

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, मण्डावा

नियन्त्रित अधिकारी मुंबई महानगर (आर.ए.एस.)

अपील संख्या 67/2024

शिवनारायण कंवर आयु 67 वर्ष स्त्री गुलाम शिब निवासी वाहिदपुरा तहसील विजापूर जिला झुन्डुनू

अपीलान्तः

बनाम

- 1 ग्राम पंचायत वाहिदपुरा जशिये शरणच ग्राम पंचायत वाहिदपुरा पंचायत समिति मण्डावा तहसील मण्डावा जिला झुन्डुनू
- 2 भवर कंवर आयु 90 वर्ष स्त्री डालूसिंह पुत्री भगवन्त सिंह निवासी शारदार तहसील शरदारशहर जिला चूरु
- 2/1 पलाशसिंह
- 2/2 नरोन्ध सिंह
- 2/3 रघुवीर सिंह
- 2/4 नरेन्ध सिंह
- 2/5 लम्बेद सिंह
- पुत्रगण स्व. भवर कंवर व डालूसिंह निवासी शारदार तहसील शरदारशहर जिला चूरु
- 2/6 मु. कृष्णा कंवर पुत्री भवर कंवर व डालूसिंह स्त्री भादर सिंह निवासी जसरारसर जिला चूरु
- 2/7 मु. लक्ष्मी कंवर पुत्री भवर कंवर व डालूसिंह स्त्री गोविन्द सिंह निवासी तिहावली जिला सीकर
- 2/8 मु. कमोद कंवर पुत्री भवर कंवर व डालूसिंह स्त्री गोपाल सिंह निवासी तिहावली जिला सीकर
3. जगदीर सिंह आयु 60 वर्ष पुत्र भवर सिंह निवासी वाहिदपुरा तहसील मण्डावा जिला झुन्डुनू
4. लक्ष्मण सिंह आयु 50 वर्ष पुत्र भवर सिंह निवासी वाहिदपुरा तहसील मण्डावा जिला झुन्डुनू

रेस्पॉन्डेंट्स

अपील विरुद्ध नामान्तरकरण संख्या 1067 दिनांक 26.02.2024 वाके ग्राम वाहिदपुरा

— रेस्पॉन्डेंट्स

अपील विरुद्ध आदेश ग्राम पंचायत वाहिदपुरा
पारित विक्रय नामान्तरकरण संख्या 1067 दिनांक 26.02.2024

एडवोकेट अपीलान्त :- श्री शिवनारायण सिंह अपीलान्त

एडवोकेट रेस्पॉन्डेंट :- श्री महेन्द्र नेमीवाल खान

आदेश

दिनांक 15.05.2025

मण्डावा अधिकाारी

अपीलान्तस द्वारा अपील पेश कर निवेदन किया गया कि तहसील मण्डावा में जमीन खसरा नम्बर 544 तादादी 1.30 हेक्टर वाके ग्राम वाहिदपुरा स्थित है जिसमें रेस्पॉन्डेंट नम्बर 2 का 1/5 पलाशकारसा व रेस्पॉन्डेंटस नम्बर 3 व 4 का प्रत्येक का 1/25 हिस्सा, इसप्रकार इस जमीन में रेस्पॉन्स नम्बर 2 लगायत का कुल 7/25 हिस्सा रहा। इसी प्रकार तहसील मण्डावा में ही जमीन खसरा नम्बर 645 तादादी 0.52 हेक्टर वाके ग्राम वाहिदपुरा स्थित है जिसमें रेस्पॉन्डेंट नम्बर 2 का 1/5 हिस्सा व रेस्पॉन्डेंटस नम्बर 3 व 4

