न्यायालय जिला कलक्टर, झुंझुनू

पीठासीन अधिकारी :– उमर दीन खान

आई.ए.एस.

[illegible] 56/2018

[illegible] पुत्र स्व. हनुमान, जाति जाट, निवासी सिरियासर कलां उप तहसील मण्डावा तहसील व जिला झुंझुनूं।

[illegible] पुत्र रणवीर जाति जाट, निवासी सिरियासर कलां उप तहसील मण्डावा तहसील व जिला [illegible]

[illegible] पुत्री रणवीर जाति जाट, निवासी सिरियासर कलां उप तहसील मण्डावा तहसील व जिला [illegible]

[illegible] पुत्री रणवीर जाति जाट, निवासी सिरियासर कलां उप तहसील मण्डावा तहसील व जिला [illegible]

[illegible] जरिये वाद मित्र श्रीमती रामप्यारी पत्नी रणवीर, जाति जाट निवासी सिरियासर कलां, [illegible] मण्डावा, तहसील व जिला झुंझुनूं (राज.) माता खुद।

[illegible] उर्फ मन्जुदेवी पुत्री स्व. हनुमान पत्नी नेमीचन्द, जाति जाट, निवासी तेतरा उप [illegible] मण्डावा, तहसील व जिला झुंझुनूं।

[illegible] उर्फ श्रीमती मुनेष पुत्री स्व. हनुमान पत्नी प्यारेलाल, जाति जाट निवासी खाजपुर नया, [illegible] व जिला झुझुनू।

– – अपीलान्ट

बनाम

[illegible] पत्नी अनिलकुमार, जाति जाट निवासी ढिगाल, तहसील नवलगढ जिला झुझुनू [illegible]

[illegible] पत्नी बाबुलाल, जाति जाट, निवासी कुदन तहसील व जिला सीकर (राज.)।

[illegible] पुत्र स्व. हनुमान, जाति जाट, निवासी सिरियासर कलां, उप तहसील मण्डावा तहसील व जिला झुझुनू (राज.)।

[illegible] भूमि अधिकारी जरिये तहसीलदार तहसील व जिला झुंझुनूं(राज.)।

– – रेस्पोडेन्टस

— —

प्रथम अपील अ.धारा 75 राज0 भू–राजस्व अधिनियम 1956 प्रथम अपील खिलाफ आदेश दिनांक 30.11.2017 न्यायालय नायब तहसीलदार (भू0अ0) झुंझुनूं बाबत नामान्तरकरण संख्या 349 बाबत जमीन ख0न0 487 रकबा 0.01 हैक्टर कुआ, ख0न0 488 रकबा 0.04 हैक्टर, ख0न0 489 रकबा ... हैक्टर कुल रकबा 7.84 हैक्टर वाके ग्राम सिरियासर कलां तहत उप तहसील मण्डावा तहसील व जिला झुंझुनूं (राज.)।

— —

1. श्री संदीप काजला, एडवोकेट– अपीलान्ट की ओर से
2. श्री शिवनारायण सिंह, एडवोकेट–रेस्पोडेन्ट सं0 1 व 2 की ओर से
3. श्री ... कुमार सैनी, राजकीय अभिभाषक– रेस्पोडेन्ट सं0 4 की ओर से

