न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी
सीमलवाड़ा जिला–डूंगरपुर

पीठासीन अधिकारी :– सोनू कुमार गुर्जर, आर.ए.एस.

प्रकरण सख्याः– 03 / 2024 दायर दिनांकः–25.01.2024

1 श्री गणेशलाल पिता गुलाब जी रोत जाति भील निवासी भीण्डा त.झौथरी पाल जिला डूंगरपुर राजस्थान।

––अपीलांट

बनाम

1 ग्राम पंचायत पोहरी खातुरात जरिए सरपंच ग्राम पंचायत पोहरी खातुरात तहसील झौथरीपाल जिला डूंगरपुर राजस्थान।

2 राजस्थान सरकार जरिये भूमिधारी तहसीलदार झौथरीपाल राजस्थान।

––रेस्पोडेंट

अपील बनाराजगी नामान्तरण सं. 1120 आदेश प्रमाणित दिनांक 10.10.2023
ग्राम पंचायत पोहरी खातुरात तहसील झौथरीपाल जिला–डूंगरपुर
अपील अर्न्तगत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956

उपस्थितः–

श्री श्रवण रावल अपीलान्ट की ओर से।
श्री बालगोविन्द पाटीदार रेस्पोडेण्ट संख्या 1 की ओर से।
पेरोकार सरकार, तहसीलदार सीमलवाड़ा की ओर से।

निर्णय दिनांक : 10.06.2025

प्रकरण के संक्षेप मे तथ्य इस प्रकार हैकि आराजी नम्बर 3287 / 1769 मौजा पोहरी खातुरात त. झौथरीपाल जिला डूंगरपुर में स्थित तथा उपरोक्त भुमि के कुल रकबे 0.5015 मे से 0.1570 को अपीलांट द्वारा इस भुमि के खातेदारान् से दिनांक 15.9.2023 को जरिए विक्रय पत्र का पंजीकरण करा कय की गई और मोके पर कब्जा प्राप्त किया गया। उपरोक्त भुमि कय करने के बाद अपीलांट द्वारा अपने नाम पर इंतकाल खोले जाने पटवारी हल्का को अपना विक्रय पत्र प्रस्तुत किया गया जिस पर उनके द्वारा इंतकाल खोले जाने आश्वस्त किया गया और अपीलांट को सुचित किए जाने हेतु कहा गया जिस पर अपीलांट इस बाबत् आश्वस्त रहा की इंतकाल खोले जाते समय अपीलांट को बुलाया जाएगा और सुना जाएगा। अपीलांट द्वारा भुमि कय किए जाने के बाद अपीलांट भुमि पर सार संभाल कर रहा था की गाँव के ही गौतम पिता वाला रोत द्वारा अपने परिवार के साथ मोके पर विवाद किया जाने लगा जिस पर अपीलांट द्वारा उपरोक्त गौतम के खिलाफ माननीय उपखण्ड अधिकारी सीमलवाडा के न्यायालय मे एक वाद पेश किया गया जिस पर माननीय न्यायालय द्वारा उपरोक्त गौतम के खिलाफ दिनांक 31.10.23 को अंतरिम अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की गई उपरोक्त प्रकरण वर्तमान मे विचाराधीन है। अपीलांट द्वारा जनवरी माह प्रारंभ होते ही दिनांक 1.1.2024 को पटवारी हल्का से संपर्क कर इंतकाल कार्यवाही में अब आगे चल रही है जानकारी चाही तो उनके द्वारा जानकारी दी गई की अपीलांट के नाम पर खोले जाने वाला इंतकाल निरस्त कर दिया गया जिस पर दिनांक 3.1.

