार से जरिये विक्रय पत्र दिनांक 11.11.2020 को क्रय किया है। विक्रय पत्र के आधार पर ग्राम पंचायत लसाडिया द्वारा विधिवत प्रक्रिया नहीं अपनाकर अपनी मनमर्जी से उक्त नामांतकरण को खारिज कर दिया गया जबकि उक्त विक्रय पत्र के आधार पर पअवारी हल्का व भू–अभिलेख निरीक्षक द्वारा विधिवत रिपोर्ट प्रस्तुत कर नामांतकरण भरा गया है बल्कि ग्राम पंचायत ने अपने अधिकारों से परे जाकर बिना विधिक प्रक्रिया के ही उक्त नामांतकरण को अस्वीकृत किया है इसलिये ग्राम पंचायत लसाडिया द्वारा पारित आदेश दिनांक 22.02.2021 खारिज किये जाने योग्य है। अपीलार्थी अपील नामान्तकरण संख्या 725 दिनांक 22.02.2021 जो कि ग्राम पंचायत लसाडिया तहसील फागी द्वारा तस्दीक किया जाकर अस्वीकृत किया गया है, वह न्याय नियम रिकार्ड व भू–राजस्व अधिनियम के प्रावधानों के विरूद्ध होने से निरस्तनीय है। विद्वान मातहत ग्राम पंचायत लसाडिया ने उक्त अपीलाधीन नामान्तकरण तस्दीक करते समय भू–माफिया गिरोह से मिलीभगत करके उनके कहे अनुसार समुचित जांच किये बिना तथा अपीलार्थीगण को सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं करके अपने मनमाने तरीके अनुसार अपीलाधीन नामान्तकरण तस्दीक करने में भारी कानूनी त्रुटि की है जो निरस्त किये जाने योग्य है मातहत ग्राम पंचायत ने अपीलाधीन नामान्तकरण तस्दीक करते समय भू–राजस्व अधिनियम के प्रावधानों को भली भांति लागू नहीं कर अपीलाधीन नामान्तकरण तस्दीक करने में भारी कानूनी त्रुटि की है, जबकि मातहत ग्राम पंचायत को विक्रय पत्र के आधार पर समुचित जांच पड़ताल करनी चाहिये थी जो नहीं की बल्कि पटवारी व भू–अभिलेख निरीक्षक की जांच रिपोर्ट को दरकिनार करते हुए उक्त नामांतकरण को बिना किसी अधिकार के ही खारिज कर दिया है, इसलिए उक्त नामान्तकरण संख्या 725 दिनांक 22.02.2021 कानूनन निरस्त किये जाने योग्य है। योग्य ग्राम पंचायत ने विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तकरण तस्दीक करते समय राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के प्रावधानों के तहत समुचित जांच व जानकारी किये बिना अपीलाधीन नामान्तकरण तस्दीक करने व खारिज करने में भारी कानूनी त्रृटि की है, जो निरस्त किये जाने योग्य है इस बाबत कोई जांच नहीं की यदि ऐसी जांच की गई तो इस बाबत नामान्तकरण पंजिका में इसका उल्लेख अवश्य किया जाता मातहत ग्राम पंचायत ने ऐसा नहीं करके भारी कानूनी त्रुटि की है जो

उपखण्ड अधिकारी
फागी, जिला–दूदू

लगातार..................3

न्याय के सिद्धान्त के तहत अपीलाण्ट को अपनी आपत्ति प्रस्तुत करने का अवसर प्राप्त नहीं होने निरस्त किये जाने योग्य नामान्तकरण है। अपीलाधीन नामान्तकरण तस्दीक करने से पूर्व प्राकृतिक से अपीलाण्ट द्वारा सही तथ्यों को सामने नही लाया जा सका। फलस्वरूप योग्य ग्राम पंचायत द्वारा जो नामान्तकरण खारिज किया गया। उक्त नामांतकरण ग्राम पंचायत ने अपीलाण्ट से रूपये हड़पने एवं भू–माफियों को लाभ देने की नियत से खारिज किया है। प्रस्तुत नामान्तकरण को देखने से प्रतीत होता है कि जो नामान्तकरण अस्वीकृत किया गया जो विधि विरूद्ध है। क्रेता को किसी भी प्रकार का नोटिस दिया जाना आवश्यक नहीं है। अपीलाण्ट का उक्त विधि विरूद्ध तस्दीक किये गये नामान्तकरण संख्या 725 की जानकारी पूर्व में नहीं हो सकी अपीलाण्ट के द्वारा जब दिनांक 24.03.2021 को उक्त आराजी भूमि की राजस्व रिकार्ड की नकले पटवारी हल्का से प्राप्त की तब जानकारी हुई जिस पर सत्य प्रतिलिपि प्राप्त की एवं इसके पश्चात अन्य राजस्व रिकार्ड की जमाबंदी आदि की नकले दिनांक 24.03.2021 तक प्राप्त होने पर विधिक सलाहकार से सलाह प्राप्त कर उक्त आदेश को चुनौती देने हेतु समस्त प्रतिलिपियों को अधिवक्ता को सुपुर्द कर अपील बिना किसी विलम्ब के अन्दर मियाद मान्य न्यायालय में प्रस्तुत की गई है जो विचाराधीन है। उक्त अपील में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा मान्य राजस्व मण्डल अजमेर में निगरानी एलआर / 1232 / 2022 जयपुर ग्राम पंचायत लसाडिया बनाम राजकुमार वगै0 प्रस्तुत की गई जिसमें मान्य न्यायालय द्वारा दिनांक 23.02.2023 को आदेश फरमाया गया एवं उक्त आदेश की पालना में बिना किसी विलम्ब के अपीलाण्ट्स द्वारा उक्त नामांतकरण के आदेश की अपील प्रस्तुत की गई है जो अन्दर मियाद प्रस्तुत है। अपील को सुनने एवं निस्तारण करने का मान्य न्यायालय को श्रवणाधिकार एवं क्षेत्राधिकार प्राप्त है।