आदेश

दिनांक 15.03.2021

उक्त विषयक अपील विद्वान नायब तहसीलदार झुंझुनूं के आदेश दिनांक 30.11.2017 नामान्तरकरण संख्या 349 वाके ग्राम सिरियासर कलां के विरूद्व मय प्रार्थना पत्र 96 सी.पी.सी. व दफा 5 मि.अ. के प्रस्तुत की गई है। प्रार्थना पत्र 96 सी.पी.सी. व दफा 5 मि.अ. पर बहस सुनी गयी। अपील का निस्तारण गुणावगुण के आधार पर करने की दृष्टि से प्रार्थना पत्र 96 सी.पी.सी. व दफा 5 मि.अ. स्वीकार किया जाता है। अपील अपीलान्ट के अनुसार पटवारी हल्का ने दिनांक 14.03.2017 को नामान्तरकरण ... रेस्पोडेन्ट नं. 1 व 2 के हक में तथाकथित बयनामा को आधार पर अंकन किया व दिनांक ... को भू अभिलेख निरीक्षक ने अंकन किया। इसके बाद न्यायालय नायब तहसीलदार ... झुंझुनूं ने दिनांक 30.11.2017 को जमीन ख0न0 487, ख0न0 488, ख0न0 489 कुल रकबा ... हैक्टर वाके ग्राम सिरियासर कलां में 1.65 हैक्टर जमीन का नामान्तरकरण संख्या 349 रेस्पोडेन्ट ... 1 व 2 के हक में स्वीकार करने का आदेश पारित किया। अपीलान्टस नं. 2 व 4 अपीलान्ट नं0 1 ... है व नाबालिग है। इनकी ओर से जरिये वादमित्र इनके हितों के लिये भी अपील पेश की ... अपीलान्टस नं. 1 व 5 व 6 व रेस्पोडेन्ट नं0 3 का दादा गोरूराम था व गोरूराम के ... में ही अपीलान्टस नं0 1 व 5 व 6 व रेस्पोडेन्ट नं0 3 का जन्म हो गया था। गोरूराम का ... में हुआ। उक्त गोरूराम का लड़का हनुमान था। जिसका देहान्त सन् 2012 में हो ... उसकी पत्नी श्रीमती सिणगारी देवी का देहान्त दिनांक 15.01.2015 को हो गया। उक्त हनुमान ... सिणगारी देवी की सन्तान अपीलान्टस नं0 1 व 5 व 6 रेस्पोडेन्ट नं0 3 है। इस प्रकार उक्त ... उक्त हनुमान के वारिसान अपीलान्टस व रेस्पोडेन्ट नं. 3 है। जमीन गत ख0न0 119 रकबा ... हाल ख0न0 487 रकबा 0.01 हैक्टर, हाल ख0न0 488 रकबा 0.04 हैक्टर, हाल ख.न. 489 ... हैक्टर, कुल रकबा 7.84 हैक्टर वाके ग्राम सिरियासर कला है। यह जमीन पहले उक्त ... की खातेदारी व कब्जे की थी जो उसे उसके पिता ध्यालाराम से मिली। पहले गोरूराम व ... हनुमान व अपीलान्टस नं. 1 व 5 व 6 व रेस्पोडेन्ट नं0 3 का सयुंक्त हिन्दु परिवार था। ... लड़के हनुमान व अपीलान्टस नं. 1 व 5 व 6 व रेस्पोडेन्ट नं0 3 का संयुक्त हिन्दु परिवार ... हिन्दु परिवार की सम्पति होने के कारण अपीलान्टस नं. 5 व 6 को भी सहदायिक होने ... उत्तराधिकार अधिनियम मे संशोधन दिनांक 09.09.2005 से धारा 6 के तहत हिस्सा मिला। इस ... जमीन में अपीलान्टस नं0 1 व 5 व 6 व रेस्पोडेन्ट नं0 3 व हनुमान का पहले प्रत्येक का ... मिला था। हनुमान का देहान्त हो जाने पर उसका 1/5 हिस्सा उसके वारिसान को मिला व ... सिणगारी का देहान्त हो जाने पर उसका हिस्सा अपीलान्टस नं0 1 व 5 व 6 रेस्पोडेन्ट नं0 3 ... इस प्रकार इस जमीन में अपीलान्टस नं0 1 व 5 व 6 व रेस्पोडेन्ट नं0 3 को प्रत्येक का ... हिस्सा रहा। अपीलान्टस नं0 2 से 4 को भी जन्म से अपीलान्ट नं0 1 के शामिल मे हिस्सा ... इस प्रकार अपीलान्टस नं0 1 से 4 का प्रत्येक का 1/16 हिस्सा रहा लेकिन हनुमान के देहान्त ... के बाद अपीलान्ट नं0 1 व रेस्पोडेन्ट नं0 3 व श्रीमती सिणगारी देवी के अकेलों के नाम गलत

