न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सैंथल (जिला दौसा)

पीठासीन अधिकारी का नाम	:	सुश्री अमृता खण्डेलवाल, (आर॰ए॰एस॰)
प्रकरण संख्या	:	12/2022
दायर दिनांक	:	28.11.2022
निर्णय दिनांक	:	06.02.2026

1. रामनिवास पुत्र मन्ना (मृतक की बजाय)
   1.1 भगवानसहाय पुत्र रामनिवास
   1.2 विश्राम पुत्र रामनिवास
   1.3 कैलाशी पत्नि रामनिवास
   1.4 ममता पुत्री रामनिवास
   1.5 लाली पुत्री रामनिवास
   1.6 अनिता पुत्री रामनिवास
2. रामजीलाल पुत्र मन्ना दत्तक पुत्र कन्हैया
   समस्त जाति मीना निवासी ग्राम बोरोदा तहसील दौसा हाल तहसील सैंथल जिला दौसा।
3. मूली पुत्र कन्हैया पत्नि मूलचंद जाति मीना निवासी कालाखोह तहसील दौसा हाल तहसील भाण्डारेज जिला दौसा।

अपीलान्ट

बनाम

1. गोविन्दा पुत्र श्योनारायण जाति रैगर निवासी बोरोदा तहसील दौसा हाल तहसील सैंथल जिला दौसा
2. ग्राम पंचायत बोरोदा तहसील दौसा हाल तहसील सैंथल जिला दौसा जरिये सरपंच ग्राम पंचायत बोरोदा

रेस्पोन्डेन्ट्स

उपस्थिति :	अपीलान्ट्स की ओर से	विनोद कुमार विजय, अधिवक्ता
	रेस्पोन्डेन्ट्स की ओर से	मिठ्ठनलाल गुर्जर, अधिवक्ता

अपील विरुद्ध आदेश ग्राम पंचायत बोरोदा दिनांक 14.07.1974 जो नामान्तकरण संख्या 71 ग्राम बोरोदा पर पारित किया गया है।

–: निर्णय :–

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलान्ट ने एक अपील उपखण्ड अधिकारी दौसा के समक्ष नामान्तकरण संख्या 71 ग्राम बोरोदा पर ग्राम पंचायत बोरोदा द्वारा पारित आदेश दिनांक 14.07.1974 के विरूद्ध इस आशय की पेश की कि अपीलांट नम्बर 1 के पिता मन्ना व कन्हैया ने ग्राम बोरोदा में स्थित कृषि भूमि सेटलमेन्ट खसरा नंबर 46/1 रकबा 10 बिस्वा, खसरा नंबर 46/2 रकबा 2 बीघा 5 बिस्वा, खसरा नंबर 46/3 रकबा 2 बीघा 3 बिस्वा कुल किता 3 कुल किता 4 बीघा 18 बिस्वा जिसके वर्तमान खसरा नंबर 297 रकबा 0.16 है0, खसरा नंबर 300 रकबा 1.05 है0 बने है का कभी भी

