न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, चूरू
पीठासीन अधिकारी श्री बिजेन्द्रसिंह, आर.ए.एस.

नम्बर मुकदमा	किस्म मुकदमा	ता0 दायरा	निर्णय तिथि
04/2025	अपील 75 LRA	23.01.2025	23.04.2025

1. घनश्यामसिंह पुत्र श्री उगमसिंह जाति राजपूत निवासी सेक्टर, 02 सैनिक बस्ती चूरू तहसील व जिला चूरू (राज.)
2. केशरीसिंह पुत्र श्री उगमतिसंह जाति राजपूत निवासी सेक्टर 02, सैनिक बस्ती चूरू तहसील व जिला चूरू राजस्थान
3. गफार खां पुत्र श्री नत्थू खां जाति कायमखानी निवासी ग्राम मेहरी राजवियान तहसील सरदारशहर जिला चूरू राजस्थान

–अपीलाण्ट–

बनाम

ग्राम पंचायत श्यामपुरा, तहसील व जिला चूरू (राज.) जरिये सरपंच

–रेस्पोडेण्ट–

अपील विरूद्ध निर्णय व आदेश दिनांक 07.01.2025
इन्तकाल संख्या 664 ग्राम पंचायत श्यामपुरा

उपस्थित – 1. अधिवक्ता श्री शिवगौतम अपीलाण्ट
2. अधिवक्ता रेस्पोडेण्ट अनुपस्थित।

निर्णय

अपीलाण्ट की ओर से पेश अपील से सम्बन्धित तथ्य संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि अपीलान्दान की खरीदशुदा कृषि भूमि में नामान्तरण संख्या 664 दिनांक 07.01.2025 रोही मौजा श्यामपुरा व खसरा नम्बर 148 तादादी 0.5059 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 150 तादादी 0.7209 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 03 तादादी 0.0379 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 7 तादादी 4.9321 हैक्टेयर कुल किता 04 कुल तादादी 6.1968 हैक्टेयर वाके रोही श्यामपुरा तहसील व जिला चूरू में स्थित है। जो अपीलान्ट संख्या 01 घनश्याम सिंह द्वारा दिनांक 28.10.2024 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र उप पंजीयक महोदय चूरू से पंजीकृत है। जो कि सहाबूदीन पुत्र स्वर्गीय जमील, दौलत बानो पत्नी आमीन, नजमा पुत्री आमीन, राविया पुत्री आमीन व साहिबा पुत्री जमील समस्त जाति इलाही समस्त निवासीगण हाजी मोलाबक्स की कोठी चूरू से खरीदी गई 1023/12250 हिस्सा, अपीलान्ट संख्या 02 केशरी सिंह द्वारा दिनांक 06.11.2024 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र उप पंजीयक महोदय चूल से पंजीकृत है जो कि अमर सिंह पुत्र सज्जन सिंह जाति जाट निवासी जोड़ी पटटा सात्यूं तहसील व जिला चूरू से खरीदी गई 1/1 हिस्सा (0.5164 हेक्टेयर), अपीलान्ट संख्या 03 गफार खान द्वारा दिनांक 08.10.2024 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र उप पंजीयक महोदय चूरू से पंजीकृत है। जो कि मोहम्मद फारूक पुत्र हाजी रमजान जाति कसाई निवासी श्याम सिनेमा के पास, चूरू से खरीदी गई 1/56 हिस्सा के तीनों विक्रय पत्रों का एक ही खाते की कृषि भूमि होने के कारण एक साथ पटवारी हल्का द्वारा इन्तकाल दर्ज किया गया। कृषि भूमि का इन्तकाल दर्ज करवाने के लिए पंचायत श्यामपुरा की बैठक दिनांक 05.01.2025 को पेश हुआ मगर दिनांक 07.01.[illegible] कर अस्वीकृत कर दिया गया जिस कारण पंचों द्वारा आपति दर्ज की गई कि [illegible] भूमि अकृषि कार्यों में इस्तेमाल हो रही है इसलिए सर्वसम्मति से नाम[illegible] पारित किया गया जो कि न्याय संगत नहीं होने से विधि [illegible] साथ इन्तकाल व ज[illegible] की प्रमाणित प्रतियां संलग्न है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Bijendra Singh
Date: 2025.09.15 18:29:22 IST
Reason: SelfAttested

