न्यायालय जिला कलक्टर, झुंझुनू

पीठासीन अधिकारी :– उमर दीन खान
आई.ए.एस.

अपील संख्या 175 / 2020

1. मु0 बाला पुत्री कानिया उर्फ कन्हैयालाल पत्नि नौरंगलाल, जाति मेघवाल, निवासी दूदवा, तहसील सूरजगढ, जिला झुंझुनूं (राज0) हाल निवासी मटाणा, तहसील चिडावा, जिला झुंझुनूं।
2. मु0 संतोष पुत्री कानिया उर्फ कन्हैयालाल पत्नि मनोहरलाल, जाति मेघवाल, निवासी दूदवा, तहसील सूरजगढ, जिला झुंझुनूं (राज0) हाल निवासी मटाणा, तहसील चिडावा, जिला झुंझुनूं।

– – अपीलान्ट्स

बनाम

1. बिमला देवी पत्नि अन्तर सिंह, जाति जाट, निवासी ग्राम कुहाड, तहसील व जिला झुंझुनूं ।
2. विजेन्द्र सिंह पुत्र धर्मवीर सिंह, जाति जाट, निवासी दूदी, तहसील सूरजगढ, जिला झुंझुनूं।

– – रेस्पोडेन्ट्स

– – –

प्रथम अपील अ0धा0 75 राजस्थान भू–राजस्व अधि0 1956 प्रथम खिलाफ निर्णय तहसीलदार (भू–अभिलेख) सूरजगढ, जिला झुंझुनूं (राज0) बाबत नामान्तरकरण सं0 1251 ग्राम दूदवा, तहसील सूरजगढ, जमीन खसरा नं0 374 आदेश दिनांक 25.06.2020

– – –

उपस्थित :–

1. श्री विजयपाल, एडवोकेट– अपीलान्ट की ओर से ।
2. श्री श्रवण कुमार सैनी, राजकीय अभिभाषक– राज्य सरकार की ओर से।
3. श्री राजेश पूनियां, एडवोकेट – रेस्पोडेन्टस की ओर से।

आदेश

दिनांक 12.08.2021

उक्त विषयक अपील विद्वान तहसीलदार (भू–अभिलेख) सूरजगढ़ के आदेश दिनांक 25.06.2020 नामान्तरकरण संख्या 1251, ख0न0 374 वाके ग्राम दूदवा के विरूद्व मय प्रार्थना पत्र 96 सी.पी.सी. के प्रस्तुत की गई है। प्रार्थना पत्र 96 सी.पी.सी. पर बहस सुनी गयी। अपील का निर्णय गुणावगुण के आधार पर करने की दृष्टि से प्रार्थना पत्र मि0अ0 दफा 96 स्वीकार किया जाता है। अपील अपीलान्ट निम्न प्रकार है कि अदालत मातहत द्वारा पारित आदेश जैर बहस बाबत नामान्तरकरण सं0 1251 ग्राम दूदवा खिलाफ कानून है। अदालत मातहत ने राजस्थान रिकार्डस रूल्स 1957 व राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 मे नामान्तरकरण से संबंधित जो प्रावधान है उनको नजर अंदाज कर रेस्पोडेन्ट सं0 2 के हक मे उक्त नामान्तरकरण स्वीकृत करने मे की है। विधि मे यह व्यवस्था है कि सम्पूर्ण हिस्से का बेचान नही होने की सूरत मे भौतिक कब्जे की जांच किया जाना आवश्यक है और कब्जे का मानचित्र नामान्तरकरण की पुश्त पर बनाया जाना भी आवश्यक है। विवादित आराजी पर

