न्यायालय जिला कलक्टर, झुंझुनूं

पीठासीन अधिकारीः—डॉ0 अरूण गर्ग
आई.ए.एस.

अपील संख्याः—98 / 2025

1. मो. प्रधान पुत्र दाउद, निवासी ग्राम सीगड़ा, तहसील मण्डावा, जिला झुंझुनूं राज0।
2. नजमा पुत्री दाउद, जाति सिक्का मुसलमान, निवासी ग्राम सीगड़ा, तहसील मण्डावा, जिला झुंझुनूं राज0।
3. रजिया पुत्री दाउद, जाति सिक्का मुसलमान, निवासी ग्राम सीगड़ा, तहसील मण्डावा, जिला झुंझुनूं राज0।
4. मोमिना पुत्री दाउद, जाति सिक्का मुसलमान, निवासी ग्राम सीगड़ा, तहसील मण्डावा, जिला झुंझुनूं राज0।
5. असलम पुत्र दाउद जाति सिक्का मुसलमान, निवासी ग्राम सीगड़ा, तहसील मण्डावा, जिला झुंझुनूं राज0।

   जरिये मुख्त्यार श्री निलेश मुद्गल पुत्र श्री रविशंकर, जाति ब्राह्मण, निवासी पुरानी सब्जी मण्डी, झुंझुनूं, तहसील व जिला झुंझुनूं राज0।

——अपीलार्थीगण

बनाम

1. राजस्थान सकार जरिये तहसीलदार साहब, तहसील व जिला झुंझुनूं राज.।
2. निजामुदीन पुत्र गीगा, दाउद जाति सिक्का मुसलमान, निवासी वार्ड नं0 1, तहसील व जिला झुंझुनूं राज0।
3. श्रीमती जैतून पत्नी असगर अली, जाति सिक्का मुसलमान, निवासी वार्ड नं0 1, तहसील व जिला झुंझुनूं राज0।
4. असलम अली पुत्र असर अली, जाति सिक्का मुसलमान, निवासी वार्ड नं0 1, तहसील व जिला झुंझुनूं राज0।
5. मो0 इमरान पुत्र असगर अली, जाति सिक्का मुसलमान, निवासी वार्ड नं0 1, तहसील व जिला झुंझुनूं राज0।
6. मो0 सफीक पुत्र असगर अली, जाति सिक्का मुसलमान, निवासी वार्ड नं0 1, तहसील व जिला झुंझुनूं राज0।
7. सबीर अली पुत्र असगर अली, जाति सिक्का मुसलमान, निवासी वार्ड नं0 1, तहसील व जिला झुंझुनूं राज0।
8. सरवर पुत्र असगर अली, जाति सिक्का मुसलमान, निवासी वार्ड नं0 1, तहसील व जिला झुंझुनूं राज0।
9. खतीजा पुत्री असगर अली, जाति सिक्का मुसलमान, निवासी वार्ड नं0 1, तहसील व जिला झुंझुनूं राज0।
10. गुलशन पुत्री असगर अली, जाति सिक्का मुसलमान, निवासी वार्ड नं0 1, तहसील व जिला झुंझुनूं राज0।
11. श्रीमती बतूल पत्नी मकबूल, जाति सिक्का मुसलमान, निवासी वार्ड नं0 1, तहसील व जिला झुंझुनूं राज0।
12. आबिद पुत्र मकबूल, जाति सिक्का मुसलमान, निवासी वार्ड नं0 1, तहसील व जिला झुंझुनूं राज0।
13. मुबारिक अली पुत्र मकबूल, जाति सिक्का मुसलमान, निवासी वार्ड नं0 1, तहसील व जिला झुंझुनूं राज0।
14. मुस्तकीम पुत्र मकबूल, जाति सिक्का मुसलमान, निवासी वार्ड नं0 1, तहसील व जिला झुंझुनूं राज0।
15. मुस्लिम अली पुत्र मकबूल, जाति सिक्का मुसलमान, निवासी वार्ड नं0 1, तहसील व जिला झुंझुनूं राज0।
16. मु0 रूबीना पुत्री मकबूल, जाति सिक्का मुसलमान, निवासी वार्ड नं0 1, तहसील व जिला झुंझुनूं राज0।
17. बैंक ऑफ बड़ौदा, शाखा गांधी चौक झुंझुनूं तहसील व जिला झुंझुनूं राज0।

जिला कलक्टर झुंझुनूं

––

अपील विरुद्ध नामान्तरकरण संख्या 5165 दिनांकि 31.05.2023 जो दिनांक 01.06.2023 को स्वीकृत किया गया बाबत् भूमि खसरा नं0 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 4384/1138 वाके कस्बा झुंझुनूं तहसील व जिला झुंझुनूं राज0।

––

उपस्थितः–

1. श्री अविनाश शर्मा, एडवोकेट– अपीलान्ट की ओर से उपस्थित।
2. श्री श्रवण कुमार सैनी, राजकीय अभिभाषक– रेस्पोडेन्ट सं0 1 की ओर से उपस्थित।
3. रेस्पोडेन्ट सं0 2 लगायत 17 बावजूद नोटिस तामिल।

