न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर सवाई माधोपुर
पीठासीन अधकारी –श्री भवानी सिंह पंवार

अपील संख्याः 182/2017 तारीख रजू 04.09.2017

जय बाई पत्नी देवपाल जाति मीना निवासी श्यामोता तहसील व जिला सवाई माधोपुर।

.....अपीलान्ट

बनाम

1. सरकार जरिये तहसीलदार सवाई माधोपुर।
2. बैंक ऑफ बडौदा, शाखा मानटाउन सवाई माधोपुर जरिये शाखा प्रबंधक।
3. इलाहबाद बैंक सवाई माधोपुर जरिये शाखा प्रबंधक।

.....रेस्पोडेन्ट्स

निर्णय दिनांक 10.11.20

अपीलान्ट ने यह अपील तहसीलदार सवाई माधोपुर के आदेश दिनांक 07.10.2015 के विरूद्व प्रस्तुत की है। आराजी खसरा नम्बर 66 रकबा 0.59 हैक्टर वाके ग्राम जीनापुर दिनांक 18.12.06 को खातेदार काश्तकार नाथू,शंकर पिता हरि व बसन्ती बेवा हरि जातियान मीना निवासी जीनापुर से जरिये रजस्टर्ड विक्रय पत्र अपीलान्ट द्वारा क्रय की गयी है। तहसीलदार सवाई माधोपुर द्वारा अपीलान्ट द्वारा क्रय की गयी भूमि का नामान्तरकरण भूमि बैंक के रहन होने के कारण प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना बाबत खाले जाने नामान्तरकरण जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र खारिज किये जाने से व्यथित होकर अपीलान्ट द्वारा यह अपील पेश कर तहसीलदार द्वारा पारित आदेश दिनांक 07.10.2015 को निरस्त करने हेतु निवेदन किया गया।

अपील न्यायालय जिला कलेक्टर सवाई माधोपुर से स्थानान्तरण होकर वास्ते सुनवाई अदालत हाजा को प्राप्त होने पर दर्ज रजिस्टर की जाकर तहसीलदार द्वारा पारित आदेश दिनांक 7.10.15 से संबंधित मूल रिकार्ड तलब किया गया। तहसीलदार सवाई माधोपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 07.10.15 एक प्रशासनिक आदेश होने के कारण मूल पत्रावली प्राप्त नहीं होने पर उभय पक्ष की बहस सुनी गयी।

वकील अपीलान्ट ने अपील में वर्णित तथ्यों की ओर ध्यान आकर्षित कर बहस में तर्क दिया है कि अदालत मातहत ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र खसरा नम्बर 66 रकबा 0.59 हैक्टर वाके ग्राम जीनापुर तहसील सवाई माधोपुर दिनांक 18.12.2006 को रिकाडेर्ड खातेदार से भूमि खरीद की गयी तथा उसी समय कब्जा प्राप्त किया। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र खरीद किये गये भाग का इन्द्राज रेवन्यू रिकार्ड में दर्ज कराने

अतिरिक्त जिला कलेक्टर
सवाई माधोपुर

हेतु दिनांक 31.08.2015 को तहसीलदार सवाई माधोपुर के यहॉ प्रार्थना पत्र पेश किया जिसे योग्य अदालत मातहत द्वारा खसरा नम्बर 66 के संबंधित में खसरा नम्बर 66 के खातेदारान के स्थान पर अपीलान्ट का नामान्तरकण खालेने का आदेश देना था किन्तु योग्य अदालत मातहत ने शंकर विक्रेता द्वारा खसरा नम्बर 66 किसी के यहॉ भी रहन नहीं होते हुये भी योग्य अदालत ने शंकर के हिस्से को भी रहन मानकर जो आदेश दिया गया है वह काबिले निरस्त करने योग्य है। यह है कि खातेदारान द्वारा खसरा नम्बर 66 में स्थित आराजी के खातेदारी अधिकार अपीलान्ट को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र अन्तरण किया जा चुका है ऐसी स्थिति में अपीलान्ट को पूर्व के खातेदरी अधिकार अपीलान्ट को प्राप्त हो चुके है। खसरा नम्बर 66 के पूर्व खातेदार के स्थान पर अपीलान्ट के नाम नामान्तरकरण योग्य अदालत मातहत को खोलना चाहिये था लेकिन योग्य अदालत मातहत ने नामान्तरकरण न खोलने का जो आदेश दिया है वह काबिले निरस्त किये जाने योग्य है। अतः वकील अपीलान्ट ने तहसीलदार द्वारा पारित आदेश दिनांक 07.10.2015 को निरस्त कर जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय की गयी भूमि का नामान्तरकरण खुलवाने हेतु निवेदन किया गया।