आदेश जैर बहस पारित होने के रोज तथा पहले व विक्रय पत्र निष्पादित व पंजीबद्व होने के रोज तथा पहले व वर्तमान मे रेस्पोडेन्ट्स का भौतिक कब्जा नही रहा है। कब्जे के बिन्दू की जांच किये बिना ही अदालत मातहत ने रेस्पेडेन्ट सं0 1 द्वारा रेस्पोडेन्ट सं0 2 के हक मे करवाये गये बेचान के आधार पर नामान्तरकरण जैर बहस स्वीकार किया गया है। जमीन जैर बहस का बेचान गलत रिकार्ड के आधार पर बिना कब्जे के हुआ है। जमीन जैर बहस के संबंध मे राजस्व अदालत न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सूरजगढ की अदालत मे बेचान की कार्यवाही होने से पहले से अपीलान्ट्स व रेस्पोडेन्ट सं0 1 के मध्य राजस्व वाद लम्बित है जिसकी जानकारी रेस्पोडेन्ट्स को रही है। उक्त राजस्व वाद की जानकारी अदालत मातहत को भी रही है। वास्तविक रूप से जमीन जैर बहस अनुसूचित जाति की खातेदारी की है और अदालत मातहत ने उक्त तमाम तथ्यों की जानकारी होते हुए भी रेस्पोडेन्ट सं0 2 के हक मे नामान्तरकरण स्वीकृत किया है। जमीन जैर बहस अपीलान्ट्स के कब्जे काश्त व खातेदारी की है। खातेदारी हकुकों की घोषणा का वाद अपीलान्ट्स ने सक्षम न्यायालय मे आदेश जैर बहस एवं बेचान के पहले से कर रखा है। उक्त तथ्य की जानकारी पटवारी हल्का, भू–अभिलेख निरीक्षक व तहसीलदार (भू–अभिलेख) सूरजगढ को रही है। जमीन जैर बहस के गत खसरा नं0 213/2 रहे है जो पहले अपीलान्ट्स की माता की खातेदारी मे रही है। अतः अपील अपीलान्ट्स मंजूर फरमाई जाकर अदालत मातहत द्वारा पारित आदेश दिनांक 25.06.2020 बाबत नामान्तरकरण सं0 1251 ग्राम दूदवा तहसील सूरजगढ जमीन खसरा नं0 374 को अपास्त किये जाने का आदेश दिया जावे।

उभय पक्ष की बहस सुनी गई। विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट्स ने बहस के दौरान नजीर आर. आर.डी. 1973 पेज 13(सुपरा), आर.आर.डी. 1998 पेज 370(सुपरा) तथा आर.बी.जे. 1999 पेज 481 अपील तथ्यों की पुनरावर्ती की तथा तर्क प्रस्तुत किया कि अदालत मातहत द्वारा पारित आदेश जैर बहस बाबत नामान्तरकरण सं0 1251 ग्राम दूदवा के कम मे अदालत मातहत ने राजस्थान रिकार्डस रूल्स 1957 व राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 मे नामान्तरकरण से संबंधित जो प्रावधान है उनको नजर अंदाज कर रेस्पोडेन्ट सं0 2 के हक मे उक्त नामान्तरकरण स्वीकृत किया है। विधि मे यह व्यवस्था है कि सम्पूर्ण हिस्से का बेचान नही होने की सूरत मे भौतिक कब्जे की जांच किया जाना आवश्यक है और कब्जे का मानचित्र नामान्तरकरण की पुश्त पर बनाया जाना भी आवश्यक है। विवादित आराजी पर आदेश जैर बहस पारित होने के रोज तथा पहले व विक्रय पत्र निष्पादित व पंजीबद्व होने के रोज तथा पहले व वर्तमान मे रेस्पोडेन्ट्स का भौतिक कब्जा नही रहा है। कब्जे के बिन्दू की जांच किये बिना ही अदालत मातहत ने रेस्पेडेन्ट सं0 1 द्वारा रेस्पोडेन्ट सं0 2 के हक मे करवाये गये बेचान के आधार पर नामान्तरकरण जैर बहस स्वीकार किया गया है। जमीन जैर बहस का बेचान गलत रिकार्ड के आधार पर बिना कब्जे के हुआ है। जमीन जैर बहस के संबंध मे राजस्व अदालत न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सूरजगढ की अदालत मे बेचान की कार्यवाही होने से पहले से अपीलान्ट्स व रेस्पोडेन्ट सं0 1 के मध्य राजस्व वाद लम्बित है जिसकी जानकारी रेस्पोडेन्ट्स को रही है। उक्त राजस्व वाद की जानकारी अदालत मातहत को भी रही है। वास्तविक रूप से जमीन जैर बहस अनुसूचित जाति की खातेदारी की है और अदालत मातहत ने उक्त तमाम तथ्यों की जानकारी होते हुए भी रेस्पोडेन्ट सं0 2 के हक मे नामान्तरकरण स्वीकृत किया है। अतः अपील अपीलान्ट्स मंजूर फरमाई जाकर अदालत मातहत द्वारा पारित आदेश दिनांक 25.06.2020 बाबत नामान्तरकरण सं0 1251 ग्राम दूदवा तहसील सूरजगढ जमीन खसरा नं0 374 को अपास्त किये जाने का आदेश दिया जावे।