आदेश

दिनांक 09.12.2025

उक्त विषयक अपील विद्वान तहसीलदार, झुंझुनूं के नामान्तरकरण आदेश संख्या 5165दिनांक 31.05.2023 के विरूद्व मय प्रार्थना पत्र दफा 5 मि0अ0 एवं प्रार्थना पत्र स्थगन के प्रस्तुत की गई है। प्रार्थना प्रा0प0 दफा 5 मि0अ0 पर बहस सुनी गई। अपील का निर्णय गुणावगुण के आधार पर करने की दृष्टि से प्रार्थना पत्र दफा 5 मि0अ0 स्वीकार किया जाता है। अपील अपीलान्ट इस प्रकार है कि काश्त की भूमि खेत खसरा नं0 जमीन गत खसरा नं0 425 तादादी 15 बीघा 17 बिस्वा सरहद कस्बा झुंझुनूं में स्थित है। उक्त भूमि में से पुख्ता सड़क कायम होने के कारण 13 बिस्वा पुख्ता जमीन सड़क के लिए अधिग्रहण करने के बाद उक्त जमीन में से शेष 15 बीघा 4 बिश्वा जमीन शेष रही जिसके खसरा नं0 452/2 बने। इस प्रकार भूमि गत खसरा नं0 425/2 तादादी 15 बीघा 4 बिस्वा सरहद राजस्व कस्बा झुंझुनूं के दौराने पैमाईश हाल खसरा नं0 निम्न प्रकार हैः–

हाल खसरा नं0	क्षेत्रफल
1135	0.57 है0
1136	0.72 है0
1137	0.82 है0
1138	0.46 है0
1139	0.17 है0
1140	0.12 है0
1141	0.05 है0
1142	0.32 है0
1143	0.10 है0
4384/1138	0.51 है0
.....	.....
कुल किता 10	कुल रकबा 3.84 है0

भूमि वर्णित धारा नं0 1 अपील का खातेदार पहले सूरजा पुत्र खैराती जाति सिक्का था। उक्त सूरजा की वंश वंशावली निम्न प्रकार हैः–

सूरजा

↓

दाउद (जरीना पत्नी फौत)

असलम (पुत्र)	मो. प्रधान (पुत्र)	नजमा (पुत्री)	रजिया (पुत्री)	मोमिना (पुत्री)

उक्त सूरजा के एक पुत्र दाउद पैदा हुआ। उक्त सूरजा के देहान्त होने के बाद जमीन वर्णित धारा नं0 1 अपील उत्तराधिकार में उसके एकमात्र पुत्र दाउद को प्राप्त हुई। उक्त सूरजा के पुत्र दाउद का भी देहान्त हो चुका है। मौजूदा समय में दाउद की पत्नी का भी देहान्त हो चुका है। अपीलार्थीगण दाउद के पुत्र एवं पुत्रियां है। दाउद एवं उनकी पत्नी जरीना का देहान्त होने के पश्चात् भूमि वर्णित धारा नं0 1 अपील उत्तराधिकार में संयुक्त रूप से अपीलार्थीगण को बहिस्सा प्राप्त हुई एवं इसी मुताबिक काबिज काश्त एवं उपयोग उपभोग में रही है। इस प्रकार हस्तगत विवादित सम्पति का विभाजन अपीलार्थीगण

