न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर,झुझुनू

पीठासीन अधिकारी– एम0 आर0 बागड़िया
आर0ए0एस0

अपील संख्या– 07/2017

किरण पुत्री बोदूराम पत्नी सज्जनलाल, जाति ब्राहम्मण, उम्र 52 वर्ष, निवासी छापौली, तहसील उदयपुरवाटी जिला झुंझुनू।

–अपीलान्ट

–बनाम–

1. संतोष उम्र 70 वर्ष, पत्नी रामोतार पुत्री बोदूराम, जाति ब्राहम्मण, निवासी नवलगढ़।
2. पुष्पा उम्र 67 वर्ष पत्नी शिवकुमार पुत्री बोदूराम, जाति ब्राहम्मण निवासी नवलगढ।
3. सुमित्रा उम्र 60 वर्ष, पत्नी राजेन्द्र पुत्री बोदूराम जाति ब्राहम्मण, निवासी उदयपुरवाटी।
4. योगेश उम्र 36 साल पुत्र विनोद व कृष्णा पुत्री बोदूराम जाति ब्राहम्मण निवासी कोटड़ी जिला सीकर।
5. रेखा उम्र 34 साल पुत्री विनोद व कृष्णा पुत्री बोदूराम जाति ब्राहम्मण निवासी कोटड़ी जिला सीकर।
6. मीनू उम्र 32 वर्ष पुत्री विनोद व कृष्णा पुत्री बोदूराम जाति ब्राहम्मण निवासी कोटड़ी जिला सीकर।
7. सुमन उम्र 30 वर्ष, पुत्री विनोद व कृष्णा पुत्री बोदूराम जाति ब्राहम्मण निवासी कोटड़ी जिला सीकर।
8. सोनू उम्र 28 वर्ष पुत्री विनोद व कृष्णा पुत्री बोदूराम जाति ब्राहम्मण निवासी कोटड़ी जिला सीकर।
9. सुनिता उम्र 26 वर्ष पुत्री विनोद व कृष्णा पुत्री बोदूराम जाति ब्राहम्मण निवासी कोटड़ी जिला सीकर।
10. प्रियंका उम्र 24 वर्ष पुत्री विनोद व कृष्णा पुत्री बोदूराम जाति ब्राहम्मण निवासी कोटड़ी जिला सीकर।
11. ममता उम्र 20 वर्ष पुत्री विनोद व कृष्णा पुत्री बोदूराम जाति ब्राहम्मण निवासी कोटड़ी जिला सीकर।
12. श्यामसुंदर उम्र 62 वर्ष पुत्र बोदूराम जाति ब्राहम्मण निवासी छापोली जिला झुंझुनू।
13. हकीमुदीन पुत्र मोहम्मद सफी उम्र 55 साल, जाति व्यापारी, निवासी सुलताना, तहसील चिड़ावा जिला झुंझुनू।
14. तहसीलदार,तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनू।

–रेस्पोडेन्ट

अपील विरूद्ध आदेश नामान्तरकरण संख्या 1898
दिनांक 02.12.2016 ग्राम छापोली द्वारा तहसीलदार उदयपुरवाटी

उपस्थितः–

1. श्री अरविन्द सैनी, एडवोकेट———————————— अपीलान्ट की ओर से।
2. श्री अशोक कुमार लाम्बा,एडवोकेट ———————— रेस्पोडेंट नंबर 12 की ओर से।
3. श्री राजेश पूनियां, एडवोकेट ———————————— रेस्पोडेन्ट नंबर 13 की ओर से।
4. श्री श्रवण कुमार सैनी ,राजकीय अधिवक्ता———— रेस्पोडेन्ट नं0 14 की ओर से।

