न्यायालय जिला कलक्टर, झुंझुनू

पीठासीन अधिकारी :— उमर दीन खान

आई.ए.एस.

अपील संख्या 42/2019

[illegible] पुत्र स्व0 नोपाराम, जाति जाट, निवासी ग्राम हमीरवास (बजावा), तहसील व जिला झुंझुनूं।

——अपीलान्ट

बनाम

1. सेन्ट्रल बैंक ऑफ इण्डिया, शाखा बडागांव, उप तहसील गुढागौडजी, तहसील उदयपुरवाटी, जिला झुंझुनूं जरिये शाखा प्रबन्धक।
2. श्रीमती दडकी पत्नि स्व0 नत्थु, जाति माली, निवासी पुरातनी ढाणी तन बडागांव, उप तहसील गुढागौडजी, तहसील उदयपुरवाटी, जिला झुंझुनूं।
3. [illegible] पुत्र स्व0 नत्थु, जाति माली, निवासी पुरातनी ढाणी तन बडागांव, उप तहसील गुढागौडजी, तहसील उदयपुरवाटी, जिला झुंझुनूं।
4. बाबूलाल पुत्र स्व0 नत्थु, जाति माली, निवासी पुरातनी ढाणी तन बडागांव, उप तहसील गुढागौडजी, तहसील उदयपुरवाटी, जिला झुंझुनूं।
5. राकेश कुमार पुत्र स्व0 नाहरसिंह, जाति जाट, निवासी ग्राम हमीरवास (बजावा), तहसील व जिला झुंझुनूं।
6. राजपाल पुत्र स्व0 नाहरसिंह, जाति जाट, निवासी ग्राम हमीरवास (बजावा), तहसील व जिला झुंझुनूं।
7. राजस्थान सरकार जरिए भूमि अधिकारी जरिये तहसीलदार तहसील व जिला झुंझुनूं।

——रेस्पोडेन्ट

अपील अन्तर्गत धारा 75 राज0 भू–राजस्व अधि0 1956 प्रथम अपील खिलाफ आदेश तहसीलदार झुंझुनूं दिनांक 02.11.2018 नामान्तरकरण संख्या 397 जमीन ख0न0 270 रकबा 1.06 हैक्टर वाके ग्राम हमीरवास (बजावा) तहसील व जिला झुंझुनूं।

——

उपस्थित:—

1. श्री संदीप काजला, एडवोकेट— अपीलान्ट की ओर से
2. श्री इन्द्रजीत शर्मा, एडवोकेट— रेस्पोडेन्ट सं0 2, 3, 4 की ओर से
3. श्री [illegible] कुमार सैनी, राजकीय अभिभाषक— रेस्पोडेन्ट सं0 7 की ओर से

Signature Not Verified
Digitally signed by Umar Deen Khan
Date: 2021.04.15 11:38:32 IST
Reason: SelfAttested

