न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, रायपुर, भीलवाड़ा

पीठासीन अधिकारीः—श्री सुन्दरलाल बम्बोडा, आर.ए.एस.

मुकदमा नम्बरः—02/2022 (2022/117) अपील नामान्तरण

उनवान

1—प्रकाशचन्द्र पिता जयचंद खारोल निवासी निम्बाहेड़ा जाटान, तहसील करेड़ा

अपीलार्थी

बनाम

1—सरपंच ग्राम पंचायत खेमाणा पंचायत समिति रायपुर तहसील रायपुर जिला भीलवाड़ा
2—तहसीलदार रायपुर तहसील रायपुर जिला भीलवाड़ा (राज.)

रेस्पोडेन्टस

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम विरूद्ध नामान्तरणकरण संख्या 1108 दिनांक 07.02.2022 निर्णित ग्राम पंचायत खेमाणा दिनांक 22.02.2022

उपस्थित

1. जाकिर हुसैन — अधिवक्ता अपीलार्थी

निर्णय

दिनांक 25.04.2022

पत्रावली पेश हुई। प्रकरण का सक्षेप में विवरण इस प्रकार है कि ग्राम खेमाणा पटवार हल्का खेमाणा के बेरून हल्का आबादी में स्थित खाता संख्या 31 में अंकित कुल किता 10 कुल रकबा 2.93 हैक्ट में प्यारा पिता लच्छु खारोल निवासी खेमाणा का 1/6 हिस्सा खाता संख्या 108 में अंकित कुल किता 4 कुल रकबा 1.92 हैक्ट में प्यारा पिता लच्छु खारोल निवासी खेमाणा का 1/24 हिस्सा, खाता संख्या 32 में अंकित कुल किता 8 कुल रकबा 2.72 हैक्ट में प्यारा पिता लच्छु खारोल निवासी खेमाणा का 1/3 हिस्सा होकर खातेदारी दर्ज रेकॉर्ड थी। उक्त कृषि आराजियात में प्यारा पिता लच्छु खारोल निवासी खेमाणा के संपूर्ण हिस्सा को बिल एवज सात लाख रूपए में दिनांक 16.11.2021 को जरिए रजिस्टर्ड विक्रयपत्र के अपीलार्थी ने प्यारा पिता लच्छु खारोल निवासी खेमाणा से क्रय कर कब्जा प्राप्त किया तब से उक्त भूमी पर अपीलार्थी काबिज चला आ रहा हैं। अपीलार्थी के पक्ष में विक्रयपत्र का पंजीयन होने के बाद अपीलार्थी ने अपने नाम नामान्तरण दर्ज कराने के लिए विक्रयपत्र की प्रति पटवार हल्का खेमाणा को सिपुर्द कर दी। इसके बाद अपीलार्थी द्वारा क्रय की गई उक्त भूमी के खाता संख्या 32 के दो खाते बनाकर एक नवीन खाता संख्या 568 और कायम किया गया जिसमें अंकित कुल किता 7 कुल रकबा 2.44 हैक्ट में अपीलार्थी का 1/3 हिस्सा व खाता संख्या 32 में अंकित कुल किता एक कुल रकबा 0.28 हैक्ट में अपीलार्थी का 1/3 हिस्सा बनता हैं। पटवार हल्का खेमाणा द्वारा अपीलार्थी की क्रय की गई कृषि आराजियात का नामान्तरण दर्ज करने हेतु ऑनलाईन नामान्तरण प्रक्रिया के लिए ना०सं० 1108 दिनांक [illegible] 2022 को नामान्तरण पंजीका में दर्ज कर नामान्तरण की स्वीकृति हेतु [illegible] की कोरम में पेश किया परंतु रेस्पोडैन्ट अपीलार्थी से रंजिश रखते [illegible] विधि [illegible]रीके से अपीलार्थी के नाम दर्ज नामांतरण [illegible]जाय कब्जा संबंधी [illegible] बताकर अवैध रूप से खारिज करते हुए निर्णित कर दिया जबकि अपीलार्थी उसके द्वारा क्रय की गई भूमी का रजिस्टर्ड स्वामी है। रेस्पोडेन्ट द्वारा विधि विरूद्ध रूप से अपीलार्थी को सुनवाई का अवसर दिए बिना नामान्तरण संख्या 1108 दिनांक 07.02.2022 अस्वीकृत कर दिया

Signature Not Verified
Digitally signed by Sundar Lal Bamboda
Date: 2022.05.10 14:13:38 IST
Reason: SelfAttested

