न्यायालय उपखण्ड अधिकारी (एस.डी.ओ.)बालोतरा,जिला–बालोतरा

पीठासीन अधिकारी:– अशोक कुमार, आर.ए.एस.
राजस्व अपील संख्या :– 07/2024
जी.सी.एम.एस. नम्बर :– 2024/218

अपीलार्थी

खीमदान बारट पुत्र शिवदान बारट
जाति चारण
निवासी रावत का गांव
तहसील शिव व जिला बाड़मेर

बनाम

उतरदातागण

1.सरपंच ग्राम पंचायत मंडापुरा पंचायत समिति बालोतरा
2.पेमीबाई पत्नी सागराराम
3.रेवतराम पुत्र सागराराम
4.सुरेशकुमार पुत्र सागराराम
5.सवाईलाल पुत्र सागराराम
6.भवानी पुत्री सागराराम
जाति कुम्हार (प्रजापति)
निवासी रावत का गांव तहसील शिव व जिला बाड़मेर

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम,1956 विरूद्ध नामान्तरकरण संख्या 3453 जो सरपंच ग्राम पंचायत मंडापुरा द्वारा आदेश दिनांक 20.02.2024 को स्वीकृत किया गया।

उपस्थिति :–

1.श्री अचलाराम थोरी अधिवक्ता अपीलार्थी
2. उतरदाता एकपक्षीय।

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी (S.D.O.) बालोतरा

आदेश

दिनांक 08.11.2024

1.संक्षिप्त में अपील के सुसंगत तथ्य इस प्रकार है,कि ग्राम मंडापुरा तहसील पचपदरा की खसरा संख्या 1755/805 रकबा 17 बिस्वा,खसरा संख्या 1754/805 रकबा 16 बिस्वा व खसरा संख्या 1756/805 रकबा 16 बिस्वा भूमि उतरदाता संख्या 2 से 6 के हकपूर्वाधिकारी सागराराम की संयुक्त खातेदारी में अवस्थित थी। उतरदाता संख्या 2 से 6 के हकपूर्वाधिकारी सागराराम द्वारा विवादित आराजी में अपना सम्पूर्ण हिस्सा 8361/202300 अपीलार्थी को जरिए पंजीबद्व बेचानपत्र दिनांक 22.4.2022 को किया गया तथा वक्त खरीद अपीलार्थी द्वारा कब्जा प्राप्त किया गया तथा वक्त खरीद से आदिनांक विवादित आराजी पर अपीलार्थी का कब्जा चला आ रहा है। अपीलार्थी की ओर से तत्समय बेचानपत्र की एक प्रति हलका पटवारी को नामान्तकरण भरने के लिए दी गई तथा हल्का पटवारी द्वारा विश्वास दिलवाया गया कि अपीलार्थी के पक्ष में नामान्तकरण भर दिया जावेगा। हल्का पटवारी द्वारा अपीलार्थी के नाम नामान्तकरण नहीं भरा गया और सागराराम का नाम रेकर्ड में यथावत रहा और सागराराम के फोत होने पर उसके वारिसान उतरदाता संख्या 2 से 6 के पक्ष में

उपखण्ड अधिकारी
(S.D.O.) बालोतरा

आलोच्य नामान्तरण ग्राम पंचायत मंडापुरा द्वारा पारित कर दिया गया,जो कि नियम से परे जाकर आदेश पारित किया गया है। अतः अपीलार्थी की अपील अन्दर म्याद सुमार कर स्वीकार की जाकर अपीलाधीन नामान्तकरण निरस्त करते हुए विवादित भूमि में उतरदाता संख्या 2 से 6 के स्थान पर अपीलार्थी का नाम दायर करवानें हेतु अपील पेश की गई।