वकील पेरोकार सरकार ने वकील अपीलान्ट की बहस का खण्डन करते हुये बहस में तर्क दिया है कि अपीलान्ट द्वारा वरवक्त विक्रय पत्र के आधार पर क्रय की गयी भूमि बैंक के रहन थी। जब तक भूमि बैंक रहन से बागुजास्त नहीं हो जाती तब तक जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय की गयी भूमि का नामान्तरकरण नहीं खोला जा सकता। तहसीलदार सवाई माधोपुर द्वारा प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना बाबत खोले जाने नामान्तरकरण दिनांक 07.10.2015 सही प्रतीत होता है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जावें।

उभय पक्ष की बहस सुनने पत्रावली में सलंग्न दस्तावेजात का ध्यान पूर्वक अध्ययन एवं मनन करने के पश्चात मै इस निष्कर्ष पर पहुॅचा हूॅ कि विक्रेता शंकर पुत्र हरि जाति मीना निवासी जीनापुर तहसील सवाई माधोपुर के आराजी खसरा नम्बर 66 रकबा 0.59 हैक्टर में से अपने भाग की कृषि भूमि हिस्सा 1/3 क्रेता जय बाई द्वारा खरीद किया गया है। पत्रावली में सलंग्न पटवारी हल्का जीनापुर की रिपोर्ट दिनांक 07.09.2015 का अवलोकन किया गया उक्त रिपोर्ट में पटवारी हल्का द्वारा अंकित किया है कि जमाबंदी चौसाला संख्या 2070 से 2073 खाता संख्या 53 में अंकित खसरा नम्बर 66 रकबा 0.59 हैक्टर पर नाथू पुत्र हरि हिस्सा 1/3 बैंक ऑफ बडौदा शाखा मानटाउन स.मा. के मुर्तहीन व मु0 बसन्ती बैवा हरि हिस्सा 1/3 राहिन इलाहबाद बैंक स.मा. दर्ज है। इसमें केवल शंकर पुत्र हरि का हिस्सा 1/3 बैंक से रहन मुक्त है। पत्रावली में संलग्न जमाबंदी सम्वत 2070 से 2073 का अवलोकन किया गया जमाबंदी में अंकित नोट अनुसार खसरा नम्बर 66 व 1099/72 को छोडकर विक्रेता शंकर पुत्र हरि का हिस्सा 1/3 राहिन इलाहबाद बैंक शाखा स.मा. के नाम मुर्तहीन है।

अतिरिक्त जिला कलेक्टर
सवाई माधोपुर

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अदालत मातहत द्वारा जमाबंदी सम्वत 2070–2073 व पटवारी हल्का जीनापुर की रिपोर्ट दिनांक 07.09.2015 का भलीभांती अवलोकन नहीं किया गया तथा सम्यंक जॉच का अभाव पाया गया। अदालत मातहत द्वारा केवल खाता संख्या 53 का अवलोकन किया गया उक्त खाता में अंकित खसरा नम्बरो का रहन मुक्त होना या रहन होने बाबत अवलोकन नहीं किया गया।

अतः उक्त विवेचन के आधार अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है तथा तहसीलदार सवाई माधोपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक दिनांक 07.10.2015 को निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण तहसीलदार सवाई माधोपुर को इन निर्देशों के साथ प्रति प्रेषित किया जाता है कि क्रेता द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा क्रय की गयी भूमि खसरा नम्बर 66 रकबा 0.59 हैक्टर वाके ग्राम जीनापुर के बैंक से रहन मुक्त/रहन मुर्तहीन होने के सम्बन्ध में सम्यंक जॉच कर अपीलान्ट को सुनवाई व दस्तावेजी साक्ष्य सबूत पेश करने का पूर्ण अवसर प्रदान करते हुये नामान्तरकरण खोलने के सम्बन्ध में पुनः निर्णय पारित करे।

निर्णय आज दिनांक 10.11.20 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

(भवानी सिंह पंवार)
अतिरिक्त जिला कलेक्टर,
सवाईमाधोपुर