न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर,झुन्झुनू

पीठासीन अधिकारी :— रामरतन सौंकरिया, आर.ए.एस.

अपील संख्या :— 114/2022

1. लीलूस आयु 26 वर्ष पुत्र मेघसिंह, जाति राजपूत निवासी बामलास,तहसील गुढागौड़जी, जिला झुंझुनू।
2. कमला देवी आयु 60 वर्ष पत्नी मेघसिंह, जाति राजपूत निवासी बामलास,तहसील गुढागौड़जी, जिला झुंझुनू।
3. चन्दा कंवर आयु 28 वर्ष पुत्री मेघसिंह, जाति राजपूत निवासी बामलास,तहसील गुढागौड़जी, जिला झुंझुनू।
4. नन्दु कंवर आयु 32 वर्ष पुत्री मेघसिंह, जाति राजपूत निवासी बामलास,तहसील गुढागौड़जी, जिला झुंझुनू।
5. जयसिंह आयु 30 वर्ष पुत्र मेघसिंह, जाति राजपूत निवासी बामलास,तहसील गुढागौड़जी, जिला झुंझुनू।
6. लालसिंह आयु 52 वर्ष पुत्र मेघसिंह, जाति राजपूत निवासी बामलास,तहसील गुढागौड़जी, जिला झुंझुनू।

—अपीलांटस

—बनाम—

1. तहसीलदार, गुढागौड़जी तहसील गुढा गौड़जी,जिला झुंझुनू।
2. महावीर सिंह आयु 58 वर्ष पुत्र अर्जुन सिंह, जाति राजपूत निवासी बामलास,तहसील गुढागौड़जी जिला झुंझुनू।

—रेस्पोडेंट्स

अपील विरूद्ध नामान्तरकरण संख्या 397 दिनांक 08.02.2022
तहसीलदार, गुढागौड़जी जिला—झुंझुनू

उपस्थितिः—

1 .श्री झाबरसिंह शेखावत, एडवोकेट ————अपीलान्ट्स की ओर से ।
2. श्री अरविन्द कुमार, एडवाकेट————————रेस्पोडेन्ट नंबर 1 की ओर से।
3. श्री श्रवण कुमार सैनी, राजकीय अभिभाषक ———रेस्पोडेन्ट्स की ओर से।

—निर्णय— दिनांक :— 24.7.24

पत्रावली पेश हुई। विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष उपस्थित। संक्षेप में अपील के तथ्य इस प्रकार अंकित किये गये हैं कि — अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 08.02.222 को नामान्तरकरण संख्या 397 स्वीकृत किया गया। पत्रावली से, दस्तावेजी साक्ष्य से, विक्रय पत्र से राजस्व रिकार्ड से विधि विरुद्ध होने से नामान्तरकरण अपास्त किये जाने योग्य है। विवादित विक्रय पत्र दिनांक 12.09.1994 के विक्रय पत्र से मृतक हनुमान सिंह का हिस्सा 3/4 में से दर हिस्सा 1/6 अंकित किया गया है अर्थात 1/8 हिस्सा का विक्रय हुआ, जबकि मृतक हनुमान सिंह का हिस्सा 1/10 है। राजस्व रिकार्ड में दर्ज हिस्से से अधिक का विक्रय पत्र रेस्पोडेन्ट नंबर 2 ने उप पंजीयक उदयपुरवाटी से दिनांक 12.09.

Signature Not Verified
Digitally signed by Ram Ratan Sonkaria
Date: 2024.08.23 10:53:39 IST
Reason: SelfAttested