उपखण्ड अधिकारी
सीमलवाड़ा

Scanned with OKEN Scanner

2024 को नकल प्राप्त की जाकर यह अपील माननीय न्यायालय आप मे प्रस्तुत की जा रही है। अपीलांट उसके पक्ष मे संपादित विकय पत्र के आधार पर अपने नाम इंतकाल खुलवाने का अधिकारी था लेकिन ग्राम पंचायत द्वारा इंतकाल नही खोलते हुए तथा रेस्पोडेंट गौतम का कब्जा मानते हुए गलत रूप से निरस्त किया गया जिस कारण उपरोक्त इंतकाल को खारीज किया जाकर अपीलांट के नाम पर इंतकाल खोला जाना आवश्यक है। पटवारी या गिरदावर की कोई रिपोर्ट अपीलांट के खिलाफ नही थी फिर भी ग्राम पंचायत द्वारा अपने स्तर पर इन्द्राज कर अपीलांट के नाम पर खोले जाने वाले इंतकाल को निरस्त कर विधि की भारी भुल की है जबकि अपीलांट विधि अनुसार अपने नाम पर इंतकाल खुलवाने का अधिकारी था। इंतकाल बाबत् अपीलांट को किसी प्रकार से कोई नोटिस प्रदान नही किया गया है।उच्चतर न्यायालयों द्वारा यह निर्धारित किया गया है कि जहां पंजीकृत विकय पत्र में कब्जा मिल जाने का उल्लेख आदि अंकित हो ग्राम पंचायत को कब्जे की जांच कर नामान्तरण खारिज करने का अधिकार नही है उसके बावजुद ग्राम पंचायत द्वारा अपीलांट के नाम खोले जाने वाले इंतकाल को निरस्त कर विधि की भारी भुल की है। उच्चतर न्यायालयो द्वारा विकय पत्र मे उल्लेखित कब्जे को प्रमुख माना गया है। तथा इतना ही नही विक्रय पत्र के आधार पर तहसीलदार बिना जांच के नामान्तरण तस्दीक कर सकता है तथा विक्रय पत्र की रजिस्ट्री के बाद विक्रेता की इन्कवारी का कोई अर्थ नही है उल्लेखित किया गया है एसी परिस्थिति मे रेस्पोडेंट सं. एक द्वारा अपीलांट के नाम पर इंतकाल नही खोले जाने के आदेश को निरस्त करते हुए अपीलांट के नाम पर विकय पत्र के आधार पर इंतकाल खोले जाने बाबत् आदेश प्रदान किया जाना आवश्यक है।

अपीलान्ट द्वारा न्यायालय में अपील पेश करने पर न्यायालय द्वारा अपील दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोंडेंटगण को जरिये सूचना पत्र सूचित करने पत्र रेस्पोंडेंट सं. 01 सरंपच ग्राम पंचायत पोहरी खातुरात जरिये वकील श्री बाल गोविन्द पाटीदार उपस्थित हुए। रेस्पोंडेंट सं. 02 का सूचना–पत्र बाद तामिल प्राप्त हुआ। रेस्पोडेण्ट संख्या 2 तहसीलदार झौथरीपाल की ओर जवाब प्रस्तुत हुआ कि अपीलान्ट द्वारा मौजा पोहरी खातुरात के आराजी नम्बर 3287/1769 के कुल रकबा 0.5015 हैक्टेयर में से 0.1570 हैक्टेयर भूमि गटु पुत्र विरजी एवं सहखातेदारो से दिनांक 15.09.2023 को जरिये विक्रय पत्र का पंजीयन करा क्रय की गई। अपीलान्ट द्वारा पटवारी हल्का को विक्रय पत्र प्रस्तुत किये जाने पर संबंधित पटवारी द्वारा दिनांक 05.10.2023 को बेचान का नामान्तरण दर्ज किया गया। अपीलान्ट द्वारा क्रय की गई भूमि पर विवाद उत्पन्न होने से माननीय न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सीमलवाड़ा के समक्ष वाद पेश किया गया। पटवारी रिपोर्ट अनुसार बिन्दु संख्या 4 में वर्णित अपीलान्ट द्वारा क्रय भूमि का विक्रय पत्र के आधार पर बेचान का नामान्तरण दर्ज किया गया, किंतु सरपंच ग्राम पंचायत पोहरी खातुरात द्वारा उक्त भूमि पर 3 पीढियों से गौतम पुत्र वाला का कब्जा होने, विक्रय पत्रानुसार मौके पर कब्जा सूपुर्द न किये जाने से व मौके पर विवाद होने से नामान्तरण खारिज किये जाने की बाद

उपखण्ड अधिकारी
सीमलवाड़ा

Scanned with OKEN Scanner

टिप्पणी उक्त नामान्तरण निरस्त किया गया। मौके पर गौतम पिता वाला का कब्जा है अथवा नही अपीलान्ट स्वयं साक्ष्य/सबूत के आधार पर सिद्ध करायें। बिन्दु संख्या 6 में वर्णित सरपंच ग्राम पंचायत पोहरी खातुरात की बाद टिप्पणी उक्त बेचान का नामान्तरण दर्ज नही किये जाकर निरस्त किया गया। वकील अपीलान्ट द्वारा अपील में त्रुटि होने से प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत ऑर्डर 6 नियम 17 जा.दी. पेश कर अपील में खसरा नंबर 3287/1269 के स्थान पर 3287/1769 अंकित किये जाने का निवेदन किया। वकील रेस्पोंडेंट सं. 01 ने प्रार्थना–पत्र ऑर्डर 6 नियम 17 जा.दी. का जवाब पेश नहीं कर सीधे बहस करना चाहा। प्रार्थना–पत्र ऑर्डर 6 नियम 17 स्वीकार किया जाकर अपील में खसरा सं. 3287/1269 के स्थान पर 3287/1769 अंकित किया गया।

