न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जोबनेर, जयपुर

पीठासीन अधिकारी नेहा राठी आर0ए0एस

मुकदमा नं0 78/2025

अनिल कुमार शर्मा पुत्र डालूराम शर्मा जाति ब्राह्मण निवासी 8,9 करणी विहार नगर, निवारू रोड, झोटवाडा जिला जयपुर

अपीलांट

बनाम

सरपंच ग्राम पं0 आसलपुर पं0 समिति जोबनेर जिला जयपुर।

रेस्पोडेन्ट

अपील अन्तर्गत धारा 75 भू-राजस्व लेण्ड रेवेन्यू एक्ट

उपस्थित :- 1. श्री चन्दन सिंह वकील अपीलांट

2. श्री सुरेश कुमार शर्मा वकील रेस्पोडेन्ट

दिनांक :- 29/09/2025

निर्णय

अपीलान्ट द्वारा अपील अन्तर्गत धारा 75 एल0आर0एक्ट इस आशय की पेश कि गयी है कि अपीलार्थी ने आराजी खसरा नंबर 1799/1105 रकबा 1.2264 हेक्टेयर वाकै ग्राम आसलपुर पटवार हल्का आसलपुर तहसील जोबनेर जिला जयपुर को खातेदार मोहम्मद इमरान मंसूरी पुत्र गुलाम रसूल मंसूरी जाति मंसूरी मुसलमान निवासी प्लॉट सं075 संजयनगर बी बागडी अस्पताल के पीछे झोटवाडा से जरिये रजि० विक्रय पत्र दिनांक 05/3/2025 को खरीद की है तथा सम्पूर्ण प्रतिफल की राशि देकर अपने पक्ष में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र उप पंजीयक कालवाड, जयपुर से अपने पक्ष में पंजीवद्ध करवाया है तथा मौके पर उसी दिन कब्जा भी विक्रेता ने केता को संभला दिया था। जिसके पश्चात प्रार्थी अपीलार्थी ने अपने नाम से नामांतकरण खोले के लिए पटवार हल्का आसलपुर को उक्त विक्रय पत्र के आधार पर नामांतकरण खोलने के लिए प्रार्थना पत्र पेश किया। उक्त विक्रय पत्र के आधार पर हल्का पटवारी द्वारा नामांतकरण/प्रविष्ठि सं0 3759 दिनांक 19/03/2025 अस्वीकृत दिनांक 22/5/2025 को भरकर तस्दीक करने हेतु प्रत्यर्थी सं0 1 के समक्ष ऑनलाईन पेश हुआ जिसकों प्रत्यर्थी सं० 01 द्वारा नामांतकरण को इस आधार पर खारिज कर दिया

उपखण्ड अधिकारी
जोबनेर, जयपुर

कि मौके पर कब्जा नही है तथा उक्त भूमि को मुख्य सड़क पर बताया है जबकि भूमि सडक पर नही है। इस आधार पर नामांतकरण दिनांक 22/5/2025 को खारिज कर दिया। ग्राम पंचायत द्वारा नामांतकरण को केवल अपनी मनमर्जी से खारिज किये जाने का आदेश पारित किया गया है जिसमें अपीलार्थी को कोई सुनवायी का कोई पर्याप्त व युक्तियुक्त अवसर प्रदान नहीं किया है तथा विना सुनवायी के आदेश पारित किया है जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतो के विपरीत होने से प्रथम दृष्टया ही निरस्त किये जाने योग्य है। अपीलार्थी ने सम्पूर्ण प्रतिफल की राशि देकर वैध खातेदार से आराजीयात को खरीद की है जिस पर अपीलार्थी का कब्जा आज भी चला आ रहा है किन्तु प्रत्यर्थी सं01 ने इन तथ्यो नजर अदांज करते हुये नामांतकरण अस्वीकृत करने में भारी भूल की है। इसलिए आदेश निरस्त किये जाने योग्य है तवा नामांतकरण स्वीकार किये जाने योग्य है।

