न्यायालय उपखंड अधिकारी निम्बाहेडा जिला चित्तौडगढ (राज.)

पीठासीन अधिकारी :– रमेश सीरवी पुनाड़ियाँ (R.A.S.)

प्रकरण संख्या 20/2023
जीसीएमएस न0 2023/112

श्रीमती सुशीला देवी पत्नि कनीराम जाति रेगर आयु 32 वर्ष निवासी रेगर मोहल्ला लसडावन तह0 निम्बाहेडा

...अपीलाण्ट

बनाम

1. श्री कालु पिता श्री गंगाराम जी जाति रेगर आयु 64 वर्ष निवासी लसड़ावन तह0 निम्बाहेडा राज०
2. ग्राम पंचायत लसडावन जरिये सरपंच ग्राम पंचायत रानीखेडा तह0 निम्बाहेडा राज०

..... रेस्पोंडेन्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 75 भू–राजस्व अधिनियम
1956 विरूद्ध नामांतरण संख्या 1355 दिनांक 02.02.2023
अधिवक्ता अपीलाण्ट, श्री नरेन्द्र वैष्णव

निर्णय दिनांक 09.05.2023

1. संक्षिप्त विवरण मामला इस प्रकार है कि अपीलाण्ट ने एक अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय में मौजा लसड़ावन पटवार हल्का लसडावन तह. निम्बाहेडा की खाता संख्या 102 की आराजी नं0 76 रकबा 1.08 हैक्टयर लगानी 5 रुपये 40 पैसा स्थित हैं, जो अपीलांट के स्वत्व, स्वामित्व अधिपत्य की आराजी हैं।
2. यह कि वाके मौजा लसडावन की आराजी नं0 76 रकबा 1.08 हैक्टेयर रेस्पोडेन्ट नं० 1 के खातेदारी कब्जे की थी जो रेस्पोडेन्ट नं० 1 ने अपीलांट को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के माध्यम से विक्रय कर सम्पूर्ण विक्रय राशि 14,90,000 / रुपये अक्षरे चौदह लाख नब्बे हजार रुपये रेस्पोडेन्ट नं० 1 द्वारा प्राप्त करने के बाद अपीलांट के पक्ष में स्वयं उपपंजीयक महोदय के समक्ष उपस्थित होकर उक्त आराजी के विक्रय पत्र का निष्पादन दिनांक 19/12/2022 को करवाया एवं दिनांक 19/12/2022 को ही विक्रय पत्र पंजीकृत करवाया, तथा उपपंजीयक महोदय के समक्ष रेस्पोडेन्ट नं० 1 द्वारा सम्पूर्ण विक्रय धन नगद बाला बाला प्राप्त करना स्वीकर किया, तथा कोई विक्रय धन लेना शेष नहीं मानकर विक्रयशुदा आराजी का कब्जा मौके पर अपीलांट को सुपुर्द किया, तथा विक्रय की दिनांक से ही मौके पर शांतिपूर्ण तरीके से अपीलांट का 1.08 हैक्टेयर [illegible] है।
3. यह कि उक्त आराजी 1.08 हैक्टेयर भूमि अ[illegible]ट [illegible]क्रय के बाद उक्त विक्रय पत्र के आधार पर पटवारी हल्का द्वारा विक्रय पत्र का ना[illegible] दर्ज कर अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पेश किया तथा पंजी[illegible] की समुचित [illegible] जांच किये बगैर तथा बगैर किसी [illegible] आराजी का नामांतरण संख्[illegible] में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेन्ट नं० 1 द्वारा रजिस्ट्री बिना लेन देन रुपये के [illegible] ऐसा नामान्तरण पर अंकित कर नामांतरण को अस्वीकृत कर नामांतरण बिना किसी जांच के,

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2024.01.06 18:06:23 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
निम्बाहेड़ा

Scanned with OKEN Scanner

मनमर्जी से निरस्त कर दिया, उक्त निर्णय से असंतुष्ट होकर यह अपील माननीय न्यायालय मे पेश की जा रही है जिसके ग्राउण्ड्स ऑफ आब्जेक्शन निम्न प्रकार हैं–