आदेश

दिनांक **22.03.2021**

उक्त विषयक अपील विद्वान तहसीलदार झुंझुनूं के आदेश दिनांक 02.11.2018 नामान्तरकरण [illegible] के ग्राम हमीरवास (बजावा) के विरूद्व प्रस्तुत की गई है। प्रार्थना पत्र मि0अ0 दफा 5 [illegible] सुनी गयी। अपील का निर्णय गुणावगुण के आधार पर करने की दृष्टि से प्रार्थना पत्र मि0अ0 [illegible] 5 स्वीकार किया जाता है। अपील अपीलान्ट के अनुसार जमीन ख0नं0 270 रकबा 1.06 हैक्टर [illegible] ग्राम हमीरवास (बजावा) में रेस्पोडेन्ट नं0 2 श्रीमती दड़की का तथाकथित हिस्सा 1/12 व [illegible] नं0 4 बाबुलाल का तथाकथित हिस्सा 1/12 का तथाकथित रहनामा के आधार पर रेस्पोडेन्ट [illegible] के हक में पटवारी हल्का ने दिनांक 02.11.2018 को नामान्तरकरण संख्या 397 दर्ज किया व [illegible] 02.11.2018 को ही तहसीलदार झुझुनू ने आदेश पारित कर रेस्पोडेन्ट नं0 1 के हक में रहन का [illegible] तस्दीक किया जिसको अपास्त करवाने के लिये अपीलान्ट की ओर से यह अपील इस [illegible] है कि न्यायालय तहसीलदार झुंझुनूं का आदेश दिनांक02.11.2018 बाबत नामान्तरकरण संख्या [illegible] जमीन ख0नं0 270 खिलाफ कानून, न्याय व पत्रावली है। ग्राम हमीरवास (बजावा) की सरहद में [illegible] ख0नं0 92 रकबा 4 बीघा 4 विश्वा हाल ख0नं0 270 रकबा 1.06 हैक्टर है। यह जमीन पहले [illegible] व अपीलान्ट फूलचन्द के सगे भाई नाहरसिंह व रेस्पोडेन्ट सं0 2 से 4 की खातेदारी [illegible] इस जमीन में अपीलान्ट का 3/8 हिस्सा व नाहरसिंह का 3/8 हिस्सा व रेस्पोडेन्टस नं0 2 [illegible] 1/4 हिस्सा था। रेस्पोडेन्टस नं0 2 से 4 ने इस जमीन में अपना 1/4 हिस्सा 15750 रूपयों [illegible] में दिनांक 28.08.1998 को रजिस्टर्ड बयनामे से अपीलान्ट को बेच दिया। दिनांक 28.08. [illegible] से इस जमीन मे रेस्पोडेन्ट नं0 2 से 4 का हक हिस्सा नहीं रहा। इस रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के [illegible] 28.08.1998 को इस जमीन में अपीलान्ट फूलचन्द का 5/8 हिस्सा व नाहरसिंह का 3/8 [illegible] इस प्रकार अपीलान्ट फूलचन्द 5/8 हिस्से का खातेदार रहा । नाहरसिंह का उक्त 3/8 [illegible] नं0 5 व 6 का हैं इस प्रकार इस जमीन के खातेदार काश्तकार अपीलान्ट फूलचन्द व [illegible] नं0 5 व 6 क्रमशः राकेश कुमार व राजपाल ही है व दिनांक 28.08.1998 से रेस्पोडेन्ट नं0 2 [illegible] के आधार पर ऋण प्राप्त करने का हक पैदा नहीं होता व इन्होने रेस्पोडेन्ट नं0 1 को [illegible] से रूपये प्राप्त करने के लिये गलत रहननामा निष्पादित किया। अपीलान्ट के [illegible] दिनांक 28.08.1998 के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 239/1 तहसीलदार झुझुनू ने [illegible] को अपीलान्ट के हक में आदेश पारित कर दर्ज कियां। उस समय गत ख. नं. 92 [illegible] होने पर इस जमीन का ख.नं. 270 दर्ज हुआ। नामान्तरकरण संख्या 239/1 [illegible] अपीलान्ट के हक में विक्रय पत्र दिनांक 28.08.1998 के आधार पर दर्ज व तसदीक [illegible] इसमें पटवारी हल्का की यह गलती रही कि गलती से ख0नं0 92 की जगह 90 [illegible] इस कारण इस नामान्तरकरण का अमल राजस्व रिकार्ड में नहीं हो सका। जिसकी [illegible] अपीलान्ट को नहीं थी। अपीलान्ट ने विक्रय पत्र दिनांक 28.08.1998 के आधार पर [illegible] अपने हक में दर्ज करवा लिया तब अपीलान्ट ने यही सोचा कि उसके हक में राजस्व [illegible] हो गया होगा। उक्त भूल के कारण बयनामा दिनांक 28.08.1998 से पूर्व के [illegible] गलत हो जाने से रेस्पोडेन्ट नं0 2 व 4 ने रेस्पो[illegible] को धोखा देकर [illegible] कर दुरूपयोग किया है। न्यायालय [illegible] 02.11. [illegible] रहननामा दिनांक 25.09.2018 का अवलोकन [illegible]। इस रहननामा [illegible] में ख0नं0 270 का अंकन नहीं है। बिना ख0नं0 270 के अं[illegible] के ही आदेश पारित [illegible] रहननामा दिनांक 25.09.2018 में ख0नं0 27 का ही अंकन है। इससें जाहिर है कि [illegible] से पूर्व रहननामा के इन्द्राजात का अवलोकन नहीं किया गया। रेस्पोडेन्टस नं0