यह कि अपील की मद सं. 01 में दर्ज कृषि भूमि अपीलान्टान द्वारा खरीदशुदा है जो कि पंचायत श्यामपुरा में इनतकाल दर्ज करने के लिए पंचायती टीम की बैठक बुलाई गई मगर अपीलान्टान के दस्तावेज का किसी प्रकार का अवलोकन नहीं किया गया न ही दस्तावेजता देखे गये केवल मात्र रजानैतिक कारणों के चलते उक्त अपीलान्टान की कृषि भूमि पर अपीलान्टान द्वारा मौके पर कृषि भूमि समतलीकरण है तथा मौखिक बंटवारानामा किया हुआ है और अपने मौखिक बंटवारानामा किया हुआ है और अपने अपने हिस्से पर तारवन्द की हुई है एवं अपनी कृषि भूमि के अन्दर जाने के लिए अपने निजी वाहन जाने के लिए मिटटी डाली हुई है ना कि किसी प्रकार की प्लॉटिंग का कार्य किया हुआ है जिसके इन्तकाल को खारिज कर दिया गया जो कि सही नहीं जिसकी अपील आपके न्यायालय में पेश की जा रही है।

यह कि रेस्पोन्ट ने गलत रूप से विधि विरुद्ध बिना किसी जांच के बिना मौका देखे नामान्तरण खारिज किया है। उक्त आदेश व निर्णय निम्न आधारों पर अपास्त व निरस्त किये जाने के काबिल है।

यह कि कृषि भूमि खातेदार को कृषि भूमि विक्रय करने का पूर्ण अधिकार हासिल है और उक्त कृषि भूमि विक्रय पत्र द्वारा अपीलान्टान ने खरीद की है। जिस कारण उक्त कृषि भूमि अंपीलान्टान के विक्रय पत्र के आधार पर विक्रेता ने कब्जा संभला दिया था जिस कारण अपीलाधीन कृषि भूमि की बतौर खातेदार बन चुके हैं।

यह कि हल्का पटवारी श्यामपुरा ने यह भी रिपोर्ट की है कि उक्त इंतकाल दर्ज पंचायत बैठक में रख दी मागर राजनैतिक द्वेष के चलते उक्त इंतकाल अपीलान्टान का दिनांक 07.01.2025 को खारिज किया जा चुका है। जिसकी अपील श्रीमान् जी के न्यायालय में पेश की जा रही है जो अन्दर मियाद है।

यह कि अपीलगत भूमि पर अपीलान्टान का जरिये विक्रय पत्र कब्जा है जिसकी मौके की रिपोर्ट श्रीमान् जी द्वारा मंगवाये जाने पर स्थिति स्वयं स्पष्ट हो जावेगी।

यह कि अपीलगत निर्णय व आदेश ग्राम पंचायत श्यामपुरा के द्वारा दिनांक 07.01.2025 पारित किया है जिसकी अपील सुनने का श्रीमान् जी को क्षेत्राधिकार व श्रवणाधिकार प्राप्त है।

