न्यायालय उपखण्ड अधिकारी फागी जिला जयपुर

मुकदमा नम्बरः– 03/2025
निर्णय दिनांकः– 24.02.2025
पीठासीन अधिकारीः–राकेश कुमार II (आर0ए0एस0)

1. नानगी देवी पत्नि गोविन्दनारायण जाति लखेरा निवासी नीमेडा तहसील फागी जिला जयपुर।

अपीलान्ट

बनाम

1. रामकन्या पत्नि रंगलाल जाति गुर्जर निवासी नीमेडा तहसील फागी जिला जयपुर।
2. ग्राम पंचायत नीमेडा समिति फागी जिला जयपुर।

रेस्पोडेन्टस्

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू0 राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध नामान्तरणकरण संख्या 3767 ग्राम पंचायत नीमेडा दिनांक 08.03.2024 विरासत रंगलाल पुत्र भागीरथ

उपस्थित विद्वान अधिवक्ताः– श्री मनीष मालपानी अपीलान्ट
श्री सुनील कुमार जोशी अधिवक्ता रेस्पोडेन्टस

निर्णय दिनांकः–24.02.2025

संक्षेप में वाकियात अपील हाजा के तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी की आराजी भूमि खाता सं. 613 के खसरा नम्बर 1007 रकबा 2.2761 हैक्टेयर भूमि वाके ग्राम नीमेडा तहसील फागी जिला जयपुर में स्थित है। जिसमे रेस्पोडेन्ट सं. 1 का हिस्सा 1/6 दर्ज राजस्व रिकार्ड है। जिसे अपीलार्थी ने रेस्पोडेन्ट सं. 1 के पति रंगलाल पुत्र भागीरथ के सम्पूर्ण हिस्सा व लाडी बेवा गोपाल का सम्पूर्ण हिस्से को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 27/05/2016 को कय कर लिया था। जिसका पंजीयन उपपंजीयक फागी के यहां 27/05/2016 को पंजीकृत करवा लिया गया एवं कब्जा अपीलार्थी का करा दिया गया। उक्त विक्रय पत्र दिनांक 27/05/2016 के आधार पर पटवारी हल्का नीमेडा ने नामान्तकरण सं. 2793 भर कर ग्राम पंचायत नीमेडा में प्रस्तुत किया। ग्राम पंचायत ने दिनांक 27/10/2016 को अपीलार्थी का नामान्तकरण अस्वीकार कर दिया। जिस पर अपीलार्थी ने मान्य न्यायालय उपखण्ड अधिकारी फागी के समक्ष एक अपील नामान्तकरण सं. 01/2017 बउनवानी नानगी देवी बनाम लादी वगै दिनांक दिनांक 12/01/2017 को पेश

लगातार.....2

उपखण्ड अधिकारी
फागी,जिला–(जयपुर)

