न्यायालय जिला कलक्टर सीकर

पीठासीन अधिकारी कमर उल जमान चौधरी, आई.ए.एस.

पत्रावली संख्याः 19 / 2023 / अपील

मनोहर पुत्र देवाराम, जाति बलाई, निवासी ग्राम बिडोली, तहसील व जिला सीकर
–अपीलान्ट

बनाम

ग्राम पंचायत हर्ष जरिये सरपंच –रेस्पोडेन्ट

उपस्थितः–

1. श्री सांवरमल चौधरी अधिवक्ता अपीलान्ट की ओर से।
2. श्री महेन्द्र जाखड़ अधिवक्ता रेस्पोडेंट की ओर से।

अपील अन्तर्गत धारा 75 भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध नामान्तरकरण संख्या 1507 बाबत ग्राम हर्ष तहसील व जिला सीकर द्वारा तहसीलदार सीकर दिनांकित 03.02.2017

निर्णय

दिनांकः 11 जून, 2024

1. यह अपील वकील श्री सांवरमल चौधरी द्वारा भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के तहत तहसीलदार सीकर के नामान्तरकरण संख्या 1507 आदेश दिनांक 03.02.2017 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है। अपील के तथ्य संक्षेप में निम्न प्रकार से हैं:–

   1. अपीलांट के एकाकी खाते, कब्जे, काश्त की कृषि भूमि खसरा नम्बर 1934 / 883 रकबा 0.3092 हैक्टेयर ग्राम हर्ष तहसील व जिला सीकर की तन में अवस्थित रही है, जिसमें से रकबा 0.25 हैक्टेयर अर्थात 2500 वर्गमीटर भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ कार्यालय प्राधिकारी अधिकारी (तहसीलदार) सीकर से आदेश क्रमांक टी.आर.ए. / 2017 / 22–26 दिनांकित 23.01.2017 के जरिये

कमर चौधरी
जिला कलक्टर, सीकर

विधिवत रूप से संपरिवर्तित करवाई गई थी जिसका विधिवत रूप से पंजीयन भी दिनांक 24.01.2017 को कार्यालय उपपंजीयक सीकर के यहां पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1121 में पृष्ठ संख्या 21 क्रम संख्या 201703327100227 अति. पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3873 पृष्ठ संख्या 232 से 239 पर करवा लिया था।

2. अपीलांट ग्रामीण परिवेश का कानून कायदों से अनभिज्ञ अनुसूचित जाति का व्यक्ति है, उसके द्वारा संपरिवर्तन आदेश की प्रति पटवारी हल्का हर्ष को संपरिवर्तन आदेश की पालना में स्वयं के नाम ही नामांतरकरण खोला जाकर संपरिवर्तित भूमि को आवासीय प्रयोजनार्थ राजस्व रिकार्ड में अंकित करवाने हेतु संपरिवर्तन आदेश पारित करने के कुछ समय बाद ही दे दी गई थी तथा पटवारी हल्का हर्ष द्वारा अपीलांट को इस बात के लिए आश्वस्त कर दिया गया था कि अब संपरिवर्तन आदेश की पालना में आपके नाम नामांतरकरण खोला जाकर राजस्व रिकार्ड में अमल करने का काम मेरा है, आप निश्चिंत रहो आपका काम हो गया है समझो। इस कारण अपीलांट पटवारी हल्का के द्वारा दिये गये आश्वासन के कारण निश्चिंत हो गया तथा उसके द्वारा अपनी संपरिवर्तन भूमि के राजस्व रिकार्ड की ओर ध्यान नहीं दिया गया। परन्तु पटवारी हल्का द्वारा अपीलांट के हक में पारित संपरिवर्तन आदेश की पालना में अपीलाधीन नामांतरकरण कतई अवैध रूप से रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 के नाम भरा गया तथा आई.एल.आर. गोकुलपुरा द्वारा भी नामांतरकरण पर कतई गलत रिपोर्ट की गई तथा तहसीलदार सीकर द्वारा भी कतई गलत रूप से अपीलाधीन नामांतरकरण स्वीकृत किये जाने निमित आदेश पारित किया गया है।

