न्यायालय जिला कलक्टर, झुंझुनूं

पीठासीन अधिकारी :– लक्ष्मण सिंह कुडी
आई.ए.एस.

अपील संख्या 7/2019
मुमताज अली पुत्र कबीर, जाति व्यापारी मुसलमान, निवासी वार्ड नं. 16 सुलताना, तहसील चिडावा, जिला झुंझुनूं।

––अपीलान्ट्स

बनाम

1. मोहम्मद रूस्तम पुत्र कबीर, जाति व्यापारी मुसलमान, निवासी सुलताना, तहसील चिडावा, जिला झुंझुनूं। दौराने अपील मृतक
1/1 शरीफ पुत्र मोहम्मद रूस्तम, जाति व्यापारी मुसलमान, निवासी सुलताना, तहसील चिडावा, जिला झुंझुनूं हाल निवासी रामनगर, उस्मानाबाद (महाराष्ट्र) 413501
1/2 अयूब पुत्र मोहम्मद रूस्तम, जाति व्यापारी मुसलमान, निवासी सुलताना, तहसील चिडावा, जिला झुंझुनूं हाल निवासी रामनगर, उस्मानाबाद (महाराष्ट्र) 413501
1/3 जाकिर पुत्र मोहम्मद रूस्तम, जाति व्यापारी मुसलमान, निवासी सुलताना, तहसील चिडावा, जिला झुंझुनूं हाल निवासी रामनगर, उस्मानाबाद (महाराष्ट्र) 413501
1/4 सलीम पुत्र मोहम्मद रूस्तम, जाति व्यापारी मुसलमान, निवासी सुलताना, तहसील चिडावा, जिला झुंझुनूं हाल निवासी रामनगर, उस्मानाबाद (महाराष्ट्र) 413501
1/5 रफीक पुत्र मोहम्मद रूस्तम, जाति व्यापारी मुसलमान, निवासी सुलताना, तहसील चिडावा, जिला झुंझुनूं हाल निवासी रामनगर, उस्मानाबाद (महाराष्ट्र) 413501
1/6 श्रीमती सुगरा स्त्री मोहम्मद रूस्तम, जाति व्यापारी मुसलमान, निवासी सुलताना, तहसील चिडावा, जिला झुंझुनूं हाल निवासी रामनगर, उस्मानाबाद (महाराष्ट्र) 413501
1/7 मु0 समीम पुत्री मोहम्मद रूस्तम स्त्री फारूक, जाति व्यापारी मुसलमान, निवासी मुकुन्दगढ, तहसील नवलगढ, जिला झुंझुनूं।
1/8 मु0 नसीम पुत्री मोहम्मद रूस्तम स्त्री अयूब, जाति व्यापारी मुसलमान, निवासी पीपली चौक, झुंझुनूं, तहसील व जिला झुंझुनूं।
2. संजीव कुमार पुत्र महेन्द्रपाल सिंह, जाति जाट, निवासी मोहनपुरा (भामरवासी), तहसील चिडावा, जिला झुंझुनूं।
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार चिडावा, जिला झुंझुनूं।
4. अयूब पुत्र मो0 रूस्तम, जाति व्यापारी, निवासी सुलताना हाल आबाद उस्मानाबाद, महाराष्ट्र।

––रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरूद्ध नामान्तरकरण संख्या 2640 वाके ग्राम सुलताना दिनांक 7.1.19

———

1. श्री शिवनारायण सिंह, एडवोकेट–अपीलार्न्ट्स की ओर से उपस्थित।
2. श्री राजेश पूनिया, एडवोकेट–रेस्पोडेन्ट सं0 2 की ओर से।
3. श्री हिदायत हुसैन, एडवोकेट–रेस्पोडेन्ट सं0 4 की ओर से।
4. श्रवण कुमार सैनी, राजकीय अभिभाषक– राज्य सरकार (रेस्पो0 सं0 3) की ओर से उपस्थित।

