न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, झुन्झुनू

पीठासीन अधिकारी :— जगदीश प्रसाद गौड़
आर.ए.एस.

अपील संख्या :— 28/12

1. धूड़ाराम उम्र 48 वर्ष पुत्र श्री शंकरलाल जाति गुर्जर निवासी बैंचाली तन प्रतापपुरा तहसील खेतड़ी जिला झुंझुनू।
2. कैलाश चन्द पुत्र श्री भोलाराम आयु 43 वर्ष जाति जाट निवासी फानणा तहसील नीमकाथाना जिला सीकर।
3. सरदार सिंह आयु 43 वर्ष पुत्र श्री छाजुराम जाति जाट निवासी रूपा का बास तहसील खेतड़ी जिला झुंझुनू।

—अपीलार्थी

—बनाम—

1. ग्राम पंचायत गाडराटा, पंचायत समिति खेतड़ी तहसील खेतड़ी जिला झुंझुनू।
2. द्वारका प्रसाद पुत्र श्री महादेव आयु 78 वर्ष जाति महाजन निवासी बबाई, तहसील खेतड़ी जिला झुंझुनू (मृतक)।

2/1 श्यामसुंदर पुत्र द्वारका प्रसाद जाति महाजन निवासी बबाई तहसल खेतड़ी जिला झुंझुनू।

2/2 मोहनलाल पुत्र द्वारका प्रसाद जाति महाजन निवासी बबाई तहसील खेतड़ी जिला झुंझुनू।

2/3 गोमती देवी पुत्र द्वारका प्रसाद पत्नी सोहनलाल काबरा निवासी लाखनी बावड़ी तहसील रींगस जिला सीकर।

2/4 गायत्री देवी पुत्री द्वारका प्रसाद पत्नी शीतल प्रसाद अग्रवाल निवासी कांवट तहसील नीमकाथाना जिला सीकर।

2/5 बीमला देवी पुत्री द्वारका प्रसाद त्नी सुभाष चन्द्र गोयल निवासी प्रागपुरा पावटा तहसील कोटपूतली जिला जयपुर।

— रेस्पोडेन्ट

निर्णय दिनांक 11.11.2011 न्यायालय तहसीलदार खेतड़ी
बमुकदमा उनवानी धूड़ाराम आदि बनाम ग्राम पंचायत गाडराटा आदि
नं0मु0 2/2011 बाबत नामान्तरण संख्या 443 दिनांक 22.12.2008 ग्राम गाडराटा

उपस्थितिः—

Signature Not Verified
Digitally signed by Jagdish Prasad
Date: 2022.03.16 12:54:13 IST
Reason: SelfAttested

1. सुरेन्द्र सिंह किशनावत, एडवोकेट ——— की ओर से।
2. श्री उमेश शर्मा रेस्पोडेंट नंबर 1 ग्राम पंचायत ——— ओर से।
3. श्री अभिशेक सिंह, एडवोकेट रेस्पोडेन्ट नंबर 2/1, 2/3 से 2/5 का ओर से।