जिला कलक्टर झुन्झुनूं

की वारिसतन सम्पत्ति है जो उपरोक्त वर्णित सजरे के अनुसार है। जमाबंदी संवत 2028 से 2031 में उक्त जमीन सूरजा की खातेदारी में दर्ज है। उक्त सूरजा अपीलार्थीगण का दादा था। उक्त जमीन के संबंध में नामान्तरकरण संख्या 1212 दिनांक 28.06.1975 को तहसीलदार द्वारा स्वीकृत किया गया। उक्त नामान्तरकरण संख्या 1212 में लिखा है कि गीगा उपस्थित है उसने जाहिर किया है कि मेरा नाम खातेदारी में गलत लिखा गया। मेरा सही नाम गीगा पुत्र खैराती है। उक्त नामान्तरकरण संख्या 1212 उक्त गीगा के नाम गलत रूप से स्वीकृत किया गया है। उक्त सूरजा पुत्र खैराती एवं गीगा अलग अलग व्यक्ति थे। उक्त गीगा डाबड़ी धीरसिंह का निवासी था जिसका सजरा भी अपीलार्थीगण के पास मौजूद है एवं हस्तगत अपील के साथ प्रस्तुत किया जा रहा है तथा सूरजा कस्बा झुंझुनूं का निवासी था, इस प्रकार उक्त गीगा ने गलत तथ्यों के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 1212 अपने हक में स्वीकृत करवाया है तथा उक्त नामान्तरकरण संख्या 1212 स्वीकृत हुआ तब आवेदक का दादा सूरजा जीवित था तथा सूरजा को बिना सुने उक्त नामान्तरकरण संख्या 1212 गलत रूप से स्वीकृत किया है। नामान्तरकरण संख्या 1212 गलत तथ्यों के आधार पर स्वीकृत किया गया। उक्त सूरजा पुत्र खैराती एवं गीगा अलग व्यक्ति रहे है। उक्त गीगा डाबड़ी धीरसिंह का निवासी था तथा सूरजा कस्बा झुंझुनूं का निवासी था इस प्रकार उक्त गीगा ने गलत तथ्यों के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 1212 अपने हक में स्वीकृत करवाया है। उक्त सूरजा के देहान्त होने के पश्चात् उसका पुत्र ग्राम सीगड़ा चला गया तथा जमीन जैर बहस काश्त करता रहा। नामान्तरकरण संख्या 1212 उक्त गीगा ने राजस्व कर्मचारियों से मिलकर गलत रूप से पहचान छुपाकर गलत कागजात के आधार पर गलत रूप से स्वीकृत करवाया तथा उक्त नामान्तरकरण संख्या 1212 स्वीकृत हुआ तब सूरजा जीवित था तथा सूरजा को बिना सुने उक्त नामान्तरकरण संख्या 1212 गलत रूप से स्वीकृत किया है। उक्त नामान्तरकरण संख्या 1212 के आधार पर उक्त गीगा के हक में जमीन जैर बहस का जो राजस्व रिकॉर्ड बना है वह समस्त राजस्व रिकॉर्ड सूरजा एवं दाउद तथा अपीलार्थीगण के हकूकों के विरुद्ध शून्य एवं निष्प्रभावी है। वादपत्र उनवानी जरीना आदि बनाम नजमा आदि प्रस्तुत किया था जो बाद सुनवाई वं राजीनामा के आधार पर दिनांक 04.11.2015 को पीठासीन अधिकारी उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं द्वारा विधिसम्मत आदेश पारित कर दिये तथा डिक्री पारित कर दी। डिक्री दिनांक 04.11.2015 को पारित होने के पश्चात् नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज कर दिया गया। जो पूर्व से ही काबिज काश्त चले आ रहे है एवं उनका नाम भी न्यायालय उपखण्ड अधिकारी महोदय झुंझुनूं के आदेश एवं डिक्री के अनुसार राजस्व रिकॉर्ड में अमल दरामद फरमा दिया गया। अनावेदक संख्या 3 लगायत 16 के पिता निजामुदीन एवं असगर अली ने अपील भू प्रबन्धक अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी सीकर के समक्ष प्रस्तुत की। आवेदक वकील की ओर से बहस बाबत समय चाहने प्रार्थना पत्र प्रस्तुत भी किया गया परन्तु वह भी उसी रोज खारिज किया जाकर बिना बहस सुने ही दिनांक 30.01.2017 को अपील निर्णय सुना दिया गया। साधारणतः अपीलीय न्यायालय द्वारा अपील बहस के रोज केवल सुनवाई की जाकर आदेश बाबत् आगामी तारीख पेशी फरमाई जाती है परन्तु अपील जो कि विशेष प्रभाव में उसी दिवस को निर्णित फरमा दी गई थी अपने आप में पूर्णतः संशय उत्पन्न करता है। आलोच्य आदेश दिनांक 30.01.2017 से व्यथित होकर अपील न्यायालय राजस्व मण्डल अजमेर में प्रस्तुत की गई तथा अपी में तथ्य वर्णित भी किया गया था कि सहमति के आधार पर डिक्री पारित की गई है परन्तु न्यायालय द्वारा इन सभी तथ्यों की ओर कोई ध्यान नहीं दिया। विवादित सम्पति बाबत् अपील राजस्व मण्डल अजमेर में सुनवाई हेतु यित रही तथा दिनांक 30.05.2023 को अपील निर्णय सुनाया गया जिसमें उनवानी प्रकरण जरीना आदि बनाम नजमा आदि को सुनवाई बाबत् उभय पक्षकारान को विचारण न्यायालय के समक्ष दिनांक 19.06.2023 को उपस्थित रहने के लिए पाबंद किया गया जो मौजूदा समय में न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं में विचाराधीन है। विपक्षीगण 2 लगायत 16 द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुंझुनूं में पुनः सुनवाई बाबत् प्रेषित करने के पश्चात् विपक्षी नं0 2 निजामुदीन, विपक्षीगण नं0 3 लगायत 10 के पिता असगर अली पुत्र गीगा एव विपक्षीगण नं0 11 लगायत 16 के पिता मकबूल पुत्र गीगा के नाम नामान्तरकरण तस्दीक किया गया जबकि मकबूल पुत्र गीगा का देहांत वर्ष 2016 एवं अगसर पुत्र गीगा का देहांत वर्ष 2022 में हो चुका है इस प्रकार नामान्तरकरण संख्या 5165 दिनांक 31.05.2023 जो दिनांक 01.06.2023 को तस्दीक किया गया जो शून्य है क्योंकि मृत व्यक्तियों के विरुद्ध नामान्तरकरण तस्दीक किया गया। तत्पश्चात् विपक्षीगण नं0 2 लगायत 16 द्वारा अपना नाम रेवेन्यू रिकॉर्ड में दर्ज करवाते हुए विभाजन भी कर लिया जिसका कोई हक अधिकार विपक्षीगण के पास नहीं रहा। राजस्व लैण्ड रेवेन्यू एक्ट की धारा 133 में स्पष्ट व्यवस्था है कि किसी खातेदार की मृत्यु होने पर मृत्यु के 3 माह में उनके उत्तराधिकारियों की रिपोर्ट संबंधित तहसीलदार को देनी पड़ेगी और संबंधित तहसीलदार वारिसान की रिपोर्ट प्राप्त कर उनके उत्तराधिकारयों के नाम नामान्तरकरण तस्दीक किया जावेगा और