...नामान्तरकरण दर्ज किया गया व श्रीमती सिणगारी देवी का देहान्त हो जाने के बाद अपीलान्टस नं0 5 ... का नाम दर्ज किया गया लेकिन हिस्से गलत दर्ज कर दिये। इस नामान्तरकरण से अपीलान्ट ... होते है। इस कारण अपीलान्टस को अपील करने का हक है। रेस्पोडेन्टस नं0 1 व 2 ने ... अपने पतियों के साथ मिलकर अपीलान्ट नं0 1 को धोखा देकर जमीन ख0न0 487 रकबा 0.01 हैक्टर, ख0न0 488 रकबा 0.04 हैक्टर, ख0न0 489 रकबा 7.79 हैक्टर कुल रकबा 7.84 हैक्टर वाके ... सिरियासर कलां में से 1.65 हैक्टर जमीन का अवैध व शून्य बयनामा दिनांक 20.02.2017 को ... व पंजीबद्ध करवाया। उक्त अनुसार इस जमीन में अपीलान्टस नं. 1 से 4 का 1/4 हिस्सा है ... का 1/16 हिस्सा है व 1/16 हिस्सें की जमीन बंटवारा करने के बाद भी 0.40 हैक्टर ही ... है। जबकि तथाकथित बयनामें में अपीलान्ट रणवीर के अलावा अन्य का सिर सांझा व हिस्सा न ... दर्ज किया है अर्थात अपीलान्टस नं0 2 से 4 का हक हिस्सा नहीं बताया। इस कारण बयमाना ... अधिकार के भी होने से शून्य है। अपीलान्ट नं0 1 ने रेस्पोडेन्टस नं0 1 व 2 से जमीन विक्रय ... का सौदा नहीं किया और न ही प्रतिफल प्राप्त किया व न ही दिनांक 20.02.2017 को कोई चैक ... किया। रेस्पोडेन्टस नं0 1 व 2 के हक में बयनामा बिना प्रतिफल के व बिना कब्जे के होने से भी ... है। बयनामा दिनांक 20.02.2017 के साथ कोई नक्शा पेश नहीं किया और बयनामें मे यह दर्ज ... किया कि किस ख0न0 की किस स्थान की कितनी लम्बाई व चौड़ाई की जमीन का विक्रय किया ... है। इस कारण अविभाजित कृषि भूमि का निश्चित भू-भाग न होने से संविदा अधिनियम की धारा ... के अनुसार तथाकथित बयनामा अवैध व शून्य है। विवादित जमीन उक्त अनुसार संयुक्त खातेदारी व ... कब्जे की अविभाजित है व कानून से एक सह खातेदार को बिना विभाजन के टुकड़ा विशेष की ... बेचान करने का हक भी नहीं होता। इस कारण भी बयनामा अवैध व शून्य है। रेस्पोडेन्टस नं0 1 व 2 ... है व स्वयं का आय का साधन नही है तथाकथित बयनामें में गवाह भी रेस्पोडेन्टस नं0 1 व 2 के ... है। तथाकथित बयनामा के स्टाम्प कस्बा नवलगढ में खरीदना व वही लिखवाना दर्ज है और ... कस्बा गुढागौड़जी में सत्यापित होना दर्ज है। अपीलान्ट रणवीर को नशे की हालत में धोखा देकर ... का अवैध व शून्य बयनामा सत्यापित करवाया। रजिस्टेशन अधिनियम की धारा 21 के प्रावधान ... अनुसार उक्त 1.65 हैक्टर जमीन का न तो नक्शा पेश किया गया और न ही हदुद दर्ज की गयी। ... बयनामा सत्यापित ही नही किया जाना चाहिये था। बयनामे के आधार पर नामान्तरकरण ... का क्षेत्राधिकार ग्राम पंचायत सिरियासर कलां को था । ग्राम पंचायत सिरियासर कलां द्वारा ... 45 दिन के अन्दर दर्ज करने की कार्यवाही न करने पर सम्बन्धित तहसीलदार अथवा ... को क्षेत्राधिकार होता है। ग्राम पंचायत ने पत्रावली योग्य अदालत में 45 दिन खत्म ... योग्य अदालत मातहत में प्रेषित की और न ही योग्य अदालत मातहत ने यह दर्ज किया ... सिरियासर कलां द्वारा 45 दिन तक में कार्यवही सम्पन्न न करने के कारण पत्रावली ... प्रस्तुत हुई अथवा कार्यवाही की गयी हो। उस प्रकार नामान्तरकरण की कार्यवाही का ... न होते हुवे भी दर्ज किया है। रेस्पोडेन्ट नं. 3 अपीलान्टस नं0 1 व 5 व 6 व रेस्पोडेन्ट नं0 ... के खिलाफ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुंझुनूं मे दावा उनवानी ओमप्रकाश बनाम रघुवीर ... है जो विचाराधीन है। इस दावे के साथ ही रेस्पोडेन्ट नं0 3 ने प्रार्थना पत्र अस्थाई ... उनवानी ओमप्रकाश बनाम रघुवीर आदि मु0न0 26/2017 पेश किया जिसमें उपखण्ड ... के न्यायालय ने दिनांक 15.03.2017 को अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा आदेश आगामी ... जारी किया कि ग्राम सिरियासर कला की जमीन ख0न0 487, ख0न0 488 ख0न0 489 में ... के कब्जे काश्त में बाधा कारित न करे व मौके व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखे। इस ... रहते हुये पटवारी हल्का द्वारा भरा गया नामान्तरकरण संख्या 349 दिनांक 14.03.2017 ... सका। दिनांक 13.11.2017 को न्यायालय ने अनुचित रूप से अस्थाई निषेधाज्ञा आदेश में ... किया व इसके बाद दिनांक 30.11.2017 को विधि विरूद्ध नामान्तरकरण दर्ज करवा लिया ... मातहत ने नामान्तरकरण दर्ज करने से पूर्व भू-राजस्व (भू0अ0) नियम 1957 के नियमो ... नहीं की गई है। नियम 121:2: में प्रावधान है कि सह खातेदारान की जमीन में एक खातेदार ... हस्तान्तरण करने में पटवारी हल्का द्वारा इस बाबत स्पष्ट उल्लेख करने का प्रावधान है। ... हिस्से का हस्तान्तरण नहीं हुआ। इस कारण पटवारी हल्का को नामान्तरकरण दर्ज ... था। नियम 121:4: के आदेशात्मक प्रावधान की पालना भी नही की गयी। यह आदेश ... किया कि पक्षकारान को नोटिस दिया गया या नही। यह भी दर्ज नही किया कि पक्षकारान

