न्यायालय उपखण्ड अधिकारी रैणी, जिला अलवर (राज0)

पीठासीन अधिकारी : अनिल कुमार सिघंल, आर.ए.एस.

राजस्व वाद सख्या : 12/10/2020
तारीख दायरा : 18.12.2020

उनवान

1.कोयली देवी पत्नी श्री हरिसिंह राजपूत जाति राजपूत निवासी ग्राम झाकड़ा तहसील रैणी जिला अलवर।

.....अपीलाण्ट।

बनाम

1.ग्राम पंचायत कानेटी पंचायत समिति रैणी जिला अलवर जर्ये सरपंच।
2.तहसीलदार तहसील रैणी जिला अलवर।
3.राजस्थान सरकार जर्ये जिला कलक्टर जिला अलवर।

.....रेस्पो0।

(अपील इतंकाल विरूद्व निर्णय 21.8.2020 ग्राम पंचायत कानेटी)

न्यायालय द्वारा :–

दिनांकः 23.03.2022

:: निर्णय ::

अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील संक्षेप में सुसंगत तथ्य इस प्रकार है कि हाल खाता सख्या 333, आराजी ख.न. 49/1.32, 50/0.88, 53/0.80 वाके ग्राम झाकडा में स्थित है जिसमें नारायणसिंह पुत्र लक्ष्मणसिंह 1/6 हिस्से के काबिज रिकार्डेड खातेदार काश्तकार थे जिनके द्वारा अपने स्वंय के हिस्से को जर्ये रजिस्टर्ड बैयनामा दिनांक 16.06.2020 अपीलाण्ट को बेचान कर दिया। उक्त आराजी कय करने के उपरान्त रजिस्टर्ड बैयनामा के आधार पर स्वंय के नाम नामांतकरण दर्ज करने हेतु आवेदन किया जिस पर नामान्तकरण सख्या 1154 दिनांक 06.07.2020 को दर्ज कर दिया गया तथा भू–अभिलेख अधिकारी द्वारा दिनांक 05.08.2020 को मिलान कर अकंन सही पाया गया। तत्पश्चात् उक्त नामातकरण रेस्पो0 स0 1 के समक्ष प्रस्तुत हुआ जिसे रेस्पो0 सख्या 01 द्वारा दिनांक 21.08.2020 की बैठक में सरसरी तौर पर मौके पर हिस्से व कब्जे संबधी विवाद होना जाहिर करते हुये खारिज फरमा दिया गया। जबकि जमाबन्दी स. 2075 में विक्रेता नारायणसिंह का 1/6 हिस्सा स्पष्ट तौर पर अंकित है। अपीलाण्ट उक्त कय शुदा आराजी पर वक्त कय से ही काबिज काश्त करती चली आ रही है। बयनामा के आधार पर इतंकाल अपीलाण्ट के पक्ष में स्वीकार किया जाना चाहिए था। नांमातकरण को बिना किसी ठोस आधार के अस्वीकार करने से अपीलाण्ट के हक व अधिकार जायल हो रहे है। नामांतकरण को खारिज किया जाना सर्वथा अनुचित है। अन्त में निवेदन किया गया कि अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाकर ग्राम पंचायत कानेटी का उपरोक्त आदेश निरस्त किया जावे तथा अपीलाण्ट के नाम इतंकाल स्वीकार किये जाने के आदेश प्रदान किये जावे।

अपील अपीलाण्ट दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को जर्ये नोटिस तलब किया गया। रेस्पो0 की ओर से कोई हाजिर अदालत नहीं आया ना ही कोई पक्ष प्रस्तुत किया गया।

हमने योग्य अधिवक्ता अपीलाण्ट की बहस सुनी। वकील अपीलाण्ट ने अपील मीमो में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये अपील अपीलाण्ट स्वीकार करने का निवेदन किया।