बहस के दौरान वकील रेस्पोडेन्ट्स ने वकील अपीलान्ट्स के कथनों का विरोध करते हुए तर्क प्रस्तुत किया कि अपील में मात्र नामान्तरकरण को चैलेंज किया है न कि विक्रय पत्र को। अपीलान्ट ने भी विक्रय पत्र को सही माना है। अपीलान्ट के अधिकार दावे में तय होगें। विक्रय पत्र के आधार पर रेस्पोडेन्ट्स के पक्ष मे भरा गया नामान्तरकरण सही है। वकील रेस्पोडेन्ट्स ने बहस के दौरान Bega Ram V/s Madan Singh &ors. Revision No. 83/Sikar(2076) of 2000, decided on 17th March 2006 की नजीर पेश की। अतः अपील अपीलान्ट्स खारिज फरमाई जाकर अदालत मातहत द्वारा पारित आदेश दिनांक 25.06.2020 बाबत नामान्तरकरण सं0 1251 ग्राम दूदवा तहसील सूरजगढ़ जमीन खसरा नं0 374 को यथावत रखा जावे।

विद्वान राजकीय अभिभाषक ने अपनी बहस के दौरान वकील अपीलान्ट के कथनो का विरोध कर तर्क प्रस्तुत किया कि अदालत मातहत द्वारा भरा गया नामान्तरकरण बेचान वैध दस्तावेज के आधार पर नियमानुसार भरा गया है जिसमे कोई त्रुटि नही है। विवादित आराजी पर बेचान के दौरान तथा नामान्तरकरण तस्दीक करने के दौरान किसी प्रकार का स्थगन आदेश प्रभावी नहीं था। अदालत मातहत द्वारा विक्रय पत्र की पालना में नामान्तकरण तस्दीक किया है। अपीलान्ट द्वारा निराधार तथ्यों पर अपील प्रस्तुत की है जो खारिज होने योग्य है। अतः अपील अपीलान्ट निरस्त फरमाई जावे।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं उभय पक्ष की बहस पर मनन किया तथा प्रस्तुत नजीरों पर भी मनन किया। प्रकरण में अदालत मातहत ने नामान्तकरण संख्या 1251 दिनांक 25.06.2020 को विक्रय पत्र की पालना में दर्ज तस्दीक किया है। प्रकरण में अपीलान्ट तथा रेस्पोडेन्ट के मुख्य तर्क निम्न प्रकार रहे है यथा :–

