न्यायालय जिला कलक्टर, झुंझुनू

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

अपील संख्या 34/2021

1. अयूब अली पुत्र हासिम खां, जाति कायमखानी, निवासी मौहल्ला बटवालान, झुंझुनूं तहसील व जिला झुंझुनूं (राज0)।
2. इमरान पुत्र हासिम खां, जाति कायमखानी, निवासी मौहल्ला बटवालान, झुंझुनूं तहसील व जिला झुंझुनू (राज0)।
3. सद्दाम पुत्र हासिम खां, जाति कायमखानी, निवासी मौहल्ला बटवालान, झुंझुनूं तहसील व जिला झुंझुनू (राज0)।
4. अकरम पुत्र हासिम खां, जाति कायमखानी, निवासी मौहल्ला बटवालान, झुंझुनूं तहसील व जिला झुंझुनू (राज0)।
5. मु0 तसीम पुत्री हासिम खां, जाति कायमखानी, निवासी मौहल्ला बटवालान, झुंझुनूं तहसील व जिला झुंझुनू (राज0)।
6. मु0 नत्थी बानो पुत्री हासिम खां, जाति कायमखानी, निवासी मौहल्ला बटवालान, झुंझुनूं तहसील व जिला झुंझुनूं (राज0)।

— — अपीलान्ट्स

बनाम

1. जीवण खां पुत्र मीनखां उर्फ मीना, जाति कायमखानी, निवासी मौहल्ला बटवालान, झुंझुनूं।
2. श्रीमति माफिया स्त्री हाकिम अली जाति कायमखानी, निवासी मौहल्ला बटवालान, झुंझुनू।(मृतक)
3. मोहम्मद ईदरीश पुत्र हाकम अली, जाति कायमखानी, निवासी मौहल्ला बटवालान, झुंझुनूं।
4. अजहरूदीन पुत्र हाकम अली, जाति कायमखानी, निवासी मौहल्ला बटवालान, झुंझुनूं नाबालिग जरिये वलिया कुदरती श्रीमती माफिया स्त्री हाकम अली, जाति कायमखानी, निवासी मौहल्ला बटवालाना, झुंझुनूं।
5. मु0 मरजीना पुत्री हाकम अली, जाति कायमखानी, निवासी मौहल्ला बटवालान, झुंझुनूं नाबालिग जरिये वलिया कुदरती श्रीमती माफिया स्त्री हाकम अली, जाति कायमखानी, निवासी मौहल्ला बटवालाना, झुंझुनूं।
6. मु0 साईना पुत्री हाकम अली, जाति कायमखानी, निवासी मौहल्ला बटवालान, झुंझुनूं नाबालिग जरिये वलिया कुदरती श्रीमती माफिया स्त्री हाकम अली, जाति कायमखानी, निवासी मौहल्ला बटवालाना, झुंझुनूं।
7. मु0 बेबी पुत्री हाकम अली स्त्री मोहम्मद इलियास, जाति कायमखानी, निवासी मौहल्ला बटवालान, झुंझुनूं।
8. मु0 आबीदा पुत्री हाकम अली स्त्री मोहम्मद सज्जाद, जाति कायमखानी, निवासी मौहल्ला बटवालान, झुंझुनूं।
9. इकराम पुत्र रमजान, जाति मुसलमान, निवासी वार्ड नं0 27, मौहल्ला फतेहपुरिया, झुंझुनू।
10. समरीन बानो स्त्री उम्मेद अली, जाति मुसलमान, निवासी वार्ड नं0 28, मौहल्ला बटवालान, झुंझुनू।
11. हसीना बानो स्त्री मुराद अली, जाति मुसलमान, निवासी वार्ड नं0 28, मौहल्ला बटवालान, झुंझुनू।
12. यासमीन बानो स्त्री मौहम्मद इलियास, जाति मुसलमान, निवासी वार्ड नं0 28, मौहल्ला बटवालान, झुंझुनू।
13. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार झुंझुनूं।

— — रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरूद्व नामान्तरकरण 4452 दिनांक 10.03.2021 वाके झुंझुनूं।

उपस्थित:-

1. श्री शिवनारायण सिंह, एडवोकेट– अपीलान्ट्स की ओर से।
2. श्री विजयपाल, एडवोकेट– रेस्पोडेन्ट सं0 1 व 3 लगायत 12 की ओर से।
3. श्री श्रवण कुमार सैनी, राजकीय अभिभाषक– राज्य सरकार की ओर से उपस्थित