जिससे रुष्ट होकर अपीलार्थी निम्न आधारों पर यह अपील सादर पेश करता है। रेस्पोडेन्ट संख्या एक का उक्त नामान्तरण आदेश विधि एवं तथ्यों के विपरीत होने से खारिज होने योग्य है। अपीलार्थी वादग्रस्त भूमियों का रजिस्टर्ड क्रेता है तथा वादग्रस्त भूमी पर अपीलार्थी काबिज है। रेस्पोडेन्ट संख्या एक को पटवार हल्का व गिरदावर खेमाणा द्वारा रजिस्टर्ड विक्रयपत्र के आधार पर दर्ज किए गए नामान्तरण को अस्वीकृत करने का कोई विधिक अधिकार नहीं है। अपीलार्थी पंजीकृत स्वामी होकर वादग्रस्त भूमियों का खातेदार हैं, तथा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के जरिए कब्जा अपीलार्थी को अंतरित किया गया है। रजिस्टर्ड विक्रयपत्र के आधार पर दर्ज किए गए नामान्तरण को रेस्पोडेन्ट संख्या एक को निरस्त करने का कोई विधिक अधिकार नहीं है। रेस्पोडैन्ट संख्या एक अपीलार्थी रंजिश रखता हैं जिससे अपीलार्थी द्वारा क्रय की गई भूमियों के दर्ज नामान्तरण को स्वीकृत नहीं करते हुए अपीलार्थी को परेशान करने की नियत से विधि विरूद्ध एवं मनमाने तरीके से नामान्तरण खारिज करने का निर्णय पारित किया गया जो अपास्त होने योग्य है। अपीलार्थी वादग्रस्त भूमियों का रजिस्टर्ड क्रेता हैं परंतु रेस्पोडेन्ट संख्या एक द्वारा नामान्तरण संख्या 1108 को निर्णित करते समय अपीलार्थी को परेशान करने की नियत से अपीलार्थी को बिना सुचना दिए व सुनवाई का अवसर दिए बिना ही नामान्तरण निर्णित कर दिया गया जो विधी एवं नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्त के विपरीत होने से शुरू से शुन्य होकर अवैध हैं जिससे रेस्पोडेन्ट संख्या एक द्वारा पारित निर्णय अपास्त किया जाकर अपीलार्थी के नाम क्रय की गई भूमियों का नामान्तरण दर्ज करने का आदेश रेस्पोडेन्ट संख्या दो को प्रदान फरमाया जाए। अतः श्रीमान् से प्रार्थना है कि अपील स्वीकार फरमाई जाकर ग्राम पंचायत खेमाणा द्वारा नामान्तकरण संख्या 1108 दिनांक 07.02.2022 निर्णित दिनांक 22.02.2022 को विधि विरूद्ध होने से अपास्त फरमाया जाकर रेस्पोडेन्ट संख्या 2 को ग्राम खेमाणा के खाता संख्या 568 में अकिंत कुल किता 7 कुल रकबा 2.44 है0 में अपीलार्थी को 1/3 हिस्सा व खाता संख्या 32 में अकिंत कुल किता 1 कुल रकबा 0.28 है0 में अपीलार्थी का 1/3 हिस्सा तथा खाता संख्या 31 में अकिंत कुल किता 10 कुल रकबा 2.93 है0 में अपीलार्थी का 1/6 हिस्सा, खाता संख्या 108 में अकिंत कुल किता 4 कुल रकबा 1.92 है0 में अपीलार्थी का 1/24 हिस्सा का नामान्तकरण दर्ज करने का ओदश प्रदान फरमाया जाए।

प्रस्तुत वाद पत्र के आधार पर प्रकरण दिनांक 11.04.2022 को दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रत्यर्थीगण को नोटिस जारी किये गये। नोटिस की पालना में प्रत्यर्थीग संख्या 1 बावजुद सूचना के उपस्थित नही होने से एकतरफा कार्यवाही करने का निर्णय लिया गया एवं प्रत्यर्थी संख्या 2 उपस्थित जिन्होन बताया कि कोई राजहित प्रभावित नही होने से जवाब की आवश्यकता नही है रेकार्ड अनुसार निर्णय पारित फरमावे।

अपीलार्थी अधिवक्ता की बहस सुनी सुनी गई।

अपीलार्थी द्वारा अधिवक्ता अपील [illegible] तथ्यों को दोहराते हुए अपील स्वीकार करने हेतु निवेदन किया गया।

