न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, देवली, जिला–टोंक (राज.)

(पीठासीन अधिकारी रूबी अंसार R.A.S. उपखण्ड अधिकारी देवली द्वारा अध्यासित)

मिशल संख्या:–9/2025 निर्णय दिनांक :– 15/01/2026

उनवानी अपील :

कजोड पुत्र स्व. प्रभू जाति गुर्जर निवासी लक्ष्मीपुरा तहसील नगरफोर्ट जिला टॉक (राज०)

अपीलान्टस

बनाम

1. घांसीराम पुत्र रामकल्याण जाति गुर्जर निवासी लक्ष्मीपुरा तहसील नगरफोर्ट जिला टॉक (राज०)
2. ग्राम पंचायत बोसरिया, जरिये सरपंच ग्राम पंचायत बोसरिया तहसील नगरफोर्ट जिला टोंक (राज०)
3. तहसीलदार जी, तहसील नगरफोर्ट जिला टोंक (राज०)

रेस्पोडेन्टस

उपस्थिति :–
श्री धर्मराज गुर्जर
अपीलांट

रेस्पोडेन्टस संख्या
1 व 2 के विरूद्ध
एकपक्षीय कार्यवाही

अपील विरूद्ध आदेश सरपंच ग्राम पंचायत बोसरिया
दिनांक 18.10.2022 नामांतकरण संख्या 411

पत्रावली वास्ते निर्णय पेश हुई। प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि अपीलान्ट के पिता स्वः प्रभू पुत्र माधो गुर्जर निवासी लक्ष्मीपुरा के सयुक्त खातेदारी की आराजी खाता संख्या 37 खसरा नम्बर 187 रकबा 0.75 हैक्टर व खसरा नम्बर 188 रकबा 1.09 हैक्टर कुल किता 2 कुल रकबा 1.84 हैक्टर तथा खाता संख्या 38 खसरा नम्बर 142 रकबा 0.91 हैक्टर वाके ग्राम लक्ष्मीपुरा तहसील उनियारा जिला टोंक मे स्थित है। अपीलान्ट के पिता की मृत्यु हो गई है तथा अपीलान्ट उसका एक मात्र विधिक वारीस व उत्तराधिकारी है। अपीलान्ट के पिता स्व. प्रभू ने दिनाक 15.07.2021 को अपनी उपरोक्त आराजीयात खसरा नम्बर 187 व 188 में से अपने 1/2 हिस्से मे से 10/23 हिस्सा तथा खसरा नम्बर 142 में से 1/2 हिस्से का बेचान जरिये रजिस्टर्ड विकय पत्र रेस्पोडेन्ट न.1 को विकय किया जाकर मोके पर काबिज करवा दिया था। उक्त रजिस्टर्ड विकय पत्र का नामान्तकरण संख्या 398 दिंनाक 16.11.2021 को तहसीलदार जी उनियारा द्वारा खसरा नम्बर 142 रकबा 0.91 हैक्टर में 1/2 हिस्से का नामान्तकरण रेस्पोडेन्ट न.1 के पक्ष मे खोल दिया गया तथा विकय पत्र के अन्य खसरा नम्बरान का नामान्तकरण नहीं खोला। उसके उपरान्त नई तहसील नगरफोर्ट के अन्तर्गत ग्राम लक्ष्मीपुरा ग्राम पंचायत बोसरिया लगा दी गई, तथा इसी विकय पत्र का नामान्तकरण संख्या 411 दिंनाक 18.10.2022 को राजस्व कर्मचारीयो एवं ग्राम पंचायत बोसरिया द्वारा खोला गया, जिसमे

अपीलान्ट के पिता स्व. प्रभू के खातेदारी की भुमि खसरा नम्बर 142 रकबा 0.91 हैक्टर का शेष रहा हिस्सा 1/2 का नामान्तकरण भी दुबारा रेस्पोडेन्ट न.1 के नाम खोल दिया तथा खसरा नम्बर 187 व 188 मे से अपीलान्ट के पिता स्व. प्रभू का 1/2 हिस्से में से 10/23 हिस्से का नामान्तकरण खोल दिया गया, परन्तु उसमे अपीलान्ट के पिता स्व. प्रभू का 13/46 हिस्सा अंकित करने के स्थान पर 3/46 हिस्सा अंकित कर दिया गया है। वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 142 का नामान्तकरण तहसीलदार उनियारा एवं नई तहसील स्थापित होने के उपरान्त दुबारा नामान्तकरण खोल दिया गया अर्थात् उपरोक्त खसरा नम्बर 142 मे 1/2 हिस्सा ही विकय किया गया था, जिसका दो–दो बार नामान्तकरण खुलने के कारण अपीलान्ट के पिता स्व. प्रभू के हिस्से मे कोई भूमि नहीं रह गई है तथा खसरा नम्बर 187 व 188 का नामान्तकरण में अपीलान्ट के पिता स्व. प्रभू का बकाया हिस्सा 3/46 कर दिये जाने के कारण मोके पर विवाद की स्थिति उत्पन्न हो गई है। रेस्पोडेन्ट के पक्ष में खसरा नम्बर 142 का सम्पूर्ण हिस्से का नानान्तकरण खुलने के कारण उसके दिल मे बेईमानी आने लगी है तथा वह उक्त भूमि में अपीलान्ट के पिता के शेष हिस्से को भी रहन, बेचान करने पर आमादा है, जिसका उसे कोई हक व अधिकार नहीं है। दिंनाक 19.12.2023 को अपीलान्ट ने राजस्व रिकॉर्ड की नकले प्राप्त करने पर उक्त जानकारी होने पर अपील अविलम्ब माननीय न्यायालय में पेश है। अपील से सम्बन्धित भूमि माननीय न्यायालय के अधिकार क्षेत्र मे व श्रवणाधिकार मे स्थित होने से आपकी कोर्ट सुनवाई करने व प्रकरण का निस्तारण करने में सक्षम है। उक्त अपील पूर्ण कोर्ट फीस पर अन्दर मियाद पेश है।

