न्यायालय जिला कलक्टर, झुंझुनू

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

अपील संख्या 02/2020
शारदा देवी पत्नी पूर्णमल जाति माली निवासी वार्ड नम्बर 17 मण्डावा, जिला झुंझुनू।

––अपीलान्ट

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये लैण्ड हॉल्डर तहसीलदार झुंझुनू।
2. ओमप्रकाश पुत्र मेघाराम जाति माली निवासी वार्ड नम्बर 17 मण्डावा।

––रेस्पोडेन्ट

––

अपील विरूद्ध नामान्तरकरण संख्या 1141 दिनांक 05.08.2016 न्यायालय तहसीलदार झुंझुनू।

––

उपस्थित :–

1. श्री राजकुमार सैनी, एडवोकेट– अपीलान्ट की ओर से
2. श्री अदंग कुमार सैनी, राजकीय अभिभाषक– रेस्पोडेन्ट की ओर से

आदेश

दिनांक 01.03.2021

उक्त विषयक अपील विद्वान तहसीलदार झुंझुनूं के आदेश दिनांक 05.08.2016 नामान्तरकरण संख्या 1141 के विरूद्ध मय प्रार्थना पत्र दफा 5 मि.अ. के प्रस्तुत की गई है। प्रार्थना पत्र मि0अ0 दफा 5 पर बहस सुनी गयी। अपील का निर्णय गुणावगुण के आधार पर करने की दृष्टि से प्रार्थना पत्र मि0अ0 दफा 5 स्वीकार किया जाता है। अपील के संक्षेप में मामला इस प्रकार है कि कस्बा मण्डावा में कृषि भूमि खसरा नम्बर 1622 रकबा 0.80 हैक्टर तथा खसरा नम्बर 1623 रकबा 1.03 हैक्टर कुल किता 2 कुल रकबा 1.83 हैक्टर अवस्थित है। उक्त भूमि में से मुताबिक विक्रय पत्र खातेदार सत्यभामा का हिस्सा भूमि खसरा नम्बर 1622 व 1623 में 1/27 है तथा विक्रेता गुलझारी लाल का हिस्सा भी 1/27 है। विक्रेता गुलझारी का हिस्सा 1/9 है तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ओमप्रकाश का हिस्सा 0.4320 हैक्टर है। अपीलान्ट को जरिऐ रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 07.07.2015 को विक्रेता सत्यभामा ने अपने खातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 1622 रकबा 0.80 हैक्टर में अपना सम्पूर्ण हिस्सा 1/27 तथा विक्रेता गुलझारी लाल भी भूमि खसरा नम्बर 1622 व 1623 कुल किता 2 रकबा 1.83

A-4/2

हैक्टर में से अपना सम्पूर्ण हिस्सा 1/27 का बेचान तथा विक्रेता सूरजमल का खसरा नम्बर 1622 रकबा 0.80 हैक्टर में से 1/9 सम्पूर्ण हिस्से का बेचान तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 2 रामप्रकाश का अपनी खातेदारी का खेत खसरा नम्बर 1622 व 1623 कुल किता 2 रकबा 1. 1 हैक्टर में अपने हिस्से में से 0.11 हैक्टर का बेचान किया गया है। बेचान बाबत क्रेतागण व विक्रेतागण में कोई विवाद नहीं है। विक्रय पत्रानुसार ही क्रेता/अपीलान्ट ने भूमि पर अपना कब्जा भी प्राप्त कर लिया है तथा विक्रय पत्र की नकल अपीलान्ट द्वारा पटवारी को नामान्तरकरण दर्ज करने के लिए दे दी गई। लेकिन न्यायालय मातहत ने आई.एल.आर. की इस रिपोर्ट के आधार पर '' विक्रय पत्र में खसरा नम्बर 1622 व 1623 कुल किता दो में से 0. 1 हैक्टर भूमि का शामिल में बेचान किया गया है। जबकि खसरा नम्बर 1622 व 1623 का बटवारा पूर्व से ही अलग हो चुका है। खसरा नम्बर 1622 व 1623 में से कितनी– कितनी भूमि का बेचना हुआ है। विक्रय पत्र में दर्ज नहीं है। अतः रिकार्ड से मिलान नहीं होता है। नामान्तरकरण काबिले खारिज है।'' उक्त नामान्तरकरण संख्या 1141 को अवैध रूप से दिनांक 05.08.2016 को खारिज कर दिया। बेचान पत्र का मुलाएजा करे तो सभी खातेदारो द्वारा स्पष्ट रूप से विक्रित भूमि को दर्शाया गया है तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 2 द्वारा भी 0.11 हैक्टर भूमि का बेचान दोनो खसरा नम्बर में से अर्थात 0.055–0.055 प्रत्येक खसरा में से विक्रय किया गया है। जिसका कोई विवाद भी मौके पर नहीं है। न्यायालय मातहत को खातेदारों को बुलाकर नोटिस देकर मौके की रिपोर्ट के बारे में पूछताछ करके उसी वक्त नामान्तरकरण दर्ज करना चाहिए था। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर नामान्तरकरण आदेश 1141 दिनांक 05.08.2016 को खारिज किया जावे तथा विक्रय पत्रानुसार नामान्तरकरण दर्ज करने का आदेश पारित करें।