मैने पत्रावली का अवलोकन किया व पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेज जमाबन्दी नकल एवं नामान्तकरण पत्रावली से विचार किया गया तो पाया कि ग्राम खेमाणा की जमाबन्दी संवत 2075 से 2078 की खाता संख्या 31 में अकिंत किता 10 रकबा 2.53 है0 भूमि में विक्रेता प्यारा पिता लच्छु खारोल का 1/6 हिस्सा, खाता संख्या 108 में अकिंत किता 4 रकबा 1.92 है0 मे विक्रेता प्यारा पिता लच्छु का 1/24 हिस्सा, खाता

Signature Not Verified
Digitally signed by Sundar Lal Bamboda
Date: 2022.05.10 14:13:38 IST
Reason: SelfAttested

संख्या 32 में अकिंत आराजी संख्या 2171 में विक्रेता प्यारा पिता लच्छु 1/3 हिस्सा इसी तरह खाता संख्या 568 किता 7 रकबा 2.44 में विक्रता प्यारा पिता लच्छु का 1/3 हिस्सा है जिसे जरिये रजिस्टर्ड दस्तावेज के दिनांक 16.11.2021 को अपीलार्थी प्रकाशचन्द्र पिता जयचन्द खारोल को विक्रय कर कब्जा क्रेता उपंपजीयक रायपुर के समक्ष देना स्वीकार किया। उक्त रजिस्टर्ड दस्तावेज के अनुसार पटवारी हल्का खेमाणा के द्वारा क्रेता के पक्ष में नामान्तकरण संख्या 1108 दर्ज किया गया जिसकी जाचं भू अभिलेख निरीक्षक मोखुन्दा के द्वारा दिनांक 07.02.2022 को गई जिसमें भू अभिलेख निरीक्षक के द्वारा पटवारी हल्का द्वारा किये गये इन्द्राज को सही मानते हुए टिप्पणी अकिंत की गई। पटवारी हल्का खेमाणा के द्वारा दिनांक 22.02.2022 को सरपंच ग्राम पंचायत के समक्ष कौरम नामान्तकरण निर्णित करने हेतु प्रषित किया गया। सरपंच ग्राम पंचायत खेमाणा के द्वारा कौरम में प्रस्तुत नामान्तकरण संख्या 1108 को कब्जा विवाद होने का अंकन करते हुए खारीज किया गया। सरपंच ग्राम पंचायत खेमाणा को कब्जे सम्बन्धी जांच करने का को ओचित्य नही है। क्रेता के द्वारा उपंपजीयक के समक्ष कब्जा देना और कब्जा लेना स्वीकार किया जाता है और उसी का अंकन रजिस्टर्ड दस्तावेज में दोनो पक्षो के द्वारा स्वीकार किया जाता है जो सही है। रजिस्टर्ड दस्तावेज में कब्जे सम्बन्धी क्रेता विक्रेता के द्वारा किये गये इन्द्राज के अनुसार उसको मानते हुए नामान्तकरण निर्णित किया जाना चाहिये था जो ग्राम पंचायत के द्वारा नही कर बिना किसी उचित कारण के नामान्तकरण को खारीज किया गया जो विधि के विपरीत है। ऐसी स्थिति में अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाकर सरपंच ग्राम पंचायत खेमाणा के द्वारा नामान्तकरण संख्या 1108 पर दिये गये निर्णय दिनांक 22.02.2022 को निरस्त किया जाना उचित है।

आदेश

अतः अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार कर आदेश दिया जाता है कि सरंपच ग्राम पंचायत खेमाणा द्वारा नामान्तकरण संख्या 1108 के निर्णय दिनांक 22.02.2022 को निरस्त किया जाकर प्रकरण तहसीलदार रायपुर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि क्रेता के द्वारा रजिस्टर्ड दस्तावेज अनुसार क्रय शुदा भूमि का विधि अनुसार नामान्तकरण की कार्यवाही करे। पत्रावली फेसल शुमार होकर बाद दाखला नम्बर से कम हो।

निर्णय आज दिनांक 25.04.2022 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सुनाया गया।

25/04/2022

(सुन्दरलाल बम्बोडा)
सहायक कलक्टर (उपखण्ड अधिकारी)
रायपुर जिला भीलवाड़ा

Signature Not Verified

Digitally signed by Sundar Lal Bamboda
Date: 2022.05.10 14:13:38 IST
Reason: SelfAttested