[illegible] कोई भी पक्ष उपस्थित हो या नहीं। यह भी आदेश में दर्ज नहीं किया कि कोई साक्ष्य ली गयी या [illegible] यह भी आदेश में नही लिखा गया कि नामान्तरकरण विवादित है या नही। आदेश पारित करने के [illegible] युक्ति युक्त आधार दर्ज नहीं किया गया । विवादित भूखण्ड के बाबत निश्चित भू–भाग व हदुद [illegible] उल्लेख नही किया गया। उक्त नियम 1957 के नियम 125 की पालना नही की गयी। तथाकथित [illegible] भू–भाग का नक्शा नही बनाया गया। योग्य अदालत मातहत ने नियम 125 की पालना हुई [illegible] नहीं यह नही देखा। उक्त नियम 1957 के नियम 133 की पालना नही की गयी। यह नही देखा [illegible] कि भौतिक कब्जा हुआ या नही। योग्य अदालत मातहत ने पक्षकारान को तलब कर वास्तविक [illegible] कब्जे के बाबत सन्तुष्टि नहीं की। अतः नामान्तरकरण सं0 349 पर पारित आदेश दिनांक 30.11. [illegible] विधि विरूद्ध है। योग्य अदालत मातहत ने नामान्तरकरण सं0 349 पर युक्ति युक्त वैध आदेश [illegible] नहीं किया व कानूनी प्रावधान की पालना नहीं की केवल स्वीकार शब्द लिखा जो आदेश की [illegible] में नहीं आता है क्योंकि कोई विवेचन कर युक्ति युक्त आधार दर्ज कर नामान्तरकरण दर्ज करने [illegible] पारित नहीं किया गया। इस अपील को सुनने का हक माननीय न्यायालय को अ0धारा 75 [illegible] भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत है क्योंकि योग्य अदालत मातहत ने अपने आदेश में यह [illegible] में दर्ज नहीं किया कि नामान्तरकरण का विवाद हो। रेस्पोडेन्ट नं0 3 सह खातेदार होने से व [illegible] नं0 4 को भूमि अधिकारी होने से पक्षकार बनाया है। तथाकथित बयनामा उक्त वर्णित आधारो [illegible] व शून्य होने से आदेश दिनांक 30.11.2017 भी अवैध व शून्य है ग्राम सिरियासर कला उप [illegible] न्यायालय के तहत होने से भी नायब तहसीलदार झुंझुनूं को क्षेत्राधिकार नहीं था। अतः अपील [illegible] स्वीकार की जाकर जमीन ख0न0 487, ख0न0 488, ख0न0 489 कुल रकबा 7.84 हैक्टर [illegible] सिरियासर कलां पर रेस्पोडेन्ट नं0 1 व 2 के हक में पारित आदेश 30.11.2017 न्यायालय [illegible] झुंझुनूं बाबत नामान्तरकरण संख्या 349 को अपास्त किया जावे।