– निर्णय – **दिनांक–26.07.2018**

उक्त उनवानी अपील विरूद्ध आदेश नामान्तरकरण संख्या 1898 दिनांक 02.12.2016 द्वारा तहसीलदार उदयपुरवाटी के विरूद्ध पेश की गई । संक्षिप्त में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि – ग्राम छापोली की सरहद में भूमि खसरा नंबर नया 3387, 3467, 3479, 3475, 4850/ 3386 कुल किता 5 कुल रकबा 1.15 हैक्टर स्थित है। जिसका मूल खातेदार अपीलार्थी का पिता बोदू पुत्र गोदू अपीलार्थी का पिता था। बोदू सन् 1975 में फौत हुआ था, तथाकथित बोदू की मृत्यु के बाद उपर वर्णित भूमि में मृतक बोदू की खातेदारी भूमि का बाला–बाला रूप से नामान्तरकरण संख्या 420 दिनांक 25.01.1976 को सरपंच ग्राम पंचायत छापोली द्वारा स्वीकार किया गया। तथाकथित नामान्तरकरण बाबत अपीलार्थी को कोई सूचना अथवा नोटिस नहीं दिया गया। उपरोक्त नामान्तरकरण की जानकारी होने के बाद अपीलार्थी ने सक्षम न्यायालय में वादपत्र पेश किया। जिसमें अस्थाई व्यादेश के निर्णय में माननीय न्यायालय ने अस्थाई व्यादेश प्रार्थना पत्र मुकदमा संख्या 308/2016 निर्णय दिनांक 1/12/2016 को अपनी हय राय रिजर्व रखी कि प्रार्थीया/अपीलांट ने उक्त नामान्तरकरण को कभी चुनौति नहीं दी। उपरोक्त आधार पर अपीलांट ग्राम पंचायत छापोली द्वारा पारित नमान्तकरण संख्या 420 दिनांक 25.01.1976 से व्यथित होकर अपील अपीलार्थी ने न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, उदयपुरवाटी में पेश कर दी थी, लेकिन इसी दौरान बिना अपीलांट को सुने ही तथा वाद के लंबन के दौरान प्रस्तुत नामान्तरकरण बाला बाला रूप से तहसीलदार उदयपुरवाटी द्वारा अपने अधिकार क्षेत्र से बाहर जाकर दिनांक 2/12/2016 को तस्दीक कर दिया । जिसकी जानकारी रेस्पोडेन्ट श्यामसुंदर द्वारा अपीलांट को देने पर अपीलांट द्वारा यह अपील पेश की गई।

अपीलांट ने मृतक खातेदार बोदू वटवृक्ष अंकित कर निवेदन किया कि– हिन्दू उत्तराधिकार अधि01956 में वर्णित प्रावधानों के अनुसार स्व0 बोदू की खातेदारी भूमि को वर्णित वंशावली के अनुसार समहिस्सों में प्राप्त करने के अधिकारी हैं। इसी अनुरूप नामान्तकरण तस्दीक होना उचित था, परन्तु तत्कालीन सरपंच व पटवार हल्का छापोली ने तथाकथित श्यामसुदर भाई अपीलार्थी से अपने अकेले के नाम नामान्तरकरण संख्या 420 तस्दीक करवाया है जिस बाबत न तो वारिसान की जांच की गई और ना ही अपीलार्थी को सुनवाई का अवसर दिया गया। प्रस्तुत नामान्तरकरण जो विक्रय विलेख के आधार पर भरा गया है, स्व0 बोदूराम की खातेदारी भूमि में अपीलार्थी का 1/6 भाग उसे संयुक्त रूप से उसे प्राप्त हुआ है

जिसे प्रस्तुत नामांतरण के जरिये समाप्त करने की कुचेष्टा की गई है। प्रस्तुत नामांतरकरण को अंकित करने के पश्चात ग्राम पंचायत छापोली के समक्ष प्रस्तुत करना आवश्यक था। अगर ग्राम पंचायत 45 दिवस में नामान्तरकरण बाबत कोई निर्णय नहीं करें तो उस स्थिति में तहसीलदार को नामांतरकरण की कार्यवाही करने का अधिकार था। नामान्तरकरण संख्या 1898 की कार्यवाही के समय न तो पक्षकारान की उपस्थिति दर्ज है और ना ही यह दर्ज है कि किस साक्ष्य के आधार पर प्रस्तुत निर्णय पारित किया गया है, इसलिए नामान्तरकरण खारिज होने योग्य है। अतः अपील अपीलांट प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील को स्वीकार फरमाया जाकर नामान्तरकरण संख्या 1898 दिनांक 02.12.2016 द्वारा तहसीलदार उदयपुरवाटी खारिज फरमाये जाने का आदेश फरमाया जावे।

अपील पेश होने पर दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट को तारीख पेशी की सूचना नकल अपील के साथ भेजकर दी गई। मिसल मातहत तलब की गई। मिसल मातहत प्राप्त होने पर बहस उभय पक्ष सुनी गई।