किया। उक्त पत्रावली में लोक अदालत केम्प कोर्ट नीमेडा में अपीलार्थी व रेस्पोडेन्ट सं. 1 के पति रंगलाल पुत्र भागीरथ उपस्थित होकर राजीनामा पेश किया था। जिस पर केम्प कोर्ट नीमेडा ने ग्राम पंचायत नीमेडा द्वारा नामान्तकरण सं. 2793 दिनांक 20/10/2016 को निरस्त कर तहसीलदार फागी को प्रकरण की विधिवत परीक्षण कर विधि सम्मत नामान्तकरण दर्ज करवाने की कार्यवाही करने के आदेश पारित किये गये थे। नामान्तकरण संख्या 2793 निरस्त होने के पश्चात अपीलार्थी उक्त विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तकरण खुलवाने हेतु पुनः पटवारी हल्का नीमेडा के पास गया तो अपीलार्थी को जानकारी हुई कि लाडी बेवा गोपाल जाति गुर्जर निवासी नीमेडा के सम्पूर्ण हिस्से पर आईसीआईसीआई बैंक लिमिटेड शाखा फागी के नाम रहन का नोट होने से विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तकरण की प्रक्रिया का इन्द्राज नहीं किया। जिस पर अपीलार्थी ने उक्त भूमि बैंक के नाम रहन होने की जानकारी लाडी बेवा गोपाल को दी तो लाडी बेवा गोपाल ने अपने हिस्से की भूमि पर अंकित बैंक का लोन जमा करवाने का आश्वासन दिया दौराने प्रकिया रेस्पोडेन्ट सं. 1 के पति रंगलाल पुत्र भागीरथ का देहान्त दिनांक 30/11/2020 को हो जाने पर रेस्पोडेन्ट सं ने पटवारी हल्का नीमेडा से साठगाठ करके रंगलाल पुत्र भागीरथ के नाम दर्ज राजस्व रिकार्ड की भूमि का विरासत का नामान्तकरण सं. 3767 दिनांक 08/03/2024 को अपने पक्ष में तस्दीक करवा लिया । अपीलार्थी को रंगलाल पुत्र भागीरथ की विरासत का नामान्तकरण रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के नाम तस्दीक होकर राजस्व रिकार्ड में इन्द्राज होने की जानकारी हुई तो अपीलार्थी ने रेस्पोडेन्ट सं. 1 को रंगलाल पुत्र भागीरथ द्वारा विकय पत्र दिनांक 27/05/2016 को किये जाने की जानकारी दी। मगर रेस्पोडेन्ट सं. 1 ने अपीलार्थी को कोई संतुष्ठिपूर्वक जवाब नहीं देने पर नामान्तकरण सं. 3767 ग्राम पंचायत नीमेडा के विरूद्ध उक्त अपील अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत की जा रही है। पटवार हल्का नीमेडा को उक्त विक्रय पत्र की बखुबी जानकारी होने के बावजूद भी रेस्पोडेन्ड सं. 1 के पति रंगलाल पुत्र भागीरथ की विरासत का नामान्तकरण सं. 3767 नियम विरूद्ध जाकर खोला गया नामान्तकरण है। जो किसी भी सूरत में चलने योग्य नही है एवं निरस्त किये जाने योग्य है। ग्राम पंचायत नीमेडा ने बिना राजस्व रिकार्ड की जांच व भौतिक कब्जा का अवलोकन किये बिना ही उक्त नामान्तकरण सं. 3767 को तस्दीक किया है। जो किसी भी सूरत में चलने योग्य नही है एवं निरस्त किये जाने योग्य है। रेस्पोडेन्ट सं. 1 को अपने पति रंगलाल पुत्र भागीरथ द्वारा किये गये विकय पत्र की बखूबी जानकारी थी। बावजूद इसके रेस्पोडेन्ट सं. 1 ने पटवारी हल्का से सांठ गांठ कर उक्त विरासत का नामान्तकरण ग्राम पंचायत से तस्दीक करवाया है। जो विधि विरुद्ध द्वारा

लगातार.....3

उपखण्ड अधिकारी
फागी,जिला– (जयपुर)