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxman Singh Kuri
Date: 2023.01.02 15:12:47 IST
Reason: SelfAttested

आदेश

दिनांक 21.12.2022

उक्त विषयक अपील विद्वान तहसीलदार चिडावा के आदेश नामान्तरकरण संख्या 2640 दिनांक 07.01.2019 भूमि ग्राम सुलताना के विरूद्व प्रस्तुत की गई है। संक्षेप में अपील अपीलान्ट्स के अनुसार तहसील चिडावा में जमीन ख0नं0 971 रकबा 2.01 हैक्टर वाके ग्राम सुलताना अपीलांट व

रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 व अन्य की पैतृक सम्पति है। इसी प्रकार जमीन ख0नं0 983 रकबा 0.98 हैक्टर, व ख0नं0 984 रकबा 1.01 हैक्टर कुल किता 2 रकबा 1.99 हैक्टर वाके ग्राम सुलताना में अपीलान्ट, रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 व अन्य के पिता स्व0 कबीर का 1/2 हिस्सा रहा। स्व0 कबीर के पांच पुत्रगण अपीलान्ट रेस्पोन्डेन्ट नम्बर 1 व शौकत, मोहम्मद व अब्दुल सतार तथा दो पुत्रियो मु0 जैतुन व मु0 जाफरान हुयी। मु0 जाफरान की मृत्यु हो चुकी है उसके वारिसान मौजूद है। उक्त स्व0 कबीर का देहान्त हो जाने के बाद विवादित जमीन के खातेदार काश्तकार अपीलान्ट, रेस्पोन्डेन्ट नम्बर 1 व उक्त कबीर के वारिसान उक्त शौकत वगैरह हुये व काबिज हुये तथा इस जमीन में प्रत्येक का 1/7 हिस्सा रहा है। परन्तु राजस्व कर्मचारियो व अधिकारियो की गलती से इस जमीन का राजस्व रिकॉर्ड उक्त कबीर के पांचो पुत्रगण के नाम से प्रत्येक का 1/7 हिस्से के बजाय 1/5 हिस्सा गलत दर्ज हो गया। जबकि यह जमीन उक्त कबीर के सभी वारिसान की कोटीनेन्सी की भूमि है। इस जमीन का इसके कोटीनेन्ट्स के बीच कभी विभाजन नही हुआ। रेस्पोन्डेन्ट नम्बर 1 के मन में जमीन का लालच आ जाने से वह अपीलान्ट व उक्त कबीर के वारिसान को विवादित जमीन से बेदखल करने व इसके इस भूमि के उपयोग उपभोग में बाधा डालने की धमकी देने लगा। इस पर अपीलान्ट व उक्त कबीर के उक्त वारिसान की ओर से एक दावा उनवानी शौकत वगैरह बनाम मोहम्मद रूस्तम कुरेशी वगैरह, दावा बाबत इस्तकरारहक, दुरूस्ती रिकॉर्ड, बंटवारा व स्थाई निषेधाज्ञा मु0नं. 39/16 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, चिडावा में किया तथा दावा प्रस्तुत करने के बाद उक्त उनवानी प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा मु0 नं0 115/16 उक्त न्यायालय में प्रस्तुत किया। उक्त दावे के लम्बित रहने के दोरान दिनांक 01.08.2016 को रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 ने अपने नाम से दर्ज गलत राजस्व रिकार्ड का नाजायज फायदा उठाते हुये विवादित जमीन ख0नं0 971 तादादी 2.01 हैक्टर वाके सुलताना में से अपने नाम से उक्त अनुसार दर्ज 1/5 हिस्से की जमीन के बाबत विक्रय पत्र रेस्पोडेन्ट नम्बर 2 के नाम से उक्त अनुसार दर्ज 1/5 हिस्से की जमीन के बाबत विकय पत्र रेस्पोन्डेन्ट नम्बर 2 के नाम से गलत पंजिकृत करवा दिया जिसके बाबत अपीलांट व अन्य को जानकारी नही हो सकी। विक्रय पत्र की जानकारी होने पर