न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, चूरू
पीठासीन अधिकारी सुश्री श्वेता कोचर, आर.ए.एस.

नम्बर मुकदमा	किस्म मुकदमा	ता0 दायरा	निर्णय तिथि
04 / 2019	अपील 75 LRA	16.07.2019	13.08.2019

1. जगदीशप्रसाद सराफ
2. लालचन्द सराफ } पुत्रगण नोरंगलाल जाति सराफ महाजन निवासीगण वार्ड नं. 4, सातड़ा कॉलोनी, चूरू

—अपीलार्थीगण—

बनाम

ग्राम पंचायत ढाढरिया बणीरोतान, जरिये सरपंच ग्राम पंचायत ढाढरिया बणीरोतान (पंचायत समिति चूरू)

—रेस्पोडेण्ट—

अपील बनाराजगी आदेश दिनांक 20.02.2019 ग्राम पंचायत ढाढरिया बणीरोतान

उपस्थित — 1. अधिवक्ता श्री गोपीराम सिहाग अपीलार्थीगण
2. प्रत्यर्थी ग्राम पंचायत अनुपस्थित।

आदेश

अपीलार्थीगण की ओर से अपील अन्तर्गत धारा 75 एल.आर.एक्ट प्रस्तुत कर निवेदन किया कि आदेश जेर बहस अपील दिनांक 20.02.2019 विद्वान मातहत ग्राम पंचायत ढाढरिया बणीरोतान तहसील चूरू खिलाफ कानून खिलाफ कायदा खिलाफ उसूल इन्साफ होने के कारण से काबिले खारिज है। यह कि अपीलाण्टान द्वारा दिनांक 15.06.16 को कृषि भूमि ख.नं. 418 / 31 तादादी 19 बीघा 10 विश्वा (4.9321) हैक्टेयर रोही मौजा ढाढरिया बणीरोतान तहसील चमरू के खातेदार काबिज काश्तकार प्रवीणकुमार पुत्र सत्यनारायण जाति महाजन निवासी वार्ड नं. 9 राणी सती मन्दिर के पीछे, राजगढ जिला चूरू से जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के खरीद की गई है। अपीलाण्टान बोनाफाई केतागण हैं जिनके द्वारा तत्कालीन राजस्व रिकार्ड के आधार पर राजस्व रिकार्ड में दर्ज रकबा खरीद किया गया है जो विक्रय पत्र के समय बीघा विश्वा में अंकित था उसके बाद बीघा विश्वा के स्थान पर रकबा हैक्टेयर में दर्ज कर दिया गया है। इस प्रकार के परिवर्तन को विक्रय पत्र व जमाबन्दी में अभिलेख का मिलान न होना बता कर पारित किया गया आदेश जेर बहस अपील विधि विरूद्ध है व काबिले खारिज है। यह कि अपीलाण्टान के द्वारा क्रय की गई भूमि ख.नं. 418 / 31 है विक्रय पत्र में ख.नं. 418 / 31 है। नामान्तरकरण ख.नं. 418 / 31 की बाबत है। राजस्व अभिलेख में परिवर्तन अपीलाण्टान के द्वारा अपने हक में कराये गये विक्रय पत्र के बाद किया गया है पुराने नाप के स्थान पर नया नाप अंकित कर दिया गया है एक हैक्टेयर में 3 बीघा 19 विश्वा होता है 10000 मीटर का एक हैक्टेयर होता है ऐसी सूरत में ख.नं. 418 / 31 की भूमि जो क्रय करने के समय 19 बीघा 10 विश्वा थी वोह नये नाप हैक्टेयर के हिसाब से 4.9321 हैक्टेयर होती है पुराने राजस्व रिकार्ड व नये राजस्व रिकार्ड का रकबा एक है ऐसी सूरत में व परिस्थितियों में मिलान न होने का झूठा आधार बना कर पारित आदेश जेर बहस अपील काबिले खारिज है।