जिला कलक्टर झुन्झुनूं

रिपोर्ट प्राप्त कर नामान्तरकरण तस्दीक किया जावेगा परन्तु मौजूदा विवादित नामान्तरकरण संख्या 5165 में कोई जांच रिपोर्ट नहीं बनाई गई केवल राजस्व मण्डल अजमेर के निर्णय व डिक्री का विवरण अंकित कर नामान्तरकरण तस्दीक कर दिया गया। राजस्व मण्डल अजमेर से निर्णय पारित होते ही अगले रोज ही नामान्तरकरण शीघ्रता दर्शाते हुए एक ही रोज में नामान्तरकरण प्रक्रिया कर दी गई एवं दिनांक 01.06.2023 को नामान्तरकरण तस्दीक कर दिया गया। राजस्व लैण्ड रेवेन्यू एक्ट के प्रावधानों से हटकर नामान्तरकरण तस्दीक कर दिया गया। जिस कारण अपीलार्थीगण के हक हकूको पर भयंकर कुठाराघात हो रहा है इस कारण नामान्तरकरण संख्या 5165 निरस्त होने योग्य है। विपक्षीगण नं0 2 लगायत 16 लालची प्रवृत्ति के है। न्यायालय राजस्व मण्डल अजमेर में दिनांक 30.05.2023 को निर्णय सुनाया गया तथा दिनांक 01.06.2023 को नामान्तरकरण दर्ज कर रेवेन्यू रिकॉर्ड में परिवर्तन भी किया जा चुका है जिससे पूर्णतः प्रतीत होता है कि विपक्षीगण द्वारा सोची समझी योजना के तहत विवादित नामान्तरकरण संख्या 5165 तस्दीक किया गया विपक्षीगण 2 लगायत 16 द्वारा भूमि को निरन्तर विक्रय किया जा रहा है मौके पर दुकानों का निर्माण किया जा रहा है, साथ ही दुकानों को भी विक्रय किया जा रहा है। विवादित नामान्तरकरण संख्या 5165 के आधार पर विपक्षीगण नं0 2 लगायत 16 द्वारा भूमि को विक्रय किया जा रहा है तथा विक्रय पत्र तस्दीक करवाये जा रहे है जिसके कारण अपीलार्थीगण के हक हकूकों पर भयंकर कुठाराघात हो रहा है। उपरोक्त सम्पूर्ण कार्यवाही में उक्त संदेहास्पद तथ्यों की पूरी जांच करने के बाद ही तहसीलदार को नामान्तरकरण तस्दीक करना चाहिए था परंतु तहसीलदार झुंझुनूं द्वारा ऐसा कुछ नहीं किया गया। पटवारी हल्का एवं भू निरीक्षक की जांच रिपोर्ट को आधार मानकर ही कार्यालय में बैठे बैठे ही रिपोर्ट बनाकर नामान्तरकरण बाबत् रिपोर्ट कर इंतकाल को तहसीलदार झुंझुनूं द्वारा तस्दीक फरमा दिया गया। ऐसी स्थिति में विवादित नामान्तरकरण खारिज करना चाहिए परन्तु तहसीलदार द्वारा सम्पूर्ण जांच नहीं की गई, ना ही कोई नोटिस सुनवाई बाबत् अपीलार्थीगण को जारी किये गये और बिना किसी मजबूत आधार के नामान्तरकरण तस्दीक फरमा दिया गया। राजस्थान रेवन्यू एक्ट धारा 134 में सुस्थापित व्यवस्था है कि जिन लोगों को मौके पर कब्जा होता है उनको नोटिस देकर तथा सुनकर नामान्तरकरण बाबत् कार्यवाही की जानी चाहिए तथा उपलब्ध तथ्यों एवं भौतिक स्थिति के आधार पर नामान्तरकरण भरा जाता है परन्तु विवादित इंतकाल के समय सभी कानूनी तथ्यों की भूल की जाकर नामान्तरकरण तस्दीक करने में भयंकर कानूनी भूल की है इस कारण विवादित इंतकाल खारिज होने योग्य है। उक्त नामान्तरकरण संख्या 5165 बाबत् भूमि खसरा न. 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 4384/1138 को तहसीलदार झुंझुनूं के कार्यालय में प्रस्तुत किया गया है इस भूमि में अपीलान्ट को पूर्णतः हिस्सा विद्यमान है तथा कूननी प्रक्रिया के अंतर्गत इंतकाल तस्दीक किया जाना आवश्यक है। ऐसी स्थिति में यह स्पष्ट है कि सम्पूर्ण कार्यवाही करते हुए इंतकाल दर्ज किया जाना आवश्यक है। इंतकाल दर्ज होने के संव्यवहार से ही किसी भी व्यक्ति को भूमि संबंधित अधिकार उत्पन्न होते हैं। ऐसी स्थिति में विवादित नामान्तरकरण संख्या 5165 दिनांक 31.05.2023 जो दिनांक 01.06.2023 को स्वीकृत किया गया जिसके बाबत् भूमि खसरा न. 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 4384/1138 की वैधता की जांच करवाई जानी चाहिए एवं नामान्तरकरण निरस्त किये जाने के आदश फरमाया जाना आवश्यक एवं न्यायोचित है। अतः अपील अपीलान्ट सेवा में प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपीलान्ट की अपील स्वीकार फरमाई जाकर विवादित नामान्तरकरण संख्या 5165 दिनांक 31.05.2023 जो दिनांक 01.06.2023 को स्वीकृत किया गया बाबत् भूमि खसरा नं0 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 4384/1138 को निरस्त फरमाया जावे। अपील अपीलान्ट्स स्वीकार फरमाई जाकर विपक्षीगण को पाबंद फरमाया जावे कि जांच एवं फैसला अपील विपक्षीगण अपीलान्ट के उपयोग उपभोग में किसी किस्त की बाधा उत्पन्न न रके ना ही उसके किसी हिस्से को किसी दीगर व्यक्ति को विक्रय करे ना ही उसमें परिवर्तन करें।