अपीलान्ट व उसके भाई शौकत वगैरह की ओर से उक्त अनुसार प्रार्थना पत्र बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा दिनांक 12.08.2016 को प्रस्तुत किया या जिसमें उपखण्ड अधिकारी चिडावा ने बाद सुनवाई विवादित जमीन के रिकार्ड मौके की यथास्थिति बनाये रखने का अंतरिम आदेश पारित किया। उसके बाद रेस्पोन्डेन्ट नम्बर 1 के जबाब देही किये जाने व सुनवाई किये जाने के बाद दिनांक 12.08.2016 को कन्फर्म करते हुये विवादित जमीन के मौके व रिकॉर्ड की यथास्थिति बनाये रखे जाने का आदेश पारित किया जो प्रभावी चल रहा है। न्यायालय उपखंड अधिकारी चिडावा के आदेश दिनांक 23.06.2017 के खिलाफ रेस्पोन्डेन्ट नम्बर 1 ने अपील उनवानी मोहम्मद रूस्तम कुरेशी बनाम शौकत वगैरह मु0नं0 52/17 न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी, सीकर कैम्प कोर्ट, झुंझुनूं में प्रस्तुत की जो लम्बित है जिसमें अपीलांट की ओर से राजस्व अपील अधिकारी से न्याय की आशा नही होने से उक्त अपील को अन्यत्र स्थानान्तरण हेतु माननीय राजस्व मंडल अजमेर में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जिस पर माननीय राजस्व बोर्ड ने अपील की कार्यवाही को स्थगित किये जाने का आदेश दिया। बाद में राजस्व अपील अधिकारी के पीठासीन अधिकारी का स्थानान्तरण हो जाने पर उक्त प्रार्थना पत्र बाबत मुंतकिली को नोट प्रेस में खारिज करवा लिया। इस प्रकार आदेश दिनांक 23.06.2017 प्रभावी चल रहा है। उक्त अनुसार निर्विवाद रूप से विवादित जमीन के बाबत सक्षम न्यायालय में दावा लम्बित है तथा विवादित जमीन के रिकार्ड व मौके की यथास्थिति बनाये रखने के लिए आदेश दिनांक 23.06.2017 प्रभावी है। इसके बावजूद रेस्पोन्डेन्टस नम्बर 1, 2 ने रेस्पोन्डेन्ट नम्बर 1 व पटवार हल्का व गिरदावर हल्का से साजिस कर विक्रय पत्र दिनांक 01.08.2016 को [illegible] के लम्बित रहते व स्थगन आदेश के प्रभावी रहते हुये दिनांक 07.01.2019 को विवादित भूमि [illegible] रकबा 2.01 हैक्टर में से रेस्पोन्डेन्ट नम्बर 1 के नाम से दर्ज 1/5 हिस्से [illegible] रेस्पोन्डेन्ट नम्बर 2 के नाम से पुर किया जाकर तसदीक किया जिससे व्यथित होकर [illegible] ओर से यह अपील नीचे लिखे उजरात के अनुसार पेश है कि आलोच्य नामान्त[illegible] सुलताना दिनांक 07.01.2019 खिलाफ कानून, न्याय, व पत्रावली है। उक्त अनुसार विवादित ज[illegible] के बाबत दावा उनवानी शौकत वगैरह बनाम मोहम्मद रूस्तम कुरेशी वगैरह दावा बाबत इस्तकरारहक, दुरूस्ती रिकार्ड, बंटवारा व स्थाई निषेधाज्ञा मु0नं0 39/16 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, चिडावा में लम्बित है। उक्त दावा में उक्त दावा में पक्षकारान के मध्य विवादित जमीन के सम्बन्ध में हक अधिकार अंतिम रूप से तय होगे। कानून की यह सुस्थापित व्यवस्था है कि जब किसी खातेदार की जमीन के बाबत सक्षम राजस्व न्यायालय में दावा विचाराधीन हो तो नामान्तरकरण की कार्यवाही किया जाना कानून से निषेध है। दावा के लम्बित रहने व