आदेश

दिनांक 27.09.2021

उक्त विषयक अपील विद्वान तहसीलदार झुंझुनूं के आदेश नामान्तरकरण संख्या 4452 दिनांक 10.03.2021 वाके कस्बा झुंझुनूं 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 96 सी.पी.सी. स्वीकार किया जाता है। अपील अपीलान्ट के अनुसार जमीन पुराना खसरा नम्बर 838 तादादी 20 बीघा 1 व पुराना खसरा नम्बर 929 तादादी 8 बिश्वा कुल किता 2 रकबा 28 बीघा 12 बिश्वा वाके कस्बा झुंझुनूं स्थित रही। जिसके नये सैटलमेन्ट मे नये खसरा नम्बर 3401 तादादी 2.5600 हैक्टर, ख0न0 3401/3887 तादादी 0.0100 हैक्टर, ख0न0 3404 तादादी 2.5000 हैक्टर व ख0न0 3452 तादादी 2.1600 हैक्टर कुल किता 4 रकबा 7.2300 हैक्टर वाके कस्बा झुंझुनूं पड़े है। उक्त वर्णित जमीन अपीलान्ट्स व रेस्पोडेन्ट्स नम्बर 1 लगायत 8 व 9 लगायत 12 के पूर्वज मोतीखां की खातेदारी व कब्जा की रही जिनका देहान्त पैमाईश संवत् 1992–93 से पहले ही हो चुका था। उसकी मृत्यु के बाद इस जमीन के खातेदार काश्तकार उक्त मोतीखां के तीन लडके जुमर्दी खां, कालूखां व मीनखां उर्फ मीना हुए व प्रत्येक का इस जमीन मे 1/3 हिस्सा रहा। अपीलान्ट्स उक्त जुमर्दीखां के पुत्र हासिम खां उर्फ मदन के वारिसान है। उक्त हासिम खां की मृत्यु के बाद अपीलान्ट्स विवादित जमीन मे 1/3 हिस्से के खातेदार काश्तकार है व काबिज है। उक्त कालूखां का भी देहान्त हो गया। विवादित जमीन मे उक्त कालूखां के 1/3 हिस्से के खातेदार काश्तकार उसके वारिसान हुए तथा शेष 1/3 हिस्से की मीनखां की जमीन के खातेदार काश्तकार उसके वारिसान उसके पुत्रगण रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 जीवणखां व मृतक पुत्र हाकिम अली हुए। रेस्पोडेन्ट्स नम्बर 2 लगायत 8 उक्त हाकम अली के वारिसान है। अपीलान्ट्स व उक्त कालूखां के वारिसान व रेस्पोडेन्ट नॅम्बर 1 उक्त अनुसार अपने अपने हिस्से की जमीन के खातेदार काश्तकार है व काबिज है। परन्तु इस जमीन का राजस्व रिकार्ड राजकीय कर्मचारियों व अधिकारियों की गलती से तथा रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 व उक्त हाकम अली के पिता मीनखां उर्फ मीना ने चालाकी से अपने अकेले के नाम दर्ज करवा लिया जबकि इस जमीन पर उक्त मीनखां व उसके अन्य भाइयों जुमर्दीखां व कालूखां का भी मीनखां के बराबर ही हिस्सा रहा व तीनों भाई व उसके वारिसान इस जमीन को अपने अपने हिस्से के अनुसार ही काश्त करते रहे व काबिज रहे। खसरा गिरदावरियां संवत् 2009 से 2012, 2013 से 2016, 2017 से 2020 व संवत् 2030 से 2033 तक मे इसी प्रकार कब्जा क़ाश्त दर्ज है। वर्तमान मे भी उक्त मोती खां के तीनों वारिसान उक्त जुमर्दीखां, कालूखां व मीनखां के वारिसान ही अपने अपने बराबर बराबर 1/3, 1/3 हिस्से के अनुसार काबिज है। अपीलान्ट्स के पिता हासिम खां उर्फ मदन को इस भूमि के उक्त अनुसार बने हुए गलत राजस्व रिकार्ड के बाबत जानकारी होने पर उक्त हासिम खां ने रेस्पोन्ट्स नम्बर 1 लगायत 8 को विवादित जमीन का राजस्व रिकार्ड दुरूस्त करवाने व विधिवत् खाता विभाजन करवाने के लिए कहा, पहले तो रेस्पोडेन्ट्स बहाना बनाते हुए टालमटोल करते रहे तथा बाद मे रिकार्ड को दुरूस्त करवाने व विधिवत् खाता विभाजन करवाने से इंकार किये जाने पर उक्त हासिम खां ने एक दावा उनवानी हासिम खां बनाम जीवण खां वगैरह, दावा बाबत इस्तकरारहक दुरूस्ति रिकार्ड व खाता विभाजन मु0न0 131/2012 न्यायालय उपखंण्ड अधिकारी झुंझुनूं मे किया बाद मे उक्त उनवानी प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा मु0न0 55/2013 प्रस्तुत कर रेस्पोन्ट्स नम्बर 1 लगायत 8 के खिलाफ दिनांक 04.03.2013 को विवादित जमीन के बाबत स्टे आदेश दिया गया जो स्टे आदेश कभी भी वैकेट नही किया गया तथा प्रभावी रहा। बाद मे रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 ने बाला बाला अपीलान्ट्स को बिना किसी प्रकार के नोटिस दिये व सुनवाई का अवसर दिये राजस्व मंडल अजमेर मे कार्यवाही कर न्यायालय को मुगालता देकर उक्त स्टे आदेश को दिनांक 05.03.2020 को स्वत: ही प्रभावहीन होने बाबत विधिविरूद्व आदेश पारित करवा लिया। उसके बाद कोविड–19 के कारण लॉकडाउन होने से व न्यायालय सरकारी कार्यालयों मे