2.अपीलार्थी की अपील म्याद के बिन्दु को सुरक्षित रखते हुए दर्ज रजिस्टर की गई। उतरदाता को जरिए रजिस्ट्रर्ड नोटिस तलब किया गया। उतरदाता के नोटिस तामील शुदा प्राप्त हुई। अधिवक्ता श्री सुनील के.भेराजा द्वारा उतरदाता संख्या 2 से 5 की ओर से आईन्दा वकालतनामा पेश करने की अंडरटेकिंग दिनांक 29.5.2024 को ली गई थी। लेकिन 03 माह से अधिक समय व्यतीत होने के उपरांत भी वकालतनामा पेश नहीं किया गया तथा न ही न्यायालय हाजा में उपस्थित होकर वकालतनामा पेश नहीं करने का कोई औचित्यपूर्ण कारण नहीं बताया गया। इस प्रकार उतरदाता को रजिस्ट्रर्ड नोटिस तामीली होने के उपरांत भी 03 माह से अधिक समय दिए जाने के उपरांत भी उपस्थित नहीं होने के कारण उतरदाता के विरूद्व एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई।

3.अपीलार्थी अधिवक्ता की बहस सुनी गई। अपीलार्थी अधिवक्ता ने अपील के तथ्यों को दोहरातें हुए अपनी बहस में निवेदन किया कि ग्राम मंडापुरा तहसील पचपदरा की खसरा संख्या 1755/805 रकबा 17 बिस्वा,खसरा संख्या 1754/805 रकबा 16 बिस्वा व खसरा संख्या 1756/805 रकबा 16 बिस्वा भूमि उतरदाता संख्या 2 से 6 के हकपूर्वाधिकारी सागराराम की संयुक्त खातेदारी में अवस्थित थी। उतरदाता संख्या 2 से 6 के हकपूर्वाधिकारी सागराराम द्वारा विवादित आराजी में अपना सम्पूर्ण हिस्सा 8361/202300 अपीलार्थी को जरिए पंजीबद्व बेचानपत्र दिनांक 22.4.2022 को किया गया तथा वक्त खरीद अपीलार्थी द्वारा कब्जा प्राप्त किया तथा वक्त खरीद से आदिनांक विवादित आराजी पर अपीलार्थी का कब्जा चला आ रहा है। अपीलार्थी की ओर से भूमि क्रय करने के बाद बेचानपत्र की प्रति तत्कालीन हल्का पटवारी को दी जाकर निवेदन किया कि सागराराम का सम्पूर्ण रकबा मेरे द्वारा अर्थात अपीलार्थी द्वारा क्रय कर लिया गया है। अब सागराराम का विवादित भूमि में कोई हिस्सा शेष नहीं रहा है,जो बेचानपत्र के आधार पर अपीलार्थी के नाम नामान्तकरण भरा जावें तथा तत्कालीन हल्का पटवारी द्वारा अपीलार्थी को विश्वास दिलवाया गया था,कि बेचानपत्र के अनुसार अपीलार्थी के पक्ष में नामान्तकरण भर दिया जावेगा। इस विश्वास के कारण अपीलार्थी यही समझता रहा कि बेचानपत्र के अनुसार अपीलार्थी के पक्ष में नामान्तकरण भर दिया गया है,लेकिन अभी अपील पेश करने से पूर्व अपीलार्थी द्वारा जमीन संबधी कार्य होने के कारण हल्का पटवारी से विवादित भूमि की जमाबंदी नकल देने के कहां गया,तो बताया कि अपीलार्थी का नाम जमाबंदी में दर्ज नहीं हो रखा है। सागराराम के फोत होने पर उनके वारिसान पुत्रों के नाम जमाबंदी में दर्ज हो रखें है, तब माननीय न्यायालय मे नियम विरूद्व पारित सरपंच ग्राम पंचायत मंडापुरा के नामान्तकरण संख्या 3089 आदेश दिनांक 20.11.2022 के विरूद्व अपील जानकारी होने के भीतर अन्दर म्याद पेश की गई। अपनी बहस को जारी रखतें हुए अपीलार्थी अधिवक्ता ने निवेदन किया कि अपीलार्थी गांव के निवासी है और कानूनी जानकारी के अभाव के कारण अपील में हुए देरी को माफ करते हुए अपीलार्थी की अपील अन्दर म्याद सुमार किया जाकर आलोच्य नामान्तकरण संख्या 3453 आदेश

उपखण्ड अधिकारी
(S.D.O.) बालोतरा

दिनांक 20.2.2024 को अपास्त किया जाकर अपीलाधीन भूमि का नामान्तकरण अपीलार्थी के नाम राजस्व रेकर्ड में इन्दाज करने के आदेश किए जावे।

