न्यायालय जिला कलेक्टर,टोंक

(डॉ0 सौम्या झा, आई0ए0एस0 द्वारा अध्यासित)

प्रकरण संख्या 60 / 2020
प्रविष्टि दिनाक 15.10.2020

विनोद कुमार पुत्र गोवर्धन जाति ब्राहमण निवासी सी–95 ए सिंह भूमि भवानी मार्ग खातीपुरा जयपुर राज0

–अपीलान्ट

बनाम

1–नायब तहसीलदार बनेठा तहसील उनियारा जिला टोंक
2–गिरदावर ढिकोलिया तहसील उनियारा जिला टोंक
3–हल्का पटवारी खेलनिया तहसील उनियारा जिला टोंक

–रेस्पोडेण्ट्स

अपील विरूद्व नामान्तरकरण संख्या 712 दिनांक 17.8.2020 वाके ग्राम बाजोलिया तहसील उनियारा

उपस्थिति –(1) श्री सेतराम चौधरी, अभिभाषक अपीलान्ट
(2) श्री सावंतराम मीना, नायब तहसीलदार राजकीय पेरोकार

निर्णय **दिनांक 21.02.2024**

अपील का संक्षिप्त में सार इस प्रकार है कि विक्रेता रामलाल पुत्र गोपाल जाति बैरवा साकिन देह द्वारा केता विनोद कुमार पुत्र गोर्वधन प्रसाद जाति ब्राहमण निवासी सी–95 ए सिंह भूमि भवानी मार्ग खातीपुरा जयपुर के पक्ष मे दिनांक 19.04.2018 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के जरिये भूमि खसरा नम्बर 1118 / 1110 रकबा 0.4900 है0 किस्म गै0मु0 आबादी वाके ग्राम बाजोलिया तहसील उनियारा विक्रय की गई है,जिसके अनुसरण मे दर्ज नामान्तरकरण संख्या 712 दिनांक 17.08.2020 वाके ग्राम बाजोलिया तहसील उनियारा को नायब तहसीलदार बनेठा द्वारा दिनांक 17.08.2020 को अस्वीकार किया गया है। अपीलान्ट ने नायब तहसीलदार बनेठा के उक्त आदेश से व्यथित होकर आदेश को खिलाफ कानून बताते हुए निरस्त किये जाने का निवेदन किया है।

प्रकरण प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर किया गया एव तलबी रेस्पोडेण्ट जरिए नोटिस की गई। विवादित नामान्तरकरण प्राप्त।प्रकरण में अभिभाषक अपीलांट एव राजकीय पेरोकार की बहस सुनी गई।

अपीलाट के अभिभाषक ने अपनी बहस मे अपील मे अंकित तथ्यो को दोहराते हुए कथन किया किउक्त आदेश पारित करने से पूर्व रेस्पोडेण्ट्स ने नामान्तरकरण के लिये स्थापित विधि व नियमों तथा प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों का सही तरह से विवेचन नही किया है तथा अपने विवेकाधिकार का मनमाना प्रयोग करते हुए अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। नामान्तरकरण की प्रकिया मे नामान्तरकरण से सम्बन्धित कार्यवाही करने