बहस सुनी गई। अपीलान्ट ने बहस के दौरान अपील में वर्णित तथ्यों को दौहराते हुये तर्क दिया किकाश्त की भूमि खेत खसरा नं0 जमीन गत खसरा नं0 425 तादादी 15 बीघा 17 बिस्वा सरहद कस्बा झुंझुनूं में स्थित है। उक्त भूमि में से पुख्ता सड़क कायम होने के कारण 13 बिस्वा पुख्ता जमीन सड़क के लिए अधिग्रहण करने के बाद उक्त जमीन में से शेष 15 बीघा 4 बिश्वा जमीन शेष रही जिसके खसरा नं0 452/2 बने। उक्त सूरजा के एक पुत्र दाउद पैदा हुआ। उक्त सूरजा के देहान्त होने के बाद जमीन वर्णित धारा नं0 1 अपील उत्तराधिकार में उसके एकमात्र पुत्र दाउद को प्राप्त हुई। उक्त सूरजा के पुत्र दाउद का भी देहान्त हो चुका है। मौजूदा समय में दाउद की पत्नी का भी देहान्त हो चुका है। अपीलार्थीगण दाउद के पुत्र एवं पुत्रियां है। दाउद एवं उनकी पत्नी जरीना का देहान्त होने के पश्चात् भूमि वर्णित धारा नं0 1 अपील उत्तराधिकार में संयुक्त रूप से अपीलार्थीगण को बहिस्सा