का आवेक का 1/25 दिवस इस प्रकार इस जमीन से रेस्पोजेन्ट नम्बर 2 लगायत 4 का कुल 1/25 दिवस रहा। उक्त अनुसार जमीन खरस नम्बर 544 व 545 से रेस्पोजेन्ट नम्बर 2 लगायत 4 ने अपने अपने दिवस की सम्पूर्ण 1/25 1/25 दिवस की जमीन जरिये अतिरिक्त विक्रय पत्र अपीलान्ट की विक्रय कर इस जमीन की अतिरिक्त वेते सम्पूर्ण राशि 1 प्रत्येक / - समझे प्राप्त कर इस आशय का विक्रय पत्र अपीलान्ट को हक से दिनांक 5.12.2023 को उक्त पंजीकृत मण्डावा की समक्ष पंजीकृत करवा दिया तथा इस जमीन पर क्रीडा अपीलान्ट का कब्जा करवा दिया। अपीलान्ट अपनी इस खरिद शुदा जमीन पर काविज है व उपयोग उपभोग करती है। अपीलान्ट को सही मूलाव शिख ने अपीलान्ट की ओर से इस जमीन के अपीलान्ट के काले शुदा भाग की जमीन के नामान्तरकरण विक्रय पत्र की अनुपालना में अपीलान्ट के मांग से पूरा किया जाकर तस्दीक किये जाने हेतु तस्दीकदार मण्डावा की समक्ष पत्र प्रस्तुत किये जाने पर तस्दीकदार मण्डावा ने पालवारी हल्का वाहिदपुरा को विक्रय पत्र दिनांक 5.12.2023 की पालवारी नियमानुसार नामान्तरकरण पूरा कर नियमानुसार शरण्य भाग पंचायत वाहिदपुरा से तस्दीक करवाने प्रक्रिया करने का आदेश दिया जिस पर पालवारी हल्का वाहिदपुरा ने अपीलान्ट को हक से पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 5.12.2023 की अनुपालना में नामान्तरकरण संख्या 1067 दिनांक 26.02.2024 अपीलान्ट को हक से पूरा कर सरपंच ग्राम पंचायत वाहिदपुरा पंचायत समिति मण्डावा को समझा रखा। जिस रेस्पोजेन्ट नम्बर 1 द्वारा तात्काल नियमानुसार तस्दीक न किया जाकर अपीलान्ट के मांग के कुछ दिवस बाद न्यायो के द्वारा रेस्पोजेन्ट नम्बर 2 की अगुवा निशानी लगवाई जाना बतलाते हुये रेस्पोजेन्ट नम्बर 1 के समक्ष एक प्रार्थना पत्र झुट तथ्य दर्ज करते हुये प्रस्तुत किया तथा रेस्पोजेन्ट नम्बर 1 पर अपना नाजायज प्रभाव डालकर नामान्तरकरण जैर बहस को खारिज किये जाने का आदेश करवा दिया। जिससे व्यथित होकर अपीलान्ट की ओर से यह अपील नीचे लिखे उजरात के अनुसार पेश है -

1 यह कि नामान्तरकरण संख्या 1067 दिनांक 26.02.2024 वाले ग्राम वाहिदपुरा को निरस्त किये जाने का आदेश खिन्ताफ कानून, न्याय व पत्रावली होने से आदेश खारिज होने योग्य है।

2 यह कि उक्त अनुसार नामान्तरकरण जैर बहस की जमीन की जमीन खरस नम्बर 544 व 545 से रेस्पोजेन्टस नम्बर 2 लगायत 4 ने अपने - अपने हिस्से की जमीन को विक्रय करने का सोदा कर प्रतिफल राशि प्राप्त कर विक्रय शुदा जमीन के वावत दिनांक 5.12.2023 को अपीलान्ट के हक में विक्रय पत्र उक्त पंजीकृत मण्डावा से पंजीकृत करवाकर तस्दीक करवाया है तथा विक्रय शुदा जमीन का कब्जा अपीलान्ट को सम्मला दिया। अपीलान्ट अपनी इस क्रय शुदा जमीन पर काविज है व उपयोग उपभोग करती है। नामान्तरकरण की चर कार्यवाही को मात्र फिसकल कार्यवाही माना गया है। कानून की यह भी सुस्थापित