जिला कलेक्टर
टोंक

वाले एजेन्सी या अभीकरण को जिस स्वत्व अभिलेख के आधार पर नामान्तरकरण दर्ज किया जाना है, उस स्वत्व अभिलेख के गुणावगुण की जांच करने का अधिकार ऐसी एजेन्सी के पास नही रहता है, उसका काम अन्तरण विलेख के आधार पर जो रजिस्ट्रेशन एक्ट 1908 के तहत सम्यंक विधिक प्रकिया के अनुशरण में पंजीबद्ध किया गया है। अन्तरिति के नाम रिकार्ड का परिवर्तन करना है,परन्तु हस्तगत प्रकरण में रेस्पोडेण्ट्स ने ऐसा नही किया तथा पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 19.04.2018 की मेरीट की बिना किसी आधार के अनर्गल जांच कर नामान्तरकरण खारिज कर दिया गया है। रेस्पो. संख्या 3 ने दिनांक 23.07.2020 को की गई अपनी रिपोर्ट में यह अंकित किया है कि विक्रय की गई जगह सुविधा वाली जगह है, जिसे विक्रय नही किया जा सकता तथा यह विक्रय सम्परिवर्तन की शर्तों के अनुसार नही हुआ,इस सम्बन्ध में निवेदन है कि अपीलान्ट सदभावी केता है, जिसने स्वत्व अभिलेख जमाबन्दी को देखकर उक्त आराजी को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र बिल ऐवज 31,00,000/—रूपये अक्षरे इकत्तीस लाख रूपये में खरीद कर कब्जा प्राप्त किया था तथा रेस्पोडेण्ट्स के पास ऐसा कोई साक्ष्य नहीं था कि उक्त क्रय की गई जगह सुविधाओं की जगह है तथा ना ही इस तरह का अंकन राजस्व अभिलेख जमाबन्दी में उक्त खसरा नम्बर में अंकित है। जमाबन्दी में खसरा नम्बर 1118/1110 रकबा 0.49 हैक्टर वाके ग्राम बाजोलिया किस्म गैर मुमकिन आबादी दर्ज है तथा रेस्पोडेण्ट्स ने बिना किसी आधार के उक्त रिपोर्ट कर अपीलाधीन नामान्तरकरण को खारिज कर दिया गया है। प्राकृतिक न्याय का सिद्धान्त है कि जब किसी व्यक्ति के विरूद्ध कोई विपरीत कार्यवाही या ऐसी कार्यवाही जिससे उसके अधिकारों पर प्रभाव पडें अमल में लाई जाती है तो ऐसी कार्यवाही करने वाली ऐजेन्सी का यह दायित्व है कि वह उससे सम्बन्धित सूचना प्रभावित पक्ष को दें,परन्तु रेस्पोडेण्ट्स ने उक्त नामान्तरकरण की अवैध कार्यवाही व रिपोर्टो के सम्बन्ध में अपीलान्ट को कोई सूचना नही दी, जिससे वह अपना पक्ष रख सकें तथा अपीलान्ट कों बिना सुने ही अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया गया है। विक्रय से सम्बन्धित नामान्तरकरण सर्वप्रथम ग्राम पंचायत द्वारा निर्णित किये जायेगें तथा यदि ग्राम पंचायत में उक्त नामान्तरण प्रस्तुत होने के उपरान्त भी सम्बन्धित ग्राम पंचायत द्वारा उस पर कोई निणर्य नही लिया जाता है,तब सम्बन्धित तहसीलदार के समक्ष उक्त नामान्तरकरण प्रस्तुत किये जायेगें। हस्तगत प्रकरण में अपीलाधीन नामान्तरकरण सम्बन्धित ग्राम पंचायत के समक्ष प्रस्तुत नही किया गया तथा ना ही नामान्तनरण पर इस तरह का नोट अंकित है कि नामान्तरकरण फला तारीख को सम्बन्धित ग्राम पंचायत में प्रस्तुत कर दिया गया था तथा रेस्पोडेण्ट्स ने आपस में मिलकर अपीलान्ट को उसके विधिक अधिकारों से वंचित करने के आशय से विधि के विपरीत जाकर तथा षडयंत्र रचकर अपीलाधीन निर्णय पारित करते हुए नामान्तरकरण खारिज किया है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर नामान्तरकरण संख्या 712 वाके ग्राम बाजोलिया तहसील उनियारा जिला टोंक के सम्बन्ध में पारित आदेश दिनांक 17.08.2020 को निरस्त किया जावे तथा राजस्व रिकार्ड मे खसरा नम्बर 1118/1110 रकबा 0.49 है0 किस्म गैर—मुमकिन आबादी वाके ग्राम बाजोलिया तहसील उनियारा को विक्रय पत्र दिनांक 19.04.2018 के आधार पर अपीलान्ट के नाम दर्ज किये जाने का रेस्पोडेण्ट्स को आदेश दिया जाना न्याय संगत है।

अपीलान्ट के अभिभाषक की बहस का जवाब देते हुए राजकीय पेरोकार ने कथन किया कि विक्रय की गई भूमि खसरा नम्बर 1118/1110 रकबा 0.4900 है0 किस्म गै0मु0आबादी वाके ग्राम बाजोलिया तहसील उनियारा होना राजस्व रिकार्ड मे अंकित है। नामान्तरकरण की कार्यवाही केवल कृषि भूमियो तक ही सीमित है। विक्रय की गई भूमि