Signature Not Verified
Digitally signed by Umar Deen Khan
Date: 2021.04.15 11:38:32 IST
Reason: SelfAttested

3 व 4 ने रेस्पोडेन्ट नं0 1 को बेईमानी से धोखा देकर रकम प्राप्त करने के लिये उत्प्रेरित किया क्योकि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनाक 28.08.1998 के कायम रहते हुये रेस्पोडेन्टस नं0 2 से 4 विपरीत कथन नहीं कर सकते है। रेस्पोडेन्ट नं0 1 ने भी रेस्पोडेन्टस नं0 2 व 4 को ऋण देने से पूर्व विवादित जमीन की व कब्जे की जांच नही की और नहीं मौका देखा गया । रेस्पोडेन्ट नं0 1 के शाखा प्रबन्धक की लापरवाही से रेस्पोडेन्ट नं0 1 को नुकसान हुआ है व अपीलान्ट प्रभावित पक्षकार होने से अपीलान्ट को भी नुकसान हुआ है। न्यायालय तहसीलदार झुंझुनूं ने राजस्थान भूमि राजस्व (भूमि रिकार्डस) नियम 1957 के नियम 121 के आदेशात्मक प्रावधान की पालना नहीं की, पक्षकारान की उपस्थिति नहीं दर्ज की, राजस्व रिकार्ड में दर्ज खातेदारान को सुनवाई का अवसर नही दिया व न ही युक्ति युक्त आदेश पारित किया। नामान्तरकरण संख्या 397 दिनांक 02.11.2018कायम रहने से अपीलान्ट प्रभावित होता है व अपीलान्ट का नुकसान होना संभावित है। इस कारण अपीलान्ट को अपील करने का हक है। रेस्पोडेन्ट नं0 5 व 6 सह खातेदार होने से पक्षकार बनाया गया है। अतः अपील पेशकर निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर तहसीलदार झुझुनू के आदेश दिनांक 02.11.2018 बाबत नामान्तरकरण सं0 397 बहक रेस्पोडेन्ट नं0 1 बाबत जमीन ख0 नं0 270 वाके ग्राम हमीरवास (बजावा) को खारिज किया जावे।

बहस के दौरान वकील रेस्पो0 सं0 2 लगायत 4 बावजूद सूचना के उपस्थित नही। रेस्पो0 सं0 1, 5 व 6 भी बावजूद नोटिस तामिल के उपस्थित नही। प्रकरण मे बहस हेतु काफी अवसर प्रदान किये जा चुके है। अतः एकपक्षीय बहस सुनी गई।

उभय पक्ष की बहस सुनी गई। विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट्स ने बहस के दौरान अपील मेमो की पुनरावर्ती की तथा तर्क प्रस्तुत किया कि ग्राम हमीरवास (बजावा) की सरहद में जमीन गत खसरा 92 रकबा 4 बीघा 4 विश्वा हाल ख0नं0 270 रकबा 1.06 हैक्टर है। यह जमीन पहले अपीलान्ट फूलचन्द व अपीलान्ट फूलचन्द के सगे भाई नाहरसिंह व रेस्पोडेन्ट सं0 2 से 4 की खातेदारी की थी व इस जमीन में अपीलान्ट का 3/8 हिस्सा व नाहरसिंह का 3/8 हिस्सा व रेस्पोडेन्टस नं0 2 से 4 का 1/4 हिस्सा था। रेस्पोडेन्टस नं0 2 से 4 ने इस जमीन में अपना 1/4 हिस्सा 15750 रूपयों के प्रतिफल में दिनांक 28.08.1998 को रजिस्टर्ड बयनामे से अपीलान्ट को बेच दिया। विक्रय पत्र ख0न0 92 का बनाया गया था परन्तु पटवारी हल्का ने नामान्तरकरण करते वक्त गलती से ख0न0 90 लिख दिया। इसके बाद सेटलमेन्ट आ जाने से खातेदारी पूर्व खातेदारों के नाम ही रह गई। खातेदारी की आड़ में रेस्पोडेन्ट सं0 2 व 4 ने बैंक मे जमीन गिरवी रख कर ऋण ले लिया जिसका उन्हे कोई अधिकार नहीं था। रेस्पोडेन्ट सं0 1 ने भी बिना मौके की जांच किये उक्त ऋण स्वीकृत कर दिया। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर तहसीलदार झुझुनू के आदेश दिनांक 02.11.2018 बाबत नामान्तरकरण सं0 397 बहक रेस्पोडेन्ट नं0 1 बाबत जमीन ख0 नं0 270 वाके ग्राम हमीरवास (बजावा) को खारिज किया जावे।

