न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम) अलवर

अपील संख्या	रजिस्टर्ड नम्बर	प्रवेश तिथि	निर्णय दिनांक
11/63/2021	2021/179	08–10–2021	14–06–2022

1. महेशली देवी पत्नी जगदीश जाति गूर्जर निवासी ग्राम बवाना गुर्जर तहसील व जिला रेवाडी हरियाणा हाल निवासी ग्राम बबेडी तहसील बानसूर जिला अलवर (सज0)

—अपीलांट

बनाम

1. तहसीलदार बानसूर जिला अलवर (राजस्थान)

—रेस्पोडेण्ट

अपील विरूद्ध आज्ञा तहसीलदार बानसूर दिनांक 03.07.2019 नामान्तकरण संख्या 891 वाके ग्राम बबेडी तहसील बानसूर जिला अलवर राज0।

उपस्थितः—

1. श्री अनिल गुप्ता —वकील अपीलान्ट

—: निर्णय :—

अपीलाण्ट ने यह अपील तहसीलदार बानसूर के आदेश दिनाक 03.07.2019 जिसके द्वारा नामान्तकरण संख्या 891 वाके ग्राम बबेडी तहसील बानसूर अस्वीकार किया गया है, से व्यथित होकर पेश की है। अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट को जरिये नोटिस तलब किया गया एंव तहत अदालत का रिकार्ड तलब किया गया।

विद्वान वकील अपीलाण्ट ने अपनी बहस में अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया है, कि आराजी खसरा न0 1709 रकबा 0.01 है0 गै0 मु0 बोरिग खसरा न0 1710 रकबा 0.97 है0 कुल किता 02 कुल रकबा 0.98 है0 वाके ग्राम बबेडी तहसील बानसूर मुताबिक जमाबंदी संम्वत 2065 के खाता संख्या 249 बैय पत्नी चुन्ना, मुकेश पुत्र चुन्ना समभाग हिस्सा 34/95, रामजीलाल, पूरण चन्द, मक्खनलाल पिसरान चुन्ना सम भाग हिस्सा 45/760, गोपीराम, सुबेंसिंह, गोकल, रामसिंह पिसरान जयनारायण समभाग 21/40, 85/96, भागली पुत्री मन्ना 1/96, गोकल पुत्र जयनारायण 5/48, खातेदार काश्तकार थे। जिसमें से बैय पत्नी चुन्ना, मुकेश पुत्र चुन्ना, समभाग हिस्सा 34/95, रामजीलाल, पूरण, मक्खन पिसरान चुन्ना 45/707, सुबेंसिह पुत्र जयनारायण 21/160–85/384 ने अपनी आराजी खसरा न0 में हिस्सा सम्पूर्ण 28079/36480 रकबा 75.47 ऐयर का बेचान दिनाक 18.10.2013 को जरिर्ये बैयनामा उमेश देवी पत्नी वेदपाल व बाला देवी पत्नी धर्मपाल जाति गुर्जर निवासी ग्राम आलमपुर तहसील तिजारा को बहिस्सा बराबर में बेंचान कर दिया गया बैयनामा के आधार पर पटवारी हल्का द्वारा मिलान किये जाने पर नामान्तकरण संख्या 602 दिनाक 6.1.2014 को ग्राम पंचायत बबेंडी के द्वारा उमेश देवी पत्नी वेदपाल एवं बाला देवी पत्नी धर्मपाल बहिस्से बराबर में स्वीकार किया गया नामान्तकरण संख्या 602 का सम्वत 2065 की जमाबंदी पर अंकन कर दिया। अपीलान्ट ने मुताविक हिस्सा जमावंदी संम्वत 2065 एवं नामान्तकरण संख्या 602 वाके ग्राम बबेंडी तहसील वानसूर उमेश देवी का खरीदशुदा हिस्सा 28079/72960 को दिनाक 30.12.2015 को जरिर्ये बैयनामा खरीद किया गया था, वक्त बैयनामा अपीलाधीन आराजी पर अपीलान्ट के द्वारा कब्जा ले लिया गया था, जिस बैयनामा को अपीलान्ट के द्वारा नामान्तकरण दर्ज करने के लिये तहसीलदार बानसूर के समक्ष पेश किया गया था। नामान्तकरण पर पटवारी हल्का के द्वारा दिनाक 2.2.2016 को बैयनामा दर्ज कर जॉच एवं तस्दीक के लिये तहसीलदार बानसूर को भेजा गया बैयनामा पर नामान्तकरण के संवंध में कोई कार्यवाही तीन साल तक नही की गयी और

अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम)
अलवर (राज0)

दिनाक 03.07.2019 को तहसीलदार बानसूर के द्वारा नामान्तकरण बैजातौर से खारिज करने की नियत से पटवारी हल्का से पुनः रिपोर्ट माँगी गयी पटवारी हल्का द्वारा बदनीयती से रिपोर्ट की गयी कि रिकॉर्ड से मुताबिक वर्तमान जमाबंदी से विक्रय पत्र का हिस्सा मिलान नही होता है, और नामान्तकरण अवधिपार है, व काबिल खारिज योग्य है। जिस रिपोर्ट के आधार पर नामान्तकरण संख्या 891 दिनाक 03.07.2019 को खारिज कर दिया गया जो गलत खारिज किया गया है। आदेश निरस्त किये जाने योग्य है। अपीलान्ट के द्वारा दिनाक 30.12.2015 को अपीलाधीन आराजी का बैयनामा विकेता उमेश देवी से कराया गया था, वक्त बैयनामा जमाबंदी संम्वत 2065 में विकेता का 28079/72960 हिस्सा था जो आराजी उसके द्वारा खरीद की गयी थी, जिस बैयनामा का नामान्तकरण संख्या 602 उमेश देवी के हक में स्वीकृत हुआ था नामान्तकरण का अमल सम्वत 2065 की जमाबंदी में आ गया था। अपीलान्ट के द्वारा अपनी खरीदशुदा आराजी का दिनाक 02.02.2016 को बैयनामा नामान्तकरण दर्ज करवाने के लिये तहत अदालत के समक्ष पेश किया गया बैयानामा पर पटवारी हल्का के द्वारा नामान्तकरण संख्या 891 भरकर जॉच व तस्दीक के लिये तहसीलदार को भेजा गया तो करीब तीन साल तक कोई कार्यवाही नही की गयी इस दौरान जमाबंदी सम्वत 2070 में उमेश देवी, बाला देवी के द्वारा खरीदशुदा आराजी के आधार पर स्वीकृत नामान्तकरण संख्या 602 का अमल करना चाहिये था, लेकिन संवत 2070 की जमाबंदी बनाते समय उसके खाता संख्या 243 में सुबेसिंह का हिस्सा 21/40 कर दिया गया जबकि उसका हिस्सा जमाबंदी सम्वत 2065–2068 के खाता संख्या 249 में 21/40, 85/384 था और इसी प्रकार नामान्तकरण संख्या 602 में बाला देवी व उमेश देवी के दर्ज हिस्से के अनुसार रिकार्ड का अंकन करने की बजाय हिस्सा मुताविक जमावंदी कर दिया गया जो गलत किया गया है, और सम्वत 2070 के इस गलत इन्द्राज के आधार पर अपीलान्ट का नामान्तकरण संख्या 891 इस आधार पर खारिज किया गया कि वर्तमान जमावंदी से विक्रय पत्र का हिस्सा मिलान नही होता है, और नामान्तकरण अवधि पार है, जो गलत है, खारिज किये जाने योग्य है। नामान्तकरण संख्या 981 पर एक बार पटवारी हल्का की रिपोर्ट दिनाक 02.02.2016 को होने के बाद तीन साल बाद पटवारी हल्का के द्वारा पुनः जो रिपोर्ट मुताबिक जमाबंदी सम्वत 2070 के आधार पर रिकॉड मिलान नही खाने व अवधिपार होने की रिपोर्ट की गयी है, पटवारी हल्का को कोई अधिकार नही था, जबकि जमाबंदी सम्वत 2065 एवं नामान्तकरण संख्या 602 के आधार पर करनी चाहिये थी। नामान्तकरण संख्या 602 व जमावंदी सम्वत 2065 से रिकॉर्ड मिलान साबित था इस प्रकार पटवारी हल्का की गलत रिपोर्ट के आधार पर नामान्तकरण संख्या 891 तहत अदालत के द्वारा खारिज किया गया है। अपीलान्ट अनपढ महिला है, कानून के बारे में अनभिज्ञ है, जिसके द्वारा नामान्तकरण दर्ज करवाने के लिये तहत अदालत के समक्ष पेश किया गया था, जो कार्यवाही हेतु पटवारी हल्का को भेज दिया गया था, पटवारी हल्का द्वारा अपीलान्ट को बताया गया कि नामान्तकरण अपने आप स्वीकृत हो जावेगा और आने जाने की जरूरत नही है। नामान्तकरण स्वीकृत होने के बाद स्वतः ही जमावंदी में अमल आ जावेगा। माह जुन 2019 में ऋण सुविधा प्राप्त करने के लिये अपीलान्ट के द्वारा खरीदशुदा आराजी की जमाबंदी चॉही गयी तो पटवारी हल्का के द्वारा बताया कि बैयानामा के आधार पर नामान्तकरण स्वीकृत नही होने के कारण राजस्व रिकॉड में अमल नही आया है। नामान्तकरण संख्या 891 को बैयनामा से राजस्व रिकॉर्ड का मिलान नही खाने के कारण दिनाक 03.07.2019 को खारिज कर दिया गया है। जिस पर अपीलान्ट द्वारा नामान्तकरण व जमाबंदी की नकल के लिये आवेदन दिनाक 11.10.2019 को किया गया तो पटवारी हल्का के द्वारा जमाबंदी तो उपलब्ध करादी लेकिन नामान्तकरण की नकल यह कह कर देने से ईन्कार कर दिया कि अभी रिकॉड ऑनलाईन कम्प्यूटराईज किया जा रहा है। अभी उपलब्ध नही हो पायेगी जो नामान्तकरण की प्रमाणित प्रतिलिपि अपीलान्ट को दिनाक 05.12.2019 को उपलब्ध करायी गयी। जिस पर कानूनी सलाह ली गयी विना किसी देरी के अपील प्रार्थना पत्र मियाद अधिनियम दफा 5 के साथ पेश कर अपील अन्दर अवधि मियाद शुमार फरमायी जाकर अपील अपीलान्ट स्वीकार कर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनाक 03.07.2019 नामान्तकरण संख्या 891 वाके ग्राम बबेडी तहसील वानसूर को निरस्त फरमाया जावें।

अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम)
अलवर (राज०)

चुन्ना सम भाग हिस्सा 45/760, गोपीराम, सुबे सिंह, गोकल

रामसिंह, पिसरान जयनारायण समभाग 21/40, 85/96, भागली

दिनाक 03.07.2019 को तहसीलदार बानसूर के द्वारा नामान्तकरण बैजातौर से खारिज करने की नियत से पटवारी हल्का से पुनः रिपोर्ट माँगी गयी पटवारी हल्का द्वारा बदनीयती से रिपोर्ट की गयी कि रिकॉर्ड से मुताबिक वर्तमान जमाबंदी से विक्रय पत्र का हिस्सा मिलान नही होता है, और नामान्तकरण अवधिपार है, व काबिल खारिज योग्य है। जिस रिपोर्ट के आधार पर नामान्तकरण संख्या 891 दिनाक 03.07.2019 को खारिज कर दिया गया जो गलत खारिज किया गया है। आदेश निरस्त किये जाने योग्य है। अपीलान्ट के द्वारा दिनाक 30.12.2015 को अपीलाधीन आराजी का बैयनामा विक्रेता उमेश देवी से कराया गया था, वक्त बैयनामा जमाबंदी संम्वत 2065 में विक्रेता का 28079/72960 हिस्सा था जो आराजी उसके द्वारा खरीद की गयी थी, जिस बैयनामा का नामान्तकरण संख्या 602 उमेश देवी के हक में स्वीकृत हुआ था नामान्तकरण का अमल सम्वत 2065 की जमाबंदी में आ गया था। अपीलान्ट के द्वारा अपनी खरीदशुदा आराजी का दिनाक 02.02.2016 को बैयनामा नामान्तकरण दर्ज करवाने के लिये तहत अदालत के समक्ष पेश किया गया बैयानामा पर पटवारी हल्का के द्वारा नामान्तकरण संख्या 891 भरकर जॉच व तस्दीक के लिये तहसीलदार को भेजा गया तो करीब तीन साल तक कोई कार्यवाही नही की गयी इस दौरान जमाबंदी सम्वत 2070 में उमेश देवी, बाला देवी के द्वारा खरीदशुदा आराजी के आधार पर स्वीकृत नामान्तकरण संख्या 602 का अमल करना चाहिये था, लेकिन संवत 2070 की जमाबंदी बनाते समय उसके खाता संख्या 243 में सुबेंसिंह का हिस्सा 21/40 कर दिया गया जबकि उसका हिस्सा जमाबंदी सम्वत 2065–2068 के खाता संख्या 249 में 21/40, 85/384 था और इसी प्रकार नामान्तकरण संख्या 602 में बाला देवी व उमेश देवी के दर्ज हिस्से के अनुसार रिकार्ड का अंकन करने की बजाय हिस्सा मुताबिक जमाबंदी कर दिया गया जो गलत किया गया है, और सम्वत 2070 के इस गलत इन्द्राज के आधार पर अपीलान्ट का नामान्तकरण संख्या 891 इस आधार पर खारिज किया गया कि वर्तमान जमाबंदी से विक्रय पत्र का हिस्सा मिलान नही होता है, और नामान्तकरण अवधि पार है, जो गलत है, खारिज किये जाने योग्य