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxman Singh Kuri
Date: 2023.01.02 16:12:47 IST
Reason: SelfAttested

उक्त अनुसार दिनांक 23.06.2017 को दिये गये स्थगन आदेश के प्रभावी रहने के दोरान नामान्तरकरण रेस्पोन्डेन्ट नम्बर 1 से रेस्पोन्डेन्ट नम्बर 2 के हक में गलत व कानून के विपरीत तस्दीक किया गया है जबकि विवादित जमीन के बाबत दावा के लम्बित रहने के दोरान नामान्तरकरण तस्दीक करने के लिए कार्यवाही किया जाना गलत है व निषेध होने से खारिज होने योग्य है। विक्रय पत्र भी दावा के लम्बित रहने के दोरान पंजीकृत होने से अवैध है। कानून की 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 हुये दावा के निर्णय के अनुसार किये जाने की हिदायत दी जाने को समुचित ठहराया गया। नामान्तरकरण जैर बहस के प्रभाव में रहने से रेस्पोन्डेन्ट नम्बर 2 विवादित जमीन को विवाद के चलते किसी अन्य के हक में आगे अन्तरित कर सकता है या बैंक आदि से ऋण सुविधा आदि प्राप्त कर अपीलान्ट व अन्य सहखातेदारान को हानि पहुंचायेगा। इसलिए नामान्तरकरण जैर बहस को तुरन्त प्रभाव से निरस्त किया जाना न्यायोचित है। अतः अपीलान्टस की ओर से अपील प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर नामान्तरकरण संख्या 2640 वाके सुलताना दिनांक 07.01.2019 को निरस्त फरमाया व नामान्तरकरण की कार्यवाही दावा के निर्णय के अनुसार बाद निस्तारण दावा किये जाने का आदेश फरमाया जावें।

उभय पक्ष की बहस सुनी गई। विद्वान वकील अपीलान्ट्स ने अपील तथ्यों की पुनरावर्ती की तथा तर्क प्रस्तुत किया कि आलोच्य नामान्तरकरण संख्या 2640 वाके सुलताना दिनांक 07.01.2019 खिलाफ कानून, न्याय, व पत्रावली है। उक्त अनुसार विवादित जमीन के बाबत दावा उनवानी शौकत वगैरह बनाम मोहम्मद रूस्तम कुरेशी वगैरह दावा बाबत इस्तकरारहक, दुरूस्ती रिकार्ड, बंटवारा व स्थाई निषेधाज्ञा मु0नं0 39/16 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, चिडावा में लम्बित है। उक्त दावा में उक्त दावा में पक्षकारान के मध्य विवादित जमीन के सम्बन्ध में हक अधिकार अंतिम रूप से तय होगे। कानून की यह सुस्थापित व्यवस्था है कि जब किसी खातेदार की जमीन के बाबत सक्षम राजस्व न्यायालय में दावा विचाराधीन हो तो नामान्तरकरण की कार्यवाही किया जाना कानून से निषेध है। दावा के लम्बित रहने व उक्त अनुसार दिनांक 23.06.2017 को दिये गये स्थगन आदेश के प्रभावी रहने के दौरान नामान्तरकरण रेस्पोन्डेन्ट नम्बर 1 से रेस्पोन्डेन्ट नम्बर 2 के हक में गलत व कानून के विपरीत तस्दीक किया गया है जबकि विवादित जमीन के बाबत दावा के लम्बित रहने के दोरान नामान्तरकरण तस्दीक करने के लिए कार्यवाही किया जाना गलत है व निषेध होने से खारिज होने योग्य है। विक्रय पत्र भी दावा के लम्बित रहने के दोरान पंजीकृत होने से अवैध है। कानून की 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 हुये दावा के निर्णय के अनुसार किये जाने की हिदायत दी जाने को समुचित ठहराया गया। नामान्तरकरण जैर बहस के प्रभाव में रहने से रेस्पोन्डेन्ट नम्बर 2 विवादित जमीन को विवाद के चलते किसी अन्य के हक में आगे अन्तरित कर सकता है या बैंक आदि से ऋण सुविधा आदि प्राप्त कर अपीलान्ट व अन्य सहखातेदारान को हानि पहुंचायेगा। इसलिए नामान्तरकरण जैर बहस को तुरन्त प्रभाव से निरस्त किया जाना न्यायोचित है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर नामान्तरकरण संख्या 2640 वाके सुलताना दिनांक 07.01.2019 को निरस्त फरमाया व नामान्तरकरण की कार्यवाही दावा के निर्णय के अनुसार बाद निस्तारण दावा किये जाने का आदेश फरमाया जावें।