अति. जिला कलक्टर
झुंझुनूं

–निर्णय– दिनांक 28.02.2022

उक्त अपील विरूद्ध निर्णय दिनांक 11.11.2011 न्यायालय तहसीलदार खेतड़ी बमुकदमा उनवानी धूड़ाराम आदि बनाम ग्राम पंचायत गाडराटा आदि नं0मु0 2/2011 बाबत नामान्तरण संख्या 443 दिनांक 22.12.2008 ग्राम गाडराटा के विरूद्ध पेश की गई। संक्षिप्त में अपील के तथ्य इस प्रकार हैं कि –राजस्व ग्राम गाडराटा में कृषि भूमि हाल खसरा नंबर 759 रकबा 1.12. हैक्टर स्थित है । उक्त भूमि का काबिज रिकार्डेड खातेदार काश्तकार रेस्पोडेंट संख्या 2 है। रेस्पोडेन्ट संख्या 2 द्वारका प्रसाद ने अपनी खातेदारी कब्जे काश्त की उक्त कृषि भूमि का बेचान अपीलान्ट्स को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 5.11.2008 को कर वादग्रस्त भूमि पर भौतिक रूप से कब्जा अपीलांटस का करवा दिया। पटवारी हल्का ने उक्त पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 05.11.2008 के आधार पर अपीलांटस के पक्ष में दिनांक 18.11.2008 को इंतकाल भरकर पंचायत गाडराटा के समक्ष पेश किया जिसे ग्राम पंचायत ने दिनांक 22.12.2008 को यह कहते हुये खारिज कर दिया कि मौके पर क्रेता व विक्रेता का कब्जा नहीं है। ग्राम पंचायत गाडराटा द्वारा उक्त इंतकाल को अस्वीकार करने के आदेश दिनांक 22.12.2008 के विरूद्ध अपीलांटस ने न्यायालय उपखण्ड अधिकारी खेतड़ी के समक्ष अपील संख्या 1/2009 दायर की । न्यायालय उपखण्ड अधिकारी खेतड़ी द्वारा दिनांक 3.12.2010 को अपीलांट्स की अपील स्वीकार करते हुये एवं ग्राम पंचायत के आदेश को क्षेत्राधिकारातीत घोषित कर उसे अपास्त कर दिया एवं पत्रावली तहसीलदार खेतड़ी को इस निर्देश के साथ भिजवाई कि वह विवादित नामान्तरकरण संख्या 443 के सम्बन्ध में पूर्ण सुनवाई कर न्यायोचित निर्णय पारित करें। न्यायालय उपखण्ड अधिकारी खेतड़ी के उक्त निर्णय दिनांक 3.12.2010 के विरूद्ध रेस्पोडेन्ट नं0 1 ग्राम पंचायत गाडराटा ने न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जयपुर में अपील संख्या 10/2011 दायर की जिसमें उक्त न्यायालय ने अपीलांटस धूड़ाराम, कैलाशचन्द व सरदारसिंह को वादग्रस्त भूमि का रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर विधिवत क्रेता मानते हुये एवं उपखण्ड अधिकारी खेतड़ी के [illegible] उचित एवं विधिसम्यक मानते हुये ग्राम पंचायत गाडराटा की उक्त अपील दिनांक 17.[illegible].2011 को खारिज फरमा दी ।

Signature Not Verified
Digitally signed by Jagdish Prasad Gour
Date: 2022.03.16 12:54:13 IST
Reason: SelfAttested