(क) यह कि अपीलांट द्वारा उक्त आराजी का सम्पूर्ण विक्रय मुल्य 14,90,000 / रुपये अक्षरे चौदह लाख नब्बे हजार रुपये उपपंजीयक महोदय के समक्ष रेस्पोडेन्ट नं० 1 द्वारा सम्पूर्ण विक्रय धन नगद बाला बाला प्राप्त करना स्वीकर किया तथा कोई विक्रय राशि लेना शेष नहीं मानक, रेस्पोडेन्ट नं० 1 द्वारा विक्रय पत्र का निष्पादन एवं पंजीयन उपपंजीयक महोदय के समक्ष उपस्थित होकर स्वयं करवाया गया, परन्तु अधिनस्थ न्यायालय द्वारा विकय पत्र की जांच किये बगैर मनमकसुद तरीके से अधिकारों से परे जाकर वादग्रस्त आराजी का नामांतरण खारीज करते समय सिर्फ यह अंकन कर की रजिस्ट्री बिना लेन देन रुपये के हुई हैं और रेस्पोडेन्ट नं० 1 की स्वयं की उपस्थिति मानकर अपीलांट की बगैर जानकारी के बगैर अपीलांट को सुने विधि विरुद्ध तरीके से अपीलांट के पक्ष में खोले गये नामांतरण को अस्वीकृत करने में गंभीर कानुनी गलती की है व जो निर्णय दिया है वह निरस्त किये जाने योग्य है।

(ख) यह कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा बगैर विक्रय पत्र की जांच किये व विक्रय पत्र के गवाहन व अपीलांट को बगैर सूचना दिये, बगैर अपीलांट की जानकारी के बगैर अपीलांट को सुने, राजनैतिक देता की वजह से, अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपने अधिकारों से परे जाकर अपीलाट के पंजीकृत विक्रय पत्र को नही मान कर नामांतरण को अस्वीकृत करने में गंभीर कानुनी गलती की है व जो निर्णय दिया है वह निरस्त किये जाने योग्य है।

4. यह कि अधिनस्थ न्यायालय ग्राम पंचायत लसडावन तहसील निम्बाहेडा द्वारा अपीलांट द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के माध्यम से क्रय की गई भूमि की सही रूप से मौके व कब्जे व लेन देन की जांच नही की. तथा अपीलांट की बगैर जानकारी के बगैर जांच किये नामांतरण अस्वीकृत कर दिया जो न्याय निर्णय के सिद्धांत के विपरीत होकर जो नामांतरण अस्वीकृत किया हैं, यह निरस्त किये जाने योग्य है।

5. यह कि अधिनस्थ न्यायालय ग्राम पंचायत लसडावन तह० निम्बाहेडा के उक्त नामांतरण की जानकारी अपीलांट को पूर्व में नहीं थी, अपीलाट दुरस्थ ग्रामीण क्षेत्र का होकर कानून की जानकारी नहीं हैं, तथा पहली बार अपीलांट को अभी हाल ही में बैंक से लोन लेने हेतु खाते की नकल की आवश्यकता होने पर पटवार हल्का लसडावन से उक्त आराजी की खाते की नकल लेने हेतु पटवारी हल्का के पास गये तो उक्त नामांतरण के अस्वीकृत होने की जानकारी पहली बार हुई और जानकारी होते ही नामांतरण की नकल लेने हेतु आवेदन पत्र पेश किया तथा दिनांक 29 / 03 / 2023 को नकल मिली और नकल मिलते ही यह अपील पेश की जा रही है। जो जानकारी के अभाव में होने से धारा 5 मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र के साथ अंदर अवधि पेश है।