1. अपीलान्ट का तर्क है कि विवादित आराजी की बाबत न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सूरजगढ़ के यहां एक वाद संख्या 178/2009 उनवानी श्योबाई वगैरह बनाम बिमला देवी वगैरह दावा बाबत रिकार्ड दुरूस्ती, घोषणात्मक एवं स्थाई निषेधाज्ञा का विचाराधीन चल रहा है। जिसकी जानकारी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 तथा अदालत मातहत को रही है। किसी विवादित आराजी के संबंध में यदि न्यायालय में वाद विचाराधीन हो तो उसकी बाबत संक्षिप्त कार्यवाही किया जाना कानूनन गलत है। इसके समर्थन में अपीलान्ट ने नजीर आर.बी.जे. 1999 पेज 481 पेश की है जिसके अनुसार " Rajasthan Land Revenue Act 1956- Section 135- Mutation, when regular suit is pending in competent court- Summary proceedings should be stayed.- It is established principle of law that where regular suti is pending in competent court, the summary proceeding of mutation should be stayed because in regular suit the rights of the parties are decided after taking evidence of both the parties. The Board of Revenue accepted the appeal. "
2. रेस्पोडेन्टस का तर्क यह रहा है कि अदालत मातहत द्वारा नामान्तरकरण संख्या 1251 विक्रय पत्र की पालना में दिनांक 25.06.2020 को तस्दीक हुआ है। नामान्तकरण विक्रय पत्र के अनुसार ही दर्ज भरा गया है जिसमें किसी प्रकार की कोई त्रुटि नहीं रही है। नामान्तरकरण नियमानुसार तस्दीक किया गया है। अपीलान्ट के अधिकार नियमित वाद में तय होने है। इसके समर्थन में रेस्पोडेन्टस द्वारा प्रस्तुत नजीर Bega Ram V/s Madan Singh &ors. Revision No. 83/Sikar(2076) of 2000, decided on 17th March 2006 पेश की है जिसके अनुसार " Rajasthan land Revenue Act, Section 135- Revision against order of Settlement Commissioner- Held, part of disputed land transferred by registered sale deed to petitioner- Mutation No. 549 attested on 18.05.1994 in favour of petitioner – Handing over of possession of the part of disputed land has been mentioned in the sale deed whereas the subordinate court has remanded the case for scrutiny of handing over possession – legal presumption of the sale deed is that possession has been handed over- Order of Settlement Commissioner and Settlement Officer, set aside- Mutation dt. 18.05.1994, confirmed "
3. प्रकरण में रेस्पोडेन्टस का यह तर्क मान्य है कि नामान्तकरण विक्रय पत्र की पालना में तस्दीक हुआ है। परन्तु विवादित आराजी के संबंध में न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सूरजगढ़ यहां विवादित आराजी की खातेदारी के संबंध में वाद विचाराधीन है। जिसमें रेस्पोडेन्ट संख्या 1 पक्षकार है तथा जरिये अधिवक्ता उक्त वाद में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा पैरवी की जा रही है। इससे साफ है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का वाद जानकारी पूर्ण रूप से रही है तथा रेस्पोडेन्टस का स्वयं का तर्क है कि विवादित आराजी की बाबत अधिकार वाद द्वारा तय होने है। इसके बावजूद रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा विवादित आराजी का बेचान किया है, जिससे वादों की बहुलता (multiplicity of suits) को बढ़ावा मिला है। इससे रोका जाना आवश्यक है। अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत नजीर के अनुसार वाद विचाराधीन रहने के दौरान विवादित आराजी के संबंध में संक्षिप्त कार्यावाही नहीं की जानी चाहिए, जो प्रकरण पर पूर्णतया चस्पा होती है तथा रेस्पोडेन्टस द्वारा प्रस्तुत नजीर पंजीकृत विलेख तथा

कब्जे के संबंध में जो यहां चस्पा नहीं होती है। उक्त समस्त तथ्यों के मध्यनजर हम अपीलान्टस की अपील स्वीकार किया जाना उचित समझते है।

4. अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अदालता मातहत द्वारा नामान्तकरण संख्या 1251 पर पारित आदेश दिनांक 25.06.2020 को निरस्त किया जाता है तथा अदालत मातहत को निर्देशित किया जाता है कि वह न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सूरजगढ़ के यहां विचाराधीन वाद संख्या 178/2009 में निर्णय के अनुसार नियमानुसार कार्यवाही करें। 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 12.08.2021 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(उमर दीन खान) 12/08/21
जिला कलक्टर,
झुंझुनूं