जिला कलक्टर झुंझुनूं

प्राप्त हुई एवं इसी मुताबिक काबिज काश्त एवं उपयोग उपभोग में रही है। इस प्रकार हस्तगत विवादित सम्पति का विभाजन अपीलार्थीगण की वारिसतन सम्पत्ति है जो उपरोक्त वर्णित सजरे के अनुसार है। जमाबंदी संवत 2028 से 2031 में उक्त जमीन सूरजा की खातेदारी में दर्ज है। उक्त सूरजा अपीलार्थीगण का दादा था। उक्त जमीन के संबंध में नामान्तरकरण संख्या 1212 दिनांक 28.06.1975 को तहसीलदार द्वारा स्वीकृत किया गया। उक्त नामान्तरकरण संख्या 1212 में लिखा है कि गीगा उपस्थित है उसने जाहिर किया है कि मेरा नाम खातेदारी में गलत लिखा गया। मेरा सही नाम गीगा पुत्र खैराती है। उक्त नामान्तरकरण संख्या 1212 उक्त गीगा के नाम गलत रूप से स्वीकृत किया गया है। उक्त सूरजा पुत्र खैराती एवं गीगा अलग अलग व्यक्ति थे। उक्त गीगा डाबड़ी धीरसिंह का निवासी था जिसका सजरा भी अपीलार्थीगण के पास मौजूद है एवं हस्तगत अपील के साथ प्रस्तुत किया जा रहा है तथा सूरजा कस्बा झुंझुनूं का निवासी था, इस प्रकार उक्त गीगा ने गलत तथ्यों के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 1212 अपने हक में स्वीकृत करवाया है तथा उक्त नामान्तरकरण संख्या 1212 स्वीकृत हुआ तब आवेदक का दादा सूरजा जीवित था तथा सूरजा को बिना सुने उक्त नामान्तरकरण संख्या 1212 गलत रूप से स्वीकृत किया है। नामान्तरकरण संख्या 1212 गलत तथ्यों के आधार पर स्वीकृत किया गया। उक्त सूरजा पुत्र खैराती एवं गीगा अलग व्यक्ति रहे है। उक्त गीगा डाबड़ी धीरसिंह का निवासी था तथा सूरजा कस्बा झुंझुनूं का निवासी था इस प्रकार उक्त गीगा ने गलत तथ्यों के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 1212 अपने हक में स्वीकृत करवाया है। उक्त सूरजा के देहान्त होने के पश्चात् उसका पुत्र ग्राम सीगड़ा चला गया तथा जमीन जैर बहस काश्त करता रहा। नामान्तरकरण संख्या 1212 उक्त गीगा ने राजस्व कर्मचारियों से मिलकर गलत रूप से पहचान छुपाकर गलत कागजात के आधार पर गलत रूप से स्वीकृत करवाया तथा उक्त नामान्तरकरण संख्या 1212 स्वीकृत हुआ तब सूरजा जीवित था तथा सूरजा को बिना सुने उक्त नामान्तरकरण संख्या 1212 गलत रूप से स्वीकृत किया है। उक्त नामान्तरकरण संख्या 1212 के आधार पर उक्त गीगा के हक में जमीन जैर बहस का जो राजस्व रिकॉर्ड बना है वह समस्त राजस्व रिकॉर्ड सूरजा एवं दाउद तथा अपीलार्थीगण के हकूकों के विरुद्ध शून्य एवं निष्प्रभावी है। वादपत्र उनवानी जरीना आदि बनाम नजमा आदि प्रस्तुत किया था जो बाद सुनवाई वं राजीनामा के आधार पर दिनांक 04.11.2015 को पीठासीन अधिकारी उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं द्वारा विधिसम्मत आदेश पारित कर दिये तथा डिक्री पारित कर दी। डिक्री दिनांक 04.11.2015 को पारित होने के पश्चात् नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज कर दिया गया। जो पूर्व से ही काबिज काश्त चले आ रहे है एवं उनका नाम भी न्यायालय उपखण्ड अधिकारी महोदय झुंझुनूं के आदेश एवं डिक्री के अनुसार राजस्व रिकॉर्ड में अमल दरामद फरमा दिया गया। अनावेदक संख्या 3 लगायत 16 के पिता निजामुदीन एवं असगर अली ने अपील भू प्रबन्धक अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी सीकर के समक्ष प्रस्तुत की। आवेदक वकील की ओर से बहस बाबत समय चाहने प्रार्थना पत्र प्रस्तुत भी किया गया परन्तु वह भी उसी रोज खारिज किया जाकर बिना बहस सुने ही दिनांक 30.01.2017 को अपील निर्णय सुना दिया गया। साधारणतः अपीलीय न्यायालय द्वारा अपील बहस के रोज केवल सुनवाई की जाकर आदेश बाबत् आगामी तारीख पेशी फरमाई जाती है परन्तु अपील जो कि विशेष प्रभाव में उसी दिवस को निर्णित फरमा दी गई थी अपने आप में पूर्णतः संशय उत्पन्न करता है। आलोच्य आदेश दिनांक 30.01.2017 से व्यथित होकर अपील न्यायालय राजस्व मण्डल अजमेर में प्रस्तुत की गई तथा अपी में तथ्य वर्णित भी किया गया था कि सहमति के आधार पर डिक्री पारित की गई है परन्तु न्यायालय द्वारा इन सभी तथ्यों की ओर कोई ध्यान नहीं दिया। विवादित सम्पति बाबत् अपील राजस्व मण्डल अजमेर में सुनवाई हेतु यित रही तथा दिनांक 30.05.2023 को अपील निर्णय सुनाया गया जिसमें उनवानी प्रकरण जरीना आदि बनाम नजमा आदि को सुनवाई बाबत् उभय पक्षकारान को विचारण न्यायालय के समक्ष दिनांक 19.06.2023 को उपस्थित रहने के लिए पाबंद किया गया जो मौजूदा समय में न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं में विचाराधीन है। विपक्षीगण 2 लगायत 16 द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुंझुनूं में पुनः सुनवाई बाबत् प्रेषित करने के पश्चात् विपक्षी नं0 2 निजामुदीन, विपक्षीगण नं0 3 लगायत 10 के पिता असगर अली पुत्र गीगा एव विपक्षीगण नं0 11 लगायत 16 के पिता मकबूल पुत्र गीगा के नाम नामान्तरकरण तस्दीक किया गया जबकि मकबूल पुत्र गीगा का देहांत वर्ष 2016 एवं अगसर पुत्र गीगा का देहांत वर्ष 2022 में हो चुका है इस प्रकार नामान्तरकरण संख्या 5165 दिनांक 31.05.2023 जो दिनांक 01.06.2023 को तस्दीक किया गया जो शून्य है क्योंकि मृत व्यक्तियों के विरुद्ध नामान्तरकरण तस्दीक किया गया। तत्पश्चात् विपक्षीगण नं0 2 लगायत 16 द्वारा अपना नाम रेवेन्यू रिकॉर्ड में दर्ज करवाते हुए विभाजन भी कर लिया जिसका कोई हक अधिकार विपक्षीगण के पास नहीं रहा। राजस्व लैण्ड रेवेन्यू एक्ट की धारा 133 में स्पष्ट व्यवस्था है कि किसी खातेदार की मृत्यु होने पर मृत्यु के 3 माह में उनके उत्तराधिकारियों की रिपोर्ट