4.हम प्रकरण को सर्वप्रथम म्याद के बिन्दु पर निर्णीत करना आवश्यक समझतें है। अवल तो पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात के अवलोकन एवं नामान्तकरण संख्या 3453 के केवल अवलोकन से स्पष्ट है कि अपीलाधीन नामान्तकरण विधि विरूद्व पारित किया गया है,क्योंकि अपीलाधीन भूमि का उतरदाता संख्या 2 से 6 के पति/पिता सागरराम द्वारा अपने जीवनकाल में जरीए पंजीबद्व विक्रय पत्र के द्वारा अपीलार्थी को भूमि बेचान कर दी गई थी और उक्त विक्रय पत्र के मुताबिक तत्कालीन हल्का पटवारी को नामान्तकरण भरा जाना चाहिए था,लेकिन ऐसा तत्कालीन समय नहीं किया और सागरराम का अपीलाधीन भूमि में नाम यथावत रहा और सागरराम के फोत होने पर फौतेदगी नामान्तकरण उतरदाता संख्या 2 से 6 के पक्ष में भरा गया,जो नियम से परे जाकर आदेश पारित किया गया है,ऐसे आदेश प्रारम्भतः शून्य एवं निष्प्रभावी की श्रेणी में आतें है,इसके लिए म्याद का बिन्दू बनता ही नहीं है, क्योंकि जो प्रारम्भतःविधि विरूद्व भरा गया नामान्तकरण म्याद की परिधि में आता ही नहीं है। ऐसी दशा में म्याद के सम्बन्ध में उदार द्वष्टिकोण अपनाया जाना विधि और विधिक प्रक्रिया की प्राथमिक आवश्यकता है। अपीलार्थी ग्रामीण परिवेश में होने तथा उनके द्वारा सम्बन्धित पटवारी से विवादित आराजी की नकल प्राप्त करने पर स्वंय का नाम भू अभिलेख में दर्ज नहीं होने की जानकारी होने के अन्दर म्याद अपील प्रस्तुत किए जाने के आधार पर विलम्ब काल को माफ किये जाने के निवेदन को स्वीकार करना कानूनन उचित समझतें है,क्योकि विधि एवं विधिक प्रक्रिया का प्राथमिक उदद्वेश्य यह होता है कि निर्णय गुणावगुण के आधार पर किया जाना चाहिए। प्रक्रियागत प्रावधान निर्णय में साधन के रूप में होते है न कि स्वंय साध्य के रूप में। अतः अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 म्याद अधिनियम बखूबी साबित होने से एवं विधि संगत होने से स्वीकार किया जाना हम आवश्यक एवं उचित समझतें है।

5.हमनें अपीलार्थी अधिवक्ता की बहस सुनी और बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व रेकर्ड,दस्तावेजात व अपीलाधीन नामान्तकरण संख्या 3453 का गंभीरतापूर्वक अवलोकन किया तथा विधि के परिप्रेक्ष्य में तथ्यों पर विवेचन किया। जिसमें पाया कि विवादित भूमि के सहखातेदार सागराराम पुत्र दमाराम जाति कुम्हार (प्रजापति) द्वारा ग्राम मंडापुरा की खसरा संख्या 1755/805 रकबा 17 बिस्वा भूमि में से 1800 वर्गफीट,खसरा संख्या 1754/805 रकबा 16 बिस्वा भूमि में से 1600 वर्गफीट व खसरा संख्या 1756/805 रकबा 16 बिस्वा भूमि में से 900 वर्गफीट कुल 4500 वर्गफीट भूमि किस्म गैर मुमकिन आवासीय भूमि का अपीलार्थी को विक्रय–पत्र क्रमांक 202203082101381 दिनांक 22.4.2022 को बेचान किया गया। जो कि पत्रावली के संलग्न बेचान–पत्र से प्रमाणित है। इस प्रकार विवादित भूमि में सागराराम का कोई हक हकूक नहीं रहा और उक्त विक्रयपत्र के आधार पर क्रेता अपीलार्थी के पक्ष में तत्कालीन हल्का पटवारी को नामान्तकरण पारित किया जाना चाहिए था,लेकिन उक्त विक्रय–पत्र के आधार पर मानवीय भूलवंश अपीलार्थी के पक्ष में नामान्तकरण पारित नहीं किया गया। उतरदाता संख्या 2 से 6 के पति/पिता सागराराम का राजस्व रेकर्ड में यथावत नाम चलता रहा और सागराराम के फोत होने पर सरपंच