उपखण्ड अधिकारी
सैंथल

रेस्पोन्डेट नंबर 1 को विक्रय नहीं किया है ना ही रस्पोन्डेट नबंर 1 को उक्त भूमि के विक्रय की रजिस्टरी करवायी है और कानूनन उक्त कन्हैया व मन्ना अनुसूचित जनजाति होने एवं रेस्पोन्डेट नंबर 1 अनुसूचित जाति का होने के कारण उक्त भूमि का विक्रय भी नहीं कर सकते थे किन्तु नामालूम किस प्रकार बिना कन्हैया व मन्ना की जानकारी में दिये बिना तथा उनके विक्रय पत्र तस्दीक करवाने हेतु आये बिना रेस्पोडेन्ट नंबर 1 ने एक फर्जी तरीके से किसी अन्य व्यक्ति को खडा करके उक्त भूमि का एक फर्जी विक्रय पत्र दिनांक 13.06.1974 की तारीख में उपपंजीयक दौसा से तस्दीक करवा लिया उक्त विक्रय पत्र अवैध अमान्य व प्रभाव शून्य विक्रय पत्र है और कानूनन ऐसे विक्रय पत्र का नामान्तकरण नहीं खुल सकता था किन्तु रेस्पोडेन्ट नंबर 1 ने कन्हैया व मन्ना को नोटिस दिये बिना व उन्हे सुनवायी व सबूत का अवसर दिये बिना और उक्त विक्रय पत्र दिनांक 13.06.1974 के आधार पर पटवारी हल्का की मिलीभगत से नामनतकरण संख्या 71 ग्राम पंचायत बोरोदा से तस्दीक करवा लिया जिसकी कन्हैया व मन्ना व अपीलान्ट को कतई जानकारी नहीं थी। उक्त नामान्तकरण संख्या 71 तस्दीक दिनांक 14.07.1974 के विरूद्ध अपीलान्ट ने दफा 5 कानून मयाद के प्रार्थना पत्र के साथ व धारा 96 सी पी सी के प्रार्थना पत्र के साथ अपील उपखण्ड अधिकारी दौसा के समक्ष प्रस्तुत की।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पोन्डेन्ट्स की तलबी की गयी। रेस्पोडेन्ट की ओर से श्री जगजीवन राम बैरवा एड0 व श्री वरूण नागर एड0 द्वारा वकालतनामा पेश किया जाकर जवाब पेश किया गया। रेस्पोडेन्ट संख्या 2 बावजूद तामिल न्यायालय में उपस्थित नहीं होने के कारण उनके विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही की गई। अधिनस्थ न्यायालय का मूल अभिलेख तलब किया गया। उपखण्ड सैंथल पर उपखण्ड अधिकारी नियुक्त होने पर उक्त अपील उपखण्ड अधिकारी दौसा से इस न्यायालय को विधिवत सुनवायी के लिये स्थानान्तरित होकर प्राप्त हुई अपील को दर्ज किया गया तथा तहसीलदार सैंथल से रिपोर्ट तलब की गई। तहसीलदार सैंथल से रिपोर्ट दिनांक 28.08.2024 पत्रांक भू0अ0/2024/1174 प्राप्त हुई।

उभयपक्षों की बहस सुनी गई। अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपील में अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए बताया कि अपीलान्ट नंबर 1 के पिता मन्ना व कन्हैया ने ग्राम बोरोदा में स्थित कृषि भूमि सेटलमेंन्ट पूर्व खसरा नंबर 46/1 रकबा 10 बिस्वा, खसरा नंबर 46/2 रकबा 2 बीघा 5 बिस्वा, खसरा नंबर 46/3 रकबा 2 बीघा 3 बिस्वा कुल किता 3 कुल किता 4 बीघा 18 बिस्वा जिसके वर्तमान खसरा नंबर 297 रकबा 0.16 है0, खसरा नंबर 300 रकबा 1.05 है0 बने है का कभी भी रेस्पोन्डेट नंबर 1 को विक्रय नहीं किया है ना ही रस्पोन्डेट नबंर 1 को उक्त भूमि के विक्रय की रजिस्ट्रेरी करवायी है ना ही उपपंजीयक के यहां पंजीयन करवाया है। अपीलांट मीना जाति के है जो अनुसूचित जनजाति की श्रेणी में आते है तथा रेस्पोडेन्ट नंबर 1 रैगर जाति से है जो अनुसूचित जाति की श्रेणी में आता है। धारा 42 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत अनुसूचित जनजाति की भूमि का विक्रय पत्र अनुसूचित जाति के नाम नहीं हो सकता है और ऐसे विक्रय पत्र के आधार पर क्रेता को कोई हक व अधिकार प्राप्त नही होते है। न ही ऐसे विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तकरण स्वीकार किया जा सकता है। गिरदावर हल्का द्वारा नामान्तकरण पर स्पष्ट टिप्पणी "विक्रता व क्रेता की जाति क्रमशः अनुसूचित जनजाति व अनुसूचित जाति है, जो आर.टी. एक्ट की धारा 42 के प्रतिकूल है।" करने के बावजूद उक्त नामान्तकरण ग्राम पंचायत बोरोदा द्वारा स्वीकार किया जबकि प्रतिकूल टिप्पणी से स्पष्ट था कि उक्त नामान्तकरण विवादित हो गया है एवं विवादित नामान्तकरण को सुनने का अधिकार ग्राम पंचायत को नहीं था। उसे 135(2) LR Act के तहत तहसीलदार को सुनना था। ग्राम पंचायत बोरोदा ने विवादग्रस्त नामान्तकरण को स्वीकृत करने से पूर्व अपीलान्ट या अपीलांट के बुजुर्गो को कोई सुनवायी का अवसर भी नहीं दिया है ना ही कब्जे बाबत किसी प्रकार की कोई जॉच की गयी है। कब्जे रहित व्यक्ति के पक्ष में नामान्तकरण स्वीकृत कर ग्राम पंचायत ने विधिक भूल कारित की है तथा विक्रय पत्र के आधार पर विवादित नामान्तकरण को तस्दीक करने का ग्राम पंचायत को अधिकार भी नहीं था ऐसी