A 4/3

कब्जा नही होने के कारण उक्त दावा व प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा मे तारीख पेशियां दी जाती रही। रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 ने उक्त अनुसार दावा नम्बर 131/2012 व प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा नम्बर 55/2013 के लम्बित रहते दिनांक 03.03.2021 को रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 ने विवादित जमीन मे से खसरा 3401 तादादी 2.56 हैक्टर मे गलत रूप से दर्ज 1/2 हिस्से की जमीन के बाबत एक विक्रय पत्र रेस्पोडेन्ट नम्बर 9 के हक मे तथा उसी रोज विवादित शेष जमीन ख0न0 3401/3887, 3404 व 3405 कुल रकबा 4.67 हैक्टर मे अपने नाम से गलत रूप से दर्ज 1/2 हिस्से की जमीन के बाबत एक उपहार पत्र अपनी तीन पुत्रवधुओं रेस्पोडेन्ट्स नम्बर 10 लगायत 12 के हक मे उप पंजीयक झुंझुनूं से पंजीकृत करवा दिया जिसकी जानकारी अपीलान्ट्स को दिनांक 23.03.2021 को विवादित जमीन की जमाबन्दी की नकल निकलवाने पर हुई जिसमे रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 के स्थान पर रेस्पोडेन्ट्स नम्बर 9 लगायत 12 का नाम दर्ज होना पाया गया तथा उसी रोज जमाबन्दी मे नामान्तरकरण संख्या 4452 दिनांक 10.03.2021 जरिये बेचान के बाबत पृष्ठांकन होने के बाबत भी जानकारी हुई। विवादित जमीन के बाबत लम्बित उक्त दावा मु0न0 131/2012 व प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा मु0न0 55/2013 के अनुसार विवादित जमीन मे अपीलान्ट्स का 1/3 हिस्सा है तथा रेस्पोडेन्ट्स नम्बर 1 लगायत 8 का 1/3 हिस्सा तथा शेष 1/3 हिस्सा उक्त कालूखां के वारिसान का है जिसकी ताईद इस जमीन के करीब 65 साल पुराने राजस्व रिकार्ड खसरा गिरदावरियों से होती है। इसके 1/3 भाग पर अपीलान्ट्स का भौतिक कब्जा है तथा 1/3 भाग पर उक्त कालूखां के वारिसान का भौतिक कब्जा है तथा शेष बचे हुए 1/3 भाग पर सभी रेस्पोडेन्ट्स नम्बर 1 लगायत 8 का कब्जा काश्त है। उक्त अनुसार विवादित जमीन मे हक अधिकारों बाबत निस्तारण अन्तिम रूप से उक्त दावा मे ही सक्षम न्यायालय द्वारा किया जाना है। नामान्तरकरण की कार्यवाही मात्र फिसकल एक्ट है जिसके आधार पर किसी व्यक्ति को किसी प्रकार के कोई हक अधिकार प्राप्त नही होते। दौराने दावा विवादित भूमि के किसी प्रकार से किया गया अन्तरण सम्पत्ति स्थानान्तरकरण अधिनियम की धारा 52 के तहत Doctorine of Lis-Pendence सिद्वान्त से हिट होने से विवादित सम्पति के दावा के दौरान किये गये अन्तरण को अवैध माना है। उक्त अनुसार विवादित जमीन के बाबत दावा उनवानी हासिम खां बनाम जीवण खां वगैरह, दावा बाबत इस्तकरारहक, दुरूस्ति रिकार्ड मु0न0 131/2012 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुंझुनूं मे लम्बित है। जिसमे पक्षकारान् के मध्य विवादित जमीन के संबंध मे हक अधिकार अन्तिम रूप से तय होंगे। कानून की यह सुस्थापित व्यवस्था है कि जब किसी खातेदारी की जमीन के बाबत सक्षम राजस्व न्यायालय मे दावा विचाराधीन है तो नामान्तरकरण की कार्यवाही किया जाना कानून से निषेध है। रेस्पोडेन्ट नम्बर 13 के द्वारा आलौच्य नामान्तरकरण नम्बर 4452 दिनांक 10.03.2021 को पुर करवाकर दिनांक 15.03.2021 को गलत रूप से रेस्पोडेन्ट नम्बर 9 के नाम से स्वीकृत किया है। कानून की यह सुस्थापित व्यवस्था है कि यदि दावा लम्बित रहने के दौरान कोई नामान्तरकरण तस्दीक कर दिया जाता है तो इस प्रकार के नामान्तरकरण को खारिज किया जाकर नामान्तरकरण की कार्यवाही लम्बित रखते हुए दावा के निर्णय के अनुसार किये जाने की हिदायत दी जाने को समुचित ठहराया गया है। अपीलान्ट्स व रेस्पोडेन्ट्स नम्बर 1 लगायत 8 व उक्त कालूखां के वारिसान अपने हिस्से की जमीन पर काबिज है व काश्त करते है तथा अपने अपने हिस्से के अनुसार तारबन्दी की हुई है। नामान्तरकरण पुर किये जाने व तस्दीक किये जाने से पूर्व विवादित जमीन पर कब्जा की स्थित बाबत भौतिक सत्यापन किया जाकर उसके बाद ही नामान्तरकरण भरे जाने कही कार्यवाही की जानी चाहिए थी। प्रस्तुत प्रकरण मे विवादित जमीन मे रेस्पोडेन्ट्स नम्बर 1 लगायत 8 का कुल जमीन मे से केवल 1/3 हिस्से की जमीन पर ही भौतिक कब्जा है। कानून की यह भी सुस्थापित व्यवस्था है कि जब किसी व्यक्ति का विवादित जमीन पर कब्जा नही है तो कब्जा के अभाव मे नामान्तरकरण की कार्यवाही नही की जा सकती। तहसीलदार झुंझुनूं ने न तो मौके का सत्यापन करवाया व न भौतिक रूप से विवादित जमीन का निरीक्षण ही किया। इस प्रकार नामान्तरकरण जैर बहस विधि विरूद्व है। उक्त अनुसार रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 द्वारा दिनांक 03.03.201 को रेस्पोडेन्ट नम्बर 9 के हक मे विक्रय पत्र व रेस्पोडेन्ट्स नम्बर 10 लगायत 12 के हक मे उपहार पत्र पंजीकृत करवाये जाने के फलस्वरूप नामान्तरकरण जैर बहस रेस्पोडेन्ट नम्बर 13 द्वारा विधि विरूद्व तस्दीक किया गया है जिसके आधार रेस्पोडेन्ट्स नम्बर 9 लगायत 12 के हक मे विवादित भूमि के राजस्व रिकार्ड जमाबन्दी आदि मे इनका नाम गलत अंकित हो गया है तथा भविष्य मे वाद के लम्बित रहते रेस्पोडेन्ट्स नम्बर 9 लगायत 12 भी विवादित जमीन को किसी अन्य के हक मे अन्तरित कर सकते है जिससे विवादित जमीन के बाबत जटिलतायें बढती चली

