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

पीठासीन अधिकारी:– अशोक कुमार, आर.ए.एस.
राजस्व अपील संख्या :– 01/2025
जी.सी.एम.एस. नम्बर :– 2025/140

अपीलार्थी

भूपेन्द्र चौधरी पुत्र धर्मन्द्र चौधरी जाति जाट निवासी Flat No. 01–0102 Sare Home Crescent Parc Royal Green Sector 92 Meoka 121 Wazipur Gurgaon Haryana 122505 हाल निवासी सांभरा तहसील पचपदरा व जिला बालोतरा

बनाम

उतरदातागण

1. ग्राम पंचायत सांभरा जरिए सरपंच
2.खेतूदेवी पुत्री पुनमाराम
3.खेताराम पुत्र गेनाराम
4.चनणाराम पुत्र भगवानाराम

जाति जाट निवासी सवाऊ माधोसिंह पुनियो का तला,पिथाणियो की ढाणी तहसील गिड़ा जिला बालोतरा

5.टुगी पुत्री देदाराम पत्नि हड़मानराम के वारिसान

5/1.हड़मानराम पुत्र गुमनाराम
5/2.गुसाईराम पुत्र हड़मानराम
5/3.देवाराम पुत्र हड़मानराम

जाति जाट निवासी रिड़िया तालर,सणतरा तहसील गिड़ा जिला बालोतरा

6.ठाकराराम उर्फ ठाकराराम पुत्र भगवानाराम जाति जाट निवासी सवाऊ माधोसिंह पुनियो का तला,पिथाणियो की ढाणी तहसील गिड़ा जिला बालोतरा

7.भंवराराम पुत्र देदाराम जाति जाट निवासी वीर तेजाजी नगर,सांभरा तहसील पचपदरा जिला बालोतरा

8.राणाराम पुत्र पुनमाराम जाति जाट निवासी सवाऊ माधोसिंह पुनियो का तला,पिथाणियो की ढाणी तहसील गिड़ा जिला बालोतरा

9.राणाराम पुत्र देदाराम जाति जाट

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

उपखण्ड अधिकारी
(S.D.O.) बालोतरा

निवासी वीर तेजाजी नगर,सांमरा तहसील पचपदरा जिला बालोतरा

10.राणी पुत्री देदाराम जाति जाट निवासी वीर तेजाजी नगर,सांमरा तहसील पचपदरा जिला बालोतरा

11.रावताराम पुत्र वीरमाराम जाति जाट निवासी सवाऊ माधोसिंह पुनियो का तला,पिथाणियो की ढाणी तहसील गिड़ा जिला बालोतरा

12.लहरोदेवी पत्नि पुनमाराम जाति जाट निवासी सवाऊ माधोसिंह पुनियो का तला,पिथाणियो की ढाणी तहसील गिड़ा जिला बालोतरा

13.शायती पुत्री देदाराम जाति जाट निवासी वीर तेजाजी नगर,सांमरा तहसील पचपदरा जिला बालोतरा

14.सवाईसिंह पुत्र पुनमाराम जाति जाट निवासी वीर तेजाजी नगर,सांमरा तहसील पचपदरा जिला बालोतरा

15.सोनीदेवी पत्नि भगवानाराम जाति जाट निवासी वीर तेजाजी नगर,सांमरा तहसील पचपदरा जिला बालोतरा

16.हड़मानराम पुत्र भगवानाराम जाति जाट वीर तेजाजी नगर,सांमरा तहसील पचपदरा जिला बालोतरा

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

उपखण्ड अधिकारी
(S.D.O.) बालोतरा

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम,1956 विरूद्ध नामान्तरकरण संख्या 04 जो सरपंच ग्राम पंचायत सांभरा द्वारा आदेश दिनांक 10.12.2024 को अस्वीकृत किया गया।