उभय पक्ष की बहस सुनी गई। विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट्स ने बहस के दौरान [illegible] ए.आई.आर. (एस.सी.) 806, 2011 (2) आर.एल.डब्लु राज 1082, 2018 ए.आई.आर. (पटना)9 [illegible] ए.आई.आर. (छतीसगढ़) 138 की ओर ध्यान आकर्षित किया तथा अपील तथ्यों की [illegible] तर्क प्रस्तुत किया कि अपीलान्टस नं. 1 व 5 व 6 व रेस्पोडेन्ट नं0 3 का दादा [illegible] गोरूराम के जीवनकाल में ही अपीलान्टस नं0 1 व 5 व 6 व रेस्पोडेन्ट नं0 3 का जन्म [illegible] गोरूराम का देहान्त सन् 1981 में हुआ। उक्त गोरूराम का लड़का हनुमान था। जिसका [illegible] में हो गया व उसकी पत्नी श्रीमती सिणगारी देवी का देहान्त दिनांक 15.01.2015 को [illegible] हनुमान व श्रीमती सिणगारी देवी की सन्तान अपीलान्टस नं0 1 व 5 व 6 रेस्पोडेन्ट नं0 [illegible] गोरूराम व उक्त हनुमान के वारिसान अपीलान्टस व रेस्पोडेन्ट नं. 3 है। संयुक्त [illegible] सम्पति होने के कारण अपीलान्टस नं. 5 व 6 को भी सहदायिक होने से हिन्दु [illegible] ने संशोधन दिनांक 09.09.2005 से धारा 6 के तहत हिस्सा मिला। इस कारण [illegible] अपीलान्टस नं0 1 व 5 व 6 व रेस्पोडेन्ट नं0 3 व हनुमान का पहले प्रत्येक का 1/5 [illegible] हनुमान का देहान्त हो जाने पर उसका 1/5 हिस्सा उसके वारिसान को मिला व श्रीमती [illegible] देहान्त हो जाने पर उसका हिस्सा अपीलान्टस नं0 1 व 5 व 6 रेस्पोडेन्ट नं0 3 को [illegible] इस जमीन में अपीलान्टस नं0 1 व 5 व 6 व रेस्पोडेन्ट नं0 3 को प्रत्येक का 1/4 [illegible] अपीलान्टस नं0 2 से 4 को भी जन्म से अपीलान्ट नं0 1 के शामिल मे हिस्सा मिला। इस [illegible] नं0 1 से 4 का प्रत्येक का 1/16 हिस्सा रहा लेकिन हनुमान के देहान्त हो जाने के [illegible] नं0 1 व रेस्पोडेन्ट नं0 3 व श्रीमती सिणगारी देवी के अकेलों के नाम गलत [illegible] दर्ज किया गया व श्रीमती सिणगारी देवी का देहान्त हो जाने के बाद अपीलान्टस नं0 5 [illegible] दर्ज किया गया लेकिन हिस्से गलत दर्ज कर दिये। इस नामान्तरकरण से अपीलान्ट [illegible] पटवारी हल्का द्वारा उक्त नामान्तरकरण 14.03.2017 को भरा गया था, जिसपर [illegible] को मू.अ. की जांच हुई। न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुंझुनू द्वारा दिनांक 15.03. [illegible] आदेश पारित करने पर उक्त नामान्तरकरण दर्ज नहीं हुआ। तत्पश्चात न्यायालय [illegible] झुंझुनू द्वारा दिनांक 13.11.2017 को उक्त स्थगन आदेश में संशोधन कर दिया,