अति. जिला कलक्टर

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी खेतड़ी द्वारा उक्त प्रकरण अदालत मातहत तहसीलदार खेतड़ी को प्रतिप्रेषित करने पर अदालत मातहत द्वारा पक्षकारान को नोटिस जारी किये गये। अपीलांट ने अपनी ओर से श्री रोहित पोषवाल ऐडवोकेट को नियुक्त कर उनकी ओर से वकालतनामा प्रस्तुत करवाया । लेकिन बाद में तारीख पेशियों उपस्थित होते रहे। पत्रावली जवाब हेतु नियत थी परन्तु उक्त तारीख पेशी पर अदालत मातहत ने आर्बीट्रेरी रूप से पक्षकारान की बहस सुने बिना ही पत्रावली का निर्णय दिनांक 11.11.2011 को कर नामान्तरकरण संख्या 443 ग्राम गाडराटा को खारिज कर दिया जिससे व्यथित होकर यह अपील पेश कर निवेदन किया कि अदालत मातहत का निर्णय दिनांक 11.11.2011 विरूद्धा कानून एवं पत्रावली होने से खारिज होने योग्य है। अदालत मातहत द्वारा निर्णय पारित करते समय अपीलीय न्यायालय उपखण्ड अधिकारी खेतड़ी द्वारा प्रदत दिशा–निर्देशों की अवहेलना की है । उक्त प्रकरण में वादग्रस्त कृषि भूमि वाके ग्राम गाडराटा तहसील खेतड़ी हाल खसरा नंबर 759 रकबा 1.12 हैक्टर है तथा उक्त भूमि के रिकार्डेड टीनेन्ट रेस्पोडेन्ट नंबर 2 द्वारका प्रसाद महाजन चले आ रहे थे। उक्त भूमि पर उनका 1996 से कब्जा काश्त चला आ रहा था। रेस्पोडेन्ट संख्या 2 द्वारका प्रसाद ने अपनी खातेदारी कब्जे काश्त की उक्त कृषि भूमि खसरा नंबर 759 रकबा 1.12 हैक्टर जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 5.11.2008 को अपीलांट्स को विक्रय कर दी तथा उक्त भूमि पर भौतिक रूप से कब्जा केतागण/अपीलांटस का करा दिया। इस बात का अंकन विक्रय पत्र दिनांक 5.11.2008 में स्पष्ट रूप से है। वादग्रस्त भूमि पर वर्तमान में अपीलांटस काबिज है। विधि का यह सुस्थापित सिद्धांत है कि जहां पंजीकृत विक्रय पत्र में यह अंकित हो कि विक्रेता ने क्रेता को विक्रिय भूमि पर कब्जा दे दिया है, ऐसी सूरत में नामान्तरकरण तस्दीक करने वाले प्राधिकारी द्वारा विक्रत भूमि के कब्जे की बाबत जांच करने का कोई औचित्य नहीं है। क्योंकि विक्रय पत्र में कब्जा क्रेता को देना अंकित होने की यह उपधारणा की जायेगी कि क्रेता का खरीद शुदा भूमि पर भौतिक रूप से कब्जा है। इसके बावजूद अदालत मातहत ने वादग्रस्त भूमि पर क्रेता अपीलांटस का विक्रेता रेस्पोडेंट नंबर 2 का कब्जा नहीं होना कथत कर नामान्तरकरण संख्या 443 का आदेश पारित कर दिया जो आदेश विधि विरूद्ध होने से खारिज होने योग्य है। अपील पेश कर निवेदन किया कि अपील अपीलांटस स्वीकार कर तहसीलदार खेतड़ी द्वारा

Signature Not Verified
Digitally signed by Jagdish Prasad Gour
Date: 2022.03.16 12:54:53 IST
Reason: SelfAttested

अति. जिला कलक्टर
झुंझुनूं

नामान्तरकरण संख्या 443 ग्राम गाडराटा की बाबत किये गये निर्णय दिनांक 11.11.2011 को खारिज किया जावे तथा अपीलांटस के हक में दर्ज किये गये उक्त नामान्तरकरण संख्या 443 गाम गाडराटा को स्वीकार फरमाया जाकर तहसीलदार, खेतड़ी को आदेशित किया जावे कि वह अपीलांटस के हक में नामान्तरकरण तस्दीकर का उसका अमल दरामद राजस्व रिकार्ड में करें।

अपील पेश होने पर दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट को तारीख पेशी की सूचना नकल अपील के साथ भेजकर दी गई। मिसल मातहत तलब की गई। मिसल मातहत प्राप्त होने पर बहस उभय पक्ष सुनी गई।