न्यायालय में रेस्पोडेण्ट संख्या 1 ने जरीए अधिवक्ता के साथ उपस्थित होकर जवाब प्रस्तुत किया कि नामान्तरण के दौरान विक्रय की गई भूमि का मौका देखने पर ज्ञात हुआ कि ग्राम पोहरी खातुरात की आराजी सख्या 3287/1769 के किसी हिस्से पर अपीलाण्ट का मौके पर कब्जा नहीं है न ही उक्त आराजी के विक्रेता का उक्त आराजी पर कभी कब्जा रहा है। ग्राम पोहरी खातुरात की आराजी सख्या 3287/1769 पर श्री गौतम पिता वाला रोत का पुराना मकान बना हुआ है तथा उक्त आराजी पर तीन पीढीयो से गौतम व उसके पुर्वजो का ही कब्जा है। अपीलग्रस्त जमीन पर विक्रेता गटु पिता विरजी का कभी कब्जा नहीं रहा है ऐसे मे गटु द्वारा नियमविरुद अपीलाण्ट के नाम विक्रय पत्र संपादित किया है जो अविधिक दस्तावेज है तथा ग्राम पोहरी खातुरात की आराजी सख्या 3287/1769 पर श्री गौतम पिता वाला रोत का पुराना मकान बना हुआ है।तथा उक्त आराजी पर तीन पीढीयों से गौतम व उसके पुर्वजो का ही कब्जा है ऐसे में अपीलाण्ट ने गौतम वगैरह के विरुद झुठा वाद प्रस्तुत किया है जो खरीज योगय है। अपीलग्रस्त जमीन का मौका देखने व जानकारी करने पर अपीलग्रस्त जमीन पर विक्रेता व अपीलाण्ट का कभी कब्जा नही होने व मौके पर श्री गौतम पिता वाला का पुराना मकान होने के कारण नामान्तरण प्रमाणित नहीं किया गया। नियमानुसार किसी भी विक्रय पत्र संपादन के समय जमीन का कब्जा लेना जरुरी होता है लेकिन अपीलाण्ट के द्वारा क्रय की गई जमीन पर ना तो विक्रेता का कब्जा रहा ना ही विकेता ने अपीलाण्ट को कब्जा सुपूर्द किया, जिसके कारण उक्त दस्तावेज विक्रय पत्र एक अविधिक दस्तावेज होने के कारण नियमानुसार विक्रय पत्र को प्रमाणित नहीं कर खारीज किया गया है। पटवारी व गिरदावर द्वारा बिना मौके देखे केवल विक्रय पत्र को देखकर नामान्तरण खोला था, जो कानूनी रुप से गलत है क्योंकि वक्त रजिस्ट्री मौके पर गौतम का मकान बना हुआ है उसका इन्द्राज नही किया गया है जबकि ग्राम पंचायत की कोरम द्वारा नियमानुसार मौके की जांच करने पर मौके पर गौतम का मकान व कब्जा होने व क्रेता या विक्रेता का कब्जा नही होने के कारण नामान्तरण को प्रमाणित नहीं कर निरस्त किया गया है। बिना कब्जे के विक्रय पत्र संपादित किया जाना व नामान्तरण खोला

उपखण्ड अधिकारी
सीमलवाड़ा

Scanned with OKEN Scanner

जाना कानूनी रुप से गलत है, जब वक्त रजिस्ट्री मौके का कब्जा नहीं होकर मौके पर श्री गौतम का मकान व कब्जा होना प्रमाणित है तो विक्रय पत्र में अंकित अनुसार विक्रय पत्र सुपादन के समय ना तो कब्जा विक्रेता का था ना ही विक्रेता द्वारा कब्जा केता को सुपूर्द किया गया है ऐसे मे संपादित विक्रय पत्र एक अविधिक दस्तावेज है तथा अविधिक दस्तावेज के आधार पर नामान्तरण खोला जाना कानूनी रुप से गलत है। वकील अपीलान्ट द्वारा अपील में त्रुटि होने से प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत ऑर्डर 6 नियम 17 जा.दी. पेश कर अपील में खसरा नंबर 3287/1269 के स्थान पर 3287/1769 अंकित किये जाने का निवेदन किया। वकील रेस्पोंडेंट सं. 01 ने प्रार्थना–पत्र ऑर्डर 6 नियम 17 जा.दी. का जवाब पेश नहीं कर सीधे बहस करना चाहा। प्रार्थना–पत्र ऑर्डर 6 नियम 17 स्वीकार किया जाकर अपील में खसरा सं. 3287/1269 के स्थान पर 3287/1769 अंकित किया गया।