उपखण्ड अधिकारी
चूरू

यह कि हल्का पटवार व भू–अभिलेख निरीक्षक दोनों रेवेन्यू अधिकारी व कर्मचारी हैं जो बीघा विश्वा व हैक्टेयर के बारे में अच्छी तरह से जानते हैं पुराने नाप व नये नाप के बारे में जानते हैं राजस्व रिकार्ड की सम्पूर्ण जानकारी रखते हैं कितने बीघा व विश्वा का एक हैक्टेयर होता है नाप में परिवर्तन राज्य सरकार के द्वारा किया गया है जिससे अपीलाण्टान का कोई सम्बन्ध सरोकार नहीं है। नामान्तरकरण की भूमि का नाप व विक्रय पत्र में वर्णित भूमि का नाप एक ही है। राजस्व अभिलेख में बीघा विश्वा के स्थान पर हैक्टेयर का अंकन है ऐसी सूरत में ऐसे राजस्व कर्मचारी व अधिकारी की रिपोर्ट को आधार बनाकर पारित आदेश जेर बहस अपील काबिले खारिज है। यह कि आदेश जेर बहस अपील दिनांक 20.02.2019 अपीलाण्टान की अनुपस्थिति में पारित किया गया है जिसकी बाबत पहले अपीलाण्टान को कोई जानकारी नहीं थी अपीलाण्टान द्वारा भूमि जेर बहस अपील कय करने के बाद नामान्तरकरण की कार्यवही किये जाने हेतु पटवारी को विक्रय पत्र की फोटो प्रति दी तो हल्का पटवारी ने कहा कि कार्यवाही शुरू कर देंगे। नामान्तरकरण दर्ज होकर तस्दीक हो जायेगा। इस पर अपीलाण्टान पूर्ण रूप से निश्चिन्त हो गये। दिनांक 28.06.2019 को हल्का पटवारी से जब अपीलाण्टान मिले व उनसे नामान्तरकरण के बारे में पूछा तो हल्का पटवारी ने कहा कि आपका नामान्तरकरण अस्वीकार हो गया है तब अपीलाण्टान को आंशिक जानकारी हुई। इस पर अपीलाण्टान ने विक्रेता से मिलकर जो क्रेतागण का निजी आदमी है, से नामान्तरकरण अस्वीकार हो जाने के आदेश की प्रमाणित प्रतिलिपि लेने का कहा इस पर विक्रेता ने दिनांक 01.07.2019 को पता कर नामान्तरकरण जेर बहस अपील की प्रमाणित प्रतिलिपि लेने का तहसील कार्यालय चूरू में आवेदन पत्र पेश किया जिस पर दिनांक 01.07.2019 को ही आदेश जेर बहस अपील की प्रमाणित प्रतिलिपि मिली। इस पर सम्पूर्ण जानकारी हुई। पूर्ण जानकारी की दिनांक से अपील अपीलाण्टान अन्दर मियाद पेश की जा रही है। यह कि आदेश जेर बहस अपील दिनांक 20.02.2019 का ग्राम पंचायत ढाढरिया बणीरोतान तहसील व जिला चूरू का होने के कारण से इस अपील के प्रति श्रीमान् जी को हर प्रकार से श्रवणाधिकार एवं क्षेत्राधिकार प्राप्त हैं। अपील अपीलाण्टान पूर्ण जानकारी से अन्दर मियाद उचित कोर्ट फीस पर पेश की जा रही है।

अतः अपील अपीलाण्टान पेश कर अर्ज है कि अपील अपीलाण्टान स्वीकार फरमाई जाकर आदेश जेर बहस अपील दिनांक 20.02.2019 विद्वान मातहत ग्राम पंचायत ढाढरिया बणीरोतान तहसील व जिला चूरू निरस्त फरमाया जावे।

प्रस्तुत अपील न्यायालय के क्षेत्राधिकार एवं श्रवणाधिकार की होने से दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेण्ट को सम्मन जारी किये गये जिस पर विधिवत तामील के बावजूद रेस्पोडेण्ट ग्राम पंचायत की ओर से कोई उपस्थित नहीं आया जिस पर रेस्पोडेण्ट के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की गई। प्रत्यर्थी पर एकपक्षीय कार्यवाही होने पर वकील अपीलार्थी ने बहस का निवेदन किया जिस पर वकील अपीलार्थीगण की बहस सुनी गई।

वकील अपीलाण्ट ने अपनी बहस में अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि हमारे द्वारा प्रश्नगत कृषि भूमि ख.नं. 418/31 तादादी 19 बीघा 10 विश्वा रोही ग्राम ढाढरिया बणीरोतान को जरिये विक्रय पत्र दिनांक 15.06.2016 के पूर्व खातेदार से उचित प्रतिफल देकर कय किया था। चूंकि वर्तमान राजस्व रिकार्ड हैक्टेयर में दर्ज है इसलिए उक्त विक्रय पत्र के आधार पर दर्ज नमान्तरकरण को पटवारी हल्का एवं भू–अभिलेख निरीक्षक द्वारा