[illegible] उक्त नामान्तरकरण संख्या 349 दिनांक 30.11.2017 को दर्ज हुआ। बयनामे के [illegible] नामान्तरकरण दर्ज करने का क्षेत्राधिकार ग्राम पंचायत सिरियासर कलां को था। ग्राम पंचायत [illegible] कलां द्वारा नामान्तरकरण 45 दिन के अन्दर दर्ज करने की कार्यवाही न करने पर सम्बन्धित [illegible] अथवा नायब तहसीलदार को क्षेत्राधिकार होता है। ग्राम पंचायत ने पत्रावली योग्य अदालत [illegible] होने पर न तो योग्य अदालत मातहत में प्रेषित की और न ही योग्य अदालत मातहत [illegible] किया कि ग्राम पंचायत सिरियासर कलां द्वारा 45 दिन तक में कार्यवही सम्पन्न न करने के [illegible] उनके समक्ष प्रस्तुत हुई अथवा कार्यवाही की गयी हो। बयनामा दिनांक 20.02.2017 के [illegible] पेश नहीं किया और बयनामें में यह दर्ज नहीं किया कि किस खसरा नम्बर की किस [illegible] लम्बाई व चौड़ाई की जमीन का विक्रय किया गया है। विवादित जमीन उक्त अनुसार [illegible] व संयुक्त कब्जे की अविभाजित है व कानून से एक सह खातेदार को बिना विभाजन [illegible] की जमीन बेचने का हक भी नहीं होता। रजिस्ट्रेशन अधिनियम की धारा 21 के [illegible] उक्त 1.65 हैक्टर जमीन का न तो नक्शा पेश किया गया और न ही हदुद दर्ज की [illegible] ने नामान्तरकरण दर्ज करने से पूर्व भू–राजस्व (भू0अ0) नियम 1957 के नियमो [illegible] है। नियम 121:2: में प्रावधान है कि सह खातेदारान की जमीन में एक खातेदार [illegible] करने में पटवारी हल्का द्वारा इस बाबत स्पष्ट उल्लेख करने का प्रावधान है। [illegible] हिस्से का हस्तान्तरण नहीं हुआ। इस कारण पटवारी हल्का को नामान्तरकरण दर्ज [illegible] नियम 121:4: के आदेशात्मक प्रावधान की पालना भी नही की गयी। यह आदेश [illegible] कि पक्षकारान को नोटिस दिया गया या नही। यह भी दर्ज नही किया कि पक्षकारान [illegible] उपस्थित हो या नहीं। यह भी आदेश में दर्ज नहीं किया कि कोई साक्ष्य ली गयी या [illegible] नही लिखा गया कि नामान्तरकरण विवादित है या नही। आदेश पारित करने के [illegible] दर्ज नहीं किया गया । विवादित भूखण्ड के बाबत निश्चित भू–भाग व हदुद [illegible] गया। उक्त नियम 1957 के नियम 125 की पालना नही की गयी। तथाकथित [illegible] नक्शा नही बनाया गया। अदालत मातहत ने नियम 125 की पालना हुई या [illegible] उक्त नियम 1957 के नियम 133 की पालना नही की गयी। यह नही देखा गया [illegible] नही। अदालत मातहत ने पक्षकारान को तलब कर वास्तविक भौतिक कब्जे [illegible] नहीं की। अदालत मातहत ने नामान्तरकरण सं0 349 पर युक्ति युक्त वैध आदेश [illegible] प्रावधान की पालना नहीं की केवल स्वीकार शब्द लिखा जो आदेश की [illegible] क्योंकि कोई विवेचन कर युक्ति युक्त आधार दर्ज कर नामान्तरकरण दर्ज करने [illegible] नहीं किया गया। तथाकथित बयनामा उक्त वर्णित आधारो से अवैध व शून्य होने से [illegible] भी अवैध व शून्य है, ग्राम सिरियासर कलां उप तहसील मण्डावा के तहत [illegible] झुंझुनू को क्षेत्राधिकार नहीं था। सहखातेदारी की भूमि में बिना बंटवारे के [illegible] नहीं जा सकती है। उक्त तथाकथित बयनामें को भी समक्ष न्यायालय में [illegible] दायर किया जा चुका है। विवादित नामान्तरकरण में सहखातेदारों की हिस्से [illegible] ए.आई.आर. 2009 सुप्रीम कोर्ट 846 जमीन निश्चित नहीं है तो पटवारी माप [illegible] करने के लिए सहखातेदार है तो उन्हे जरिये नोटिस सूचित किया जाना चाहिए [illegible] नामान्तरकरण दर्ज करना चाहिए था। राजस्व रिकार्ड केवल लगान के [illegible] करता है। अपीलान्ट संख्या 5 ने अपने हिस्से का बेचना नहीं किया है। [illegible] की जांच किये बगैर नामान्तरकरण तस्दीक किया है, जो निरस्त होने योग्य [illegible] स्वीकार की जाकर नामान्तरकरण संख्या 349 को अपास्त किया जावे तथा [illegible] मातहत को पुनः नामान्तरकरण दर्ज करने हेतु प्रेषित किया जावें।

बहस के दौरान वकील रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 ने नजीर 2012(2) आर.एल.डब्लु (राज) 906, आर.एल.डब्लु (राज.) 896, 2018 डी.एन.जे. (रेवन्यु) 247 तथा 2017 आर.आर.डी. 91 की ओर ध्यान आकर्षित किया तथा वकील अपीलान्ट के कथनों का विरोध करते हुए तर्क प्रस्तुत किया कि किसी भी भूमि के हक व हकूक नामान्तरकरण प्रकिया से तय नही होते है। अपीलान्टस द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुंझुनू के वाद दायर करने से प्रकरण विवादित हो गया। विवादित मामलों मे नामान्तरकरण ग्राम पंचायत नही भर सकती है। विवादित मामलों मे नामान्तरकरण तहसीलदार द्वारा ही भरा जाता है। अतः वकील अपीलान्ट का यह कथन गलत है कि 45 दिन तक नामान्तरकरण भरने का अधिकार ग्राम पंचायत का है। विवादित भूमि के संबंध मे अपीलान्ट्स के हक व अधिकार प्रभावित नही होते है क्योंकि अपीलान्ट्स विवादित भूमि के खातेदार काश्तकार ही नही है। अपीलान्टस का यह कथन भी गलत है कि बयनामा दिनांक 20.02.2017 के साथ नक्शा प्रस्तुत नही किया गया। क्योंकि गैर कृषि भूमि विक्रय के दस्तावेज मे नक्शा नही लगाया जाता है। प्रकरण मे रिकार्डड खातेदार होने से नामान्तरकरण के लिए किसी भी व्यक्ति सहमति लिया जाना आवश्यक नही है। नामान्तरकरण भरते समय नोटिस भी विवादित मामलों मे ही जारी किया जाता है। उक्त प्रकरण विवाद रहित है। विवादित भूमि का कुल रकबा 7.84 हैक्टर है जिसमें से 1.65 हैक्टर भूमि का विकय पत्र तस्दीक हुआ है। अपीलान्ट संख्या 1 व 5 ने बाकी हिस्से की जमीन का भी 22 लाख में कोन्ट्रेक्ट किया हुआ है। जिसमें की रजिस्ट्री करवाई है बाकि रूपयों की बाबत दावा सिविल न्यायालय में विचाराधीन है। नामान्तरकरण विकय पत्र की पालना में दर्ज हुआ है। अपीलान्ट संख्या 1 स्वयं खातेदार था जिसने रूप से भूमि का बेचना किया है। विकय पत्र नियमानुसार तस्दीक हुआ है। अपीलान्टस को 2018 डी.एन.जे. रेवन्यु 247 सेक्शन 135 में खातेदारी घोषित करवानी चाहिए थी। विक्रय पत्र की पालना में दर्ज हुये नामान्तरकरण को चेलेन्ज करने का अधिकार अपीलान्टस को नहीं है। अपीलान्टस 2 लगायत 6 रिकार्डेड खातेदार नहीं थे, जिससे इनकी सहमती तथा इनको नोटिस जारी करने की आवश्यकता नहीं थी। अपीलान्टस ने अपील निराधार तथ्यों पर प्रस्तुत की है, जो खारिज योग्य है। अतः अपीलान्ट मय हर्जा व खर्चा खारिज फरमाई जावे।