व्यवस्था है कि किसी पंजीकृत विक्रय पत्र के सही होने की उपधारणा (Presumption of Truth) ली जाती है। कानून की यह भी सुस्थापित व्यवस्था है कि सम्पति के मालिक द्वारा जब अपनी सम्पति को पंजीकृत विक्रय पत्र के माध्यम से विक्रय कर दिया जाता है तो उस सम्पति के सम्बन्ध में हक अधिकार क्रेता के हक में स्थानान्तरित हो जाने की उपधारणा ली जाती है तथा कब्जा भी उस विक्रय शुदा सम्पति पर क्रेता का होना माने जाने की भी उपधारणा ली जाती है। जब तक कि उस विक्रय पत्र में उसक

विपरीत कोई उल्लेख (जपचनसंजपवद) न किया गया हो। यह भी कानून की सुस्थापित व्यवस्था है कि जब किसी खातेदार ने अपनी खातेदारी की जमीन जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र विक्रय कर कब्जा सम्मला दिया है तो इस प्रकार के विक्रय पत्र को जब तक कि उसे किसी सक्षम सिविल न्यायालय द्वारा निरस्त नहीं कर दिया जाता तब तक उस विक्रय पत्र के सही होने की उपधारणा लेते हुये विक्रय पत्र की पालना में विक्रय शुदा भूमि के राजस्व अभिलेख में क्रेता के नाम से इन्द्राज किये जाने के लिए नामान्तरकरण के तस्दीक किये जाने के अतिरिक्त अन्य कोई विकल्प रेस्पोजेन्ट नं. 1 अथवा तहसीलदार सम्बन्धित के पास नहीं रहता,

उस नामान्तरकरण तस्दीक करना ही पड़ता है यही कानून की व्यवस्था है परन्तु रेस्पोजेन्ट नम्बर 1 ने कानून की समस्त स्थितियों पर विना गौर किये नामान्तरकरण में नामान्तरकरण के खारिज किये जाने के बारे में बिना कोई कारण प्रकट करते हुये नामान्तरकरण जैर बहस खारिज किये जाने का आदेश देकर नामान्तरकरण जैर बहस के खारिज किये जाने के आदेश को निरस्त किया जाकर नामान्तरकरण जैर बहस को तस्दीक कर स्वीकार किये जाने का आदेश दिया जाना न्यायोचित है। 3. यह

अपिलान्ट
ड
मण्डावा

कि: उक्त अनुसार रेस्पोजेन्स/नामान्तरकरण का खारिज किये जाने का कोई कारण नामान्तरकरण में नहीं दर्शाया गया है। इसलिए अपील की प्रति प्रस्तावित दिनांक 18.03.2024 को उक्त नामान्तरकरण को वापस आगलती होने पर उसी लोक तहसीलदार मण्डवा की एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर नामान्तरकरण विरक्त किये जाने का कारण जानने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया पर पटवारी हल्का नाजिमपुर को नकल अपनी किये जाने के आदेश दिये जाने पर दिनांक 18.03.2024 को पटवारी हल्का ने नामान्तरकरण जैर बहस को निरस्त किये जाने के कारण रेस्पोजेन्ट नम्बर 1 को पता होने से पाग रियायत के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर नकल कारण प्राप्त किये जाने की टिप्पणी के साथ अपनी रिपोर्ट दी। अपीलान्ट की ओर से रेस्पोजेन्ट नं. 1 से भी नामान्तरकरण खारिज किये जाने कारण की नकल उपलब्ध करवाने के लिए कहा परन्तु रेस्पोजेन्ट नं. 1 ने अपीलान्ट को कोई नकल उपलब्ध नहीं करवाई। पटवारी हल्का द्वारा नामान्तरकरण जैर बहस संख्या 1067 दिनांक 26.02.2024 की नकल प्रार्थी को दिनांक 28.03.2024 को दिये जाने पर नामान्तरकरण जैर बहस खारिज किये जाने के तथ्य के बारे में जानकारी हुई। इस प्रकार दिनांक 15.03.2024 से दिनांक 28.03.2024 की अवधि को नियमानुसार नकल प्राप्त होने में लगे समय को समायोजित किये जाने पर अपीलान्ट की ओर से अपील अन्तर अवधि पेश है। अतः अपीलान्ट की ओर से अपील प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर रेस्पोजेन्ट नं. 1 के नामान्तरकरण जैर बहस संख्या 1067 दिनांक 26.02.2024 को खारिज किये जाने के आदेश को खारिज फरमाया जाये व रेस्पोजेन्ट नं. 1 को नामान्तरकरण संख्या 1067 दिनांक 26.02.2024 को स्वीकृत किये जाने के दिशा निर्देश दिये जाये।

अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोजेन्ट नं 01 लगायत 03 जरिये नोटिस तलब किया गया। रेस्पोजेन्ट नं 01 व 3, 04 बादजुद सम्यक तामिल के अनुपरिथत रहे। जिनके विरुद्ध एक पक्षिय कार्यवाही अमल में लाई गयी। रेस्पोजेन्ट नं 02/1 लगायत 2/7 की ओर से एडवोकेट उपस्थित।

बहस सुनी गयी। विद्वान अपीलान्ट अभिभाषक द्वारा दौरान बहस अपील में अंकित तथ्यों को दौराते हुए निवेदन किया कि जमीन की जमीन खसरा नम्बर 544 व 545 से रेस्पोजेन्ट्स नम्बर 2 लगायत 4 ने अपने-अपने हिस्से की जमीन को विक्रय करने का सौदा कर प्रतिफल राशि प्राप्त कर विक्रय शुदा जमीन के बाबत दिनांक 5.12.2023 को अपीलान्ट के हक में विक्रय पत्र उप पंजीयक मण्डवा से पंजीकृत करवाकर तस्दीक करवाया है तथा विक्रय शुदा जमीन का कब्जा अपीलान्ट को सम्भला दिया। अपीलान्ट अपनी इस क्रय शुदा जमीन पर काबिज है व उपयोग उपभोग करती है। नामान्तरकरण की चर कार्यवाही को मात्र फिसकल कार्यवाही माना गया है। कानून की यह भी सुस्थापित व्यवस्था है कि किसी पंजीकृत विक्रय पत्र के सही होने की उपधारणा (Presumption of Truth) ली जाती है। कानून की यह भी सुस्थापित व्यवस्था है कि सम्पति के मालिक द्वारा जब अपनी सम्पति को पंजीकृत विक्रय पत्र के माध्यम से विक्रय कर दिया जाता है तो उस सम्पति के सम्बन्ध में हक अधिकार क्रेता के हक में स्थानान्तरित हो जाने की उपधारणा ली जाती है तथा कब्जा भी उस विक्रय शुदा सम्पति पर क्रेता का होना माने जाने की भी उपधारणा ली जाती है। जब तक कि उस विक्रय पत्र में इसके विपरीत कोई उल्लेख (जपचनसंजपवद) न किया गया हो। यह भी कानून की सुस्थापित व्यवस्था है कि जब किसी खातेदार ने अपनी खातेदारी की जमीन जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र विक्रय कर कब्जा सम्भला दिया है तो इस प्रकार के विक्रय पत्र को जब तक कि उसे किसी सक्षम सिविल न्यायालय द्वारा निरस्त नहीं कर दिया जाता तब तक उस विक्रय पत्र को सही होने की उपधारणा लेते हुये विक्रय पत्र की पालना में विक्रय शुदा भूमि के राजस्व अभिलेख में क्रेता के नाम से इन्द्राज किये जाने के लिए नामान्तरकरण के तस्दीक किये जाने के अतिरिक्त अन्य कोई विक्रय रेस्पोजेन्ट नं. 1 अथवा तहसीलदार सम्बन्धित के पास नहीं रहता, उसे नामान्तरकरण तस्दीक करना पड़ता है यही कानून की व्यवस्था है परन्तु रेस्पोजेन्ट नम्बर 1 ने कानून की समस्त स्थितियों पर बिना ध्यान किये नामान्तरकरण में नामान्तरकरण के खारिज किये जाने के बारे में बिना कोई कारण प्रकट करते नामान्तरकरण जैर बहस खारिज किये जाने का आदेश देकर गलत खारिज किया है। अतः अपीलान्ट की ओर से अपील प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर रेस्पोजेन्ट नं. 1

