A-4/1

न्यायालय जिला कलक्टर, झुंझुनू

पीठासीन अधिकारी :- यू0डी0खान
आई.ए.एस.

अपील संख्या 196 / 2020

1. श्री मुरारीलाल उम्र 55 साल पुत्र स्व. लीलाधर जाति महाजन नि0 सुल्ताना, तह. चिडावा जिला झुन्झुनू हाल आबाद बसिलसिले व्यवसाय दिल्ली जरिये मुख्तयार खास श्रीमती मीना देवी उम्र 48 साल पुत्री स्व.लीलाधर पत्नी श्रवण कुमार पोद्दार, जाति महाजन नि0 सुल्ताना, तह. चिडावा जिला झुन्झुनू।
2. श्रीमती मीना देवी उम्र 48 साल पुत्री स्व. लीलाधर पत्नी श्रवण कुमार पोद्दार, जाति महाजन नि0 सुल्ताना, तह. चिडावा जिला झुन्झुनू।

–अपीलान्टस

बनाम

1. तहसीलदार (भू.अ.) चिडावा तह. चिडावा व जिला झुन्झुनू।
2. सत्यवीर पुत्र बजरंगलाल जाति जाट नि0 अरडावता तह. चिडावा जिला झुन्झुनू।

–रेस्पोडेन्टस

—

अपील विरूद्ध संपरिर्वतन आदेश दि0 02.09.2020 द्वारा तहसीलदार(भू.अ.) चिडावा

—

उपस्थितः–

1. श्री मनोज कुमार वर्मा– अपीलान्ट की ओर से।
2. श्री विनोद कुमार गिल – रेस्पोडेन्ट सं0 2 की ओर से।
3. श्री श्रवण कुमार सैनी, राजकीय अभिभाषक– रेस्पोडेन्ट सं0 1 की ओर से।

आदेश

दिनांक 21.01.2021

पत्रावली पेश हुई। उक्त विषयक अपील तहसीलदार (भू0अ0) चिडावा के आदेश दिनांक 02.09.2020 के विरूद्व मय प्रार्थना पत्र स्थगन के प्रस्तुत की गई है। अपील के तथ्य निम्न प्रकार से है कि यह कि रेस्पो सं0 2 के आवेदन पर रेस्पो0 सं0 तहसीलदार (भू.अ.) चिडावा द्वारा ग्राम सुलताना भूमि ख0नं0 2069 / 485 की 0.18 है0 तादादी पर 1800 वर्गमीटर

जिला कलक्टर

A-4/2

भूमि को आवासीय इकाई के रूप में भूमि संपरिर्वतन/रूपांतरण का जो आदेश दिनांक
2020 को पारित किया गया है वह विरूद्ध कानून व विरूद्ध पत्रावली है। ग्राम सुलताना में
खेत ख0 नं0 485 ता. 1.26 है0 एवं 484 तादादी 0.01 है0 कुल किता 2 कुल तादादी
है0 जिसके पुराने ख0नं0 537 रकबा 5 बीघा 1 विस्वा है, अवस्थित है। उक्त आराजीयत
खातेदार पूर्व में बिशम्बर गोयनका थे जिनका परिवारिक सजरा निम्न प्रकार से है–

विश्वेश्वर लाल गोयनका (फौत)

		महावीर प्रसाद
लीलाधर (फौत)		अपना समस्त 1/2 हिस्सा वर्ष 1997 मे दयावंद को बेचान
गिन्नी (पत्नी)(फौत)		
मुरारीलाल (पुत्र) (अपी0सं0 1)		
पुरूषोतम (पुत्र)		
श्यामलाल (पुत्र)		
मीना देवी (पुत्री)		
ललिता (पुत्री)		
प्रेमलता (पुत्री)		
ममता (पुत्री)		
राधा (पुत्री)		