दौराने बहस वकील अपीलार्थी ने अपील अंकित तथ्यों को दौहराते हुए बताया किः— राजस्व ग्राम गाडराटा में कृषि भूमि हाल खसरा नंबर 759 रकबा 1.12. हैक्टर स्थित है। उक्त भूमि का काबिज रिकार्डेड खातेदार काश्तकार रेस्पोडेंट संख्या 2 है। रेस्पोडेन्ट संख्या 2 द्वारका प्रसाद ने अपनी खातेदारी कब्जे काश्त की उक्त कृषि भूमि का बेचान अपीलान्ट्स को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 5.11.2008 को कर वादग्रस्त भूमि पर भौतिक रूप से कब्जा अपीलांटस का करवा दिया। पटवारी हल्का ने उक्त पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 05.11.2008 के आधार पर अपीलांटस के पक्ष में दिनांक 18.11.2008 को इंतकाल भरकर पंचायत गाडराटा के समक्ष पेश किया जिसे ग्राम पंचायत ने दिनांक 22.12.2008 को यह कहते हुये खारिज कर दिया कि मौके पर क्रेता व विक्रेता का कब्जा नहीं है। ग्राम पंचायत गाडराटा द्वारा उक्त इंतकाल को अस्वीकार करने के आदेश दिनांक 22.12.2008 के विरूद्ध अपीलांटस ने न्यायालय उपखण्ड अधिकारी खेतड़ी के समक्ष अपील संख्या 1/2009 दायर की । न्यायालय उपखण्ड अधिकारी खेतड़ी द्वारा दिनांक 3.12.2010 को अपीलांट्स की अपील स्वीकार करते हुये एवं ग्राम पंचायत के आदेश को क्षेत्राधिकारातीत घोषित कर उसे अपास्त कर दिया एवं पत्रावली तहसीलदार खेतड़ी को इस निर्देश के साथ भिजवाई कि वह विवादित नामान्तरकरण संख्या 443 के सम्बन्ध में पूर्ण सुनवाई कर न्यायोचित निर्णय पारित करें। न्यायालय उपखण्ड अधिकारी खेतड़ी के उक्त निर्णय दिनांक 3.12.2010 के विरूद्ध रेस्पोडेन्ट नं0 1 ग्राम पंचायत गाडराटा ने न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त के यहां अपील संख्या 10/2011 दायर की जिसमें उक्त न्यायालय ने अपीलांटस प्रथम ... व सरदारसिंह को वादग्रस्त

Signature Not Verified
Digitally signed by Jagdish Prasad Gour
Date: 2022.03.16 12:54:13 IST
Reason: SelfAttested

अति. जिला कलक्टर,
झुंझुनूं

भूमि का रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर विधिवत केता मानते हुये एवं उपखण्ड अधिकारी खेतड़ी के आदेश के उचित एवं विधिसम्यक मानते हुये ग्राम पंचायत गाडराटा की उक्त अपील दिनांक 17.10.2011 को खारिज फरमा दी । न्यायालय उपखण्ड अधिकारी खेतड़ी द्वारा उक्त प्रकरण अदालत मातहत तहसीलदार खेतड़ी को प्रतिप्रेषित करने पर अदालत मातहत द्वारा पक्षकारान को नोटिस जारी किये गये। अपीलांट ने अपनी ओर से श्री रोहित पोषवाल ऐडवोकेट को नियुक्त कर उनकी ओर से वकालतनामा प्रस्तुत करवाया । लेकिन बाद में तारीख पेशियों उपस्थित होते रहे। पत्रावली जवाब हेतु नियत थी परन्तु उक्त तारीख पेशी पर अदालत मातहत ने आर्बीट्रेरी रूप से पक्षकारान की बहस सुने बिना ही पत्रावली का निर्णय दिनांक 11.11.2011 को कर नामान्तरकरण संख्या 443 ग्राम गाडराटा को खारिज कर दिया जिससे व्यथित होकर यह अपील पेश कर निवेदन किया कि अदालत मातहत का निर्णय दिनांक 11.11.2011 विरूद्धा कानून एवं पत्रावली होने से खारिज होने योग्य है। अदालत मातहत द्वारा निर्णय पारित करते समय अपीलीय न्यायालय उपखण्ड अधिकारी खेतड़ी द्वारा प्रदत दिशा–निर्देशों की अवहेलना की है । उक्त प्रकरण में वादग्रस्त कृषि भूमि वाके ग्राम गाडराटा तहसील खेतड़ी हाल खसरा नंबर 759 रकबा 1.12 हैक्टर है तथा उक्त भूमि के रिकार्डेड टीनेन्ट रेस्पोडेन्ट नंबर 2 द्वारका प्रसाद महाजन चले आ रहे थे। उक्त भूमि पर उनका 1996 से कब्जा काश्त चला आ रहा था। रेस्पोडेन्ट संख्या 2 द्वारका प्रसाद ने अपनी खातेदारी कब्जे काश्त की उक्त कृषि भूमि खसरा नंबर 759 रकबा 1.12 हैक्टर जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 5.11.2008 को अपीलांट्स को विक्रय कर दी तथा उक्त भूमि पर भौतिक रूप से कब्जा केतागण/अपीलांटस का करा दिया। इस बात का अंकन विक्रय पत्र दिनांक 5.11.2008 में स्पष्ट रूप से है। वादग्रस्त भूमि पर वर्तमान में अपीलांटस काबिज है। विधि का यह सुस्थापित सिद्धांत है कि जहां पंजीकृत विक्रय पत्र में यह अंकित हो कि विक्रेता ने क्रेता को विक्रिय भूमि पर कब्जा दे दिया है, ऐसी सूरत में नामान्तरकरण तस्दीक करने वाले प्राधिकारी द्वारा विक्रत भूमि के कब्जे की बाबत जांच करने का कोई औचित्य नहीं है। क्योंकि विक्रय पत्र में कब्जा केता को देना अंकित है यह उपधारणा की जायेगी कि केता का खरीद शुदा भूमि पर भौतिक रूप से कब्जा है अदालत मातहत ने वादग्रस्त भूमि पर केता अपीलांटस का विक्रेता रेस्पोडेन्ट का कब्जा नहीं होना कथत