वकील अपीलार्थी उपस्थित। रेस्पोडेण्टस संख्या 01, 02 के विरूद्ध दिनांक 12.04.2024 को एक तरफा कार्यवाही अमल में लाई गई। वकील अपीलार्थी की बहस एक तरफा सुनी गई। बहस में अपील स्वीकार करने का निवेदन किया।

अपीलार्थी के अधिवक्ता की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया। अवलोकन करने पर पाया कि उक्त नामान्तरकरण संख्या 725 जो कि दिनांक 12.11.2020 को पंजीबन्द विक्रय पत्र के आधार पर दर्ज किया गया। उक्त पर दिनांक 07.01.2021 को पटवारी हल्का नैनस्या ने रिपोर्ट की, कि मुताबिक रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के क्रेता पक्ष के हक मे बेचान का नामान्तकरण दर्ज कर वास्ते जांच व निर्णय हेतु पेश है। आज दिनांक तक कोई स्थगन/रेफरेन्स नही है। जिस पर भू0 अभिलेख निरीक्षक ने यह जांच रिपोर्ट की, कि मुताबिक रजिस्टर्ड विक्रय पत्र कालम सं0 7 लगायत 12 का नवीन अंकन नियमानुसार सही है। जिसके पश्चात दिनांक 05.02.2021 को ग्राम पंचायत ने निम्नाकित टिप्पणी अंकित की, कि दिनांक 05.02.2021 को उक्त नामान्तकरण कोरम के समक्ष प्रस्तुत हुआ जिसे कौरम की सर्व सहमति से प्रस्ताव सं0 12 द्वारा यह निर्णय लिया गया कि आगामी बैठक मे क्रेता पक्ष कौरम के समक्ष व्यक्तिशः

लगातार.........................4

उपखण्ड अधिकारी
फागी, जिला–दूदू

उपस्थित होवें। इस बाबत नोटिस जारी किया। तत्पश्चात दिनांक 22.02.2021 को पंचायत ने प्रस्ताव संख्या 03 के तहत निम्नांकित टिप्पणी अंकित की, कि कोरम द्वारा नामान्तकरण अस्वीकार किया जाता है। कोरम द्वारा प्रार्थी को व्यक्तिशः उपस्थित होकर नामान्तकरण खुलवाने हेतु पत्र व्यवहार किया गया था, मगर प्रार्थी द्वारा उपस्थित न होने के कारण कोरम द्वारा नामान्तकरण सर्वसम्मति से अस्वीकार किया गया।

उक्त अवलोकन से स्पष्ट है कि पटवारी हल्का एवं भू0 अ0 निरीक्षक ने उक्त नामान्तकरण को नियमानुसार सही होना जाहिर किया है एवं ग्राम पंचायत ने महज प्रार्थी के कोरम के समक्ष व्यक्तिशः उपस्थित नही होने की वजह से खारिज किया है जो राजस्व नियमों के अनुसार विधि सम्मत नही है।

अतः अपीलार्थी की अपील स्वीकार की जाकर नामान्तकरण सं0 725 दिनांक 22.02.2021 को निरस्त किया जाता है एवं तहसीलदार फागी को निर्देशित किया जाता है कि विधि सम्मत प्रक्रिया अपना कर उक्त नामान्तकरण पर निर्णय लिया जावे।

निर्णय आज दिनांक 22.04.2024 को सरे इजलास सुनाया गया।

22/4/24.
(राकेश कुमार ..)
उपखण्ड अधिकारी
फागी जिला दूदू