विद्वान राजकीय अभिभाषक रेस्पो0 सं0 7 ने अपील अपीलान्ट का विरोध कर तर्क प्रस्तुत किया कि अदालत मातहत ने रहननामा के आधार पर नामान्तरकरण किया है जिसमें किसी प्रकार की कोई त्रुटि नहीं है। अपीलान्ट द्वारा निराधार अपील पेश की गई है जो खारिज योग्य है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जावे।

Signature Not Verified
Digitally signed by Umar Deen Khan
Date: 2021.04.15 11:38:32 IST
Reason: SelfAttested

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं उभय पक्ष की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का भी अवलोकन किया प्रकरण में अपीलान्टस का मुख्य तर्क यह रहा है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 2 लगायत 4 ने भूमि खसरा नम्बर 92 में अपने – अपने हिस्से 1/4 का बेचान जरिये विक्रय पत्र दिनांक 28.08.1998 को अपीलान्ट के पक्ष में कर दिया था तथा उक्त विवादित आराजी में इनका कोई हिस्सा शेष नहीं रहा। उक्त विक्रय पत्र की पालना में दर्ज नामान्तकरण 239/1 में पटवारी द्वारा सहदन से खसरा नम्बर 92 की जगह 90 दर्ज कर दिया गया, जिससे उक्त विक्रय पत्र की पालना में सही नामान्तरकरण दर्ज नहीं हुआ। रेस्पोडेन्ट संख्या 2 व 4 ने गलत राजस्व रिकार्ड क आधार पर अपीलान्ट की क्रय शुदा को बैंक से ऋण प्राप्त कर रहननाम तस्दीक करवा लिया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों से अपीलान्ट के कथन सही प्रतीत होते है। विवादित आराजी अपीलान्ट की क्रय शुदा भूमि है जिसपर रेस्पोडेन्ट 2 व 4 को बैंक से ऋण प्राप्त करने कोई अधिकार प्राप्त नहीं था। अपीलान्ट की अपील स्वीकार की जानी उचित प्रतीत होती है।

अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अदालत मातहत द्वारा नामान्तरकरण संख्या 397 पर पारित आदेश दिनांक 02.11.2018 को निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण इस निर्देश के साथ रिमाण्ड किया जाता है कि अदालत मातहत सभी पक्षकारों यथा सेन्ट्रल बैकं ऑफ इण्डिया विपक्षी, पंजीयन दस्तावेज दिनांक 28.08.1998 के वादी पक्षकारों की नियमानुसार सुनवाई करते हुये तथा विवादित आराजी में खातेदारों की हिस्सों को ध्यान में रखते हुये पुनः विधिसम्मत् निर्णय पारित करें। रिकार्ड मातहत मय आदेश के प्रति के प्रेषित हो। पत्रावली नम्बर से कम की जाकर फैसल शुमार हो एवं बाद तामील जाप्ता दाखिल दफ्तर हो।

आदेश आज दिनांक 22.03.2021 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(उमर दीन खान)
जिला कलक्टर,
झुंझुनूं

22/03/21

Signature Not Verified

Digitally signed by Umar Deen Khan
Date: 2021.04.15 11:38:32 IST
Reason: SelfAttested