उक्त विश्वेश्वर लाल के देहांत के बाद उनके विधिक वारिसान श्री लीलाधर व महावीर प्रसाद आधे–आधे हिस्से के खातेदार काश्तकार हुए। लीलाधर जी का देहात सन् 1995 में हो गया। उनके विधिक वारिसान के रूप में उनकी पत्नी गिन्नी देवी (जो भी बाद में फौत) व 3 पुत्रों मुरारीलाल, पुरूषोतम व श्यामलाल के नाम से खातेदारी में समान हिस्से में नामातंकरण तस्दीक हुआ। विश्वेश्वर लाल के दूसरे पुत्र महावीर प्रसाद जिसके हक हिस्से में बिशम्बर की आधी हिस्से की भूमि आयी उन्होने अपना आधा हिस्सा वर्ष 1997 में दयाचंद पुत्र गणेशाराम जाट नि0 सुलताना को विक्रय कर दिया। इस प्रकार से स्व. लीलाधर के विधिक वारिसान के साथ आधे हिस्से का खातेदार काश्तकार दयाचंद हुआ और इस अनुसार जमाबंदी में अंकन चला आया। लीलाधर के वारिसान अपीलांट सं0 1 व इसके भाईगण कारोबार के सिलसिले से परिवार सहित बाहर रहते है और इसलिए अपने हक हिस्से की भूमि को कभी कभार काश्त करते थे तथा अपीलांटस सं0 2 जो सुलताना ही रहती है, कि सहायता से समय–समय पर अपनी भूमि को लांट–बांट कर काश्त किया है। इस ख0नंबर की भूमि पर अपीलांटस के पिताजी लीलाधर जी द्वारा बनाया हुआ बालाजी मंदिर, कुटिया एवं पिता के देहांत के बाद उनकी स्मारक समाधि भी लीलाधर के वारिसान द्वारा बनायी गयी है जो आज भी ख0 नं0 485 में मौजूद है। दयाचंद ने अपीलांट सं0 1 व इसके बंधुओं के बाहर रहने और अपीलांट सं0 2 अकेली सीधी–सादी महिला होने का फायदा उठाकर लालचवश अपीलांटस के भाई पुरूषोतम की झुठी आड लेकर अपने हक एक फर्जी इकरारनामा दि. 07.9.1995 की रचना कर इसके आधार पर न्यायालय एडीजे–1 झुन्झुनूं के समक्ष उनवानी दावा दयाचंद/पुरूषोतम मु.नं.

A-4/3

दावा 67/1997 (02/2000) प्रस्तुत कर दिया। जिसमें अपीलांट व उनके अन्य भाई-बहिनों को पक्षकार नहीं बनाया और न्यायालय का निर्णय बाला-बाला अपने पक्ष में दि. 19.04.01 डिक्री एकपक्षीय करवा ली जिससे बाबत ज्ञान होने पर स्वयं पुरूषोतम ने माननीय उच्च न्यायालय जयपुर में अपील पेश की। माननीय उच्च न्यायालय के स्थगन आदेश पर सुनवाई कर न्यायालय के डिक्री 19.4.2001 को अपने स्थगन आदेश दि0 21.12.2018 में निष्पादन से स्थगित कर दिया, जो आदेश आज तक प्रभावी है। उक्त दयाचंद अपने पक्ष में जो इकरारनामा होना बताया है, वह फर्जी है तथा फर्जी होने के साथ दस्तावेज के कंडीशनल शर्तों के अधीन होने पर भी न्यायालय एडीजे-1 झुन्झुनू ने दावा डिक्री कर दिया जबकि कानून सीपीसी प्रावधानों के अधीन विधिक नोटिस नहीं देकर सीधा इकरारनामा की पालना बाद दायर कर दिया जिसमें ना तो संपूर्ण खातेदारो-हिस्सेदारो को दावा में पक्षकार बनाया है तथा जिस पुरूषोतम को पक्षकार बनाया, जो कि ग्राम सुलताना निवास नहीं निवास कर छत्तीसगढ रहता है, उसका प्रोपर एड्रेस दावा में नहीं है जिस कारण उसकी एक्सपार्टी हो गयी। तत्पश्चात भी उन अति महत्वपूर्ण कानूनी त्रुटियों को नजरअंदाज कर न्यायालय एडीजे-1 झुन्झुनू ने गलत रूप से दावा उक्त दयाचंद के हक में डिक्री कर दिया। उक्त दयाचंद ने वादग्रस्त ख.नंबरान की भूमि को हकीमुदीन निवासी सुलताना व हकीमुदीन ने आगे भिन्न लोगो को विक्रयपत्र कर भूमि पर बट्टे नंबर डलवाकर बंटवारा कर दिया जबकि वादग्रस्त ख0नंबर की भूमि में सर्वप्रथम तो दयाचंद का महज 1/2 हिस्सा था और शेष 1/2 हिस्से के खातेदार काश्तकार अपीलांट व उसके भाई थे। इस प्रकार से वर्तमान में वादग्रस्त भूमि के अलग-अलग बट्टा नंबर पड चुके है। जबकि इसी ख.नं0 की जमीन बाबत दावा पहले से ही एसडीओ कोर्ट चिडावा तथा दावे की टी.आई. की अपील रेवेन्यू बोर्ड में विचाराधीन है तथा इसी दौरान दावा दायरी के समय विवादित जमीन को एसडीओ कोर्ट चिडावा द्वारा स्टे किया गया था जिसकी अवमानना करने पर उक्त हकीमुदीन ने कन्टेम्पट ऑफ कोर्ट की कार्यवाही की गयी, जो आज भी विचाराधीन है। रेस्पा0 नं0 2 ने रेस्पो0 नं0 1 के समक्ष दि0 30.7.2020 को उक्त ख0 नंबर 484 व 485 की भूमि पर डाले गये नये ख0नंबर 2069/485 पर 1800 वर्गमीटर के संदर्भ में आवासीय इकाई के रूप में संपरिर्वतन कराने हेतु आवेदन किया जिस पर राज.भू-राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रो में कृषि भूमि का अकृषिक प्रयोजनों के लिए संपरिर्वतन नियम 2007 के अधीन मौका जांच रिपोर्ट गलत तैयार की गयी और उक्त ख0 नंबर की भूमि बाबत मौका रिपोर्ट में पैरा नं0 16 पर अंकित कर दिया कि आवेदित भूमि किसी न्यायालय में वादग्रस्त नहीं है। जबकि वादग्रस्त जमीन बाबत एसडीओ कोर्ट चिडावा, राजस्व अपील प्राधिकारी कैम्प कोर्ट झुन्झुनू, रेवेन्यू बोर्ड अजमेर में कई रेवेन्यू बाद विचाराधीन है जिसमें स्वयं तहसीलदार महोदय भी पक्षकार है तथा साथ ही इन मुकदमो बाबत ग्राम सुलताना के समस्त ग्रामवासी भी अवगत है। इस तरह भली-भांति ज्ञात होते हुए पटवारी हलका द्वारा रेस्पोडेंट सं0 2 के प्रभाव में संपरिवर्तन आदेश से पहले तैयार की गयी मौका