जिला कलक्टर झुन्झुनूं

संबंधित तहसीलदार को देनी पड़ेगी और संबंधित तहसीलदार वारिसान की रिपोर्ट प्राप्त कर उनके उत्तराधिकारयों के नाम नामान्तरकरण तस्दीक किया जावेगा और रिपोर्ट प्राप्त कर नामान्तरकरण तस्दीक किया जावेगा परन्तु मौजूदा विवादित नामान्तरकरण संख्या 5165 में कोई जांच रिपोर्ट नहीं बनाई गई केवल राजस्व मण्डल अजमेर के निर्णय व डिक्री का विवरण अंकित कर नामान्तरकरण तस्दीक कर दिया गया। राजस्व मण्डल अजमेर से निर्णय पारित होते ही अगले रोज ही नामान्तरकरण शीघ्रता दर्शाते हुए एक ही रोज में नामान्तरकरण प्रकिया कर दी गई एवं दिनांक 01.06.2023 को नामान्तरकरण तस्दीक कर दिया गया। राजस्व लैण्ड रेवेन्यू एक्ट के प्रावधानों से हटकर नामान्तरकरण तस्दीक कर दिया गया। जिस कारण अपीलार्थीगण के हक हकूको पर भयंकर कुठाराघात हो रहा है इस कारण नामान्तरकरण संख्या 5165 निरस्त होने योग्य है। विपक्षीगण नं0 2 लगायत 16 लालची प्रवृत्ति के है। न्यायालय राजस्व मण्डल अजमेर में दिनांक 30.05.2023 को निर्णय सुनाया गया तथा दिनांक 01.06.2023 को नामान्तरकरण दर्ज कर रेवेन्यू रिकॉर्ड में परिवर्तन भी किया जा चुका है जिससे पूर्णतः प्रतीत होता है कि विपक्षीगण द्वारा सोची समझी योजना के तहत विवादित नामान्तरकरण संख्या 5165 तस्दीक किया गया विपक्षीगण 2 लगायत 16 द्वारा भूमि को निरन्तर विक्रय किया जा रहा है मौके पर दुकानों का निर्माण किया जा रहा है, साथ ही दुकानों को भी विक्रय किया जा रहा है। विवादित नामान्तरकरण संख्या 5165 के आधार पर विपक्षीगण नं0 2 लगायत 16 द्वारा भूमि को विक्रय किया जा रहा है तथा विक्रय पत्र तस्दीक करवाये जा रहे है जिसके कारण अपीलार्थीगण के हक हकूकों पर भयंकर कुठाराघात हो रहा है। उपरोक्त सम्पूर्ण कार्यवाही में उक्त संदेहास्पद तथ्यों की पूरी जांच करने के बाद ही तहसीलदार को नामान्तरकरण तस्दीक करना चाहिए था परंतु तहसीलदार झुंझुनूं द्वारा ऐसा कुछ नहीं किया गया। पटवारी हल्का एवं भू निरीक्षक की जांच रिपोर्ट को आधार मानकर ही कार्यालय में बैठे बैठे ही रिपोर्ट बनाकर नामान्तरकरण बाबत् रिपोर्ट कर इंतकाल को तहसीलदार झुंझुनूं द्वारा तस्दीक फरमा दिया गया। ऐसी स्थिति में विवादित नामान्तरकरण खारिज करना चाहिए परन्तु तहसीलदार द्वारा सम्पूर्ण जांच नहीं की गई, ना ही कोई नोटिस सुनवाई बाबत् अपीलार्थीगण को जारी किये गये और बिना किसी मजबूत आधार के नामान्तरकरण तस्दीक फरमा दिया गया। राजस्थान रेवन्यू एक्ट धारा 134 में सुस्थापित व्यवस्था है कि जिन लोगों को मौके पर कब्जा होता है उनको नोटिस देकर तथा सुनकर नामान्तरकरण बाबत् कार्यवाही की जानी चाहिए तथा उपलब्ध तथ्यों एवं भौतिक स्थिति के आधार पर नामान्तरकरण भरा जाता है परन्तु विवादित इंतकाल के समय सभी कानूनी तथ्यों की भूल की जाकर नामान्तरकरण तस्दीक करने में भयंकर कानूनी भूल की है इस कारण विवादित इंतकाल खारिज होने योग्य है। उक्त नामान्तरकरण संख्या 5165 बाबत् भूमि खसरा न. 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 4384/1138 को तहसीलदार झुंझुनूं के कार्यालय में प्रस्तुत किया गया है इस भूमि में अपीलान्ट को पूर्णतः हिस्सा विद्यमान है तथा कूननी प्रकिया के अंतर्गत इंतकाल तस्दीक किया जाना आवश्यक है। ऐसी स्थिति में यह स्पष्ट है कि सम्पूर्ण कार्यवाही करते हुए इंतकाल दर्ज किया जाना आवश्यक है। इंतकाल दर्ज होने के संव्यवहार से ही किसी भी व्यक्ति को भूमि संबंधित अधिकार उत्पन्न होते हैं। ऐसी स्थिति में विवादित नामान्तरकरण संख्या 5165 दिनांक 31.05.2023 जो दिनांक 01.06.2023 को स्वीकृत किया गया जिसके बाबत् भूमि खसरा न. 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 4384/1138 की वैधता की जांच करवाई जानी चाहिए एवं नामान्तरकरण निरस्त किये जाने के आदश फरमाया जाना आवश्यक एवं न्यायोचित है। अतः अपीलान्ट की अपील स्वीकार फरमाई जाकर विवादित नामान्तरकरण संख्या 5165 दिनांक 31.05.2023 जो दिनांक 01.06.2023 को स्वीकृत किया गया बाबत् भूमि खसरा नं0 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 4384/1138 को निरस्त फरमाया जावे।