6. हमने प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर अपीलांट व रेस्पोडेन्ट को जरिये नोटिस तलब किया गया। अपीलांट व रेस्पोडेन्ट नं 1 न्यायालय में उपस्थित। रेस्पोडेन्ट ने न्यायालय में उपस्थित होकर बताया कि अपीलांट व रेस्पोडेन्ट के मध्य कोई विवाद नही है। लेने देने का कोई विवाद नही है। हमने पत्रावली का अवलोकन किया । अपीलांट द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया । राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 का भी ध्यानपूर्वक अध्ययन किया । अधिनस्थ [illegible] लसड़ावन द्वारा नामान्तरण संख्या 1355 दिनांक 02.02.2023 को अस्वीकार [illegible] जिसमें न्यायालय ने टिप्पणी कर लिखा कि "श्री कालू रेगर पिता गंगाराम [illegible] लेकर पेश हुए व रजिस्ट्री बिना लेनदेन रूपये की हुई है। इसलिए [illegible]तरण अस्वीकार किया गया।" हमने रजिस्टर्ड विक्रय विलेख दिनांक 19.12.2022 का भी ध्यानपूर्वक अवलोकन किया जिसमें विक्रेता कालू पुत्र गंगाराम जाति रेगर निवासी [illegible]डावन द्वारा क्रेता श्रीमती सुशीलादेवी पत्नि श्री कनीराम जाति रेगर को ग्राम लसडावन पटवार हल्का लसडावन के खाता संख्या 102 के खसरा नम्बर 76 रकबा 1.08 हैक्टयर भूमि को पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ति

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2024.01.06 18:06:23 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
निम्बाहेड़ा

Scanned with OKEN Scanner

एवं कर्ज अदायगी हेतु रूपयो की आवश्यकता होने से विक्रेता ने क्रेता को अपने स्वामित्व की वर्णित आराजी भूमि रकबा 1.08 हैक्टयर मुबलिग 1490000/– रूपये में विक्रय किया एंव क्रेता ने भूमि का कब्जा प्राप्त किया एवं विक्रेता ने रूपये प्राप्त किये । उपपंजीयक निम्बाहेडा द्वारा उक्त विक्रय विलेख की नियमानुसार जांच कर स्टाम्प शुल्क राजकोष में जमा किया । ग्राम न्यायालय द्वारा उक्त नामान्तरण को अस्वीकार करने में विधिक भूल की हैं । ग्राम पंचायत न्यायालय को यह जांच करनी थी कि विक्रय विलेख के आधार पर क्रेता विक्रेता की जांच कर नामान्तरण की कार्यवाही की जानी थी । ग्राम पंचायत द्वारा उक्त नामान्तरण को अस्वीकार करने के कारण न्यायालय हाजा को न्याय संगत प्रतीत नही होता हैं ।

अतः ग्राम पंचायत द्वारा अस्वीकृत नामांतरण संख्या 1355 दिनांक 02.02.2023 को निरस्त कर इस आशय से तहसीलदार निम्बाहेडा को भेजा जाना उचित प्रतीत होता हैं कि विक्रय विलेख की जांच कर नये सिरे से नामान्तरण की कार्यवाही करें ।

आदेश

7. **अतः प्रार्थी की अपील अन्तर्गत धारा 75 भू–राजस्व अधिनियम 1956 स्वीकार की जाती है। ग्राम लसडावन पटवार हल्का लसडावन तह0 निम्बाहेड़ा की नामान्तरण संख्या 1355 दिनांक 02.02.2022 जिसको न्यायालय ग्राम पंचायत लसडावन द्वारा अस्वीकृत कर दिया गया उसे निरस्त किया जाता हैं एवं तहसीलदार, निम्बाहेड़ा को इस आशय से प्रति प्रेषित किया जाता है कि ग्राम लसडावन, पटवार हल्का लसडावन की खाता स0 102 की आराजी न. 76 रकबा 1.08 हैक्टेयर भूमि के विक्रय पत्र एवं अन्य सभी दस्तावेजो की विधिवत जांच कर नये सिरे से नामान्तरण की कार्यवाही करें । आदेश की पालना हेतु तहसीलदार निम्बाहेड़ा को भेजा जावें ।**

8. निर्णय आज दिनांक 09.05.2023 को प्रशासन गांवों के संग अभियान में केम्प कोर्ट लसड़ावन में सुनाया गया । निर्णय लिखाया जाकर शामिल पत्रावली किया गया । पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो दाखील दफ्तर हो।

उपखण्ड अधिकारी निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)

9/5/23

(रमेश सीरवी पुनाड़ियाँ)
उपखण्ड अधिकारी
निम्बाहेडा

Signature Not Verified

Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2024.01.06 18:06:23 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with OKEN Scanner