A-4/4

रिपोर्ट गलत तथ्यों पर तैयार होने से खारिज होने योग्य है। पटवारी हल्का ने जो रिपोर्ट दिनांक 06.8.2020 तैयार की है, वह अपने आप में संदिग्ध है। क्योंकि वास्तव में ख.नंबर 485 रकबा 1.26 है0 एवं 484 संपूर्ण रकबा पर अपीलांटस का ही कब्जा–कास्त है। किंतु इस ओर कोई गोर नहीं किया। इस संदर्भ में चिडावा पुलिस द्वारा भी हकीमुदीन व अन्य के खिलाफ एफआईआर नं. 680/19 के फौजदारी प्रकरण में दि. 20.11.19 को अपीलांटस के वादग्रस्त खेत ख0 नंबर का नक्शा मौका तैयार किया है जिसमें मंदिर, कुआं आज भी मौजूद है जिससे प्रारम्भ से लेकर आज तक वादग्रस्त मजीन पर अपीलांटस पक्ष का काबिज होना स्पष्ट साबित है किंतु पटवारी हल्का ने अपनी मौका रिपोर्ट व नक्शा में कही भी इन स्मारक बाबत कुछ भी अंकित या दर्शित नहीं किया कि इससे स्पष्ट है कि पटवारी रिपोर्ट ने अप्रार्थी सं0 2 के प्रभाव में गलत रिपोर्ट तैयार कर पेश की है। रेस्पोडेंटस 1 के समक्ष वादग्रस्त ख0नं0 पर रूपातंरण हेतु आवेदन किये जाने के रोज वादग्रस्त जमीन बाबत कई न्यायिक राजस्व मुकदमें माननीय उच्च न्यायालय जयपुर बैंच व रेवेन्यू अदालत में विचाराधीन थे इसलिए जब तक अदालत इन बाबत अंतिम निर्णय नही हो जाता तब तक भूमि के रूपातंरण की कार्यवाही नही की जानी चाहिए थी। लेकिन रेस्पो. नं. 1 स्वयं भी इन कई प्रकरण में पक्षकार होने के बावजूद बादग्रस्त ख0नं0 के बाबत ज्ञान होते हुए भी रूपांतरण आदेश की कार्यवाही की है। इसलिए रेस्पो. सं. 1 का आदेश दि0 02.9.2020 सीधे–सीधे विधि एवं पत्रावली के विरूद्ध है। तहसीलदार (भू.अ.) चिडावा का स्वीकृत आदेश दि0 02.9.2020 का है किंतु अपीलांट का वादग्रस्त आराजीयत बाबत भूमि के आवासीय रूपांतरण आदेश की जानकारी दि0 22.10.2020 को हुई जिस पर उसी रोज संबन्धित नकल अधिकारी की नकल लेने हेतु आवेदन किया जिस पर दिनांक 04.11.2020 को नकल देखने पर पूरी जानकारी हुई और इस आदेश को चुनौती देने के लिए अपीलांट ने समस्त जरूरी कागजात जुटाये और अपील तैयार करवायी जिस कारण यह अपील अंदर मियाद है तथा माननीय न्यायालय द्वारा कोविड 19 के प्रभाव के चलते बाद दायरी मियाद बाबत रियायत दी गयी है। अपीलांटस सं0 2 अपने कामकाज के सिलसिले से काफी वर्षो से परिवार सहित बाहर रहवास करता है इसलिए जरिये मुख्तयार अपीलांटस सं0 1 के साथ उक्त अपील पेश की है। अतः निवेदन है कि अपील अपीलान्ट्स स्वीकार फरमाई जाकर तहसीलदार (भू0अ0) चिडवा द्वारा खेत 2069/485 की 0.18 है0 तादादी पर 1800 वर्गमीटर की भूमि का आवासीय ईकाई के रूप मे संपरिवर्तन/रूपान्तरण का जो आदेश दिनांक 02.09.2020 पारित किया गया हैए उसे निरस्त फरमाया जाने का आदेश प्रदान करे।