अतः अपीलार्थी की ओर से अपील प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपीलार्थी की अपील विचारार्थ स्वीकार की जाकर सम्बन्धित नामांतकरण का मूल अभिलेख तलब कर अपीलार्थी की अपील पर बहस समाअत सुनी जाकर अपील स्वीकार कर ग्राम पंचायत आसलपुर द्वारा नामांतकरण सं0 3759 दिनांक 19/3/2025 के सम्बन्ध में पारित किये गये आदेश 22/5/2025 को निरस्त फरमाया जावे व नामांतकरण तस्दीक हेतु तहसीलदार जोबनेर को आदेशित किया जावे।

अपील अपीलान्ट दर्ज रजिस्ट्रर की जाकर रैस्पोडेन्ट को जरिये नोटिस तलब किया गया। रैस्पोडेन्ट मय अधिवक्ता न्यायालय में उपस्थित आए। रैस्पोडेन्ट द्वारा जवाब इस आशय का पेश किया गया कि अपीलार्थी द्वारा आराजी खसरा नम्बर 1799/1105 रकबा 1.2264 हैक्टेयर वाके ग्राम आसलपुर पटवार हल्का आसलपुर तहसील जोबनेर जिला जयपुर को खातेदार मोहम्मद इमरान मंसुरी पुत्र गुलाम रसुल मंसुरी जाति मंसुरी, निवासी प्लाट नम्बर 75, संजय नगर-बी, बागडी अस्पताल के पास, झोटवाडा, जयपुर से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 05.03.2025 को खरीद करना बताया है तथा मौके पर कब्जा भी संभलवाना बताया है और अपीलार्थी ने अपने पक्ष में हुये बेचान में भूमि को मुख्य सडक पर बताया है जबकि ग्राम पंचायत के द्वारा नियमानुसार मौके कब्जे की जांच पडताल करने पर यह तथ्य सामने आया है कि अपीलार्थी द्वारा खरीदा की कृषि भूमि खसरा नम्बर 1799/1105 मुख्य सडक पर स्थित नहीं है तथा इस खसरा नम्बर व मुख्य सडक के मध्य अन्य खातेदार का खसरा नम्बर 1106 स्थित है जिस पर संबंधित खातेदार काबिज काश्त है। इस प्रकार अपीलार्थी के द्वारा अपने बेचान पत्र में गलत तथ्य अंकित कर बेचान पत्र करवाया गया है जिससे यह जाहिर होता है कि मौके पर अपीलार्थी को कब्जा नहीं संभलाया

उपखण्ड अधिकारी
जोबनेर, जयपुर

गया जिससे नामान्तकरण नियमावाली के अनुसार अपीलार्थी का नामान्तकरण स्वीकार किया जाना राजस्व नियमों के विपरीत होने से सही नहीं था इसलिए अपीलार्थी का नामान्तकरण ग्राम पंचायत के द्वारा खारिज किया गया है। अपीलार्थी का नामान्तकरण प्रविष्टि संख्या 151 राजस्व नियमावली व नामान्तकरण नियमो के अनुसार खारिज किया गया है। अपीलार्थी को पर्याप्त सुनवाई का अवसर देकर और पर्याप्त दस्तावेज जमाबंदी, नक्शा आदि देखकर अपीलार्थी का नामान्तकरण स्वीकार योग्य नहीं होने से खारिज किया गया है जो सही है। अपीलार्थी का उसके पक्ष में हुये बेचान पत्र के अनुसार मुख्य सडक पर रकबा नहीं है और किसी अन्य खातेदार का मुख्य सडक पर मौका कब्जा व खातेदारी है इसलिए नामान्तकरण खारिज किया जाना न्यायोचित था। अपीलार्थी ने अपने पक्ष में हुये बेचान में भूमि को मुख्य सडक पर बताया है जबकि ग्राम पंचायत के द्वारा नियमानुसार मौके कब्जे की जांच प्रडताल करने पर यह तथ्य सामने आया है कि अपीलार्थी द्वारा खरीदा की कृषि भूमि खसरा नम्बर 1799/1105 मुख्य सडक पर स्थित नहीं है तथा इस खसरा नम्बर व मुख्य सडक के मध्य अन्य खातेदार का खसरा नम्बर 1106 स्थित है जिस पर संबंधित खातेदार काबिज काश्त है। इस प्रकार अपीलार्थी के द्वारा अपने बेचानपत्र में गलत तथ्य अंकित कर बेचान पत्र करवाया गया है जिससे यह जाहिर होता है कि मौके पर अपीलार्थी को कब्जा नहीं संभलाया गया जिससे नामान्तकरण नियमावाली के अनुसार अपीलार्थी का नामान्तकरण स्वीकार किया जाना राजस्व नियमो के विपरीत होने से सही नहीं था इसलिए अपीलार्थी का नामान्तकरण ग्राम पंचायत के द्वारा खारिज किया गया है।