दौराने बहस वकील अपीलांट ने अपील अंकित तथ्यों को दौहराते हुए बताया कि अपीलांट हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम 1956 में वर्णित प्रावधानों के अनुसार स्व0 बोदू की खातेदारी भूमि को वर्णित वंशावली के अनुसार समहिस्सों में प्राप्त करने के अधिकारी हैं। इसी अनुरूप नामान्तकरण तस्दीक होना उचित था, परन्तु तत्कालीन सरपंच व पटवार हल्का छापोली ने तथाकथित श्यामसुदर भाई अपीलार्थी से अपने अकेले के नाम नामान्तरकरण संख्या 420 तस्दीक करवाया है जिस बाबत न तो वारिसान की जांच की गई और ना ही अपीलार्थी को सुनवाई का अवसर दिया गया। प्रस्तुत नामान्तरकरण जो विक्रय विलेख के आधार पर भरा गया है, स्व0 बोदूराम की खातेदारी भूमि में अपीलार्थी का 1/6 भाग उसे संयुक्त रूप से उसे प्राप्त हुआ है जिसे प्रस्तुत नामांतरण के जरिये समाप्त करने की कुचेष्टा की गई है। प्रस्तुत नामांतरकरण को अंकित करने के पश्चात ग्राम पंचायत छापोली के समक्ष प्रस्तुत करना आवश्यक था। अगर ग्राम पंचायत 45 दिवस में नामान्तरकरण बाबत कोई निर्णय नहीं करें तो उस स्थिति में तहसीलदार को नामांतरकरण की कार्यवाही करने का अधिकार था। नामान्तरकरण संख्या 1898 की कार्यवाही के समय न तो पक्षकारान की उपस्थिति दर्ज है और ना ही यह दर्ज है कि किस साक्ष्य के आधार पर प्रस्तुत निर्णय पारित किया गया है, इसलिए नामान्तरकरण खारिज होने योग्य है। अतः अपील अपीलांट प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील को स्वीकार फरमाया जाकर नामान्तरकरण संख्या 1898 दिनांक 2.12.2016 द्वारा तहसीलदार उदयपुरवाटी खारिज फरमाये जाने का आदेश फरमाया जावे।

दौराने बहस वकील रेस्पोडेन्ट संख्या–12 ने कथन किया कि –वादग्रस्त भूमि पर वह पिछले 42 वर्ष से लगातार कब्जा काश्त है। अपीलांट ने इस अवधि में कभी भी वादग्रस्त भूमि को काश्त नहीं किया और

ना ही कभी भूमि की मांग की । रेस्पोडेंट संख्या–12 श्यामसुंदर ने अपने पिता की मृत्यु के बाद अपनी पांचों बहिनों की शादी की थी और शादी के बाद सभी बहिनों के भात–पेज आदि किये हैं और बहिनों के शादी विवाह का काफी कर्जा होने के कारण उसने पूर्व में भी पांच बीघा के करीब भूमि विक्रय की थी और अब भी बहिनों की शादी एवं भात पेज पर हुये कर्जे को चुकाने के लिए रेस्पोडेन्ट ने वादग्रस्त भूमि विक्रय की है। अपीलांट के अलावा रेस्पोडेंटन की अन्य बहिनों ने न्यायालय उपखण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी के यहां विचाराधीन दावा में उपस्थित होकर अपीलांट के दावे में अंकित तथ्यों का खण्डन किया है और अपीलांट द्वारा वादग्रस्त भूमि को कभी काश्त नहीं किया जाना बताया गया है। रेस्पोडेंन्ट अपने पिता की मृत्यु के बाद माताजी की उपस्थिति में ही सभी भाई बहिनों की जानकारी में उक्त नामांतकण संख्या 420 दिनांक 02.12.2016 ग्राम पंचायत छापोली में तस्दीक करवाया गया था। तब से लगातार रेस्पोडेंट नं0 12 श्यामसुंदर का कब्जा काश्त रहा है। अतः अपील अपीलांट खारिज की जावे।

दौराने बहस वकील रेस्पोडेंट संख्या–13 ने बताया कि– उक्त नामांतरकरण पंजीकृत विक्रय विलेख के आधार पर तहसीलदार उदयपुरवाटी ने स्वीकृत किया है। रेस्पोडेन्ट संख्या–13 सॉवकरण जानू के हक में रिकार्डेड खातेदार रेस्पोडेंट संख्या 12 श्यामसुंदर ने विक्रय विलेख तस्दीक व पंजीबद्ध करवाया है। विक्रय पत्र समस्त जमीन का हुआ है और विक्रय पत्र में क्रेता रेस्पोडेंट संख्या–13 को कब्जा सुपुर्द करने का उल्लेख भी है। कानून से रिकार्डेड खातेदार द्वारा पंजीकृत विक्रय विलेख के मार्फत जमीन स्थानान्तरित करने के बाद वह जिमीन विक्रेता के खाते में दर्ज नहीं रह सकती, बल्कि क्रेता के खाते में दर्ज होनी आवश्यक है । तहसीलदार उदयपुरवाटी को विक्रय पत्र के आधार पर नामांतरकरण स्वीकार करना आवश्यक होता है, इसके अलावा अन्य कोई विकल्प नहीं बचता। अपीलांट ने करीब 40 वर्ष बाद वादग्रस्त भूमि हक हिस्से की मांग की है। रेस्पोडेंट संख्या–13 ने रेस्पोडेंट संख्या–12 जो करीब 40 वर्ष से वादग्रस्त भूमि पर कब्जा काश्त और खातेदार था से क्रय की है। तहसीलदार उदयपुरवाटी द्वारा पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर विधिक प्रावधानों के अन्तर्गत उक्त नामांतरकण तस्दीक किया है जिसमें कोई कानूनी त्रुटि नहीं है।