है। नामान्तकरण संख्या 981 पर एक बार पटवारी हल्का की रिपोर्ट दिनाक 02.02.2016 को होने के बाद तीन साल बाद पटवारी हल्का के द्वारा पुनः जो रिपोर्ट मुताबिक जमाबंदी सम्वत 2070 के आधार पर रिकॉड मिलान नही खाने व अवधिपार होने की रिपोर्ट की गयी है, पटवारी हल्का को कोई अधिकार नही था, जबकि जमाबंदी सम्वत 2065 एवं नामान्तकरण संख्या 602 के आधार पर करनी चाहिये थी। नामान्तकरण संख्या 602 व जमाबंदी सम्वत 2065 से रिकॉर्ड मिलान साबित था इस प्रकार पटवारी हल्का की गलत रिपोर्ट के आधार पर नामान्तकरण संख्या 891 तहत अदालत के द्वारा खारिज किया गया है। अपीलान्ट अनपढ महिला है, कानून के बारे में अनभिज्ञ है, जिसके द्वारा नामान्तकरण दर्ज करवाने के लिये तहत अदालत के समक्ष पेश किया गया था, जो कार्यवाही हेतु पटवारी हल्का को भेज दिया गया था, पटवारी हल्का द्वारा अपीलान्ट को बताया गया कि नामान्तकरण अपने आप स्वीकृत हो जावेगा और आने जाने की जरूरत नही है। नामान्तकरण स्वीकृत होने के बाद स्वतः ही जमाबंदी में अमल आ जावेगा। माह जुन 2019 में ऋण सुविधा प्राप्त करने के लिये अपीलान्ट के द्वारा खरीदशुदा आराजी की जमाबंदी चॉही गयी तो पटवारी हल्का के द्वारा बताया कि बैयानामा के आधार पर नामान्तकरण स्वीकृत नही होने के कारण राजस्व रिकॉड में अमल नही आया है। नामान्तकरण संख्या 891 को बैयनामा से राजस्व रिकॉर्ड का मिलान नही खाने के कारण दिनाक 03.07.2019 को खारिज कर दिया गया है। जिस पर अपीलान्ट द्वारा नामान्तकरण व जमाबंदी की नकल के लिये आवेदन दिनाक 11.10.2019 को किया गया तो पटवारी हल्का के द्वारा जमाबंदी तो उपलब्ध करादी लेकिन नामान्तकरण की नकल यह कह कर देने से ईन्कार कर दिया कि अभी रिकॉड ऑनलाईन कम्प्यूटराईज किया जा रहा है। अभी उपलब्ध नही हो पायेगी जो नामान्तकरण की प्रमाणित प्रतिलिपि अपीलान्ट को दिनाक 05.12.2019 को उपलब्ध करायी गयी। जिस पर कानूनी सलाह ली गयी बिना किसी देरी के अपील प्रार्थना पत्र मियाद अधिनियम दफा 5 के साथ पेश कर अपील अन्दर अवधि मियाद शुमार फरमायी जाकर अपील अपीलान्ट स्वीकार कर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनाक 03.07.2019 नामान्तकरण संख्या 891 वाके ग्राम बबेडी तहसील बानसूर को निरस्त फरमाया जावें।

अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम)
अलवर (राज०)