जिला कलेक्टर
टोंक

को पटवारी हल्का खेलनिया व भू–अभिलेख निरीक्षक ढिकोलिया ने अपनी जांच रिपोर्ट मे सार्वजनिक उपयोग रास्ता व अन्य सुविधा वाली भूमि होना अंकित किया है,उक्त रिपोर्ट के अनुसार नायब तहसीलदार बनेठा ने उक्त नामान्तरकरण अस्वीकार किया है। अत: अपील अपीलांट अस्वीकार किया जाना न्यायोचित है।

हमने उभयपक्ष की बहस पर मनन किया एव पत्रावली का ध्यानपूर्वक अध्ययन किया गया। विक्रेता रामलाल पुत्र गोपाल जाति बैरवा साकिन देह द्वारा केता विनोद कुमार पुत्र गोर्वधन प्रसाद जाति ब्राहमण निवासी सी–95 ए सिंह भूमि भवानी मार्ग खातीपुरा जयपुर के पक्ष मे दिनांक 19.04.2018 को रजिस्टर्ड विकय पत्र के जरिये भूमि खसरा नम्बर 1118/1110 रकबा 0.4900 है0 किस्म गै0मु0 आबादी वाके ग्राम बाजोलिया तहसील उनियारा को विकय किया गया है,जिसके अनुसरण मे दर्ज नामान्तरकरण सख्या 712 दिनांक 17.08.2020 वाके ग्राम बाजोलिया तहसील उनियारा को पटवारी हल्का खेलनिया व भू–अभिलेख निरीक्षक ढिकोलिया की रिपोर्ट के आधार पर नायब तहसीलदार बनेठा द्वारा दिनांक 17.08.2020 को अस्वीकार किया गया है।

अभिभाषक अपीलांट का कथन है कि प्राकृतिक न्याय का सिद्धान्त है कि निर्णय पारित करने से पूर्व पक्षकारान की सुनवाई की जानी चाहिए। अपीलाधीन नामान्तरकरण को अपीलांट को सुनवाई का अवसर दिये बिना ही अस्वीकार किया गया है। विकय से सम्बन्धित नामान्तरकरण सर्वप्रथम ग्राम पंचायत द्वारा निर्णित किये जायेगे तथा यदि ग्राम पंचायत में उक्त नामान्तरकरण प्रस्तुत होने के उपरान्त भी सम्बन्धित ग्राम पंचायत द्वारा उस पर कोई निणर्य नही लिया जाता है,तब सम्बन्धित तहसीलदार के समक्ष उक्त नामान्तरकरण प्रस्तुत किये जायेगें। अपीलाधीन नामान्तरकरण सम्बन्धित ग्राम पचायत के समक्ष प्रस्तुत किया गया हो का उल्लेख नामान्तरकरण पर नही है।

पटवारी हल्का खेलनिया ने अपनी जांच रिपोर्ट दिनांक 23.07.2020 मे उक्त भूमि गै0मु0आबादी मे दर्ज है,जिसमे से पूर्व मे प्लाटो को पांच व्यक्तियो द्वारा कय कर लिये जाने के उपरान्त नामान्तरकरण दर्ज होकर राजस्व रिकार्ड मे खातेदारो के नाम हो चुकी है का भी और मौके पर शेष भूमि रास्ता व अन्य सुविधा वाली होने से विकय नही की जा सकती है। विकय सम्परिर्वतन की शर्तो के अनुसार नही हुआ है का नोट अंकित किया है।उपरोक्त विवेचन से नायब तहसीलदार बनेठा द्वारा पारित आदेश को निरस्त कर प्रकरण रिमाण्ड किया जाना उचित प्रतीत होता है।

फलत: अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर नामान्तरकरण संख्या 712 दिनांक 17.08.2020 वाके ग्राम बाजोलिया तहसील उनियारा निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण तहसीलदार उनियारा को इस निर्देश के साथ प्रति प्रेषित (Remand) किया जाता है कि पक्षकारों की विधिवत सुनवाई कर,दस्तावेजात/सम्परिर्वतन आदेश की जांच कर पुन: नियमानुसार निर्णय पारित करें।

निर्णय आज दिनांक 21.02.2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ0 सौम्या झा)
जिला कलेक्टर,टोक
जिला कलेक्टर
टोंक