1994 को तस्दीक करवा लिया था। इस प्रकार से उक्त विक्रय पत्र प्रारम्भ से ही नल एण्ड वॉइड है तथा आज तक उक्त कृषि भूमि पर रेस्पोडेन्ट नंबर 2 का कब्जा काश्त भी नहीं है। मृतक हनुमान सिंह पुत्र अर्जुन सिंह नाऔलाद दिनांक 26.09.1999 को फौत हो चुका है। अपीलान्ट मृतक हनुमान सिंह के उत्तराधिकारी है, क्योंकि अपीलांट मृतक हनुमानसिंह का सगा भाई है। तथा अपीलांट नंबर 1 लगायत 5 के पिता का भाई था तथा अपीलांट नंबर 2 का ज्येष्ठ था। उक्त विक्रय पत्र विधि विरूद्ध होने की वजह से सन 1984 से लेकर सन 2020 तक इंतकाल तस्दीक नहीं हुआ, लेकन रेस्पोडेन्ट नंबर 1 से रेस्पोडेन्ट नंबर 2 ने विधि विरूद्ध साजकर दिनांक 08.2.2022 को इंतकाल तस्दीक करवाया है,जबकि विक्रय पत्र 27–28 वर्ष पुराना था। जबकि 12 वर्ष से अधिक समय हो जाने पर निर्णय व डिक्री की भी पालना कानूनन नहीं की जा सकती। बिना निर्णय व डिक्री के 27–28 वर्ष पुराने विधि विरूद्ध विक्रय पत्र को आधार बनाकर इन्तकाल दिनांक 08.2.2022 को विधि विरूद्ध तस्दीक किया है। इन्तकाल तस्दीक किये जाने से पूर्व किसी भी सहखातेदार को नोटिस नहीं दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट्स को सुनवाई का समुचित अवसर नहीं दिया गया....आदि। अंत में अपील पेश कर नामांतरकरण संख्या 397 दिनांक 08.02.2022 तहसीलदार गुढा गौड़जी को निरस्त किये जाने का निवेदन किया गया।

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 अपीलार्थी ने अपील अंकित तथ्यों को दौहराते हुए बताया कि– अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट को व सह खातेदारों को बिना सुनवाई का मौका दिये ही 27–28 साल पुराने गलत विक्रय पत्र को आधार बनाकर नामान्तरकरण संख्या 397 गुढागौड़जी तस्दीक कर दिया। जबकि विवादित भूमि पर रेस्पोडेन्ट नंबर 2 का कब्जा कश्त भी नहीं है। मृतक हनुमान सिंह का हिस्सा 1/10 है जबकि विक्रय पत्र 1/8 हिस्से का हुआ है। राजस्व रिकार्ड में दर्ज हिस्से से अधिक का विक्रय पत्र दिनांक 12.9.1994 को ही उप पंजीयक से तस्दीक करवा लिया जो प्रारम्भ से ही नल एण्ड वोइड होने से निरस्त होने योग्य है। नामांतरकरण संख्या 397 दिनांक 08.02.2022 तहसीलदार गुढा गौड़जी को निरस्त किये जाने का निवेदन किया गया।

Signature Not Verified

Digitally signed by Ram Ratan Sonkaria
Date: 2024.08.23 10:52:39 IST
Reason: SelfAttested

दौराने बहस राजकीय अधिवक्ता ने बताया कि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र की कोई मियाद नहीं होती। नामांतरकरण संख्या 397 गुढा गौड़जी रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर तस्दीक हुआ जिसमें कोई विधिक त्रुटि नहीं है। अपीलांट को विक्रय पत्र से ही आपति

है तो वह सक्षम न्यायालय मे उक्त विक्रय पत्र को चैलेंज कर सकते हैं। अतः अपील अपीलांट सारहीन होने के कारण निरस्त किये जाने का निवेदन किया गया।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट्स ने दौराने बहस बताया कि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर तसीलदार गुढ़ागौड़जी द्वारा नामान्तरकरण संख्या 397 दिनांक 08.02.2022 तस्दीक किया गया है, जो एक विधिक प्रक्रिया है जिसमें सह–खातेदारान को नोटिस जारी करने का कोई कानूनी प्रावधान नहीं है। पंजीकृत दस्तावेज की कोई मियाद नहीं होती है। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन है। अतः अपील अपीलांट खारिज की जावे।