वकील उभयपक्ष की बहस सुनी गई। वकील अपीलान्ट ने अपने प्रार्थना पत्र में दर्ज तथ्यों का ही दोहराने करते हुए अपील अपीलान्ट स्वीकार करने हेतु निवेदन किया। वकील रेस्पोडेन्ट ने जवाब प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों का ही दोहरान करते हुए अपील अपीलान्ट खारिज फरमाने हेतु निवेदन किया। हमने बहस अधिवक्ता उभयपक्ष पर मनन किया, राजस्व रिकार्ड का अवलोकन किया। प्रस्तुत प्रकरण में नामान्तरण संख्या 3759 दिनांक 19/03/2025 को खारिज किया गया, को निरस्त करने का निवेदन किया गया है। आराजी ख0न0 1799/1105 रकबा 1.2264 है0 वाके ग्राम आसलपुर पटवार हल्का आसलपुर भू0अभि0नि0क्षे0 आसलपुर तहसील जोबनेर जिला जयपुर मे स्थित है। उक्त आराजीयात को अपीलार्थी ने नियमानुसार प्रतिफल अदा कर क्रय किया है, जिसे दिनांक 05.03.2025 को उपपंजियक कालवाड ने निष्पादित कर पंजियन किया है। जिसे ग्राम पंचायत आसलपुर द्वारा इस आधार पर खारिज किया गया कि मुताबिक विक्रय पत्र भूमि मुख्य सडक पर होना बताया है जबकि भूमि सडक पर नहीं है नामां0 स्वीकार होने पर कब्जा संबंधी विवाद हो सकता

उपखण्ड अधिकारी
जोबनेर, जयपुर

है। चूंकि अपीलार्थी ने नियमानुसार प्रतिफल अदा कर जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र भूमि क्रय है, जिसे उपपंजियक द्वारा निष्पादित किया गया। अतः नामान्तरण संख्या 3759 आदेश दिनांक 19/03/2025 को खारिज किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर नामान्तरण संख्या 3759 आदेश दिनांक 19/03/2025 सरपंच ग्राम पंचायत आसलपुर तहसील जोबनेर को निरस्त किया जाता है। तहसीलदार जोबनेर को निर्देश दिये जाते है कि वो विक्रय पत्र की पुनः जांच करें तथा उप पंजियक कालवाड द्वारा निष्पादित विक्रय पत्र दिनांक 05.03.2025 में कोई त्रृटि कारित नहीं होने की स्थिति में पुनः नामान्तरण तस्दीक करें। निर्णय प्रति तहसीलदार जोबनेर को पालनार्थ भेजी जावें।

निर्णय आज दिनांक 29/09/2025 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(चेतन [illegible] RAS)
उपखण्ड अधिकारी
जोबनेर, जयपुर