# न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं उपखण्ड मजिस्ट्रेट, कोटा

कमरा नं. 09, कलेक्ट्रेट परिसर, कलेक्ट्रेट, नयापुरा, कोटा, राज.:–0744–2325871

**GCMS NO.-2024/315**
मिसल नम्बर– 24 / 2024

1.चन्द्रप्रकाश पुत्र बंशीलाल निवासी रंग का मंदिर रोड काछीपाडा वार्ड नं0 2 सांगोद कोटा
2.धनराज पुत्र बंशीलाल निवासी वार्ड नं0 2 रंगनाथ का मन्दिर मार्ग काछीवाडा सांगोद कोटा

अपीलान्ट।

बनाम

1.ग्राम पंचायत खेड़ारसूलपुर तह0 लाडपुरा जिला कोटा जरिये सरपंच ग्राम पंचायत खेड़ा रसूलपुर तह0 लाडपुरा जिला कोटा

रेस्पोडेन्ट्स।

–:निर्णय:–

(राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के तहत् अपील बनाराजगी ग्राम पचायंत खेड़ारसूलपुर नामान्तरण सं. 1076 दिंनाक 02.01.2024।)

दिनांक 1/4/25

उपस्थितः–
1.श्री भरत कुमार कुशवाह, अभिभाषक अपीलान्ट।

प्रार्थी चन्द्रप्रकाश द्वारा यह अपील बनाराजगी नामान्तरण संख्या 1076 दिनांक 02.01.2014 ग्राम पंचायत खेड़ा रसूलपूर के विरूद्व इस आधार पर प्रस्तुत की गई है कि अपीलान्ट की माता श्रीमती कमला बाई के खाते की कृषि आराजी ख० नं. 881 / 277 रकबा 0.3200 हैकटेयर वाके ग्राम खेडा तह० लाड़पुरा जिला कोटा में स्थित चली आ रही है। जिनकी मृत्यु दिनांक 05.12.23 को हो चुकी है उनके खाते की कृषि भूमि को प्रेमचन्द कुशवाहा पुत्र रव० छीतरलाल निवासी धाकडखेडी हमारे रिश्तेदार प्रारम्भ से ही काश्त करते चले आ रहे है। जो वर्तमान में भी काबिज काश्त है। रेस्पोडेन्ट द्वारा विक्रय–पत्र दिनांक 14.12.2023 के आधार पर तस्दीक नामान्तरण संख्या 1076 दिनांक 02.01.2024 तथ्यों एवम विधि के विपरीत होकर प्रथम दृष्ट्या ही खारिज योग्य है। रेस्पोडेन्ट ग्राम पंचायत द्वारा विक्रय पत्र के खातेदार कमला बाई के बक्त विक्रय–पत्र जीवित होने अथवा नही होने की जाचं किए बिना ही शून्य व अवैध दस्तावेज के आधार पर विधि विरूद्ध नाभान्तरण तस्दीक करने में विधि व तथ्य की भारी भूल कारित की है। कारण कि कोई भी विक्रय–पत्र दो जीवित व्यक्तियों के बीच ही वैध होता है मृतक व्यक्ति की ओर से किसी भी मुख्तारआम के द्वारा किया गया विक्रय–पत्र विधि –विरूद्ध होता है और उसके बाद किए

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

जाने वाले समस्त नामान्तरण आदि भी अवैध होते है। विक्रय–पत्र दिनांक 14.12.2023 को कृषि भूमि की खातेदार कमला बाई की मृत्यु दिनांक 05.12.2023 को होने से विक्रय पत्र दिनांक 14.12.2023 विधि विरूद्ध था। शुन्य एवम् अवैध प्रभावहीन विधि विरूद्ध होने से रेस्पोड़ेन्ट द्वारा खोला गया नामान्तरण विधि विरूद्ध होकर खारिज किए जाने योग्य है। उक्त नाभान्तरण शून्य एवम अवैध दस्तावेज के आधार पर खोला गया नामान्तरण 1076 (विधित कायम नही रखा जा सकता) इसलिए नामान्तरण संख्या 1076 विधि विरूद्ध होकर खारिज किए जाने योग्य है। उक्त दस्तावेज के विधिक वारिसान को सुने बिना ही उक्त नामान्तरण तस्दीक किए जाने से खारिज योग्य है। उक्त भूमि का कब्जा आज तक अन्तरित नही हुआ है आज भी कब्जा अपीलान्ट के रिश्तेदार प्रेमचन्द जी का ही चला आ रहा है ऐसी स्थिति में बिना कब्जे अन्तरण के खोला गया नामान्तरण अवैध व विधि विरूद्ध है। फौती नामान्तरण खुलवाने हेतु दिनाक 06.09.2024 को राजस्व रिकार्ड देखने पर उक्त अवैध शुन्य एवम कानूनन विधि विरूद्ध नामान्तरण की जानकारी सर्वप्रथम अपीलान्ट को प्राप्त हुई है। अपीलान्ट मृतक कमला बाई के पुत्र है। सर्वप्रथम जानकारी प्राप्त होने में लगे समय डिले कण्डोन कर अपील अन्दर मियाद पेश है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार कि जाने के आदेश प्रदान कर नामान्तरण को खारिज फरमाने के आदेश प्रदान करे।

अपील दर्ज कर रेस्पोडेंट को तलब किया गया, रेस्पोडेंट की ओर से बहस नही की गई। बहस विद्वान अभिभाषक प्रार्थिया एक पक्षीय सुनी गई।

हमने पत्रावली व संलग्न दस्तावेजों का आद्योपान्त अवलोकन किया एवं बहस विद्वान अभिभाषक अपीलांट पर गंभीरतापूर्वक मनन किया।

पत्रावली में संलग्न दस्तावेजो से प्रमाणित है कि अपीलान्ट की माता श्रीमती कमला बाई के खाते की कृषि आराजी ख० नं. 881/277 रकबा 0.3200 हैकटेयर वाके ग्राम खेडा तह० लाड़पुरा जिला कोटा में स्थित थी। संलग्न दस्तावेजों यथा मृत्यु प्रमाण कमला बाई एवं विक्रय पत्र की प्रति के अवलोकन से यह तथ्य प्रमाणित है कि कमला बाई की मृत्यु दिनांक 05.12.2023 को हो चुकी थी। कमला बाई की मृत्यु के पश्चात जर्ये मुख्तार आम विक्रय पत्र आलेखित किया गया है। कानूनन कोई भी विक्रय–पत्र दो जीवित व्यक्तियों के बीच ही वैध होता है मृतक व्यक्ति की ओर से किसी भी मुख्तारआम के द्वारा किया गया विक्रय–पत्र विधि –विरूद्ध है।

अतः ग्राम पंचायत खेड़ा द्वारा नामान्तकरण संख्या 1076 नियमों के विरूद्व जाकर स्वीकृत किया गया है। उक्त परिस्थितियों में हम अपीलांट की अपील को स्वीकार किया जाना न्यायोचित पाते है। अतः अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील अन्तर्गत धारा 75 भू राजस्व अधिनियम 1956 स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश नामान्तकरण संख्या 1076 दिनांक 02.01.2024 खारिज किया जाता है। तथा प्रकरण तहसीलदार लाडपुरा को इस निर्देश के साथ प्रति प्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में जांच करते हुये उभय पक्षकारान को सुनकर पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें।

निर्णय आज दिंनाकः 21/4/25 को मेरे द्वारा लिखा जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(गजेन्द्र सिंह)
उपखण्ड अधिकारी,
कोटा

उपखण्ड अधिकारी
कोटा