उपखण्ड अधिकारी
सैंथल

स्थि... पंचायत का आदेश प्रारंभ से ही क्षेत्राधिकार रहित है और ऐसे आदेश की अपीलान्ट व अपीलान्ट के बुजुर्गों को कतई जानकारी नहीं हो सकी जानकारी होते ही दफा 5 कानून मयाद के प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र के साथ व धारा 96 सी0पी0सी0 के साथ अपील पेश की गयी है। वैसे भी उक्त आदेश अवैध, अमान्य व प्रभावशून्य आदेश है जिसकी अपील करने की कानून में कोई मयाद भी तय नहीं है। ऐसे आदेश के खिलाफ कभी भी अपील पेश की जा सकती है किन्तु फिर भी जानकारी होते ही जानकारी से अन्दर मयाद अपील पेश की है और अंत में अपीलांट के प्रार्थना पत्र धारा 96 को स्वीकार कर अपील पेश करने की अनुमति देकर अपील को अन्दर मयाद सुमार फरमाकर अपील को स्वीकार कर उक्त विवादित नामान्तकरण संख्या 71 ग्राम पंचायत बोरोदा दिनांक 14.07.1974 को निरस्त करने की याचना चाही। साथ ही अपीलांट अधिवक्ता ने अपनी बहस में यह भी बताया कि उपतहसीलदार सैंथल ने दिनांक 14.02.2020 को जिला कलक्टर महोदय दौसा को जवाब दिया है जिस जवाब में उप तहसीलदार सैंथल ने स्पष्ट कथन किया है कि "नामान्तकरण ग्राम पंचायत बोरोदा द्वारा निर्णित किया है जो गलत अवैध है जांच आई. एल.आर. स्पष्ट रिपोर्ट कर रहा है कि एस. सी. व एस.टी. दोनों जातियों में हस्तानान्तरण नहीं किया जा सकता है। नामान्तकरण संख्या 71 का अमल नियमानुसार गलत हुआ है। एस. सी. व एस. टी. आपस में कोई भी सम्पत्ति का हस्तान्तरण नहीं कर सकते है। अनुसूचित जाति व जनजाति में किसी प्रकार का विक्रय किया जाना अमान्य होता है।" उक्त जवाब में उपतहसीलदार ने मौके पर उक्त भूमि पर कब्जा भी अपीलांट का चला आ रहा होना माना है इससे स्पष्ट सिद्ध है कि उक्त नामान्तकरण गलत तस्दीक किया गया है और वादग्रस्त भूमि पर मौके पर अपीलांट का कब्जा है। साथ ही श्रीमान तहसीलदार सैंथल से भी जवाब मांगा है और तहसीलदार सैंथल ने भी अपने जवाब में कथन किया है कि "विक्रय पर के आधार पर नामान्तकरण 71 दिनांक 14.07.1974 स्वीकृत किया जो कि राजस्थान टिनेन्सी एक्त की धारा 42 (ख) का उल्लंघन है।" अपीलांट अधिवक्ता ने अपील को अन्दर मयाद सुमार फरमाकर उक्त नामान्तकरण को निरस्त करने की याचना की। अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी बहस में निम्न कानूनी नजीरें प्रस्तुत कीः-