नामान्तरकरण जैर बहरा संख्या 1067 दिनांक 26.02.2024 को खारिज किये जाने के आदेश को खारिज फरमाया जावे

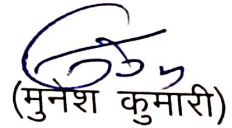
विद्वान अभिभावक रेस्पोंडेन्ट्स ने अपीलान्तप पक्ष के कथनों का विरोध दर्ज करते हुए कथन किया कि वाकेयगा वाहिदपुरा तहसील मण्डावा जिला झुझुनू में भूमि हाल ख.न. 544 रकबा 1.30 हैक्टर स्थित है। जिसमें रेस्पोंडेन्ट्स न0 02 भवरकवर का 1/5 हिस्सा होना व अय भवरकवर की मृत्यु के बाद उसके वारिसान का हक हिस्सा है। परन्तु जमीन जैर बहरा में रेस्पोंडेन्टस संख्या 02 के द्वारा अपने हक हिस्से की भूमि का बेचान नहीं किया गया है और न ही प्रतिफल प्राप्त किया है और न ही कब्जा दिया गया है इस प्रकार विक्रय पत्र दिनांकित 05.12.2023 रेस्पोंडेन्स न0 02 व उसके वारिसान के खिलाफ शुन्य व प्रभावहीन है। ग्राम पंचायत वाहिदपुरा का नामान्तरकरण खारीज करने का निर्णय सही है। अतः अपील अपीलान्त खारीज फरमाया जावे।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं प्रस्तुत सलग्न दस्तावेजों का अध्ययन किया गया। नामा0 सं0 1067 दिनांक 26.02.2024 का अवलोकन से स्पष्ट है कि ग्राम पंचायत द्वारा नामान्तरकरण खारिज करने का कोई युक्तियुक्त कारण का उल्लेख अपने आदेश में नहीं किया। पंजीकृत दस्तावेज के द्वारा विक्रय भूमि का नामान्तरकरण बिना किसी विधिक कारण के खारीज किया जाना न्यायसंगत नहीं है। उक्त अपील में रेस्पोंडेन्सगण का कथन है कि पंजीकृत विक्रय पत्र अवैध व शुन्य है। इस संबंध में रेस्पोंडेन्ट्स पक्ष उक्त विक्रय पत्र के विरुद्ध सक्षम न्यायालय में चाराजोही करने हेतु स्वतंत्र है। अतः न्यायहित की दृष्टि से अपील स्वीकार की जाती उचित प्रतीत होती है

आदेश

अपील अपीलान्तस स्वीकार की जाती है। ग्राम पंचायत वाहिदपुरा के नामा0 सं0 1067 दिनांक 26.02.2024 में पारित आदेश को निरस्त किया जाता है। तहसीलदार मण्डावा को आदेशित किया जाता है कि पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 05.12.2023 के अनुसार नामान्तरकरण दर्ज किया जावे।

निर्णय दिनांक 15.05.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।


(मुनेश कुमारी)

उपखण्ड अधिकारी

मण्डावा
उपखण्ड अधिकारी
मण्डावा