Signature Not Verified
Digitally signed by Jagdish Prasad Gour
Date: 2022.03.16 12:54:13 IST
Reason: SelfAttested

अति. जिला कलक्टर
झुंझुनूं

कर नामान्तरकरण संख्या 443 को खारिज करने का आदेश पारित कर दिया जो आदेश विधि विरूद्ध होने से खारिज होने योग्य है। अंत में अपील पेश कर निवेदन किया कि अपील अपीलांटस स्वीकार की जाकर अदालत मातहत तहसीलदार खेतड़ी द्वारा नामान्तरकरण संख्या 443 ग्राम गाडराटा की बाबत किये गये निर्णय दिनांक 11.11.2011 को खारिज किया जावे तथा अपीलांटस के हक में दर्ज किये गये उक्त नामान्तरकरण संख्या 443 गाम गाडराटा को स्वीकार फरमाया जाकर तहसीलदार, खेतड़ी को आदेशित किया जावे कि वह अपीलांटस के हक में नामान्तरकरण तस्दीकर का उसका अमल दरामद राजस्व रिकार्ड में करें।

दौराने बहस विद्वान अधिवक्ता ग्राम पंचायत गाडराटा ने कथन किया कि ग्राम पंचायत गाडराटा के प्रस्ताव संख्या–10 दिनांक 27.2.2009 के द्वारा ग्राम पंचायत गाडराटा द्वारा पूर्व में लिये गये प्रस्ताव संख्या–4 दिनांक 22.12.2008 जिसमें ग्राम पंचायत द्वारा नामांतरण को बिना जांच किये ही निरस्त किया गया था। विवादित भूमि पर पूर्व में द्वारका प्रसाद व वर्तमान में क्रेतागण धूड़ाराम वगैरा का कब्जा होना बताया गया है और नामांतरकरण स्वीकार किये जाने हेतु सर्व सम्मति से प्रस्ताव पारित किया जाना बताया गया है।

दौराने बहस विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट नंबर 2/1, 2/3 से 2/5 ने कथन किया कि विवादित भूमि पर अपीलांट का कब्जा नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार खेतड़ी का निर्णय विधि सम्मत है। अतः अपील अपीलांट खारिज की जावे।