वकील अपीलांट द्वारा लिखित बहस पेश की गयी। वकील रेस्पोंडेंट सं. 01 द्वारा बहस पेश नहीं करना चाहा। वकील अपीलान्ट ने अपनी बहस में वाद में अंकित तथ्य को दौहराते हुए तर्क दिया कि अपीलांट अपील माननीय न्यायालय आप में पेश हुई जिसके अनुसार आराजी नम्बर 3287/1769 मौजा पोहरी खातुरात त. झौथरीपाल जिला डूंगरपुर में स्थित तथा उपरोक्त भूमि के कुल रकबे 0.5015 में से 0.1570 को अपीलांट द्वारा इस भुमि के खातेदारान् से दिनांक 15.9.2023 को जरिए विकय पत्र का पंजीकरण करा कय की गई और मोके पर कब्जा प्राप्त किया गया। उपरोक्त भुमि कय करने के बाद अपीलांट द्वारा अपने नाम पर इंतकाल खोले जाने पटवारी हल्का को अपना विकय पत्र प्रस्तुत किया गया जिस पर उनके द्वारा इंतकाल खोले जाने आश्वस्त किया गया और अपीलांट को सुचित किए जाने हेतु कहा गया जिस पर अपीलांट इस बाबत् आश्वस्त रहा की इंतकाल खोले जाते समय अपीलांट को बुलाया जाएगा और सुना जाएगा। अपीलांट द्वारा भुमि क्रय किए जाने के बाद अपीलांट भूमि पर सार संभाल कर रहा था कि गाँव के ही गौतम पिता वाला रोत द्वारा अपने परिवार के साथ मौके पर विवाद किया जाने लगा, जिस पर अपीलांट द्वारा उपरोक्त गौतम के खिलाफ माननीय उपखण्ड अधिकारी सीमलवाडा के न्यायालय में एक वाद पेश किया गया, जिस पर माननीय न्यायालय द्वारा उपरोक्त गौतम के खिलाफ दिनांक 31.10.23 को अंतरिम अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की गई उपरोक्त प्रकरण वर्तमान में विचाराधीन है। अपीलांट द्वारा जनवरी माह प्रारंभ होते ही दिनांक 01.01.2024 को पटवारी हल्का से संपर्क कर इंतकाल कार्यवाही में अब आगे क्या कार्यवाही चल रही है, जानकारी चाही तो उनके द्वारा जानकारी दी गई की अपीलांट के नाम पर खोले जाने वाला इंतकाल निरस्त कर दिया गया, जिस पर दिनांक 3.1.2024 को नकल प्राप्त की जाकर यह अपील माननीय न्यायालय आप मे प्रस्तुत की गई है। अपीलांट उसके पक्ष मे संपादित विक्रय पत्र के आधार पर अपने नाम इंतकाल खुलवाने का अधिकारी था, लेकिन ग्राम पंचायत द्वारा इंतकाल नही खोलते हुए तथा रेस्पोडेंट गौतम का कब्जा मानते हुए गलत रूप से निरस्त