हमने बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का व अपीलाधीन आदेश दिनांक 21.08.2020 का गहनता से अवलोकन किया। अपीलाण्ट का कथन है कि उसके द्वारा आराजी ख.न. 49/1.32, 50/0.88, 53/0.80 वाके ग्राम झाकड़ा जर्ये बयनामा दिनांक 16.06.2020 नारायणसिंह पुत्र लक्ष्मणसिंह से 1/6 हिस्सा खरीद किया गया है जिसका वह रिकार्डेड खातेदार काश्तकार था। अपीलाण्ट ने अपने इस कथन के समर्थन मे बयनामा की प्रति पेश की है जिससे अपीलण्ट के इस कथन की पुष्टि होती है। अपीलाधीन आदेश का अवलोकन करने से यह तथ्य स्पष्ट होता है कि पटवारी हल्का द्वारा बयनामा के आधार पर अपीलाण्ट के नाम इतकाल दर्ज किया गया था तथा भू-अभिलेख निरीक्षक द्वारा मिलान करने पर अकन सही होने की टिप्पणी अंकित की है। तत्पश्चात ग्राम पंचायत द्वारा दिनांक 21.08.2020 को अपीलाधीन आदेश मे पारित कर इतकाल अस्वीकार कर दिया। ग्राम पंचायत द्वारा अपने निर्णय में इतकाल अस्वीकार करने का कोई ठोस समुचित कारण अंकित नहीं किया है। मेरे विनम्र अभिमतानुसार बयनामा के इतकाल को निर्णित करते समय ग्राम पंचायत को इतकाल स्वीकार करने के अतिरिक्त अन्य कोई विकल्प नही रहता है। यदि किसी मामले में मौका/कब्जा आदि से सम्बन्धित कोई विवाद है तो ऐसे मामलो को विहित रीति के अनुसरण मे सक्षम अधिकारी भूमिधारी (तहसीलदार) को इतकाल निर्णय हेतु अग्रेषित कर देना चाहिए। ग्राम पचायत ने अपने निर्णय में ना तो इतकाल खारिज करने का कोई सारभूत कारण अंकित किया है और ना ही अपीलण्ट को सुनवाई/साक्ष्य का कोई अवसर प्रदान किया है।

विधि का यह सर्वमान्य सिद्वान्त है कि जहां स्वत्व व अधिकार रखने वाले रेकार्डेड खातेदार ने अपने हक का बेचान रजिस्टर्ड दस्तावेज के आधार पर किया गया हो और दस्तावेज में कब्जा सौपना दर्शाया गया हो तो ऐसी स्थिति मे ग्राम पंचायत द्वारा किसी प्रकार की समरी जॉच करने की आवश्यकता नही रहती है। ऐसी जॉच के पीछे भिन्न निष्कर्ष निकलने की दुर्भावना बनी रहती है। आर. आर.डी.1997 पेज 175, आर.बी.जे. 1996 पेज 587 एंव आर.बी.जे. 2000 पेज 590 मे उपरोक्त मत व्यक्त किया हुआ है।

उपरोक्तानुसार उक्त कानूनी व्यवस्था को दृष्टिगत रखते हुये ग्राम पंचायत द्वारा इतकाल खारिज करने मे मूलभूत कानूनी त्रुटि की है। चूकि यह मामला एक रजिस्टर्ड बयनामा के आधार पर निस्तारित किया जाना है जिसमे उपरोक्त न्यायिक विनिश्चयों मे प्रतिपादित किये गये सिद्वान्त की रोशनी मे किसी भी प्रकार की समरी जॉच की आवश्यकता प्रतीत नहीं होती है। अतः अपील अपीलाण्ट स्वीकार किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर हम यह पाते है कि अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील गुणावगुण स्वीकार किये जाने योग्य है। ग्राम पचायत कानेटी द्वारा पारित उपरोक्त त्रुटिपूर्ण आदेश दिनांक 21.08.2020 में हस्तक्षेप किये जाने की आवश्यकता है। अतः

आदेश है कि

अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाती है तथा नामांतकरण संख्या 1154 वाके ग्राम झाकड़ा ग्राम पंचायत कानेटी का आदेश दिनांक 21.08.2020 निरस्त किया जाता है तथा तहसीलदार रेणी को निर्देशित किया जाता है कि बैयनामा दिनांक 16.06.2020 के आधार पर अपीलाण्ट (क्रेता) के पक्ष में नियमानुसार नये सिरे से नामांतकरण निर्णित करें।

23.3.22

(अनिल कुमार सिंघल)
उपखण्ड अधिकारी
रेणी (अलवर)

निर्णय आज दिनांक 23.03.2022 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर हस्ताक्षरित/मुद्राकिंत कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अनिल कुमार सिंघल)
उपखण्ड अधिकारी
रैणी (अलवर)
23.3.22