है। ऐसी स्थिति मे कानून से अलौच्य नामान्तरकरण को निरस्त किया जाकर विवादित जमीन के बाबत होने वाली अनियमितताओं पर विराम लगाया जाना आवश्यक व न्यायोचित है। नामान्तरकरण जैर बहस का अवलोकन किया जावे तो इससे जमीन ख0न0 3401/3887, ख0न0 3404 व 3454 कुल रकबा 4.67 हैक्टर 1/2 हिस्सा रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 जीवण खां के नाम से ही लगातार दर्ज होना इस नामान्तरकरण के कालम नम्बर 8 मे दर्ज पृष्ठांकन से विदित होता है परन्तु इसके बावजूद भी इस जमीन की जमाबन्दी मे उक्त जीवण खां के स्थान पर रेस्पोडन्ट्स नम्बर 10 लगायत 12 के नाम से प्रत्येक के 1/6 हिस्सा दर्ज किया गया है जबकि आलौच्य नामान्तरकरण मे रेस्पोडेन्ट्स नम्बर 10 लगायत 11 नाम से कोई प्रविष्टि ही नही है। इस तथ्य से भी आलौच्य नामान्तरकरण की कियान्विति गलत होना प्रमाणित होता है तथा यह भी स्पष्ट है कि कथित उपहार पत्र दिनांक 03.03.2021 के बाबत भी आलौच्य नामान्तरकरण मे पृष्ठांकन नही है व न ही विकय पत्र दिनांक 03.03.2021 बहक रेस्पोडेन्ट नम्बर 9 के बाबत कोई टिप्पणी दर्ज की गई है बल्कि नामान्तरकरण से जमीन के राजस्व अभिलेख मे किये जाने वाली किसी परिवर्तन का कोई आधार नामान्तरकरण मे स्पष्ट किया जाना चाहिए। इससे यह स्पष्ट है कि नामान्तरकरण पुर किये जाने व तस्दीक किये जाने की समस्त कार्यवाही गलत है। अतः अपीलान्ट्स की ओर से अपील प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपीलान्ट्स की अपील स्वीकार की जाकर नामान्तरकरण संख्या 4452 दिनांक 10.03.2021/15.03.2021 को निरस्त फरमाया जावे व नामान्तरकरण की कार्यवाही दावा नम्बर 131/2012 के निर्णय के अनुसार किये जाने का आदेश फरमाया जावे।