उभय पक्ष की बहस सुनी गई। विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट्स ने बहस के दौरान अपील तथ्यों की पुनरावर्ती की तथा तर्क प्रस्तुत किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 2 द्वारा भी 0.11 हैक्टर भूमि का बेचान दोनो खसरा नम्बर में से अर्थात 0.055–0.055 प्रत्येक खसरा में से विक्रय किया गया है। जिसका कोई विवाद भी मौके पर नहीं है। लेकिन न्यायालय मातहत ने खसरा नम्बर 1622 व 1623 में से कितनी– कितनी भूमि का बेचना हुआ है। विक्रय पत्र में दर्ज नहीं है। ऐसा मानते हुये नामान्तरकरण संख्या 1141 को खारिज कर दिया। जबकि विक्रय पत्र में सभी खातेदारो द्वारा स्पष्ट रूप से विक्रित भूमि को दर्शाया गया है। अदालत मातहत को खातेदारों को बुलाकर नोटिस देकर मौके की रिपोर्ट के बारे में पूछताछ करके उसी वक्त नामान्तरकरण दर्ज करना चाहिए था। अदालत मातहत ने निराधार तथ्यों पर आदेश पारित किया है जो निरस्त होने योग्य है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर नामान्तरकरण आदेश 1141 दिनांक 05.08.2016 को खारिज किया जावे तथा विक्रय पत्रानुसार नामान्तरकरण दर्ज किया जावें।

विद्वान राजकीय अभिभाषक ने वकील अपीलान्ट के तर्कों का विरोध कर कथन किया कि अदालत मातहत द्वारा विक्रय पत्र में हिस्सों का सही विवरण अंकित नहीं होने से नामान्तरकरण निरस्त किया है, जिसमें किसी प्रकार की कोई त्रुटि नहीं है। अपील अपीलान्ट में कोई कोर्ट नहीं है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जावे।

A-4/3

रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ने बहस के दौरान वकील अपीलान्ट के तर्को का समर्थन किया तथा सहमति पत्र प्रस्तुत कर पुनः विक्रय पत्र के अनुसार नामान्तरकरण दर्ज करने में कोई कार्यवाही नहीं जाहिर की ।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं उभय पक्ष की बहस पर मनन किया। प्रकरण में अदालत मातहत ने नामान्तरकरण संख्या 1141 इस आधार पर निरस्त किया है कि विक्रय पत्र दिनांक 07.07.2015 में विक्रेता ओमप्रकाश द्वारा भूमि खसरा नम्बर 1622 व 1623 में अपने हिस्से में से 0.11 हैक्टर के बेचान किया है, परन्तु उक्त दोनों खसरा नम्बरान के खाते अलग होने से किस खसरा से कितने हिस्से का बेचान किया है स्पष्ट नहीं है। रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ने न्यायालय के समक्ष शपथ पत्र प्रस्तुत कर दोनों खसरा नम्बरान में 0.055–0.055 हैक्टर भूमि का बेचान करना जाहिर किया है। प्रथम दृष्टया प्रकरण में भूलवश त्रुटि होना प्रतीत होता है, जिसको दुरूस्त किया जाना उचित है। हम अपीलार्थीया के कथनों से सहमत है तथा अपीलार्थीया की अपील स्वीकार किया जाना उचित समझते है।

अतः अपील अपीलार्थीया स्वीकार की जाकर अदालत मातहत द्वारा नामान्तरकरण संख्या 1141 पर पारित आदेश दिनांक 05.08.2016 को निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण इस निर्देश के साथ रिमाण्ड किया जाता है कि अदालत मातहत विक्रय पत्र दिनांक 07.07.2015 एवं विक्रेता ओमप्रकाश द्वारा प्रस्तुत सहमति पत्र दिनांक 25.02.2021 के अनुसार दोनों खसरा नम्बरान 1622 व 1623 में अपने हिस्से में से 0.055–0.055 हैक्टर भूमि के अनुसार सुनवाई का अवसर देते हुऐ नामान्तरकरण दर्ज करनें की कार्यवाही करें। रिकार्ड मातहत मय आदेश की प्रति प्रेषित हो। पत्रावली नम्बर से कम की जाकर फैसल शुमार हो एवं बाद तामील जाप्ता दाखिल दफ्तर हो।

आदेश आज दिनांक 01.03.2021 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

01/03/21

(हमर दीन खान)
जिला कलक्टर,
झुंझुनूं