रेस्पोडेन्ट सं0 2 लगायत 17 बावजूद नोटिस तामिल। रेस्पोडेन्ट सं0 2 लगायत 17 के विरूद्व एकतरफा बहस सुनी गई।

विद्वान राजकीय अभिभाषक रेस्पोडेन्ट सं0 1 ने वकील अपीलान्ट के कथनों का विरोध करते हुए तर्क प्रस्तुत किया कि अदालत मातहत ने माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल, अजमेर के आदेशों की पालना मे विधिक प्रकिया अपनाकर नामान्तरकरण तस्दीक करने की कार्यवाही की है। माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल, अजमेर के आदेशों की पालना मे नामान्तरकरण तस्दीक करना तहसीलदार की ड्यूटी है। अपीलान्ट के हक व अधिकार दावे मे तय होगें। अदालत मातहत के आदेश मे कोई अनियमितता नही है। अतः अपील अपीलान्ट खारीज फरमाई जावे।

जिला कलक्टर झुंझुनूं

हमने पत्रावली का अवलोकन किया व बहस वकील पक्षकारान पर बगौर मनन किया तथा पत्रावली मे संलग्न दस्तावेजों का भी अवलोकन किया। प्रकरण में अपीलान्ट द्वारा नामान्तरकरण संख्या 5165 दिनांक 31.05.2023 के विरूद्ध अपील प्रस्तुत कर यह तर्क दिया है कि विवादित भूमि पैतृक भूमि है। अपीलान्ट स्व0 दाउद के वारिस है। दाउद का देहान्त हो चुका है। दाउद को गीगा का नाम से भी जाना जाता था। अदालत मातहत ने दूसरे गीगा के नाम से नामान्तरकरण तस्दीक कर दिया है। न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुंझुनूं मे भी इस सबंध मे घोषणा व विभाजन का दावा चला है जिसकी अपील न्यायालय भूप्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी एवं माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर मे हुई थी जहां उक्त न्यायालयों ने पुनः सुनकर फैसला किये जाने के आदेश जारी किये है। अदालत मातहत द्वारा माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर के निर्णय के दूसरे दिन ही गलत रूप से नामान्तरकरण तस्दीक किया गया है। विवादित भूमि के मौके पर अपीलान्ट काबिज है। अदालत मातहत ने कब्जे की जांच नही की है। गलत नामान्तरकरण के आधार पर रेस्पोडेन्ट ने विभाजन करवा लिया है एवं विक्रय पत्र तस्दीक कर रहे है। हम दस्तावेजों एंव पत्रावली के अध्ययन से इस निष्कर्ष पर पहुंचे है कि नामान्तरकरण सं0 5165 मृत व्यक्तियों के पक्ष मे भी खोला गया है जो विधिक रूप से अनुचित है। प्रकरण मे नामान्तरकरण तस्दीक करने से पहले अदालत मातहत द्वारा वारिसान व कब्जे काश्त की जांच भी समुचित रूप से नही की गई है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अदालत मातहत द्वारा नामान्तरकरण सं0 5165 पर पारित आदेश दिनांक 31.05.2023 को निरस्त किया जाता है तथा अदालत मातहत को प्रकरण इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण मे वारिसान व कब्जे काश्त की जांच कर एवं उभय पक्षकारान् को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किया जाकर पुनः गुणावगुण के आधार पर निर्णय पारित करे। अपील स्वीकार होने की स्थिति में स्थगन प्रार्थना पत्र की बाबत अलग से आदेश पारित किये जाने की आवश्यकता नहीं है। पत्रावली निर्णय शुमार होकर पंजिका से कम हो एवं बाद तकमील जाप्ता दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय आज दिनांक 10.12.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ0 अरूण गर्ग)
जिला कलक्टर, झुंझुनूं