1. आर.आर.टी. 2025(2) पेज 830
2. आर.आर.टी. 2025(2) पेज 904
3. आर.आर.डी. 1998 पेज 319
4. आर.आर.टी. 2018-19(सप्ली.) पेज 145
5. आर.आर.टी. 2023(2) पेज 1241
6. आर.आर.टी. 2024(1) पेज 275
7. आर.आर.टी. 2016(2) पेज 1058
8. आर.आर.टी. 2017(2) पेज 1104
9. आर.आर.टी. 2018(1) पेज 186
10. आर.आर.टी. 2011(1) पेज 602
11. आर.आर.टी. 2011(2) पेज 1319
12. आर.आर.टी. 2010(1) पेज 154
13. आर.आर.टी. 2022(1) पेज 467
14. आर.आर.टी. 2023(1) पेज 1
15. आर.आर.टी. 2012(1) पेज 711, 727
16. आर.आर.डी. 1996 पेज 425, 380
17. आर.आर.डी. 1996 पेज 576
18. आर.आर.डी. 1990 पेज 384, 441

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट नंबर 1 के अधिवक्ता ने दौराने बहस मयाद के बिन्दु पर किसी तरह का कोई ऐंतराज नहीं होना जाहिर किया और अपील को मयाद में मानने में अनापत्ति जाहिर की व कथन किया कि विक्रय पत्र सही हुआ है और विक्रय पत्र के आधार पर ही नामान्तकरण खुला है जो नामान्तकरण सही तरीके से खुला है जिसमें किसी प्रकार

उपखण्ड अधिकारी
सैंथल

की कोई कानूनी गलती नहीं है। रेस्पोडेन्ट नंबर 1 के अधिवक्ता पेशशुदा दस्तावेजात के आधार पर बताया कि अपीलांट के द्वार सिविल कोर्ट में रजिस्ट्री निरस्त करने के लिए दावा पेश किया गया था जो दावा खारिज हो गया है व एक अन्य दावा और खारिज हो गया है और अपील बहस में अपीलांट के समस्त तथ्यों को अस्वीकृत करते हुए अपील को खारिज करने की याचना की गयी।