विद्वान राजकीय अभिभाषक ने अपील में वर्णित तथ्यों को अस्वीकार करते हुए जाहिर किया है कि तहत अदालत द्वारा नामान्तकरण संख्या 891 निर्णय दिनांक 03.07.2019 वाके ग्राम बबेड़ी तहसील बानसूर विधिवत जांच कर निर्णय पारित किया है। अतः अपील अपीलाण्ट खारिज फरमाई जावे।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एंव विद्वान वकील अपीलाण्ट व विद्वान राजकीय अभिभाषक की बहस पर मनन किया। सर्वप्रथम दफा–05 मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र पर विचार किया गया। अपीलाण्ट ने यह अपील तहत अदालत के निर्णय नामान्तकरण संख्या 891 दिनांक 03.07.2019 ग्राम बबेड़ी तहसील बानसूर के विरूद्ध दिनांक 30.12.2019 को न्यायालय में पेश की है, जो करीब 5 माह पश्चात् पेश की गई है। प्रार्थना पत्र दफा–05 में वर्णित तथ्यों पर विश्वास करते हुए तथा नरमी का रूख अपनाते हुए अपील अन्दर मियाद शुमार की जाती है। जहां तक गुणावगुण का प्रश्न है। अपीलाण्ट का मुख्य तर्क यह है कि अपीलाण्ट के द्वारा दिनांक 30.12.2015 को अपीलाधीन आराजी का बयनामा विक्रेता उमेश देवी से कराया गया। वक्त बयनामा जमाबंदी संवत् 2065 में विक्रेता का 28079/72960 हिस्सा था। आराजी उसके द्वारा खदीद की गई थी। बयनामा का नामान्तकरण संख्या 602 उमेश देवी के हक में स्वीकृत हुआ। नामान्तकरण का अमल संवत् 2065 की जमाबंदी में किया गया। अपीलाण्ट के द्वारा अपनी खरीदशुदा आराजी का दिनांक 02.02.2016 को बयनामा नामान्तकरण दर्ज कराने के लिये तहत अदालत के समक्ष पेश किया गया। बयनामा पर पटवारी हल्का के द्वारा नामान्तकरण संख्या 891 भरकर जांच व तस्दीक के लिये तहसीलदार के समक्ष पेश किया गया जिस पर तहसीलदार द्वारा करीब 3 वर्ष तक कोई कार्यवाही नहीं की गई। इस दौरान जमाबंदी संवत् 2070 में उमेश देवी, बालादेवी के द्वारा खरीदशुदा आराजी के आधार पर स्वीकृत नामान्तकरण संख्या 602 का अमल करना चाहिये था, लेकिन संवत् 2070 की जमाबंदी बनाते समय उसके खाता संख्या 243 में सूबे सिंह का हिस्सा 21/40 कर दिया जबकि उसका हिस्सा जमाबंदी संवत् 2065–68 के खाता संख्या 249 में 21/40, 85/384 था और इसी प्रकार नामान्तकरण संख्या 602 में बालादेवी व उमेश देवी के दर्ज हिस्से के अनुसार रिकॉर्ड का अंकन करने की बजाय हिस्सा मुताबिक जमाबंदी कर दिया गया। संवत् 2070 के इस गलत इन्द्राज के आधार पर अपीलाण्ट का नामान्तकरण संख्या 891 ग्राम बबेड़ी का मुताबिक बयनामा 6408 दिनांक 30.12.2015 के अनुसार पटवारी हल्का द्वारा दिनांक 02.02.2016 को दर्ज किया गया है, उक्त नामान्तकरण पर पुनः पटवारी हल्का द्वारा दिनांक 03.07.2019 को पुनः जांच कर नोट अंकित किया है कि रिकार्ड से मिलान किया, वर्तमान जमाबंदी से विक्रय पत्र का हिस्सा मिलान नहीं होता है। नामान्तकरण अवधि पार है, जिसके आधार पर दिनांक 03.07.2019 को नामान्तकरण खारिज किया गया है जो न्यायहित में उचित प्रतीत नहीं होता है। अपील अपीलाण्ट आंशिक स्वीकार किये जाने योग्य है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलाण्ट आंशिक स्वीकार की जाकर नामान्तरकरण संख्या 891 ग्राम बबेड़ी तहसील बानसूर निर्णय दिनांक 03.07.2019 को अपीलांट की हद तक निरस्त किया जाता है तथा अपील अपीलांट तहसीलदार बानसूर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि बयनामा दिनांक 30.12.2015 की भली–भांति परीक्षण/जांच कर नियमो के आलोक में अपीलाण्ट को पुनः साक्ष्य व सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर विधिवत निर्णय पारित करें। निर्णय की प्रमाणित प्रति तहत अदालत को उनके रिकार्ड के साथ भिजवाई जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो तथा बाद तकमील जमा रिकार्ड हो।

निर्णय आज दिनांक 14.06.2022 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

14-06-2022

(अखिलेश कुमार पिपल)
अति0जिला कलक्टर प्रथम
अलवर (राजस्थान)