A- 4/1

न्यायालय जिला कलक्टर, झुंझुनू

पीठासीन अधिकारी :– यू0डी0खान
आई.ए.एस.

अपील संख्या 48/2019

1. अम्मीचन्द पुत्र
2. रामनिवास पुत्र
3. मोहनी पत्नि
   स्व0 मातादीन, जाति जांगिड,
4. राजेन्द्र पुत्र
5. विशम्बर पुत्र
6. जगदीश पुत्र
7. मुकेश पुत्र
   स्व0 रामधन, जाति जांगिड,
   समस्त निवासीगण बुडाना, तहसील व जिला झुंझुनूं वगैरह।

–– अपीलान्ट्स

बनाम

1. श्रीमती सन्तोष देवी पत्नि श्री अमर सिंह
2. प्रेमदेवी पत्नि श्री हवा सिंह
   समस्त जाति जाट, निवासीगण बुडाना, तहसील व जिला झुंझुनूं वगैरह।
3. चिरंजीलाल पुत्र गिरधारीलाल, जाति जांगिड, निवासी बुडाना, तहसील व जिला झुंझुनूं वगैरह।
4. तहसीलदार तहसील झुंझुनूं।
5. राजेश कुमार पटवारी, पटवार हल्का बुडाना, तहसील व जिला झुंझुनूं।

–– रेस्पोडेन्ट्स

––

प्रथम अपील अ0धा0 75 भू–राजस्व अधिनियम 1956 खिलाफ निर्णय तहसीलदार झुंझुनूं विरूद्व नामान्तरकरण सं0 873 आदेश दिनांक 19.07.2019

––

उपस्थित

1. श्री शिव हरिप्रसाद, एडवोकेट– अपीलांट की ओर से
2. श्री मुस्ताक अली, एडवोकेट– रेस्पोडेन्ट सं0 1 लगायत 3 की ओर से
3. श्री श्रवण कुमार सैनी, राजकीय अभिभाषक– रेस्पोडेन्ट सं0 4 व 5 की ओर से

आदेश

दिनांक 04.11.2020

उक्त विषयक अपील विद्वान तहसीलदार झुंझुनूं के आदेश दिनांक 19.07.2019 नामान्तरकरण संख्या 873 वाके ग्राम बुडाना के विरूद्व प्रस्तुत की गई है। संक्षेप में विवरण अपील अपीलान्ट्स के अनुसार निम्नानुसार है कि मातहत अदालत द्वारा पारित निर्णय जैर बहस खिलाफ कानून, न्याय एवं संगत है। नामान्तरकरण जैर बहस जमीन हाल ख0न0 885 रकबा 6.50 हैक्टेयर सरहद मौजा