उभयपक्षों की बहस पर मनन किया गया तथा पत्रावली व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात एवं बहस के दौरान अपीलांट अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत कानूनी नजीरों का ससम्मान अवलोकन किया उक्त नामान्तकरण अनुसूचित जनजाति के व्यक्ति की ओर से अनुसूचित जाति के व्यक्ति के नाम हुए विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तकरण संख्या 71 तस्दीक दिनांक 14.07.1974 को तस्दीक किया गया है। जिसके अवलोकन से यह स्पष्ट प्रतीत होता है कि गिरदावर ने उक्त नामान्तकरण की जॉच करते समय उक्त नामान्तकरण की पुश्त पर यह स्पष्ट अंकन किया कि ''उक्त नामान्तकरण धारा 42 राजस्थान टिनेन्सी एक्ट के प्रतिकूल है।'' ऐसी टिप्पणी करने के कारण उक्त नामान्तकरण विवादित हो गया था और विवादित नामान्तकरण को तस्दीक करने का ग्राम पंचायत को कोई अधिकार नहीं था और कानूनन अनुसूचित जनजाति के व्यक्ति की भूमि का विक्रय पत्र अनुसूचित जाति के व्यक्ति के नाम हो भी नहीं सकता है उक्त विक्रय पत्र अवैध अमान्य व प्रभाव शून्य विक्रय पत्र है ऐसे विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तकरण भी नहीं खोला जा सकता है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 42 दिनांक 22.09.1956 को ही प्रभाव में आ गयी थी विक्रय पत्र तस्दीक दिनांक 14.07.1974 का था जो धारा 42 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के लागू होने के बाद से स्पष्ट रूप से उल्लंघन होना दर्शाता है तथा उक्त विक्रय पत्र ही एब इनिशियो वोईड था। उसके आधार पर खोला गया नामान्तकरण भी प्रारम्भ से ही शून्य था। और उक्त सभी तथ्यों को तहसीलदार/उपतहसीलदार ने अपने जवाबों में भी स्वीकार किया है तथा मौके पर कब्जा भी अपीलांट का माना है। सिविल कोर्ट द्वारा पारित निर्णय दिनांक 17.01.2025 को अवलोकन से यह स्पष्ट है कि सिविल न्यायालय ने अपनी फाईन्डिंग में उक्त विक्रय पत्र को अवैध, अमान्य व प्रभाव शून्य माना है तथा यह माना है कि शून्य घोषित करने हेतु वाद प्रस्तुत करने की आवश्यकता नहीं है क्योंकि विधिक दृष्टि से ऐसे दस्तावेज अस्तित्वहीन होते है जिसके डिक्लियर करवाने की कोई आवश्यकता नहीं मानी है, सिविल न्यायालय ने दावे को खारिज किया है तथा भू स्वामी राज्य सरकार के पास विवादित भूमि के संबंध में रेस्पोडेन्ट नंबर 1 के विरूद्ध कार्यवाही करने का कोई विकल्प मौजूद हो तो कार्यवाही करने हेतु स्वतंत्र माना है। वैसे भी उक्त दावे अपील नामान्तकरण को प्रस्तुत होने के बाद में पेश हुए है। अधीनस्थ न्यायालय समक्ष अपीलांट नंबर 1 का पिता मन्ना व अपीलांट 2 व 3 का पिता कन्हैया पक्षकार थे। अपीलांट मन्ना व कन्हैया के वारिस होने के कारण अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय के खिलाफ अपील करने का अधिकार रखते है जिससे अपीलांट का प्रार्थना पत्र धारा 96 स्वीकर किये जाने योग्य है। अपीलांट का प्रार्थना पत्र धारा 96 स्वीकर किया जाता है। उक्त नामान्तकरण की अपील के बाबत मयाद के बिन्दु पर अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने भी कोई आपत्ति नहीं की है इसलिये अपील में संलग्न दफा 5 कानून मयाद के प्रार्थना पत्र को स्वीकार किया जाकर अपील को अन्दर मयाद सुमार किया जाता है तथा अपील पेश करने में हुई देरी को माफ किया जाता है।

माननीय राजस्व मंडल द्वारा पारित निर्णय आर आर टी 2025(2) पेज 830 में माननीय राजस्व मंडल अजमेर द्वारा भी स्पष्ट रूप से उद्धरित किया गया है कि Transfer of land of khatedar of S.c./S.t. after 22.09.1956 was Illegal and void. इसलिये अपीलांट अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्त प्रकरण के तथ्यों पर पूर्ण रूपेण चस्पा होने से अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार योग्य है। नामान्तकरण संख्या 71 पर पारित आदेश

उपखण्ड अधिकारी
सैंथल

दिनांक 14.07.1974 ग्राम ग्राम बोरोदा तहसील सैंथल तस्दीक द्वारा सरपंच, ग्राम पंचायत बोरोदा को रिमाण्ड किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाती है तथा अपीलाधीन नामान्तकरण संख्या 71 पर पारित आदेश दिनांक 14.07.1974 ग्राम बोरोदा तहसील सैंथल तस्दीक द्वारा सरपंच, ग्राम पंचायत बोरोदा को निरस्त किया जाता है तथा इस आशय के साथ तहसीलदार सैंथल को रिमाण्ड किया जाता है कि उभय पक्षकारान को सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का पर्याप्त अवसर दिया जाकर एवं पूर्ण विधिक प्रक्रिया का पालन करते हुए पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित किया जावे। पालना हेतु निर्णय की प्रति तहसीलदार सैंथल को भिजवाई जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

निर्णय मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया तथा बाद मेरे हस्ताक्षर एवं इस न्यायालय की मुहर द्वारा प्रचलित किया गया।

(सुश्री अमृता खण्डेलवाल)
उपखण्ड अधिकारी, सैंथल