उपस्थिति :–

1.श्री ओम प्रकाश डावी,अधिवक्ता अपीलार्थी

2. उत्तरदाता एकपक्षीय।

आदेश

दिनांक 30.07.2025

1.संक्षिप्त में अपील के सुसंगत तथ्य इस प्रकार है,कि ग्राम वीर तेजाजी नगर तहसील पचपदरा की खसरा संख्या 98 क्षेत्रफल 1.1817 हैक्टयर भूमि उतरदाता संख्या 2 से 16 की संयुक्त खातेदारी मे अवस्थित थी। अपीलार्थी द्वारा उतरदाता संख्या 02 से 16 की संयुक्त खातेदारी भूमि का सम्पूर्ण हिस्सा पंजीबद्व विक्रय–पत्र दिनांक 11.03.2024 के द्वारा खरीद किया गया तथा वक्त खरीद से आदिनांक अपीलार्थी का 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 द्वारा नामान्तकरण भरा जाकर ग्राम पंचायत के समक्ष पेश किया गया। सरपंच ग्राम पंचायत सांभरा द्वारा विक्रेता के नाम भिन्नता का गलत आधार बताकर आलोच्य नामान्तकरण अस्वीकृत किया 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 का बेचानपत्र के आधार 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। उतरदातागण को सुनवाई के पर्याप्त अवसर 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 वीर तेजाजी नगर तहसील पचपदरा की खसरा संख्या 98 क्षेत्रफल 1.1817 हैक्टयर भूमि उतरदाता संख्या 2 से 16 की संयुक्त खातेदारी मे अवस्थित थी। अपीलार्थी द्वारा उतरदाता संख्या 02 से 16 की संयुक्त खातेदारी भूमि का सम्पूर्ण हिस्सा पंजीबद्व विक्रय–पत्र दिनांक 11.03.2024 के द्वारा खरीद किया तथा वक्त खरीद से आदिनांक अपीलार्थी का कब्जा प्राप्त किया गया तथा वक्त खरीद से

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

उपखण्ड अधिकारी
(S.D.O.) बालोतरा

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 द्वारा नामान्तकरण भरा जाकर ग्राम पंचायत के समक्ष पेश किया गया। सरपंच ग्राम पंचायत सांभरा द्वारा विक्रेता के नाम भिन्नता का गलत आधार बताकर आलोच्य नामान्तकरण अस्वीकृत किया गया,जो कि नियम से परे जाकर आदेश पारित किया गया है। अपनी बहस को जारी रखते हुए आगे ओर निवेदन किया कि आलोच्य नामान्तकरण पारित करने से पूर्व अपीलार्थी को किसी प्रकार की सूचना नही दी गई। उक्त आलोच्य आदेश अपीलार्थी से रजिश रखते हुए पारित किया गया है,जो अपास्त योग्य है,क्योकि उत्तरदाता के नाम भिन्नता का कोई कारण कानूनी बनता ही नही है। अपीलार्थी विवादित आराजी का क्रेता है,आलोच्य आदेश पारित होने के कारण अपीलार्थी के साथ अन्याय किया गया है। अपीलार्थी को 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 04 आदेश दिनांक 10.12.2024 को अपास्त किया जाकर अपीलाधीन भूमि का नामान्तकरण अपीलार्थी के नाम राजस्व रेकर्ड में इन्द्राज करने के आदेश किए जावे।

4.हम प्रकरण को सर्वप्रथम म्याद के बिन्दु पर निर्णीत करना आवश्यक समझतें है। अव्वल तो पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात के अवलोकन से प्रतीत होता है कि आलोच्य आदेश पारित करने से पूर्व अपीलार्थी को किसी प्रकार की सूचना दी गई हो,ऐसा दस्तावेजात पत्रावली पर उपलब्ध नही है। जबकि किसी भी प्रकार का आदेश पारित करने से पूर्व पक्षकारान को सुनवाई का अवसर दिया जाना चाहिए,जो पत्रावली अवलोकन से ऐसी कार्यवाही की जानी प्रतीत नही होती है। इस प्रकार आलोच्य आदेश नियम से परे जाकर 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 विरूद्ध भरा गया नामान्तकरण म्याद की परिधि में आता ही नहीं है। ऐसी दशा में म्याद के सम्बन्ध में उदार द्रष्टिकोण अपनाया जाना विधि और विधिक प्रक्रिया की प्राथमिक आवश्यकता है। इस प्रकार अपीलार्थी को आलोच्य नामान्तकरण 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 विधिसंगत होने से स्वीकार किया जाना हम आवश्यक एवं उचित समझतें है।