उपखण्ड अधिका

की गई रिकार्ड से विक्रय पत्र की भूमि का मिलान नहीं होने की रिपोर्ट के आधार पर ग्राम पंचायत ढाढरिया बणीरोतान द्वारा आदेश दिनांक 20.02.2019 से खारिज कर दिया गया जो कि विधि विरूद्ध है। प्रश्नगत रकबा 19 बीघा 10 विश्वा को हैक्टेयर में परिवर्तित करने पर 4.9321 हैक्टेयर बनता है जो कि जमाबन्दी में अंकित रकबे के अनुरूप ही 4.9321 हैक्टेयर होता है। अतः अपील स्वीकार की जाकर ग्राम पंचायत ढाढरिया बणीरोतान द्वारा ग्राम ढाढरिया बणीरोतान के नामान्तरकरण संख्या 898 में पारित खारिजी आदेश दिनांक 20.02.2019 को अपास्त किया जाकर तहसीलदार, चूरू को विक्रय पत्र दिनांक 15.06.2016 के आधार पर वादगत कृषि भूमि ख.नं. 418/31 तादादी 19 बीघा 10 विश्वा (4.9321 हैक्टेयर) अपीलार्थीगण के नाम दर्ज करने का आदेश फरमाया जावे।

वकील अपीलार्थीगण की बहस सुनी जाकर प्रस्तुत अपील, पेश दस्तावेजात का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया जाकर विद्वान अभिभाषक अपीलार्थीगण की बहस के तथ्यों पर मनन किया गया। अपीलार्थीगण द्वारा पेश अपील ग्राम ढाढरिया बणीरोतान के नामान्तरकरण सं. 898 दिनांक 20.02.2019 के विरूद्ध पेश की गई जिस इन्तकाल के द्वारा जरिए विक्रयपत्र दिनांक 15.06.16 से अपीलार्थीगण द्वारा क्रय की गई प्रश्नगत कृषि भूमि को अपीलार्थीगण के नाम खातेदारी में दर्ज की जानी थी जो कि ग्राम पंचायत द्वारा खारिज किया गया है। उक्त अपील में ग्राम पंचायत ढाढरिया के सरपंच पर विधिवत तामील हुई है परन्तु ग्राम पंचायत की ओर से कोई उपस्थित नहीं आया है। अपीलाण्टान द्वारा पेश छाया प्रति नामान्तरकरण संख्या 898 ग्राम ढाढरिया बणीरोतान दिनांक 20.02.2019 के अवलोकन से जाहिर है कि उक्त नामान्तरकरण विक्रय पत्र के मुताबिक सही दर्ज हुआ है जिसमें पटवारी हल्का ढाढरिया बणीरोतान ने अपनी रिपोर्ट में अंकित किया है कि "विक्रय पत्र में भूमि बीघा–विश्वा में दर्ज है जबकि वर्तमान राजस्व अभिलेख जमाबन्दी में भूमि हैक्टे. में दर्ज है। विक्रय पत्र व जमाबन्दी में अभिलेख में मिलान नहीं होता है, अभिलेख में मिलान नहीं होने के कारण नामा0 खारिज किया जाना उचित होगा।" भू–अभिलेख निरीक्षक की जांच रिपोर्ट में अंकित है कि "मिलान किया, जमाबन्दी व विक्रय पत्र में मिलान नहीं होता है। जमाबन्दी में भूमि है0 में दर्ज है जबकि विक्रय पत्र में बीघा–विश्वा में दर्ज है, अतः नामा0 खारिज योग्य है।" ग्राम पंचायत ढाढरिया बणीरोतान द्वारा उक्त नामान्तरकरण के खारिजी आदेश दिनांक 20.02.2019 में अंकित किया गया है कि "आज दिनांक 20.02.2019 को ग्राम पंचायत ढाढरिया बणीरोतान की बैठक में नामान्तरकरण पेश किया गया जिसे बाद विचार विमर्श सर्वसम्मति से अस्वीकृत किया गया है।" नकल जमाबन्दी सम्वत् 2070 से 2073 ग्राम ढाढरिया बणीरोतान ख.नं. 418/31 तादादी 4.9321 हैक्टेयर में तत्कालीन क्रेता प्रवीणकुमार पुत्र सत्यनारायण जाति महाजन निवासी राजगढ खातेदार अंकित है तथा अन्तरण के कॉलम में नामा0 संख्या 898 दिनांक 09.01.2019 का नोट अंकित है जिसमें उक्त कृषि भूमि प्रवीणकुमार से लालचन्द, जगदीशप्रसाद पुत्रगण नोरंगलाल के नाम नामान्तरकरण प्रकियाधीन होना अंकित है। छाया प्रति विक्रय पत्र दिनांक 15.06.2016 में ख.नं. 418/31 तादादी 19 बीघा 10 विश्वा रोही ग्राम झाझरिया बणीरोतान के खातेदार प्रवीणकुमार पुत्र सत्यनारायण द्वारा उचित प्रतिफल प्राप्त कर लालचन्द सराफ, जगदीशप्रसाद सराफ पुत्रगण स्वर्गीय नोरंगलाल सराफ को विक्रय कर अपने सम्पूर्ण हक अधिकार व कब्जा क्रेतागण का दिया जाना अंकित है। उक्त विक्रय पत्र उप पंजीयक, चूरू द्वारा पंजीकृत है।