कलक्टर झुन्झुनूं

A-4

बुडाना मे रेस्पोडेन्ट संख्या 3 के 1/3 हिस्सा, रेस्पोडेन्ट सं0 1 व 2 के हक मे रेस्पोडेन्ट सं0 4 के कथनानुसार रेस्पोडेन्ट सं0 5 के द्वारा दिनांक 19.07.2019 के आधार पर प्रकिया शुरू की जो प्रकियाधीन है उक्त नामान्तरकरण पंजीकृत विक्रय–पत्र दिनांक 01.07.2019 के आधार पर प्रारम्भ की गई विचाराधीन है। यह एक स्वीकृत तथ्य है कि जमीन जैर बहस सहखातेदारी की भूमि है, विक्रय–पत्र बहक/रेस्पोडेन्ट सं0 1 व 2 सम्पूर्ण खसरे का है या हिस्से का है, स्पष्ट उल्लेख नही है। विधि का यह सुस्थापित सिद्वान्त है कि सहखातेदारी की कृषि भूमि का बेचान बाबत स्पष्ट उल्लेख नही है और ऐसी कोई संविदा होती है तो व नल एण्ड वॉईड संविदा की श्रेणी मे आती है। कानून से अविभाजित खातेदारी की कृषि भूमि के प्रत्येक इंच पर सहखातेदारार का कब्जा काश्त माना जाता है, विक्रय पत्र दिनांक 01.07.2019 मिनजानिब रेस्पोडेन्ट संख्या 3 बहक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 विक्रय की गयी भूमि का स्पष्ट उल्लेख नही है, अदालत मातहत रेस्पोडेन्ट सं0 4 व 5 ने अवैध व शून्य बेचाननामे के आधार पर नामान्तरकरण जैर बहस दर्ज करने की प्रकिया करने मे कानूनी गलती की है। अदालत मातहत ने नामान्तकरण जैर बहस दर्ज करने की प्रकिया मे तथ्य व विधि की भूल की है, भौतिक कब्जे की जांच नही की गयी है, कि अपीलान्ट भूमि पर करीब 72 वर्ष पूर्व से खुद काश्त काबिज रहे व है, प्रकियाधीन नामान्तरकरण जैर बहस मे भौतिक कब्जे का उल्लेख ही नही किया गया है, कानून से कोई सहखातेदार अपने हिस्से का बेचान करता है तो नामान्तरकरण की कार्यवाही के वक्त इसके भौतिक कब्जे का उल्लेख उसके नातान्तरकरण की पुश्त पर किया जाना आवश्यक होता है, जो प्रकियाधीन नामान्तरकरण सं0 873 जैर बहस पर अंकन नही है। अदालत मातहत ने राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 व राजस्थान लैण्ड रिकार्ड रूल्स 1965 के नियमों को अनदेखा कर निर्णय जैर बहस पारित किया है। अदालत मातहत ने ख0न0 885 मे दर्ज नामान्तरकरण सं0 863 दिनांक 05.07.2019 को रहन मुक्त का नोट अंकित है तथा विक्रय–पत्र दिनांक 01.07.2019 होना अंकित किया है, इससे स्पष्ट साबित है कि रहन मुक्त से पूर्व ही विक्रय–पत्र बनाया गया जो विक्रय–पत्र साजसी बना हुआ है। जो जमाबन्दी संवत् 2074 से 2077 के कॉलम संख्या 6 मे अंकित है, उसी कॉलम मे न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुंझुनूं के मुल0 43/2019 निर्णय दिनांक 18.07.2019 से स्थगन नोट लगा हुआ है, फिर भी अदालत मातहत ने नामान्तरकरण संख्या 873 की दिनांक 19.07.2019 को कार्यवाही अमल मे लाई गयी जो रेस्पोडेन्ट सं0 4 व 5 द्वारा रेस्पोडेन्ट सं0 1 व 2 को अनुचित लाभ पहुचाने के लिए किया गया है। अपीलान्ट संख्या 2 ने अन्य अपीलान्ट्स की सहमति से दिनांक 26.07.2019 को नामान्तरकरण सं0 873 दिनांकित 19.07.2019 मौजा ग्राम बुडाना तहसील व जिला झुंझुनूं की नकल प्राप्त करने हेतु आवेदन किया, जिसके एक कौने पर तहसीलदार महोदय ने हस्ताक्षर करते हुए एल0आर0 को प्रेषित की गई, एल0आर0 महोदय ने दिनांक 27.07.2019 को चाही गई प्रतिलिपि नही देकर मूल नकल आवेदन–पत्र ही नकल प्राप्तकर्ता को वापिस लौटा दिया और कहा कि नकल नही मिलेगी, इस तरह नामान्तरकण के विरूद्व कार्यवाही मे देरी नही की गयी है, रेस्पोडेन्ट सं0 4 व 5 द्वारा नामान्तरकरण की अवैध कार्यवाही की गई जो विलम्ब के लिए घातक नही है। यहां यह उल्लेखनीय है कि जमाबन्दी संवत् 2074 से 2077 मे ही नामान्तरकरण का अंकित नोट है, प्रस्तुत की गयी है, ऐसी परिस्थिति मे जमाबन्दी संवत् 2074 से 2077 पर उसकी ईबारत अंकित/नामान्तरकरण सं0 873 की गयी है, ऐसी परिस्थिति मे उक्त ईबारत ही मूल आदेश माना जाता है। अपीलान्ट को जमीन जैर बहस मे सहखातेदारी उत्तराधिकार मे प्राप्त हुई, अपीलान्ट जमीन जैर बहस पर बतौर सहखातेदार एवं खुदकाश्त काबिज रहे व है। अपीलान्टगण सहखातेदार एवं खुदकाश्त होने से अपीलान्टगण का जमीन के प्रत्येक इंच पर कब्जा काश्त है, अपीलान्टगण नामान्तरकरण सं0 873 से प्रभावित है, नामान्तरकण अपीलान्टगण के हितों के विपरीत दर्ज कार्यवाही है। अतः अपील अपीलान्ट्स प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील स्वीकार फरमायी जाकर अदालत मातहत द्वारा पारित आदेश बाबत