उभय पक्ष की बहस सुनी गई। बहस के दौरान वकील अपीलान्ट ने 1995 आरआरडी पृ0सं0 ... 1998 आरआरडी पृ0सं0 368, 1998 आरआरडी पृ0सं0 370, 2012 (1) आरआरटी पृ0सं0 520, 2011 (2) आरआरटी पृ0सं0 907 एवं 2010 (3) डीएनजे (एससी) पृ0सं0 1040 की नजीरो की ओर ध्यान आकर्षित किया तथा अपील में वर्णित तथ्यों की पुनरावर्ती की तथा तर्क प्रस्तुत किया कि अपील अपीलान्ट के अनुसार उक्त विवादित जमीन अपीलान्ट्स व रेस्पोडेन्ट्स नम्बर 1 लगायत 8 व 9 लगायत 12 के पूर्वज मोतीखां की खातेदारी व कब्जा की रही जिनका देहान्त पैमाईश संवत् 1992—93 से पहले ही हो चुका था। उसकी मृत्यु के बाद इस जमीन के खातेदार काश्तकार उक्त मोतीखां के तीन लडके जुमर्दी खां, कालूखां व मीनखां उर्फ मीना हुए व प्रत्येक का इस जमीन मे 1/3 हिस्सा रहा। अपीलान्ट्स उक्त जुमर्दीखां के पुत्र हासिम खां उर्फ मदन के वारिसान है। उक्त हासिम खां की मृत्यु के बाद अपीलान्ट्स विवादित जमीन मे 1/3 हिस्से के खातेदार काश्तकार है व काबिज है। उक्त कालूखां का भी देहान्त हो गया। विवादित जमीन मे उक्त कालूखां के 1/3 हिस्से के खातेदार काश्तकार उसके वारिसान हुए तथा शेष 1/3 हिस्से की मीनखां की जमीन के खातेदार काश्तकार उसके वारिसान उसके पुत्रगण रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 जीवणखां व मृतक पुत्र हाकिम अली हुए। रेस्पोडेन्ट्स नम्बर 2 लगायत 8 उक्त हाकम अली के वारिसान है। अपीलान्ट्स व उक्त कालूखां के वारिसान व रेस्पोडेन्ट नॅम्बर 1 उक्त अनुसार अपने अपने हिस्से की जमीन के खातेदार काश्तकार है व काबिज है। परन्तु इस जमीन का राजस्व रिकार्ड राजकीय कर्मचारियों व अधिकारियों की गलती से तथा रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 व उक्त हाकम अली के पिता मीनखां उर्फ मीना ने चालाकी से अपने अकेले के नाम दर्ज करवा लिया जबकि इस जमीन पर उक्त मीनखां व उसके अन्य भाइयों जुमर्दीखां व कालूखां का भी मीनखां के बराबर ही हिस्सा रहा व तीनों भाई व उसके वारिसान इस जमीन को अपने अपने हिस्से के अनुसार ही काश्त करते रहे व काबिज रहे। खसरा गिरदावरियां संवत् 2009 से 2012, 2013 से 2016, 2017 से 2020 व संवत् 2030 से 2033 तक मे इसी प्रकार कब्जा काश्त दर्ज है। वर्तमान मे भी उक्त मोती खां के तीनों वारिसान उक्त जुमर्दीखां, कालूखां व मीनखां के वारिसान ही अपने अपने बराबर बराबर 1/3, 1/3 हिस्से के अनुसार काबिज है। इस संबंध मे एक दावा उनवानी हासिम खां बनाम जीवण खां वगैरह, दावा बाबत इस्तकरारहक दुरूस्ति रिकार्ड व खाता विभाजन मु0न0 131/2012 न्यायालय उपखंण्ड अधिकारी झुंझुनूं मे किया गया था। बाद मे उक्त उनवानी प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा मु0न0 55/2013 प्रस्तुत कर रेस्पोन्ट्स नम्बर 1 लगायत 8 के खिलाफ दिनांक 04.03.2013 को विवादित जमीन के बाबत स्टे आदेश दिया गया जो स्टे आदेश कभी भी वैकेट नही किया गया तथा प्रभावी रहा। बाद मे रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 ने बाला बाला अपीलान्ट्स को बिना किसी प्रकार के नोटिस दिये व सुनवाई का अवसर दिये राजस्व मंडल अजमेर मे कार्यवाही कर न्यायालय को मुगालता देकर