यह कि श्रीमान् ग्राम पंचायत श्यामपुरा द्वारा उक्त इंतकाल गलत रूप से खारिज कर दिया जिसकी जानकारी अपीलांट को दिनांक 22.01.2025 को जमाबन्दी निकलवाने से हुई और हल्का पटवारी से दिनांक 22.01.2025 को सम्पर्क किया और इन्तकाल की ऑनलाईन प्रमाणित प्रतिलिपि निकलवाई और अपने अधिवक्ता से मिलकर उक्त इन्तकाल की अपील माननीय न्यायालय में की जा रही है जो कि अन्दर मियाद पेश है। जिस कारण अपीलान्ट ने धारा 05 व शपथ पत्र नहीं लगाया है क्योंकि अपील के निर्णय के 60 दिन के अन्दर अन्दर अपील पेश की जाती है जो कि अपीलान्टान ने अन्दर मियाद अपील पेश की है।

यह कि अपील श्रीमान् ग्राम पंचायत श्यामपुरा के आदेश के खिलाफ उचित न्याय शुल्क पर पेश है।यह कि अन्य तथ्य वर वक्त बहस अर्ज किये जायेंगे।

अतः श्रीमान् जी अपीलान्टान अपील प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील स्वीकार की जाकर श्रीमान् ग्राम पंचायत श्यामपुरा के आदेश निर्णय तारीख पेशी नामान्तरण संख्या 664 दिनांक 07.01.2025 निरस्त व अपास्त किये जाने का आदेश [illegible]।

Signature Not Verified

Digitally signed by Bijendra Singh
Date: 2025.09.15 18:29:22 IST
Reason: SelfAttested

प्रस्तुत अपील न्यायालय [illegible] होने से दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेण्ट को रजिस्टर्ड डाक से सम्मन [illegible] गये तथा रजिस्टर्ड डाक की प्राप्ति रसीद बाद तामील प्राप्त होने के बावजूद रेस्पोडेण्ट सरपंच ग्राम पंचायत श्यापुरा की ओर से अधिवक्ता संजीव कुमार मीणा उपस्थित हुए। तहसीलदार चूरू से मौका रिपोर्ट मंगवाई गई। तहसीलदार चूरू की ओर से प्रस्तुत रिपोर्ट पत्रांक भू.अ./2025/589 दिनांक 16.04.2025 के

अनुसार खसरा 148, 150 व 3 में किसी प्रकार का अकृषि कार्य व निर्माण कार्य नहीं किया गया है व खसरा संख्या 7 की भूमि चूरू रतनगढ सड़क निर्माण के दौरान सड़क का समीपवर्ती हिस्सा सड़क निर्माण कार्यो में प्रयुक्त कंक्रीट व रोड़े आदि सामग्री के आवागमन हेतु कच्ची अस्थाई ग्रेवल डाली गई थी ताकि ट्रेक्टर व ट्रॉली व अन्य भारी वाहनों को समस्या का सामना करना ना पड़े। सड़क निर्माण के उपरान्त ठेकेदारों द्वारा उक्त ग्रेवल रोड़ को क्षीण–शीर्ण स्थिति में यथावत् छोड़ दिया गया, जो कि काश्तकार द्वारा समय अभाव के चलते हटाई नहीं गयी, जो कि अब हटा दी गयी है व मौके पर किसी भी पेड़ को क्षति नहीं पहूंचाई गई।

रेस्पोडेण्ट की ओर से कोई जवाब प्रस्तुत नहीं किया जिस पर अधिवक्ता अपीलाण्टान की बहस सुनी गई।

अपीलाण्टान ने अपनी बहस में अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए ग्राम पंचाचत के निर्णय को अपास्त किये जाने हेतु निवेदन किया।

बहस सुनी जाकर पत्रावली व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया गया।

नामान्तरण प्रपत्र 21 के अनुसार अपीलाण्ट्स जमाबंदी में प्रतिस्थापित किये जाने के लिए प्रस्तावित नयी प्रविष्टि में अंकित है। उक्त प्रपत्र में पटवारी रिपोर्ट के अनुसार मुताबिक पंजिकृत विक्रय लेख के अनुसार नामान्तरण दर्ज कर वास्ते जांच एवं आदेशार्थ प्रस्तुत है।