उपखण्ड अधिकारी

चूरू

उपरोक्त दस्तावेजों में अंकित तथ्यों के अवलोकन एवं मनन के पश्चात् यह स्पष्ट होता है कि अपीलाधीन नामान्तरकरण जरिए रजिस्टर्ड विकय पत्र उचित प्रतिफल देकर साधिकार वादगत कृषि भूमि के रिकार्डेड खातेदार से भूमि कय की जाकर करवाया गया है परन्तु विकय पत्र करवाते समय वादगत कृषि भूमि का रकबा राजस्व अभिलेख में बीघा–विश्वा में दर्ज था इसलिए रजिस्टर्ड विकय पत्र में बीघा–विश्वा में अंकित किया गया था बाद में राजस्व रिकार्ड के कम्प्यूटरीकरण कार्यकम के तहत रकबा हैक्टेयर में दर्ज हो गया एवं वर्तमान में वादगत कृषि भूमि का रकबा हैक्टेयर में दर्ज चला आ रहा है। उक्त हैक्टेयर में दर्ज रकबे को आधार बनाकर पटवारी हल्का एवं भू–अभिलेख निरीक्षक ने उक्त नामान्तरकरण पर जो रिपोर्ट अंकित की है वह नियमों के विपरीत की गई है। पटवारी हल्का एवं भू–अभिलेख निरीक्षक को अपनी रिपोर्ट अंकित करने से पूर्व बीघा–विश्वा में अंकित रकबे को हैक्टेयर में परिवर्तित करके देखना चाहिए था एवं यदि रकबे को परिवर्तित करने पर कोई अन्तर आता तो ही इस प्रकार की रिपोर्ट करनी चाहिए थी। ग्राम पंचायत ढाढरिया बणीरोतान ने भी उक्त रिपोर्टों के आधार पर दर्ज इन्तकाल को अस्वीकृत किये जाने में कानूनी त्रुटि की है। उक्त वादगत कृषि भूमि के विकय पत्र में जो रकबा 19 बीघा 10 विश्वा दर्ज है उसको हैक्टेयर में परिवर्तित करने पर वर्तमान जमाबन्दी में दर्ज रकबा 4.9321 हैक्टेयर ही बनता है। ऐसी स्थिति में मात्र बीघा–विश्वा व हैक्टेयर में अंकन की भिन्नता के आधार पर अस्वीकृत किया गया नामान्तारकरण खारिजी आदेश दिनांक 20.02.2019 निरस्त योग्य है। अपीलार्थीगण द्वारा रजिस्टर्ड विकय पत्र के आधार पर, जो एक वैध दस्तावेज है, उक्त कृषि भूमि कय की गई है जिस विकय पत्र में अंकित रकबे को हैक्टेयर में परिवर्तित करने पर वर्तमान राजस्व रिकार्ड में अंकित रकबे से मिलान होता है। इसलिए उक्त नामान्तरकरण खारिज करने के आदेश को कानून के विपरीत कहा जा सकता है। साथ ही नामान्तारकरण खारिज करने से पूर्व पक्षकारों को सुनवाई का अवसर भी ग्राम पंचायत द्वारा नहीं दिया गया है। इस प्रकार ग्राम पंचायत ढाढरिया बणीरोतान द्वारा ग्राम ढाढरिया बणीरोतान के नामान्तरकरण संख्या 898 में पारित खारिजी आदेश दिनांक 20.02.2019 अपास्त करने योग्य पाया जाता है एवं अपीलार्थीगण की अपील स्वीकार किये जाने योग्य है।

आदेश

अतः उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपीलार्थीगण की ओर से प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाकर ग्राम पंचायत ढाढरिया बणीरोतान द्वारा ग्राम ढाढरिया बणीरोतान के नामान्तरकरण संख्या 898 में पारित खारिजी आदेश दिनांक 20.02.2019 को अपास्त किया जाता है एवं तहसीलदार, चूरू को अपीलाधीन विकय पत्र दिनांक 15.06.2016 के अनुसार वादगत कृषि भूमि खसरा नम्बर 418/31 तादादी 19 बीघा 10 विश्वा (4.9321 हैक्टेयर) रोही ग्राम ढाढरिया बणीरोतान की भूमि अपीलार्थीगण के नाम दर्ज करने का आदेश दिया जाता है।

आदेश आज दिनांक 13.08.2019 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

उपखण्ड अधिकारी
उपखण्ड अधिकारी, चूरू
चूरू