वकील रेस्पोडेन्ट सं0 1 व 4 वकील अपीलान्ट्स के कथनों का विरोध कर तर्क प्रस्तुत किया कि अपीलान्ट का दावा डिक्री हो चुका है। अपील का कोई औचित्य नही है। अपीलान्ट विक्रय पत्र निरस्त कराने हेतु सक्षम न्यायालय मे चारा जोही कर सकता है अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जावे।

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxman Singh Kuri
Date: 2023.01.02 15:12:47 IST
Reason: SelfAttested

वकील रेस्पोडेन्ट सं0 2 ने वकील अपीलान्ट्स के कथनों का विरोध कर तर्क प्रस्तुत किया कि न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, चिडावा के यहां दर्ज दावे मे स्थगन आदेश नही था। दावे मे अपीलान्ट द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, चिडावा मे 1/5 हिस्से के लिए वाद पेश किया गया था। उक्त दावे मे डिक्री की पालना करवाई जानी है। अपीलान्ट की अपील सारहीन हो चुकी है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जावे।

जिला कलेक्टर झुन्झुनू

विद्वान राजकीय अभिभाषक ने अपनी बहस के दौरान वकील अपीलान्ट के कथनो का विरोध कर तर्क प्रस्तुत किया कि अदालत मातहत द्वारा भरा गया नामान्तरकरण रिकार्ड व मौके की स्थिति के अनुसार विक्रय पत्र के आधार पर नियमानुसार भरा गया है जिसमे कोई त्रुटि नही है। अतः अपील अपीलान्ट निरस्त फरमाई जावे।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं उभय पक्ष की बहस पर मनन किया। दस्तावेजों के अवलोकन से जाहिर है कि अपीलान्ट द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, चिडावा मे पेश किये गये दावे मे डिक्री हो चुकी है। अपीलान्ट को दावे मे समुचित अनुतोष मिल चुका है। अदालत मातहत द्वारा न्यायालय निर्णय के अनुसार रिकार्ड व मौके की स्थिति के अनुसार विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण सं0 2640 दिनांक 07.01.2019 नियमानुसार भरा गया है जिसमे कोई त्रुटि नही है। ऐसी स्थिति मे अपीलान्ट की यह अपील सारहीन है। अपील सारहीन होने से खारीज की जाती है एवं अदालत मातहत का आदेश दिनांक 07.01.2019 यथावत रखा जाता है। मातहत रेकार्ड आदेश प्रति सहित लौटाया जावे। पत्रावली नम्बर से कम की जाकर फैसल शुमार हो एवं बाद तकमील जाप्ता दाखिल दफ्तर हो।

आदेश आज दिनांक 21.12.2022 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(एल0एस0कुडी)
जिला कलक्टर,
झुझुनू

जिला कलक्टर झुन्झुनू

Signature Not Verified

Digitally signed by Laxman Singh Kuri
Date: 2023.01.02 15:12:47 IST
Reason: SelfAttested