विद्वान राजकीय अभिभाषक रेस्पो0 सं0 4 ने वकील अपीलान्ट के कथनों का विरोध करते हुए किया नामान्तरकरण संख्या 349 आदेश दिनांक 30.11.2017 विकय पत्र की पालना में दर्ज नियमानुसार सही है तथा इसमें किसी प्रकार की कोई त्रुटि नहीं है। अपील अपीलान्टस में नहीं है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जावे।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं उभय पक्ष की बहस पर मनन किया तथा विद्वान वकील नजीरों का भी अवलोकन किया प्रकरण में अदालत मातहत द्वारा विकय पत्र दिनांक 20.02. की पालना में नामान्तरकरण संख्या 349 आदेश दिनांक 30.11.2017 को तस्दीक किया है। जिसकें अपीलान्टस तथा रेस्पोडेन्टस के मुख्य तर्क निम्नानुसार रहे है यथा :–

अपीलान्टस का तर्क यह है कि विवादित नामान्तरकरण अदालत मातहत के क्षेत्राधिकार में नहीं था, नामान्तरकरण ग्राम पंचायत द्वारा दर्ज किया जाना चाहिए था। इस संबंध में रेस्पोडेन्टस का कहना है कि नामान्तरकरण पर पटवारी हल्का द्वारा दिनांक 14.03.2017 को भरा गया था, जिसकी भू.अ. द्वारा 15.03.2017 को जांच की गई। परन्तु अपीलान्टस स्वयं द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुंझुनू के यहां उसी रोज दिनांक 15.03.2017 को वाद दायर कर स्थगन आदेश प्राप्त कर लिया जिससे प्रकरण विवादित हो गया। विवादित प्रकरणों में नामान्तरकरण दर्ज का अधिकार केवल संबंधित तहसीलदार को है।

उभय पक्ष के तर्कों से हम इस नतीजे पर पहूंचे कि प्रकरण में विवाद खातेदारी की घोषणा को लेकर है। अपीलान्ट संख्या 1 ने विधिवत् रूप से भूमि का बेचान रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के पक्ष में किया है। विवादित भूमि की खातेदारी अपीलान्ट संख्या 1 के नाम थी, जिससे शेष अपीलान्टस

को नोटिस जारी नहीं किये गये। अपीलान्टस संख्या 1 स्वयं ने रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के पक्ष में विक्रय पत्र तस्दीक करवाया है, जिसे अपीलान्टस ने स्वीकार किया है। अब उसी विक्रय पत्र को अपीलान्टस द्वारा गलत बताया जा रहा है। जिससे अपीलान्टस द्वारा न्यायालयों में विवाद को बढ़ावा देने की मंशा जाहिर होती है। जहां तक सवाल विक्रय पत्र वैध होने का है वह सक्षम न्यायालय से तय होना है।