मेरे द्वारा अपील पत्रावली का अवलोकन किया गया एवं विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष की बहस पर मनन किया गया। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट का कथन है कि" विवादित विक्रय पत्र दिनांक 12.09.1994 का है, उक्त विक्रय पत्र से मृतक हनुमान सिंह का हिस्सा 3/4 में से दर हिस्सा 1/6 अंकित किया गया है अर्थात 1/8 हिस्सा का विक्रय हुआ, जबकि मृतक हनुमान सिंह का हिस्सा 1/10 है। राजस्व रिकार्ड में दर्ज हिस्से से अधिक का विक्रय पत्र रेस्पोडेन्ट नंबर 2 ने उप पंजीयक उदयपुरवाटी से दिनांक 12.09.1994 को तस्दीक करवा लिया था और आज तक उक्त कृषि भूमि पर रेस्पोडेन्ट नंबर 2 का कब्जा काश्त भी नहीं है। मृतक हनुमान सिंह पुत्र अर्जुन सिंह नाऔलाद दिनांक 26.09.1999 को फौत हो चुका है। अपीलान्ट मृतक हनुमान सिंह के उत्तराधिकारी है, उक्त विक्रय पत्र विधि विरूद्ध होने की वजह से सन 1984 से लेकर सन 2020 तक इंतकाल तस्दीक नहीं हुआ, लेकन रेस्पोडेन्ट नंबर 1 से रेस्पोडेन्ट नंबर 2 ने विधि विरूद्ध साजकर दिनांक 08.2.2022 को इंतकाल तस्दीक करवाया है, जबकि विक्रय पत्र 27–28 वर्ष पुराना था। जबकि 12 वर्ष से अधिक समय हो जाने पर निर्णय व डिक्री की भी पालना कानूनन नहीं की जा सकती। बिना निर्णय व डिक्री के 27–28 वर्ष पुराने विधि विरूद्ध विक्रय पत्र को आधार बनाकर इन्तकाल दिनांक 08.2.2022 को विधि विरूद्ध तस्दीक किया है। इन्तकाल तस्दीक किये जाने से पूर्व किसी भी सहखातेदार को नोटिस नहीं दिया गया आदि ।"

विद्वान अधिवक्ता अपीलांट द्वारा उठाये गये इन तमाम तथ्यों पर मनन किया गया। हस्तगत प्रकरण में नामांतरकरण संख्या 397 08.2.2022 गुढा गौड़जी रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 12.9.1994 के आधार पर दर्ज हुआ है, जो विक्रय दिनांक से 27–28 वर्ष बाद तस्दीक हुआ है। इतनी लंबी अवधि में भूमि की भौगोलिक स्थिति बदलने एवं कब्जे आदि के प्रश्न पैदा होने की निश्चित रूप से संभावना रहती है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय को विवादित भूमि के सह खातेदारान को नोटिस जारी कर विवादित भूमि का मौका आदि देखकर सभी सह खातेदारान का पक्ष सुना जाकर नामांतरकरण

Signature Not Verified
Digitally signed by Ram Ratan Sonkaria
Date: 2024.08.23 10:52:39 IST
Reason: SelfAttested

तस्दीक करने की कार्यवाही की जानी न्यायसंगत थी,लेकिन अधीनस्थ न्यायालय द्वारा ऐसी कोई प्रकिया नहीं अपनायी गई। ऐसी स्थिति मे प्रकरण के तथ्यों एवं परिस्थितियों को देखते हुये अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार किया जाना उचित एवं न्यायोचित प्रतीत होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार गुढागौड़जी द्वारा तस्दीक नामांतरकरण संख्या 397 दिनांक 08.02.2022 तन गुढा गौड़जी को निरस्त किया जाता है। प्रकरण तहसीलदार गुढा गौड़जी को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि वे धारा 135 (2) एल.आर.एक्ट के अन्तर्गत पुनः प्रकरण दर्ज कर विवादित भूमि के सहखातेदारान को नोटिस जारी कर विधिक प्रकिया के अन्तर्गत सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुये पुनः गुणावगुण के आधार पर विधिसम्मत निर्णय पारित करें। पत्रावली नम्बर से कम की जाकर फैसल शुमार हो एवं बाद तकमील जाप्ता दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय आज दिनांक 24.7.24 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर, बाद मेरे हस्ताक्षर एवं इस न्यायालय के मुद्रांकित खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(रामरतन सौंकरिया)
अतिरिक्त जिला कलक्टर,
झुंझुनूं।

Signature Not Verified

Digitally signed by Ram Ratan Sonkaria
Date: 2024.08.23 10:52:39 IST
Reason: SelfAttested