झुन्झुनूं

A-

नामान्तकरण संख्या 873 दिनांक 19.07.2019 मौजा ग्राम बुडाना तहसील व जिला झुंझुनूं को अपास्त किया जाने की आज्ञा प्रदान करावें।

उभय पक्ष की बहस सुनी गई। विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट्स ने बहस के दस्तावेज सूची क्रमांक 1 पेश की। वकील अपीलान्ट ने बहस के दौरान माननीय जिला न्यायाधीश, झुंझुनूं के स्थगान आदेश दिनांक 19.02.2020 की प्रति भी पेश की। बहस के दौरान अपील तथ्यों की पुनरावर्ती की तथा तर्क प्रस्तुत किया कि हमने विवादित भूमि को पहले खरीदा है। रेस्पोडेन्टगण सं0 1 लगायत 2 को उक्त जमीन खरीदने का कोई हक नही है। अपीलान्ट भूमि पर करीब 72 वर्ष पूर्व से खुद काश्त काबिज रहे व है। प्रकियाधीन नामान्तरकरण जैर बहस मे भौतिक कब्जे का उल्लेख ही नही किया गया है। कानून से कोई सहखातेदार अपने हिस्से का बेचान करता है तो नामान्तरकरण की कार्यवाही के वक्त इसके भौतिक कब्जे का उल्लेख उसके नातान्तरकरण की पुश्त पर किया जाना आवश्यक होता है जो प्रकियाधीन नामान्तरकरण सं0 873 जैर बहस पर अंकन नही है। अतः अपील अपीलान्ट्स स्वीकार फरमायी जाकर अदालत मातहत द्वारा पारित आदेश बाबत नामान्तरकरण संख्या 873 दिनांक 19.07.2019 मौजा ग्राम बुडाना तहसील व जिला झुण्झुनूं को अपास्त किया जाने की आज्ञा प्रदान करावें।

विद्वान रेस्पोडेन्ट सं0 1 लगायत 3 ने अपनी बहस के दौरान निवेदन किया कि अपीलान्ट ने प्रकियाधीन नामान्तरकरण सं0 873 के विरूद्व अपील पेश की है जो आदेश की तारीफ मे नही आता है। ऐसी स्थिति मे अदालत मातहत द्वारा विधि सम्मत निर्णय पारित किया गया। अपीलान्ट् की अपील में कोई फोर्स नही है। अतः अपील खारिज फरमाई जावे।

विद्वान राजकीय अभिभाषक ने अपनी बहस के दौरान निवेदन किया कि अदालत मातहत द्वारा विधि सम्मत निर्णय पारित किया गया है। अपीलान्ट द्वारा प्रकियाधीन नामान्तरकरण के विरूद्व अपील पेश की है जो अन्तिम आदेश नही है। अपीलान्ट् की अपील में कोई फोर्स नही है, खारिज फरमाई जावे।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं उभय पक्ष की बहस पर मनन किया। अपीलान्ट्स द्वारा तहसीलदार झुंझुनूं के आदेश दिनांक 19.07.2019 नामान्तरकरण संख्या 873 वाके ग्राम बुडाना के विरूद्व प्रस्तुत की गई है जो प्रकियाधीन है। उक्त आदेश अन्तिम आदेश नही है। प्रकरण मे न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, झुंझुनूं एवं न्यायालय जिला न्यायाधीश, झुंझुनूं का भी रिकार्ड की अथास्थिति बनाये रखने का स्थगन आदेश है। अतः अपील अपीलान्ट्स निरस्त की जाती है। मातहत रिकार्ड आदेश प्रति सहित लौटाया जावे। पत्रावली नम्बर से कम की जाकर फैसल शुमार हो एवं बाद तकमील जाप्ता दाखिल दफ्तर हो।

आदेश आज दिनांक 04.11.2020 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(यू0डी0खान)
जिला कलक्टर, झुंझुनूं
जिला कलक्टर झुंझुनूं
04/11/2020