उपखण्ड अधिकारी
सीमलवाड़ा

Scanned with OKEN Scanner

किया गया। जिस कारण उपरोक्त इंतकाल को खारीज किया जाकर अपीलांट के नाम पर इंतकाल खोला जाना आवश्यक उच्चतर न्यायालयों द्वारा यह निर्धारित किया गया है कि जहां पंजीकृत विक्रय पत्र में कब्जा मिल जाने का उल्लेख आदि अंकित हो ग्राम पंचायत को कब्जे की जांच कर नामान्तरण खारिज करने का अधिकार नहीं है उसके बावजूद ग्राम पंचायत द्वारा अपीलांट के नाम खोले जाने वाले इंतकाल को निरस्त कर विधि की भारी भूल की है। उच्चतर न्यायालयों द्वारा विक्रय पत्र मे उल्लेखित कब्जे को प्रमुख माना गया है तथा इतना ही नही विक्रय पत्र के आधार पर तहसीलदार बिना जांच के नामान्तरण तस्दीक कर सकता है तथा विकय पत्र की रजिस्ट्री के बाद विक्रेता की इन्कवारी का कोई अर्थ नही है उल्लेखित किया गया है एसी परिस्थिति में रेस्पोडेंट सं. एक द्वारा अपीलांट के नाम पर इंतकाल नही खोलें जाने के आदेश को निरस्त करते हुए अपीलांट के नाम पर विकय पत्र के आधार पर इंतकाल खोले जानेबाबत् आदेश प्रदान किया जाना आवश्यक है। राजस्व बोर्ड अजमेर का न्यायिक दृष्टांत 2012 (1) आर.आर.टी पेज 374 से 386 प्रस्तुत है जिसमे पेरा संख्या 16 मे स्पष्ट रूप से उल्लेखित किया है कि.. विकय पत्र के आधारपर हस्तान्तरित भूमि के संबध में नामान्तरकरण खोलने एवम् तस्दीक करने के अलावा पटवारी, तहसीलदार के पास और कोई विकल्प नही है, पटवारी तहसीलदार न तो ऐसे प्रकरणो मे जांच कर सकता है न जांच करना आवश्यक है,, यानि ग्राम पंचायत को चाहिए था की प्रकरण मे विक्रयपत्र के आधार पर इंतकाल प्रमाणीत कर देवे लेकिन उनके द्वारा एसा नही किया गया और ग्राम पंचायत द्वारा गलत रूप से इंतकाल को निरस्त किया गया है। विक्रय पत्र संपादित किए जाने के समय कब्जा प्राप्त किया गया था तथा विवाद किए जाने पर न्यायालय मे वाद पेश किया जाकर स्टे प्राप्त किया गया था गलत रूप से इंतकाल निरस्त किया गया। ऐसे में राजस्व रिकॉर्ड में नियम एवं विधिअनुसार अपीलांट के नाम विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरणकरण दर्ज करने बहस की गई है।

हमने वकील अपीलांट द्वारा प्रस्तुत बहस पर मनन किया तथा पत्रावली में शामिल साक्ष्य व दस्तावेजों का अवलोकन किया। उपरोक्त समस्त साक्ष्य व दस्तावेजों के आधार पर यह सिद्ध होता है कि अपीलांट गणेशलाल ने दिनांक 15.09.2023 को पंजीकृत विक्रयनामा संपादित करा मौजा पोहरी खातुरात तहसील झौथरी पाल जिला डूंगरपुर स्थित आराजी नम्बर 3287/1769 कुल रकबा 0.5015 में से 0.1570 हैक्टेयर भूमि को खातेदारान से क्रय किया है एवं मौके पर कब्जा प्राप्त किया है। विक्रय पत्र में भी कब्जा प्राप्त करने का उल्लेख किया गया है। ग्राम पंचायत कार्यालय द्वारा नामान्तरणकरण संख्या 1120 को नियमविरूद्ध गलत अपास्त किया गया है। अपीलांट की क्रयशुदा भुमि का अपीलांट के नाम राजस्व रेकॉर्ड में नामान्तरण दर्ज करने आदेश दिया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

उपखण्ड अधिकारी
सीमलवाड़ा

: आदेश :

अपीलान्ट की अपील स्वीकार की जाती है। नामान्तरणकरण संख्या 1120 को गलत अपास्त किया गया था। आराजी नम्बर 3287/1769, मौजा पोहरी खातुरात त. झौथरी पाल जिला डूंगरपुर में स्थित भूमि के कुल रकबे 0.5015 में से 0.1570 को अपीलांट द्वारा इस भूमि के खातेदारान से दिनांक 15.9.2023 को जरिए विक्रय पत्र का पंजीकरण करा क्रय की गई और मौके पर कब्जा प्राप्त किया गया है। अपीलांट की क्रयशुदा भूमि का अपीलांट के नाम राजस्व रेकॉर्ड में नामान्तरण दर्ज किये जाने आदेशित किया जाता है। तहसीलदार झौथरीपाल आदेशानुसार पालना कर रिपोर्ट करें।

(सोनू कुमार गुर्जर)
सहायक कलक्टर
एवं उपखण्ड अधिकारी
सीमलवाड़ा

आदेश आज दिनांक 10.06.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

सहायक कलक्टर
एवं उपखण्ड अधिकारी
सीमलवाड़ा

Scanned with OKEN Scanner