A 5/7

... आदेश को दिनांक 05.03.2020 को स्वतः ही प्रभावहीन होने बाबत विधिविरूद्व आदेश पारित किया। उसके बाद कोविड–19 के कारण लॉकडाउन होने से व न्यायालय सरकारी कार्यालयों मे ... नही होने के कारण उक्त दावा व प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा मे तारीख पेशियां दी जाती ... रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 ने उक्त अनुसार दावा नम्बर 131/2012 व प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा ... 35/2013 के लम्बित रहते दिनांक 03.03.2021 को रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 ने विवादित जमीन मे से ... 3401 तादादी 2.56 हैक्टर मे गलत रूप से दर्ज 1/2 हिस्से की जमीन के बाबत एक विक्रय ... रेस्पोडेन्ट नम्बर 9 के हक मे तथा उसी रोज विवादित शेष जमीन ख0न0 3401/3887, 3404 व ... कुल रकबा 4.67 हैक्टर मे अपने नाम से गलत रूप से दर्ज 1/2 हिस्से की जमीन के बाबत एक ... पत्र अपनी तीन पुत्रवधुओं रेस्पोडेन्ट्स नम्बर 10 लगायत 12 के हक मे उप पंजीयक झुंझुनूं से ... करवा दिया जिसकी जानकारी अपीलान्ट्स को दिनांक 23.03.2021 को विवादित जमीन की जमाबन्दी की नकल निकलवाने पर हुई जिसमे रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 के स्थान पर रेस्पोडेन्ट्स नम्बर 9 लगायत 12 का नाम दर्ज होना पाया गया तथा उसी रोज जमाबन्दी मे नामान्तरकरण संख्या 4452 दिनांक 10.03.2021 जरिये बेचान के बाबत पृष्ठांकन होने के बाबत भी जानकारी हुई। विवादित जमीन मे अपीलान्ट्स का 1/3 हिस्सा है तथा रेस्पोडेन्ट्स नम्बर 1 लगायत 8 का 1/3 हिस्सा तथा शेष 1/3 हिस्सा उक्त कालूखां के वारिसान का है जिसकी ताईद इस जमीन के करीब 65 साल पुराने ... रिकार्ड खसरा गिरदावरियों से होती है। इसके 1/3 भाग पर अपीलान्ट्स का भौतिक कब्जा है तथा 1/3 भाग पर उक्त कालूखां के वारिसान का भौतिक कब्जा है तथा शेष बचे हुए 1/3 भाग पर ... रेस्पोडेन्ट्स नम्बर 1 लगायत 8 का कब्जा काश्त है। उक्त अनुसार विवादित जमीन मे हक अधिकारों बाबत निस्तारण अन्तिम रूप से उक्त दावा मे ही सक्षम न्यायालय द्वारा किया जाना है। नामान्तरकरण की कार्यवाही मात्र फिसकल एक्ट है जिसके आधार पर किसी व्यक्ति को किसी प्रकार के कोई हक अधिकार प्राप्त नही होते। दौराने दावा विवादित भूमि के किसी प्रकार से किया गया अन्तरण सम्पत्ति स्थानान्तरकरण अधिनियम की धारा 52 के तहतक्वबजवतपदम वf स्पि.च्मदकमदबमके सिद्वान्त से ... होने से विवादित सम्पति के दावा के दौरान किये गये अन्तरण को अवैध माना है। उक्त अनुसार विवादित जमीन के बाबत दावा उनवानी हासिम खां बनाम जीवण खां वगैरह, दावा बाबत इस्तकरारहक, ... रिकार्ड मु0न0 131/2012 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुंझुनूं मे लम्बित है। जिसमे पक्षकारान् के मध्य विवादित जमीन के संबंध मे हक अधिकार अन्तिम रूप से तय होगें। कानून की यह सुस्थापित व्यवस्था है कि जब किसी खातेदारी की जमीन के बाबत सक्षम राजस्व न्यायालय मे दावा विचाराधीन है तो नामान्तरकरण की कार्यवाही किया जाना कानून से निषेध है। रेस्पोडेन्ट नम्बर 13 के द्वारा आलौच्य नामान्तरकरण नम्बर 4452 दिनांक 10.03.2021 को पुर करवाकर दिनांक 15.03.2021 को गलत रूप से रेस्पोडेन्ट नम्बर 9 के नाम से स्वीकृत किया है। कानून की यह सुस्थापित व्यवस्था है कि यदि दावा लम्बित रहने के दौरान कोई नामान्तरकरण तस्दीक कर दिया जाता है तो इस प्रकार के नामान्तरकरण को खारिज किया जाकर नामान्तरकरण की कार्यवाही लम्बित रखते हुए दावा के निर्णय के अनुसार किये जाने की हिदायत दी जाने को समुचित ठहराया गया है। अपीलान्ट्स व रेस्पोडेन्ट्स नम्बर 1 लगायत 8 व उक्त कालूखां के वारिसान अपने हिस्से की जमीन पर काबिज है व काश्त करते है तथा अपने अपने हिस्से के अनुसार तारबन्दी की हुई है। नामान्तरकरण पुर किये जाने व तस्दीक किये जाने से पूर्व विवादित जमीन पर कब्जा की स्थित बाबत भौतिक सत्यापन किया जाकर उसके बाद ही नामान्तरकरण भरे जाने कही कार्यवाही की जानी चाहिए थी। प्रस्तुत प्रकरण मे विवादित जमीन मे रेस्पोडेन्ट्स नम्बर 1 लगायत 8 का कुल जमीन मे से केवल 1/3 हिस्से की जमीन पर ही भौतिक कब्जा है। कानून की यह भी सुस्थापित व्यवस्था है कि जब किसी व्यक्ति का विवादित जमीन पर कब्जा नही है तो कब्जा के अभाव मे नामान्तरकरण की कार्यवाही नही की जा सकती। तहसीलदार झुंझुनूं ने ... करवाया व न भौतिक रूप से विवादित जमीन का निरीक्षण ही किया। इस