ग्राम पंचायत की रिपोर्ट के अनुसार ग्राम पंचायत की बैठक में उपस्थित पंचो ने आप्ति दर्ज कराई कि उकत भूमि अकृषि कार्यों में इस्तेमाल हो रही है इस पर प्लॉटिंग की हुई है व सर्वसम्मति से नामान्तरण खारिज किये जाने का प्रस्ताव पारित किया गया।

अपील के संलग्न विक्रय पत्रों का अवलोकन किया गया जिनका जमाबंदी खेत खसरा नम्बर 148, 150, 3, 7 रोही ग्राम श्यामपुरा से मिलान किया गया उक्त भूमि में से क्रेता श्री केशरीसिंह की ओर से अमरसिंह के हिस्से 1/12 हिस्सा भूमि का क्रय किया गया है, क्रेता श्री घनश्यामसिंह द्वारा सहाबुदीन, दौलतबानो, नजमा, राबिया, साबिहा के सम्पूर्ण हिस्सा क्रमश 1/28 हिस्सा, 33/700 हिस्सा, 33/700 हिस्सा, 153/4900 हिस्सा, 1/140 हिस्सा भूमि का क्रय किया गया है। क्रेता श्री गफार खां की ओर से विक्रेता मो. फारूक से की सम्पूर्ण 1/56 हिस्सा क्रय किया है जिससे से कहीं भी यह प्रतीत नहीं होता है कि उक्त वादगत भूमि का क्रय अकृषि कार्यों के लिए हुआ है ना ही पंचायत द्वारा खारिजी आदेश में किसी प्रकार के अकृषि कार्य उपयोग का साक्ष्य के रूप में हवाला दिया है।

पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों के अवलोकन एवं अधिवक्ता प्रार्थी की बहस पर मनन से अपीलाण्ट्स ने उल्लेख किया है, कृषि भूमि का विक्रय पत्र द्वारा खरीदी गई भूमि से संबंधित विवाद है, और ग्राम पंचायत श्यामपुरा ने राजनीतिक कारणों से और बिना उचित जांच के नामांतरण को खारिज कर दिया। नामान्तरण कें में पंचायत की बैठक में समुचित जांच व दस्तावेजों का अवलोकन होना अनिवार्य है। भूमि के विक्रय पत्रों और संबंधित दस्तावेजों के आधार पर प्रतीत होता है कि अपीलाण्ट्स ने वैध रूप से कृषि भूमि खरीदी है। यदि भूमि का उपयोग कृषि कार्य के लिए किया जा रहा है, तो उसे अकृषि कार्यों के रूप में दिखाना गलत होगा, और ऐसे मामलों में सम्पूर्ण जांच किये बिना नामांतरण को खारिज करना विधि विरुद्ध है। अपीलाण्ट्स ने आरोप लगाया [illegible] नामांतरण खारिज करने का आदेश राजनैतिक द्वेष के कारण है, जिससे यह निर्ण[illegible] अनुरूप नहीं है। यह स्पष्ट है कि ग्राम पंचायत ने बिना उपयुक्त जांच [illegible], जो कि अन्यथा निषेध है।

हल्का पटवारी द्वारा पे[illegible] विक्रय पत्रों का मिलान यह स्पष्ट करता है कि खरीदी गई भूमि के विक्रय से संबंधित [illegible] अकृषि कार्य नहीं किया गया है, जिससे नामांतरण खारिज करने का प्रस्ताव गलत था।

Signature Not Verified
Digitally signed by Bijendra Singh
Date: 2025.09.15 18:29:22 IST
Reason: SelfAttested

पंचायत को यह आवश्यक था कि नामांतरण प्रक्रिया को सभी आवश्यक दस्तावेजों और प्रमाणों की समुचित जांच की जानी चाहिए थी।