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

उपखण्ड अधिकारी
(S.D.O.) बालोतरा

5.हमनें अपीलार्थी अधिवक्ता की बहस सुनी और बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व रेकर्ड,दस्तावेजात व अपीलाधीन नामान्तकरण संख्या 04 का गंभीरतापूर्वक अवलोकन किया तथा विधि के परिप्रेक्ष्य में तथ्यों पर विवेचन किया। जिसमें पाया कि ग्राम वीर तेजाजी नगर तहसील पचपदरा की खसरा संख्या 98 क्षेत्रफल 1.1817 हैक्टयर भूमि उतरदाता संख्या 2 से 16 की संयुक्त खातेदारी मे अवस्थित थी। उक्त सहखातेदारान द्वारा सम्पूर्ण भूमि का बेचान क्रम संख्या 202403082101052 दिनांक 11.03.2024 को अपीलार्थी के पक्ष में किया गया था,जो बेचानपत्र की प्रमाणित प्रतिलिपि अवलोकन से स्पष्ट है। उक्त बेचानपत्र के आधार पर हल्का पटवारी द्वारा आलोच्य नामान्तकरण भरा गया,सरपंच ग्राम पंचायत सांभरा द्वारा विक्रेताओं के नाम भिन्न होने का हवाला देकर आलोच्य नामान्तकरण अस्वीकृत किया गया,जो कि आलोच्य नामान्तकरण अवलोकन से प्रतीत होता है कि उक्त आदेश नियमो से परे जाकर पारित किया गया है,क्योंकि सरपंच ग्राम पंचायत द्वारा जो आलोच्य नामान्तकरण अस्वीकृत किए जाने का आधार बताया है,जो कि उनके क्षेत्राधिकार मे नही आता है,क्योकि उप पंजीयक अधिकारी/भूमिधारी तहसीलदार ही वक्त रजिस्ट्री के समय आक्षेप लगा सकते थे,जो उन द्वारा नही लगाया गया। इस प्रकार यह भली भांति स्पष्ट है कि अपीलाधीन नामान्तकरण संख्या 04 नियम से परे जाकर पारित हुआ है,जो निरस्त योग्य है। उतरदातागण के रजिस्ट्री नोटिस सम्यक तामील होकर प्राप्त हुई है तथा नोटिस तामीली के उपरांत सुनवाई का पर्याप्त अवसर दिए जाने के बावजूद भी उपस्थित नही होने के कारण उतरदातागण के विरूद्व एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई। इससे प्रतीत होता है कि अपीलार्थी की अपील स्वीकार किए जाने की उतरदाता की मौन स्वीकृति है,क्योकि यदि आपति होती तो न्यायालय हाजा में उजर–एतराज पेश करते,लेकिन उतरदाता द्वारा ऐसा नही 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 04 दिनांक 10.12.2024 को अपास्त कर दिनांक 11.03.2024 को पंजीबद्ध विक्रय–पत्र के आधार पर नामान्तरकरण नए सिरे से पारित करने हेतु प्रकरण तहसीलदार पचपदरा को प्रकरण रिमाण्ड किया जाना उचित एवं न्यायोचित 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 सावित होनें एवं सारवान होने से स्वीकार की जाती है। अपील में हुए विलंब काल को माफ

उपखण्ड अधिकारी
(S.D.O.) बालोतरा

किया जाता है। लिहाजा अपीलाण्ट की अपील अन्दर म्याद सुमार कर स्वीकार की जाती है,ग्राम पंचायत सांभरा के नामान्तकरण संख्या 04 पर पारित सरपंच ग्राम पंचायत सांभरा के आदेश दिनांक 10.12.2024 को अपास्त कर,प्रकरण इन निर्देशो के साथ तहसीलदार पचपदरा को प्रतिप्रेषित किया जाता है,कि अपीलाधीन भूमि में बेचान दस्तावेज क्रम संख्या 202403082101052 दिनांक 11.3.2024 का विधिक परीक्षण कर नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही करें।

(अशोककुमार) 30/07/2025
उपखण्ड अधिकारी
(एस.डी.ओ.)बालोतरा

आदेश आज दिनांक 30/7/2025 को लिखा जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

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

उपखण्ड अधिकारी 30/07/2025
(एस.डी.ओ.)बालोतरा