अतः अपील अपीलान्ट मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि रू–

ए– नामान्तकरण संख्या 411 दिंनाक 18.10.2022 को आराजी खसरा नम्बर 142 की हद तक खारिज करते हुए खसरा नम्बर 187 व 188 में अपीलान्ट के पिता स्व. प्रभू का हिस्सा 3/46 के स्थान पर 13/46 अंकित करते हुए राजस्व रिकॉर्ड दुरूस्त फरमाया जावे।

बी– रेस्पोडेन्ट नं. 1 को जरिये स्थगन आदेश पाबन्द किया जावे कि वादग्रस्त आराजीयात मे अपीलान्ट के पिता स्व. प्रभू के हिस्से की भूमि में किसी प्रकार दखलंदाजी नहीं करे, ना भूमि रहन, बेचान करे, ना तो स्वयं और ना जरिये ऐजेन्ट, नोकर, पारिवारिक या प्राधिकृत व्यक्तियो द्वारा ही करावे।

सी– खर्चा मुकदमा व अन्य सहायता दिलवाई जावे।

रेस्पोडेन्ट की तलबी जारी की गई।

रेस्पोडेंट संख्या 1 ता 2 तामिल बावजूद अनुपस्थित रहने से इनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लायी गई।

रेस्पोडेन्ट संख्या 3 की ओर से जवाब/रिपोर्ट कमांक भू0अ0/2025/1104 दिनांक 16.05.205 से प्राप्त हुई। <u>जिसका जवाब बिन्दुवार निम्नानुसार है–</u> अपीलांट कजोड पुत्र प्रभू जाति गुर्जर निवासी लक्ष्मीपुरा तहसील

नगरफोर्ट जिला टोंक द्वारा ग्राम लक्ष्मीपुरा पटवार मण्डल बोसरिया में नामान्तकरण संख्या 411 दिनांक 18.10.2022 स्वीकृत दिनांक 07.11.2022 के विरूद्ध अपील पेश की है। अपील का पेरा नम्बर 1 संयुक्त खातेदार भूमि विवरण राजस्व रिकार्ड के आधार पर बनाया हुआ है जो सही है। अपील का पेरा नम्बर 2 भी रिकार्ड पर आधारित होने से सही है। अपील का पेरा नम्बर 3 नामान्तकरण संख्या 398 पर आधारित होने से सही है। अपील का पेरा नम्बर 4 भी रिकार्ड नामान्तकरण संख्या 411 पर आधारित होने से सही है। खसरा नम्बर 142 रकबा 0.91 है0 में से हिस्सा 1/2 का नामान्तकरण संख्या 398 विक्रय पत्र दिनांक 15.7.2021 के अनुसार दायर होकर ग्राम पंचायत बोसरिया द्वारा दिनांक 06.12.2021 को स्वीकृत किया गया था। इसके बाद उक्त खसरा नम्बर 142 में से शेष रहे हिस्सा 1/2 का नामान्तकरण संख्या 411 सद्भावी गलती व मूल से दुबारा दायर व निर्णित हो जाने से विक्रेता का खसरा नम्बर 142 मे कोई हिस्सा नही रहा और विक्रेता प्रभूलाल का नाम उक्त खसरा नम्बर 142 में से विलोपित हो गया, जो वास्तव में गलत है। विक्रेता का हिस्स खसरे में हिस्सा 1/2 होना चाहिए। खसरा नम्बर 187 व 188 कुल रकबा 1.84 है0 में से विक्रय पत्र के अनुसार खातेदार विक्रेता प्रभूलाल गुर्जर ने घासीराम(क्रेता) को हिस्सा 10/46 का बेचान किया था अर्थात कुल 1.24 है0 का हिस्सा 1/2 में से 10/23 का बेचान किया था, किन्तु सद्भावी गलती से नामान्तकरण संख्या 411 में बिका हुआ रकबा 10/23 गलत दर्ज किया गया है और उक्त हिस्से बिकने के बाद शेष हिस्सा 13/46 के बजाय केवल 3/46 सद्भावी गलती से दिया गया। इस प्रकार फलावर में सद्भावी गलती हुई है। उपरोक्तानुसार किया जाना अपेक्षित है। अपील का पेरा नम्बर 5 नामान्तकरण 398 व 411 के दायर होने से हुई सद्भावी गणना (फलावर) की गलती होना स्पष्ट है। अतः यह भी सही है। पेरा नम्बर 6 के विवरण का जवाब अपेक्षित नही हे। अपील का पेरा नम्बर 7 के विवरण का जवाब अपेक्षित नही हे। अपील का पेरा नम्बर 8 व 9 कानूनी तथ्य है।