... गैर हाजरीन रेस्पोडेन्ट नम्बर 13 द्वारा

सकते है जिससे विवादित जमीन के बाबत जटिलतायें बढती चली जायेंगी। अतः अपीलान्ट्स की अपील स्वीकार की जाकर नामान्तरकरण संख्या 4452 दिनांक 10.03.2021/15.03.2021 को निरस्त किया जावे व नामान्तरकरण की कार्यवाही दावा नम्बर 131/2012 के निर्णय के अनुसार किये जाने का आदेश फरमाया जावे।

बहस के दौरान वकील रेस्पोडेन्ट ने नजीर आर.आर.टी. 2018(2) 1552 की प्रति पेश कर वकील अपीलान्ट के कथनो का विरोध कर तर्क प्रस्तुत किया कि अपील मेमो के पेज सं0 2 के अनुसार मोती की मृत्यु संवत् 1992 से पहले ही हो चुकी थी। सेटलमेन्ट के वक्त मोती जिन्दा नही था। विवादित भूमि की खातेदारी संवत् 1999 से लेकर आज तक रेस्पोडेन्ट के नाम चली आ रही है। रेस्पोडेन्ट का पिता मीन खां विवादित भूमि का अकेला काश्तकार था। रेस्पोडेन्ट के पिता मीन खां को उक्त विवादित जमीन उत्तराधिकार मे नही मिली है। जहां तक विवादित भूमि मे से रेस्पोडेन्ट द्वारा विक्रय पत्र व उपहार तस्दीक करवाये गये है वे विवादित भूमि मे 1/3 तक सीमा मे ही बनाये गये है। यदि दावे मे हिस्से तय होगें तो भी विक्रय पत्र व उपहार पत्र द्वारा स्थानान्तरित की गई जमीन से अपीलान्ट के हक व अधिकार प्रभावित नही होगें। अतः अपील अपीलान्ट निरस्त फरमाई जावे।

विद्वान राजकीय अभिभाषक ने बहस के दौरान वकील रेस्पोडेन्ट के तर्को का समर्थन किया तथा कथन किया कि अदालत मातहत द्वारा नामान्तरकरण संख्या 4452 पर आदेश दिनांक 10.03.2021 विक्रय पत्र की पालना में तस्दीक किया गया है, जिसमें किसी प्रकार की कोई त्रुटि नहीं है। अपीलान्ट द्वारा निराधार तथ्यों पर अपील प्रस्तुत की है जो खारिज होने योग्य है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जावें।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं उभय पक्ष की बहस पर मनन किया तथा वकील पक्षकारान द्वारा प्रस्तुत नजीरों का भी मनन किया। प्रकरण में अदालत मातहत द्वारा नामान्तकरण 4452 विक्रय पत्र की पालना में दिनांक 10.03.2021 को तस्दीक किया गया है। प्रकरण में अहम तथ्य निम्न प्रकार से है यथा :-