बहस उभय पक्षकारान सुनी गई। विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट् ने बहस के दौरान अपील में वर्णित तथ्यों की पुनरावर्ती करते हुए निवेदन किया कि रेस्पोडेन्ट सं0 तहसीलदार (भू0अ0) चिडावा ने विवादित भूमि के कम संपरिवर्तन के प्रस्तुत आवेदन पत्र के कालॅम सं0 16 मे किसी भी न्यायालय मे प्रकरण विचाराधीन नही होने की रिपोर्ट के आधार पर संपरिवर्तन आदेश जारी किये है जबकि विवादित भूमि के कम मे मान0 उच्च न्यायालय,

जिला कलक्टर

A-4/6

हमने पत्रावली का अवलोकन किया , बहस वकील पक्षकारान पर बगौर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजो का भी अवलोकन किया। प्रकरण में अपीलान्ट का मुख्य कथन यह है कि तहसीलदार चिड़ावा द्वारा संपरिर्वतन की गई विवादित आराजी की बाबत विभिन्न न्यायालयों में वाद विचाराधीन है तथा माननीय उच्च न्यायालय द्वारा न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश झुंझुनू के आदेश दिनांक 19.04.2001 को अपने आदेश दिनांक 21.12.2018 द्वारा स्थगित कर दिया। जो वर्तमान में भी विद्यमान है । रेस्पोडेन्ट संख्या 2 का मुख्य कथन यह है कि वर्तमान में विवादित भूमि का टाईटल उसके नाम है। रेस्पोडेन्ट संख्या 2 का विवादित भूमि पर मालिकाना हक रखता है, जिससे वह उक्त भूमि का रूपान्तरण कराने का पूर्ण अधिकार रखता है। अपीलान्ट ने न्यायालय के समक्ष अपील तहसीलदार चिड़ावा द्वारा किये गये संपरिवर्तन आदेश कि की है। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजो के अनुसार रेस्पोडेन्ट संख्या 2 द्वारा उक्त विवादित भूमि जरिये रजिस्टर्ड विकय पत्र से दिनांक 27.09.2019 को हाजी हकीमुदीन पुत्र हाजी सफी जाति व्यापारी निवासी सुलताना से विधिवत् तरीके से खरीदी है। उक्त केता अपीलान्ट द्वारा बतायें गये किसी भी न्यायालय के पक्षकार नहीं है। साथ ही उक्त स्थगन का अंकन भी पत्रावली पर उपलब्ध किसी राजस्व रिकार्ड में नहीं है। ऐसे में अपीलान्ट के इस तर्क को सही नहीं माना जा सकता कि तथ्यों को छुपाकर अदालत मातहत द्वारा संपरिवर्तन आदेश पारित किया गया/करवाया हैं। वर्तमान में रेस्पोडेन्ट संख्या 2 विवादित भूमि का खातेदार है, जिसे उसने नियमानुसार जरिये रजिस्टर्ड विकय पत्र के कय की है। केता सद्भावी केता है। उसके द्वारा सक्षम प्राधिकारी के समक्ष संपरिवर्तन करवाने हेतु आवेदन प्रस्तुत किया है तथा इस प्रोसिस की पालना करते हुये सरकारी फीस का भुगतान करते हुये संपरिर्वतन आदेश हुआ है। अदालत मातहत द्वारा रिकार्ड व मौके की पूर्ण जांच कर संपरिवर्तन आदेश पारित किया है, जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नहीं है। अपील अपीलान्ट स्वीकार योग्य नहीं है।

अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है। अपील खारिज होने की स्थिति में स्थगन प्रार्थना पत्र की बाबत अलग से आदेश पारित करने की आवश्यकता नहीं है। रिकार्ड अदालत मातहत निर्णय की प्रति सहित वापिस लौटाया जावें। पत्रावली निर्णय शुमार होकर पंजिका से कम हो।

निर्णय आज दिनांक 21.01.2021 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(उमर दीन खान)
जिला कलक्टर,
झुंझुनू