प्रस्तुत अपील, अपीलार्थीगण द्वारा ग्राम पंचायत श्यामपुरा के दिनांक 07.01.2025 के आदेश, जिसके द्वारा नामान्तरण संख्या 664 को अस्वीकृत किया गया, के विरुद्ध विधिपूर्वक न्यायालय में पेश की गई है।

प्रकरण का संक्षिप्त तथ्य यह है कि अपीलार्थीगण द्वारा अलग–अलग विक्रय पत्रों के माध्यम से खसरा संख्या 148, 150, 3 एवं 7, कुल रकबा 6.1968 हैक्टेयर कृषि भूमि ग्राम श्यामपुरा, तहसील एवं जिला चूरू में विधिपूर्वक क्रय की गई, जिसकी पुष्टि प्रस्तुत विक्रय पत्रों एवं राजस्व अभिलेखों से होती है। ग्राम पंचायत श्यामपुरा द्वारा नामान्तरण प्रस्तावित किया गया किंतु दिनांक 07.01.2025 को पंचायत द्वारा यह कहते हुए नामान्तरण अस्वीकृत कर दिया गया कि उक्त भूमि अकृषि प्रयोजनों हेतु प्रयुक्त की जा रही है, जबकि तहसीलदार चूरू की ओर से प्रस्तुत मौका रिपोर्ट (पत्रांक भू.अ./2025/589 दिनांक 16.04.2025) से यह स्पष्ट होता है कि संबंधित भूमि पर कोई अकृषि कार्य या निर्माण नहीं पाया गया है।

तथ्यों एवं दस्तावेजों के विश्लेषण से यह प्रत्यक्ष होता है अपीलार्थीगण द्वारा कृषि भूमि विधिपूर्वक विक्रय पत्रों के माध्यम से प्राप्त की गई है; भूमि पर न तो कोई अकृषि निर्माण किया गया है और न ही प्लॉटिंग अथवा गैर–कृषि गतिविधि का साक्ष्य पत्रावली पर उपलब्ध है ग्राम पंचायत द्वारा पारित आदेश में न तो मौके का निरीक्षण किया गया और न ही विक्रय दस्तावेजों का परीक्षण किया गया, जो कि कर्तव्य का स्पष्ट उल्लंघन है; पंचायत द्वारा अस्वीकृति का आधार केवल पंचों की आपत्ति रही, जो बिना किसी दस्तावेजी साक्ष्य के प्रस्तुत की गई; हल्का पटवारी की रिपोर्ट व अन्य अभिलेखों से यह सिद्ध होता है कि अपीलार्थीगण का कब्जा विधिसम्मत है एवं भूमि का प्रयोग कृषि प्रयोजन हेतु ही हो रहा है।

आदेश

उपरोक्त विवेचन तथ्यों, पत्रावली के अवलोकन, मौखिक बहस एवं प्रस्तुत दस्तावेजों के आधार पर अपील अपीलार्थी स्वीकार की जाकर ग्राम पंचायत श्यामपुरा द्वारा दिनांक 07.01.2025 को पारित नामान्तरण खारिज करने का आदेश को अपास्त एवं निरस्त किया जाता है। नामान्तरण संख्या 664 दिनांक 07.01.2025 को विधिपूर्वक स्वीकार करते हुए अपीलार्थीगण के पक्ष में राजस्व अभिलेखों में प्रविष्टि किए जाने हेतु निर्देशित किया जाता है। तहसीलदार, चूरू को निर्देशित किया जाता है कि उक्त आदेश के अनुपालन में संबंधित नामान्तरण प्रविष्टि को राजस्व अभिलेखों में अंकित करें एवं आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित कर नामान्तरकरण दर्ज फरमावें।

आदेश आज दिनांक 23.04.2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(बिजेन्द्रसिंह)RAS
उपखण्ड अधिकारी, चूरू

Signature Not Verified

Digitally signed by Bijendra Singh
Date: 2025.09.15 18:29:22 IST
Reason: SelfAttested