1. अपीलान्टस का प्रकरण में अहम तर्क यह रहा है कि कस्बा झुंझुनू स्थित भूमि हाल खसरा नम्बर 3401, 3401/3887, 3404, 3452 कुल किता 4 कुल रकबा 7.2300 हैक्टर की खातेदारी खातेदार मोतीखां की रही है। उक्त खातेदार मोतीखां के तीन पुत्र हुये जिनके वारिस अपीलान्टस तथा रेस्पोडेन्टस 1 लगायत 12 है। अपीलान्टस उक्त विवादित आराजी में 1/3 हिस्से भूमि की खातेदारी का अधिकार रखते है, जिसकी बाबत अपीलान्टस द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुंझुनू के यहां दावा बाबत इस्तकरारहक दुरूस्ती रिकार्ड व खाता विभाजन मु.न. 131/2012 पेश कर रखा है। अर्थात जमीन के संबंध में हक एवं हकूक का विवाद है।
2. रेस्पोडेन्टस का तर्क यह रहा है कि उनके द्वारा अपनी खातेदारी में दर्ज भूमि का बेचान नियमानुसार किया है तथा विचाराधीन वाद में किसी प्रकार का स्थगन प्रभावी नहीं है। अपने तर्को के समर्थन में रेस्पोडेन्टस ने नजीर माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान के द्वारा उनवानी प्रकरण हदेवराम बनाम ग्राम पंचायत हिण्डोली मे पारित निर्णय दिनांक 2.8.2018 की प्रति पेश की जिसके अनुसार " Rajasthan land Revenue Act, 1956- sec. 135 – Appeal filed for cancellation of mutation- Appeals dismissed being barred by limitation & the order affirmed by the additional Divisional Commissioner- No satisfactory reasons given in application u/sec. 5 of the limitation Act- Registered sale deed unless is cancelled by the Civil Court, it shall be treated as valid- Rights & title cannot be decided in mutation proceedings- Held, Revisions are devoid of miertis & dismissed. " उक्त नजीर मियाद के बिन्दु तथा विक्रय पत्र को निरस्त करने के अधिकार सिविल न्यायालय को है के संबंध में है। प्रकरण में विवाद न तो मियाद का है और न ही विक्रय पत्र को निरस्त करने का है। यहां विवाद विक्रय पत्र की पालना में दर्ज हुऐ नामान्तकरण के संबंध में है।

अपीलान्टस का तर्क यह है कि वाद के विचाराधीन रहने के दौरान रेस्पोडेन्टस द्वारा जमीन का अन्तरण किया है, जो अन्तरण सम्पति स्थानान्तरकरण अधिनियम की धारा 52 के तहत के Doctrine of Lis-pendence सिद्धान्त से अवैध माना है। इसके समर्थन में रेस्पोडेन्टस ने नजीर 2012(2) आर.आर.टी. 907 प्रस्तुत की है, जिसके अनुसार " Rajasthan Land Revenue Act, 1956-sec. 76 – Change of entries in the revenue record-'GS' sold the land by regd. Sale deed to respondent No. 1 & 2- Land transferred pending litigation- provision of sec. 52 of T.P. Act are attracted & sale was barred-No rights can be conferred upon the purchasers- Mutation opened on the basis of sale deed is not legal-held, order set aside & the mutation be kept in abeyance till the final decision. " प्रस्तुत नजीर प्रकरण पर आंशिक चस्पा होती है। नजीर में सक्षम न्यायालय द्वारा स्थगन आदेश जारी किया गया था। परन्तु इस प्रकरण में विक्रय पत्र के दौरान सिविल न्यायालय स्थगन आदेश प्रभावी नहीं था। लेकिन वादो की बहुलता को रोकने के लिए हम न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुंझुनू के यहां विचाराधीन वाद संख्या 131/2012 के अंतिम निर्णय तक नामान्तरकरण संख्या 4452 पर पारित आदेश दिनांक 10.03.2021 को प्रास्थगित रखा जाना उचित समझते है।

अतः अपील अपीलान्ट आंशिक स्वीकार की जाकर अदालत मातहत को निर्देशित किया जाता है कि वह नामान्तरकरण संख्या 4452 पर पारित आदेश दिनांक 10.03.2021 तथा नामान्तरकरण की पालना में दर्ज हुये राजस्व रिकार्ड को न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुंझुनू के यहां विचाराधिन वाद संख्या 131/2012 के निर्णय तक प्रास्थगित रखें। आदेश की प्रति मय रिकार्ड के अदालत मातहत को प्रेषित हो। पत्रावली फैसल शुमार होकर दर्ज नम्बर से कम हो एवं बाद तरतीब तकमील दाखिल दफत्र हो।

आदेश आज दिनांक 27.09.2021 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

27/9/21

(उमर दीन खान)
जिला कलक्टर,
झुंझुनूं