पत्रावली बहस में नियत की गई।

अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी बहस में अपील मीमो को दोहराते हुए कथन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ता 2 के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही है और रेस्पोडेन्ट संख्या 3 की ओर से जवाब/रिपोर्ट पेश है जो अपीलांट के पक्ष में है। अतः इस बाबत कोई आपति नहीं होने से अपील स्वीकार की जावे।

पत्रावली व तहसीलदार रिपोर्ट का अवलोकन किया। अधिवक्ता अपीलांट की बहस पर मनन किया। अपीलान्ट द्वारा नामान्तकरण संख्या 411 दिनांक 18.10.2022 के विरूद्ध प्रस्तुत अपील तथा तहसीलदार नगरफोर्ट की रिपोर्ट का अवलोकन किया गया।

तथ्य एवं निष्कर्ष– तहसीलदार की रिपोर्ट अनुसार अपील का पेरा क्रमांक 1 से 5 राजस्व रिकार्ड, नामान्तकरण संख्या 398 एवं 411 पर आधारित होकर सही पाया गया है। यह तथ्य स्पष्ट है कि विक्रय पत्र दिनांक 15.07.2021 के अनुसार खसरा नम्बर 142 रकबा 0.91 हैक्टेयर में से केवल 1/2 हिस्सा ही विक्रय किया गया था,

जिसका नामान्तकरण पहले ही संख्या 398 दिनांक 06.12.2021 को हो चुका था। इसके पश्चात खसरा नम्बर 142 के शेष 1/2 हिस्से का नामान्तकरण संख्या 411 में पुनः खोल दिया जाना सद्भावी एवं मूल से त्रुटिपूर्ण पाया गया है, जिससे विक्रेता प्रभूलाल का नाम पूर्णतः विलोपित हो गया, जो विधिसम्मत नहीं है। इसी प्रकार खसरा नम्बर 187 एवं 188 कुल रकबा 1.84 हैक्टेयर में विक्रय पत्र अनुसार विक्रेता द्वारा 10/46 हिस्सा विक्रय किया गया था, परन्तु नामान्तकरण संख्या 411 में फलावर की गणना में सद्भावी त्रुटि करते हुए शेष हिस्सा 13/46 के स्थान पर 3/46 अंकित कर दिया गया, जो स्पष्ट रूप से गलत है। तहसीलदार की रिपोर्ट में भी यह स्पष्ट रूप से स्वीकार किया गया है कि नामान्तकरण संख्या 411 में हुई उक्त त्रुटियाँ सद्भावी गणना (फलावर) की गलती के कारण हुई हैं।

आदेश

अतः उपरोक्त तथ्यों, अपील के आधारों एवं तहसीलदार की रिपोर्ट से संतुष्ट होकर अपील स्वीकार की जाती है। नामान्तकरण संख्या 411 दिनांक 18.10.2022 को खसरा नम्बर 142 रकबा 0.91 हैक्टेयर की सीमा तक निरस्त किया जाता है तथा विक्रेता प्रभूलाल का 1/2 हिस्सा पुनः राजस्व रिकार्ड में बहाल किया जावे। खसरा नम्बर 187 एवं 188 में विक्रय के पश्चात शेष बचे हिस्से को 3/46 के स्थान पर 13/46 सही कर राजस्व रिकार्ड दुरूस्त किया जावे। तहसीलदार नगरफोर्ट को निर्देशित किया जाता है कि उपरोक्तानुसार आवश्यक संशोधन कर रिकार्ड अद्यतन कर अनुपालन सुनिश्चित करें। नामान्तकरण में हुई सद्भावी त्रुटि के कारण पक्षकारों के अधिकार प्रभावित न हों, इसका विशेष ध्यान रखा जावे। तहसीलदार नगरफोर्ट को यह नामान्तकरण इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि किसी अन्य न्यायालय का स्थगन नहीं होने की स्थिति में, सही पाये जाने पर अपीलान्ट के नाम नियमानुसार नामान्तकरण तस्दीक करे। पत्रावली बाद पूर्ति नियमानुसार दाखिल दफ्तर हो।

उपखण्ड अधिकारी
देवली