करवाया गया नामान्तकरण है। जो कि निरस्त किये जाने योग्य है। ग्राम पंचायत ने उक्त नामान्तकरण मनमाने तरीके से व द्वेश्वता पूर्वक खोला गया नामान्तकरण है। जो निरस्त किये जाने योग्य हैं। अपीलान्ट दिंनाक 3/1.120. 25 को रेस्पोडेन्ट सं. 1 को अन्तिम बार उक्त विक्रय पत्र के आधार पर ग्राम पंचायत द्वारा द्वारा खोले गये विरासत के नामान्तकरण को निरस्त करवाकर अपीलान्ट के नाम राजस्व रिकार्ड में इन्द्राज करवाने बाबत कहां तो रेस्पोडेन्ट सं. 1 ने ऐलानियां धमकी दी कि उक्त आराजी मेरे पति की है व मेरे पति के देहान्त के पश्चात मेरे पक्ष में खोला गया नामान्तकरण सही है। मेरे पति ने किसी प्रकार का कोई विक्रय पत्र नहीं किया है। मैं ऐसे किसी विक्रय पत्र का नही मानती हूँ। उक्त आराजी मेरी है व उक्त आराजी में ऐसे व्यक्ति को बैचान करूंगी जो तुम्हे उक्त आराजी से बेदखल कर देगा। तब कानूनी सलाह लेकर नामान्तकरण की नकल दिनांक 07/01/2025 को प्राप्त कर अपने अभिभाषक से बिना विलम्ब किये उक्त अपील प्रस्तुत की जा रही है जो जानकारी एवं नकल नामान्तकरण दिंनाक 07/01/2025 को मिलने से अन्दर मियाद प्रस्तुत है। ग्राम पंचायत के सदस्यों ने राजस्व रिकार्ड की जांच व अवलोकन किये बिना व अपीलार्थी के पक्ष में किये गये विकय पत्र के नामान्तकरण को निरस्त करने की पूर्ण जानकारी होने के बावजूद व आनन–फानन में साज पूर्ण तरिके से रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को लाभ पहुँचाने के आशय से त्वरित प्रकिया. अपनाते हुये निर्णय पारित कर नामान्तकरण तस्दीक किया है जो राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानो से विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य है। ग्राम पंचायत नीमेडा ने स्व. रंगलाल पुत्र भागीरथ की फौती नामान्तकरण में प्रार्थीया को बिना सुने एकपक्षीय निर्णय पारित किया। उक्त निर्णय एकपक्षीय होने से व राजस्थान काश्तकारी अधिनियम व प्राकृतिक सिद्धान्त के प्रकरण में प्रथम दृष्टया ही निर्णय गलत प्रतीत होता है एवं ग्राम पंचायत नीमेडा के आदेश दिंनाक 08/03/2024 न्याय के सिद्धान्त के विपरीत होने से स्वतः ही निरस्त किये जाने योग्य है। उक्त निर्णय की जानकारी होने से अपील अन्दर मियाद है एवं दफा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र के साथ प्रस्तुत किया गया है एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 3 द्वारा उक्त आदेश प्रथम दृष्टया ही अवैध व कानून के विपरीत होने से मियाद का प्रावधान लागू नहीं होता है। इस बाबत अलग से मियाद अधिनियम की धारा 5 का प्रार्थना पत्र मियाद कण्डोन हेतू प्रस्तुत किया जा रहा है। उक्त अपील को सुनने एवं निस्तारण करने का क्षेत्राधिकार मान्य न्यायलाय को प्राप्त है।

अपील दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पोडेन्टस की तलबी जारी की गई। रेस्पोडेन्टस सं. 1 की ओर से वकील श्री सुनील कुमार जोशी उपस्थित हुए। तथा इकबालिया जवाब पेश किया। रेस्पोडेन्ट सं. 1 अपीलान्ट की अपील के

लगातार.....4

उपखण्ड अधिकारी
फागी, जिला– (जयपुर)

सभी तथ्यों को स्वीकार कर अपील स्वीकार किये जाने पर कोई ऐतराज एवं आपत्ति प्रकट नहीं की।

उक्त विवादग्रस्त आराजीयात पर अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 उपस्थित होकर राजीनामा पेश किया गया। अपीलार्थी की आराजी भूमि खाता सं. 613 के खसरा नं. 1007 रकबा 2.2761 हैक्टेयर भूमि वाके ग्राम नीमेडा तहसील फागी जिला जयपुर में स्थित है। जिसमें रेस्पोडेन्ट सं. 1 का हिस्सा 1/6 दर्ज राजस्व रिकार्ड है। जिसे अपीलार्थी ने रेस्पोडेन्ट सं. 1 का हिस्सा 1/6 दर्ज राजस्व रिकार्ड है। जिसे अपीलार्थी ने रेस्पोडेन्टस सं. 1 के पति रंगलाल पुत्र भागीरथ के सम्पूर्ण हिस्सा व लाडी बेवा गोपाल का सम्पूण्र हिस्से को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 27.05.2016 को क्रय कर लिया था। जिसका पंजीयन उपपंजीयक फागी के यहां 27.06.2016 को पंजीकृत करवा लिया गया एवं कब्जा अपीलार्थी का करा दिया गया। उक्त विक्रय पत्र दिनांक 27.05.2016 के आधार पर पटवारी हल्का नीमेडा ने नामान्तकरण सं. 2793 भर कर ग्राम पंचायत नीमेडा में प्रस्तुत किया। ग्राम पंचायत ने दिनांक 27.10.2016 को अपीलार्थी का नामान्तकरण अस्वीकार कर दिया। जिस पर अपीलार्थी ने मान्य न्यायालय उपखण्ड अधिकारी फागी के समक्ष एक अपील नामान्तकरण सं. 1/2017 बउनवानी नानगी देवी बनाम लादी वगै0 दिनांक 12.01.2017 को पेश किया। उक्त पत्रावली में लोक अदालत केम्प कोर्ट नीमेडा में अपीलार्थी व रेस्पोडेन्टस सं. 1 के पति रंगलाल पुत्र भागीरथ उपस्थित होकर राजीनामा पेश किया था। जिस पर केम्प कोर्ट नीमेडा ने ग्राम पंचायत नीमेडा द्वारा नामान्तकरण सं. 2793 दिनांक 20.10.2016 को निरस्त कर तहसीलदार फागी को प्रकरण की विधिवत परीक्षण कर विधि सम्मत नामान्तकरण दर्ज करवाने की कार्यवाही करने के आदेश पारित किये गये थे। नामान्तकरण सं. 2793 निरस्त होने के पश्चात अपीलार्थी उक्त विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तकरण खुलवाने हेतु पुनः पटवारी हल्का नीमेडा के पास गया तो अपीलार्थी को जानकारी हुई कि लाडी बेवा गोपाल जाति गुर्जर निवासी नीमेडा के सम्पूर्ण हिस्से पर आईसीआईसीआई बैंक लिमिटेड शाखा फागी के नाम रहन का नोट होने से विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तकरण की प्रकिया का इन्द्राज नहीं किया। जिस पर अपीलार्थी ने उक्त भूमि बैंक के नाम रहन होने की जानकरी लाडी बेवा गोपाल को दी तो लाडी बेवा गोपाल ने अपने हिस्से की भूमि पर अंकित बैंक का लोन जमा करवाने का आश्वासन दिया दौराने प्रकिया रेस्पोडेन्ट सं. 1 के पति रंगलाल पुत्र भागीरथ का देहान्त दिनांक 30.11.2020 को हो जाने पर रेस्पोडेन्ट सं. 1 के नाम विरासत का नामान्तकरण सं. 3767 दिनांक 08.03.2024 को तस्दीक हुआ है। जो गलत, है। जिसे निरस्त किये जाने में रेस्पोडेन्ट सं. 1 को कोई आपत्ति नहीं है।