मैंने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया । रेस्पोडेन्ट संख्या 2 द्वारका प्रसाद ने अपनी खातेदारी कब्जे काश्त की उक्त कृषि भूमि खसरा नंबर 759 रकबा 1.12 हैक्टर जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 5.11.2008 को अपीलांट्स को विक्रय कर दी तथा उक्त भूमि पर भौतिक रूप से कब्जा क्रेतागण/अपीलांटस का करा दिया। इस बात का अंकन विक्रय पत्र दिनांक 05.11.2008 में स्पष्ट रूप से है। विधि का यह सुस्थापित सिद्धांत है कि जहां पंजीकृत विक्रय पत्र में यह अंकित हो कि विक्रेता ने क्रेता को विक्रित भूमि पर कब्जा दे दिया है, ऐसी सूरत में नामान्तरकरण तस्दीक करने वाले प्राधिकारी द्वारा विक्रित भूमि के कब्जे की बाबत जांच [illegible] कोई औचित्य नहीं है। क्योंकि विक्रय पत्र में कब्जा क्रेता को देना अंकित होने की यह धारणा की जायेगी कि क्रेता का खरीद शुदा भूमि पर भौतिक रूप से कब्जा है। पत्रावली के अवलोकन पर ग्राम पंचायत

Signature Not Verified
Digitally signed by Jagdish Prasad Gour
Date: 2022.03.16 12:54:13 IST
Reason: SelfAttested

अति. जिला कलक्टर
झुंझुनूं

गाडराटा द्वारा पारित प्रस्ताव संख्या–10 दिनांक 27.2.2009 के द्वारा ग्राम पंचायत गाडराटा द्वारा पूर्व में लिये गये प्रस्ताव संख्या–4 दिनांक 22.12.2008 जिसमें ग्राम पंचायत द्वारा नामांतरण को बिना जांच किये ही निरस्त किया गया था, को सर्वसम्मति से निरस्त किया गया है तथा विवादित भूमि पर पूर्व में द्वारका प्रसाद व वर्तमान में क्रेतागण धूड़ाराम वगैरा का कब्जा होना बताया गया है और नामांतरकरण स्वीकार किये जाने हेतु सर्व सम्मति से प्रस्ताव पारित किया जाना बताया गया है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार खेतड़ी द्वारा वादग्रस्त भूमि पर क्रेता अपीलांटस व विक्रेता रेस्पोडेंट नंबर 2 का कब्जा नहीं होना कथित कर निर्णय दिनांक 11.11.2021 द्वारा नामान्तरकरण संख्या 443 को खारिज करने का आदेश न्यायोचित प्रतीत नहीं होता। ऐसी स्थिति में प्रकरण के तथ्यों एवं परिस्थितियों को देखते हुये अपील अपीलांट स्वीकार किये जाने योग्य प्रतीत होती है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार खेतड़ी द्वारा नामान्तरकरण संख्या 443 ग्राम गाडराटा के संबंध में किये गये निर्णय दिनांक 11.11.2011 को निरस्त किया जाता है। प्रकरण तहसीलदार खेतड़ी को भेजकर निर्देशित किया जाता है कि अपीलांटस के हक में दर्ज किये गये उक्त नामान्तरकरण संख्या 443 गाम गाडराटा को स्वीकार किया जाकर अपीलांटस के हक में नामान्तरकरण तस्दीक का उसका राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद करवाया जावें। मिसल मातहत अदालत आदेश प्रति सहित लौटाई जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर दर्ज नम्बर से हो एवं बाद तकमील जाप्ता दाखिल दफ्तर हो।

(जे0 पी0 गौड़)
अतिरिक्त जिला कलक्टर,
झुंझुनू

निर्णय आज दिनांक 28.02.2022 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर, बाद मेरे हस्ताक्षर एवं इस न्यायालय के मुद्रांकित खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(जे0 पी0 गौड़)
अतिरिक्त जिला कलक्टर,
झुंझुनू

Signature Not Verified
Digitally signed by Jagdish Prasad Gour
Date: 2022.03.16 12:54:13 IST
Reason: SelfAttested