न्यायालय जिला कलक्टर ★ सीकर (राज.) ★

3. पटवारी हल्का द्वारा अपीलाधीन नामांतरकरण तहसीलदार सीकर के संपरिवर्तन आदेश क्रमांक टी.आर.ए./2017/22–26 दिनांकित 23.01.2017 की पालना में जो कार्यालय उपपंजीयक सीकर के यहां दिनांक 24.01.2017 को पंजीकृत किया गया है, भरा जाना अंकित किया गया है, परन्तु उक्त आदेश दिनांक 23.01.2017 में रेस्पोडेन्ट के नाम नामांतरकरण भरे जाने का कोई उल्लेख नहीं है। पटवारी हल्का द्वारा गलत रूप से भरे गये नामांतरकरण की ओर न तो भू–अभिलेख निरीक्षक ने अपनी रिपोर्ट दिनांक 03.02.2017 में गौर किया तथा न ही तहसीलदार द्वारा उपरोक्त नामांतरकरण स्वीकृत किए जाने से पूर्व इस तथ्य की ओर गौर किया गया कि नामांतरकरण गलत रूप से भरा गया है।

कमर चौधरी
जिला कलक्टर, सीकर

4. तहसीलदार सीकर द्वारा अपीलाधीन नामांतरकरण स्वीकृत करने से नामांतरकरण सम्बन्धी विधि एवं नियमों की कोई पालना नहीं की गई। अपीलाधीन नामांतरकरण स्वीकृत करने से पूर्व अपीलाधीन नामांतरकरण में वर्णित भूमि के कब्जे की कोई जांच नहीं की गई और न ही अपीलांट को किसी तरह की सूचना या सुनवाई का अवसर ही प्रदत्त नहीं किया गया।

5. पटवारी हल्का द्वारा पंजीकृत संपरिवर्तित भूमी का नामान्तरकरण अपीलांट के पक्ष में भर देने का आश्वासन दिए जाने के कारण एवं अपीलाधीन नामांतरकरण स्वीकृत किये जाने से पूर्व तहसीलदार सीकर द्वारा किसी तरह की सूचना व सुनवाई का अवसर प्रदत्त नहीं किया जाने के कारण उक्त अपीलाधीन नामान्तरकरण की जानकारी अपीलांट को नहीं थी। दिनांक 23.08.2023 को अपीलांट द्वारा अपनी संपरिवर्तित भूमि पर ऋण प्राप्ति हेतु पटवारी हल्का से जमाबंदी की नकल प्राप्ति हेतु संपर्क किया गया तो पटवारी हल्का द्वारा अपीलांट को यह बताया गया कि संपरिवर्तन आदेश की पालना में आपके नाम खातेदारी दर्ज नहीं होकर ग्राम पंचायत हर्ष के नाम जमीन की खातेदारी दर्ज कर दी गई है जो अपीलाधीन नामांतरकरण संख्या 1507 दिनांकित 03.02.2017 के जरिये दर्ज की गई है। इस पर अपीलांट द्वारा पटवारी हल्का से अपीलाधीन नामांतरकरण की नकल उसी समय प्राप्त करने पर अपीलांट को अपीलाधीन नामांतरकरण के बारे में जानकारी हुई। इस कारण अपीलांट को पूर्व में अपीलाधीन नामांतरकरण के बारे में कोई जानकारी नहीं हो पाई। जानकारी होते ही अपील खर्चे हेतु व्यवस्था करके अपील यथाशीघ्र माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की जा रही है। इस प्रकार अपील दायरी में हुआ विलम्ब सद्भाविक होने के कारण काबिले माफ है। इस सम्बन्ध में अलग से भी एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम प्रस्तुत किया जा रहा है। यहां यह भी उल्लेखनीय है कि अपीलाधीन नामांतरकरण शून्यता की श्रेणी में आने के कारण प्रस्तुत प्रकरण में मियाद बिन्दु गौण है। अपीलाधीन नामांतरकरण को किसी भी समय चैलेंज किया जा सकता है, मियाद बिन्दु ऐसे प्रकरण में गौण है।

न्यायालय जिला कलक्टर सीकर (राज.)

6. अतः अपील प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जाकर तहसीलदार सीकर द्वारा स्वीकृत नामांतरकरण संख्या 1507 बाबत ग्राम हर्ष

कमर चौधरी
जिला कलक्टर, सीकर

तहसील व जिला सीकर खारिज फरमाया जावे तथा अपीलांट के हक में भूमि खसरा नम्बर 1934/883 रकबा 0.25 हैक्टेयर तन ग्राम हर्ष तहसील व जिला सीकर में से अपीलांट के हक में तहसीलदार सीकर द्वारा आदेश क्रमांक टी. आर.ए./2017/22-26 दिनांक 23.01.2017 की पालना में अपीलांट के हक में नामांतरकरण भरा जाकर स्वीकृत किये जाने निमित आदेश पारित किया जावे।

2. अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट को जरिए नोटिस तलब किया जाकर अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई। रेस्पोडेन्ट की ओर से एड. श्री महेन्द्र जाखड़ उपस्थित हुए।

3. हमने उभयपक्षकारान के अधिवक्ताओं की बहस सुनी। दौराने बहस वकील अपीलांट ने अपील आवेदन में दर्ज तथ्यों के अनुरूप कथन किया जाकर अनुरोध किया है कि अपीलांट के खाते की संपरिवर्तित भूमि को अपीलांट के नाम दर्ज किया जावे जिस पर रेस्पोडेंट के अधिवक्ता ने अवगत कराया कि सहवन से अपीलांट के खाते की भूमि ग्राम पंचायत के नाम दर्ज हो गई है जिसे सही किये जाने में कोई आपत्ति नहीं है।

न्यायालय जिला कलक्टर ★ सीकर (राज.) ★

4. हमने अपीलान्ट की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का बगौर अवलोकन किया। समस्त पत्रावली मय अपीलाधीन नामांतरकरण के अवलोकन निम्न तथ्य स्पष्ट होते हैं कि:-

(1) अपीलांट ने अपनी खातेदारी की कृषि भूमि खसरा नम्बर 1934/883 रकबा 0. 3092 हैक्टर ग्राम हर्ष तहसील व जिला सीकर में से रकबा 0.25 हैक्टेयर अर्थात 2500 वर्गमीटर को जरिये तहसीलदार सीकर के आदेश क्रमांकः टीआरए/2017/22-26 दिनांकः 23.01.2017 के द्वारा आवासीय संपरिवर्तित करवाये जाने उपरान्त संपरिवर्तन आदेश को पंजीबद्ध किये जाने पर भरे गये नामान्तरकरण में प्रार्थी की खातेदारी में ये रकबा 0.2500 हैक्टेयर की किस्म बा.-II के स्थान पर किस्म आवासीय दर्ज की जानी थी। परन्तु पटवारी हल्का द्वारा दिनांक 01.02.2017 को भरे गये नामान्तरकरण में उक्त संपरिवर्तित रकबे 0.25 हैक्टेयर की किस्म आवासीय के स्थान पर ग्राम पंचायत हर्ष के नाम गै.मु.आबादी अंकित करते हुए प्रस्तुत की गई। पटवारी हल्का के द्वारा भरे गये उक्त नामान्तरकरण पर भू.अ.नि. गोकुलपुरा द्वारा भी अंकन सही मानते हुए दिनांक 03.02.2017 को अपने हस्ताक्षर अंकित किये हैं,

कमर चौधरी
जिला कलक्टर, सीकर

जिसको तहसीलदार सीकर द्वारा दिनांक 03.02.2017 को स्वीकृत किया गया है।

(2) मियाद के बिन्दु के सम्बन्ध में तथ्यों से स्पष्ट है कि अपीलार्थी द्वारा संपरिवर्तित भूमि का पंजीयन करवाये जाने उपरान्त राजस्व कर्मचारियो, अधिकारियों यथा पटवारी, गिरदावर एवं तहसीलदार द्वारा स्वतः ही राजस्व रिकार्ड में नियमानुसार अमल दरामद किया जाना चाहिये था, जिसके प्रति अपीलार्थी आश्वस्त था। अपीलार्थी को नामान्तरकरण की नकल लिये जाने के बाद ही ज्ञात हुआ है कि उसकी संपरिवर्तित भूमि का नामान्तरकरण सही नहीं भरा गया है। अतः प्रार्थना पत्र मियाद स्वीकार किया जाकर विलम्ब की अवधि को क्षम्य किया जाता है।

(3) तहसीलदार सीकर द्वारा भरा गया उक्त नामान्तरकरण विधि विरूद्ध भरा गया है, जिसकी जानकारी अपीलार्थी को होते ही अपीलार्थी द्वारा सक्षम न्यायालय में उक्त नामान्तरकरण की अपील प्रस्तुत कर दी गई है। अपील अपीलांट स्वीकार किया जाना न्यायहित में उचित प्रतीत होता है।

5. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है। तहसीलदार सीकर के द्वारा ग्राम हर्ष के स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 1507 को निरस्त किया जाता है। प्रकरण वर्तमान तहसीलदार सीकर (ग्रामीण) को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि प्रकरण की जांच कर विधिसम्मत निर्णय पारित कर नामान्तरकरण तस्दीक करें।

6. निर्णय आज दिनांक **11 जून, 2024** को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(कमर उल जमान चौधरी)
जिला कलक्टर, सीकर