लगातार.....................5

उपखण्ड अधिकारी
फागी,जिला (जयपुर)

वकील उभयपक्ष की बहस सुनी गई। वकील अपीलार्थी ने अपनी बहस में अपील के तथ्यों को दोहराते हुए बताया कि अपीलान्ट ने वादग्रस्त आराजी जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 27.05.2016 के द्वारा रेस्पोडेन्ट के पति से क्रयशुदा आराजी है। जिस पर विक्रय पत्र के समय बैंक रहन का अंकन होने से अपीलान्ट के पक्ष में विक्रयपत्र के अनुसार नामान्तकरण नहीं खुल सका था। और बाद में रेस्पोडेंट के पति की मृत्यु होने पर उसकी विरासत का नामान्तकरण रेस्पोडेन्ट ने अपने नाम खुलवा लिया जो गलत है। उसे निरस्त फरमाये जाने का निवेदन किया। साथ ही रेस्पोडेन्ट ने भी मान्य न्यायालय के समक्ष जरिये अधिवक्ता उपस्थित होकर राजीनामा प्रस्तुत कर अपील के तथ्यों को स्वीकार करते हुए रेस्पोडेन्ट के पक्ष में स्वीकृत विरासत का नामान्तकरण सं. 3767 दिनांक 08.03.2024 को गलत खुलना स्वीकार किया है तथा नामान्तकरण सं. 3767 दिनांक 08.03.2024 को निरस्त किये जाने पर कोई आपत्ति प्रकट नहीं कि है।

विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया। अवलोकन करने पर अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अपील मुताबिक राजीनामा स्वीकार किया जाना उचित समझते है।

-:आदेश:-

अतः अपील अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अपील मुताबिक राजीनामा स्वीकार किया जाकर नामान्तकरण सं. 3767 दिनांक 08.03.2024 को निरस्त किया जाता है व तहसीलदार फागी को निर्देशित किया जाता है कि आराजी भूमि खाता सं. 613 के खसरा नम्बर 1007 रकबा 2.2761 हैक्टेयर भूमि वाके ग्राम नीमेडा तहसील फागी जिला जयपुर में स्थित आराजी का अपीलान्ट नानगी देवी पत्नि गोविन्दनारायण जाति लखेरा का नामान्तकरण खोलने के आदेश दिये जाते है।

निर्णय आज दिनांक 24.02.2025 को सरे इजलास सुनाया गया।

(राकेश कुमार II)
उपखण्ड अधिकारी
फागी, जयपुर