अपीलान्टस का तर्क यह है कि नामान्तरकरण दर्ज करते समय अदालत मातहत को उन्हे जरिये नोटिस सूचित करना चाहिए था तथा उनकी सुनवाई के बाद नामान्तरकरण तस्दीक करना चाहिए था, साथ ही तस्दीक किये गये विक्रय पत्र के साथ नक्शा ट्रेस तथा हिस्से का सही अंकन नहीं था, जिससे विक्रय पत्र स्वतः ही शुन्य (void) हो गया। इस तर्क की बाबत अपीलान्टस ने दो नजीरें प्रस्तुत की है प्रथम नजीर 2009 ए.आई.आर. (एस.सी.)806 " Plan which could make description of subject matter of sale definite was not attached- sketch of map " द्वितीय नजीर 2007 ए.आई.आर. (छतीसगढ़) 138 " Property in sale agreement by not giving khasra number or boundry number contract of sale was viod for uncertainty " इस संबंध में रेस्पोडेन्टस का तर्क रहा है कि राजस्व रिकार्ड में अपीलान्ट संख्या 1 अलावा अन्य का नाम नहीं था जिससे उन्हें नोटिस देने की आवश्यकता नहीं रही तथा कृषि भूमि के बेचना हेतु नक्शा ट्रेस की आवश्यकता नहीं होती है। अपीलान्ट संख्या 1 व 3 ने रेस्पोडेन्टस के साथ 22 लाख का कोन्ट्रेक्ट किया था है, जिसमें से 6 लाख की रजिस्ट्री अपीलान्ट संख्या 1 द्वारा करवाई गई है। शेष जमीन की रजिस्ट्री करवाने के संबंध में Specific Relief Act के तहत दावा सिविल न्यायालय में विचाराधीन है। अपीलान्टस द्वारा प्रस्तुत उक्त नजीरें agreement of sale से संबंधित है, जिससे वह प्रकरण पर चस्पा नहीं होती है।

अपीलान्टस का तर्क यह रहा है कि सहखातेदारी की भूमि का बेचान बिना बंटवारा के नहीं किया जा सकता है। जिसकें संबंध में उन्होने नजीर 2011(2) आर.एल.डब्लु राज 1082 प्रस्तुत की है, नजीर के अनुसार "In a joint khateari land, prior to legal partition, concerning co-khatedar can sell his own share only and he cannot sell any particular khasra " इस संबंध में रेस्पोडेन्टस का तर्क है कि अपीलान्ट संख्या 1 ने अपने हिस्से की भूमि रकबा 1.65 हैक्टर का बेचान रेस्पोडेन्टस को किया है। अपीलान्ट उक्त भूमि का खातेदार था, जिसे रेस्पोडेन्टस ने नियमानुसार खरीदी है। नामान्तरकरण की कार्यवाही एक Fiscal Act है जिससे हक अधिकार तय नहीं होते है। इस तर्क के संबंध में रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत नजीर 2018 डी.एन.जे. (रेवन्यु) 247 के अनुसार " Rajasthan Land Revenue Act, 1956- secs. 135, 84- Mutation sanctioned in favour of respondent No. 1- Appeals dismissed- revisionist got registered the sale deed in favour of respondent No.1 and delivered the possession- concurrent findings- Mutation sanctioned on the basis of registered sale deed- Rights of the parties cannot be decided in mutation proceedings- Sale deed not found to be fored-held, No illegality or perversity in the orders. " अपीलान्टस द्वारा प्रस्तुत नजीर यहां चस्पा नहीं होती है क्योंकि अपीलान्ट संख्या 1 ने अपनी खातेदारी की भूमि का बेचान किया है, शेष अपीलान्टस का विवादित भूमि की बाबत टाईटल नहीं होने से उनकी सहमती का सवाल नहीं बनता है। रेस्पोडेन्टस द्वारा प्रस्तुत नजीर वैध विक्रय पत्र की पालना में दर्ज नामान्तरकरण के संबंध में है, जो प्रकरण पर पूर्णतया चस्पा होती है।

जहां तक नामान्तरकरण 349 पर पारित आदेश दिनांक 30.11.2017 का विधिसम्मत् होने का सवाल है, उक्त नामान्तरकरण विक्रय पत्र की पालना में दर्ज किया गया है, नामान्तरकरण दर्ज करते समय किसी सक्षम न्यायालय का कोई स्थगन नहीं था, इसे अपीलान्टस ने भी स्वीकार किया है। नामान्तरकरण एक Fiscal कार्यवाही है जिससे हकूक तय नहीं होते है। अपीलान्टस स्वयं द्वारा सक्षम न्यायालय में अपने हकूक तय करवाने हेतु वाद दायर कर रखा है।

जिला कलक्टर

उक्त समस्त तथ्यों के मध्यनजर अपील अपीलान्टस स्वीकार किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है।

अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है। रिकार्ड मातहत मय निर्णय की प्रति के प्रेषित हो। पत्रावली नम्बर से कम की जाकर फैसल शुमार हो एवं बाद तकमील जाप्ता दाखिल दफतर हो।

आदेश आज दिनांक 15.03.2021 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

15/03/21

(उमर दीन खान)
जिला कलक्टर,
झुंझुनूं