उपखण्ड अधिकारी
(S.D.O.) बालोतरा

ग्राम पंचायत मंडापुरा द्वारा विरासत का नामान्तकरण बिना जांच पड़ताल किए उनके वारिसान उतरदाता संख्या 2 से 6 के पक्ष में पारित कर दिया गया,जो कि विधि विरूद्ध आदेश पारित किया गया है। जबकि ग्राम पंचायत का उतरदायित्व बनता है कि ऐसे फौतेदगी नामान्तकरण पारित करने से पूर्व समग्र जांच पड़ताल के उपरांत विधिक कार्यवाही करतें हुए नामान्तकरण पारित का आदेश किया जाना चाहिए। लेकिन हस्तगत अपील में ऐसा नहीं किया,जबकि सागराराम द्वारा अपना हक हकूक जरीए विकय–पत्र के अपीलार्थी के पक्ष में कर दिए गए थे,लेकिन तत्कालीन हल्का पटवारी की भूल से अपीलार्थी के पक्ष में नामान्तकरण नहीं भरा गया। इस प्रकार यह भली भांति स्पष्ट है कि अपीलाधीन नामान्तकरण संख्या 3453 नियम से परे जाकर पारित हुआ है,जो निरस्त योग्य है। उतरदाता की रजिस्ट्री नोटिस सम्यक तामील होकर प्राप्त हुई है तथा नोटिस तामीली के आधार पर ही अधिवक्ता श्री सुनील के.मेराजा द्वारा वकालतनामा पेश करने की अडरटेकिंग ली गई थी,लेकिन 03 माह से अधिक समय व्यतीत होने के उपरांत भी अधिवक्ता द्वारा वकालतनामा पेश नहीं किया गया तथा न ही उपस्थित हुए,इस कारण उतरदाता के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई। इससे प्रतीत होता है कि अपीलार्थी की अपील स्वीकार किए जाने की उतरदाता की मौन स्वीकृति है,क्योकि अधिवक्ता मुकर्रर किए जाने के उपरांत भी वकालतनामा पेश नहीं किया गया तथा न ही न्यायालय हाजा में उजर–एतराज पेश किया गया। ऐसी सूरत में अपीलार्थी की अपील अन्दर म्याद स्वीकार योग्य है। इस प्रकार समग्र विवेचन से यह भली भांति स्पष्ट है कि अपीलाधीन नामान्तकरण अपास्त योग्य है और अपीलार्थी अपने पक्ष में नामान्तकरण पारित करवाने का हकदार है।

6. उपर्युक्त विवेचन के आधार पर हम नामान्तरण संख्या 3453 दिनांक 20.2.2024 को अपास्त कर दिनांक 22.4.2022 को पंजीबद्ध विक्रय–पत्र के आधार पर नामान्तरकरण दर्ज करने के आदेश देना उचित एवं न्यायसंगत समझते हैं।

–:आदेश:–

अतः उपर्युक्त विवेचन के आलोक में निष्कर्षतः अपील अपीलांट अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 मय प्रार्थना पत्र धारा–5,परिसीमा अधिनियम–1963 भली भांति साबित होनें एवं सारवान होने से स्वीकार की जाती है। अपील में हुए विलंब काल को माफ किया जाता है। लिहाजा अपीलाण्ट की अपील अन्दर म्याद सुमार कर स्वीकार की जाती है,ग्राम पंचायत मंडापुरा के नामान्तकरण संख्या 3453 पर पारित सरपंच ग्राम पंचायत मंडापुरा के आदेश दिनांक 20.2.2024 को अपास्त किया जाता है तथा अपीलाधीन भूमि में बेचान दस्तावेज क्रम संख्या 202203082101381 दिनांक 22.4.2022 का विधिक परीक्षण कर नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही करें।

(अशोककुमार)
उपखण्ड अधिकारी
(एस.डी.ओ.)बालोतरा

आदेश आज दिनांक 08.11.24 को लिखा जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

उपखण्ड अधिकारी
(S.D.O.) बालोतरा
08.11.2024