दौराने बहस पैराकार सरकार ने बताया कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार उदयपुरवाटी द्वारा पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर विधिक प्रकिया के अन्तर्गत उक्त नामांतरकरण तस्दीक किया गया है। तहसीलदार उदयपुरवाटी द्वारा उक्त नामांतरकरण बाबत की गई कार्यवाही विधिसम्मत है। अतः अपील अपीलांट सारहीन होने के कारण खारिज की जावे।

मैंने पत्रावली का अवलोकन किया। मिसल मातहत को देखा गया। बहस उभय पक्ष पर मनन किया गया। अपीलांट ने उपरोक्त अपील नामांतरकरण संख्या 1898 ग्राम छापोली दिनांक 02.12.2016 को

चुनौति दी है। उक्त नामांतरकरण पंजीकृत विक्रय विलेख के आधार पर तहसीलदार उदयपुरवाटी ने स्वीकृत किया है। रेस्पोडेन्ट संख्या–13 सॉवकरण जानू के हक में रिकार्डेड खातेदार रेस्पोडेंट संख्या 12 श्यामसुंदर ने विक्रय विलेख तस्दीक व पंजीबद्ध करवाया है। विक्रय पत्र समस्त जमीन का हुआ है और विक्रय पत्र में क्रेता रेस्पोडेंट संख्या–13 को कब्जा सुपुर्द करने का उल्लेख भी है। कानून से रिकार्डेड खातेदार द्वारा पंजीकृत विक्रय विलेख के मार्फत जमीन स्थानान्तरित करने के बाद वह जिमीन विक्रेता के खाते में दर्ज नहीं रह सकती, बल्कि क्रेता के खाते में दर्ज होनी आवश्यक है । तहसीलदार को विक्रय पत्र के आधार पर नामांतरकरण स्वीकार करना आवश्यक होता है, इसके अलावा अन्य कोई विकल्प नहीं बचता है। वादग्रस्त भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 12 श्यामसुंदर के हक में जरिये नामांतरकरण संख्या 420 दिनांक 25.01.1976 से प्राप्त हुई है । अपीलांट ने करीब 40 वर्ष बाद विवादित जमीन पर हक हिस्सा क्लेम करना ही एक संदेह पैदा करता है। अपीलांट ने विवादित जमीन में हक–हिस्सा लेने के लिए न्यायालय उपखण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी में दावा करना बताया है, जहां बाद साक्ष्य वादग्रस्त भूमि में हक हिस्सा तय होना है। ऐसी सूरत में पंजीकृत विक्रय विलेख के आधार पर हुये नामांतरकरण संख्या–1898 को निरस्त किया जाना किसी भी सूरत में न्यायोचित नहीं है। अतः प्रकरण के तथ्यों एवं परिस्थितियों को देखते हुये अपील अपीलांट स्वीकार किया जाना उचित एवं न्यायोचित प्रतीत नहीं होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट खारिज की जाती है। नामांतरकरण संख्या 1898 दिनांक 02.12.2016 ग्राम छापोली तहसील उदयपुरवाटी यथावत रखा जाता है। मिसल मातहत अदालत आदेश प्रति सहित लौटाई जावे। पत्रावली नम्बर से कम की जाकर फैसल शुमार हो एवं बाद तकमील जाप्ता दाखिल दफ्तर हो।

(एम0आर0 बागड़िया)
अतिरिक्त जिला कलक्टर,
झुंझुनू

निर्णय आज दिनांक 26.07.2018 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर, बाद मेरे हस्ताक्षर एवं इस न्यायालय के मुद्रांकित खुले न्यायालय में सुनाया गया। हो।

(मुन्नीराम बागड़िया)
अतिरिक्त जिला कलक्टर,
झुन्झुनू