न्यायालय जिला कलक्टर, झुंझुनू

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

अपील संख्या 77 / 2019
[illegible] देवी पत्नी सुन्दरलाल, जाति माली, निवासी वार्ड नम्बर 24, झुंझुनूं, तहसील व जिला झुंझुनूं।

— — अपीलान्ट

बनाम

1. तहसीलदार, लैण्ड होल्डर, झुंझुनूं, तहसील व जिला झुंझुनूं।
2. प्रेमदेवी पत्नी स्व0 भागीरथमल, जाति माली, निवासी हाल सहायक कर्मचारी, जिला कलक्टर कार्यालय झुंझुनूं के भू—अभिलेख निरीक्षक झुंझुनूं के कार्यालय मे पदस्थापित

— — रेस्पोडेन्ट

— —

अपील अन्तर्गत धारा 75 लैण्ड रेवेन्यू एक्ट 1956 अपील विरूद्ध नामान्तरकरण संख्या 3970 / 10.04. [illegible] न्यायालय तहसीलदार झुंझुनूं भूमि खसरा नम्बर 2154, 2155 व 2156 कुल रकबा 4.09 हैक्टेयर

— —

उपस्थित:—

1. श्री संदीप सैनी, एडवोकेट— अपीलान्ट की ओर से
2. श्री राधेश्याम सामरिया, एडवोकेट— रेस्पोडेन्ट सं0 2, की ओर से
3. श्रवण कुमार सैनी, राजकीय अभिभाषक— रेस्पोडेन्ट सं0 1 की ओर से

आदेश

दिनांक 31.03.2021

उक्त विषयक अपील विद्वान तहसीलदार झुंझुनूं के आदेश दिनांक 10.04.2019 नामान्तरकरण [illegible] ग्राम झुंझुनूं के विरूद्व मय प्रार्थना पत्र स्थगन , दफा 5 मि.अ. तथा प्रार्थना पत्र 96 [illegible] की गई है। प्रार्थना पत्र 96 सी.पी.सी. व दफा 5 मि.अ. पर बहस सुनी गयी। अपील [illegible] गुणावगुण के आधार पर करने की दृष्टि से प्रार्थना पत्र 96 सी.पी.सी. व दफा 5 मि.अ. [illegible] किया जाता है। अपील अपीलान्ट के अनुसार जमीन खसरा नम्बर 2154, 2155 व 2156 कुल [illegible] हैक्टेयर जमीन झुंझुनूं तहसील व जिला झुंझुनू मे अव[illegible] उक्त जमीन का एक दावा [illegible] उपखण्ड अधिकारी, झुंझुनूं के यहा उन[illegible] वगैरह चल रहा है। [illegible] के साथ एक प्रकरण प्रेमदेवी बनाम भागीरथमल [illegible] प्रकरण दिनांक [illegible] न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुंझुनूं द्वारा एक साथ विचारण किये जाने को [illegible] इस प्रकार प्रेम देवी बनाम भागीरथमल वगैरह की वा[illegible] प्रेमदेवी को उनवानी [illegible] वगैरह का ज्ञान भली भांति हो गया था और उसी के चलते वादिया प्रेमदेवी

Signature Not Verified
Digitally signed by Umar Deen Khan
Date: 2021.04.15 11:33:09 IST
Reason: SelfAttested

ने तहसीलदार झुंझुनूं को मुगालते में रखकर इन्तकाल संख्या 3970/30.03.2019 के आदेश दिनांक 10.04.2019 को हल्का पटवारी झुंझुनूं से मिलकर अपने हक में दर्ज करवा लिया और न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुंझुनूं में प्रकरण को दिनांक 29.03.2019 को विड्रो कर लिया। उक्त सभी कार्यवाही प्रेमदेवी ने गुपचुप तरीके से की। चूंकि उक्त साजिशी कार्यवाही आवेदक/अपीलान्ट संतरा देवी की जमीन हड़पने के लिये प्रेमदेवी ने जानबुझकर की जिसमें पटवारी हल्का झुंझुनूं ने सहयोग कर उक्त कार्यवाही को अंजाम दिया। चूंकि उक्त जमीन शामलाती खाते की है और रेवेन्यू कोर्ट में स्थगन आदेश जारी है, मुकदमा विचाराधीन है फिर भी बिना किसी जांच के तहसीलदार झुंझुनूं ने दिनांक 10.04.2019 का नामान्तरकरण संख्या 3970/30.03.2019 दर्ज किये जाने का आदेश दिया। जिसकी सूचना अपीलान्ट को दिनाक 25.09.2019 को जमाबन्दी की नकल लेने पर हुई, तब अपीलान्ट ने प्रकरण की नकल दिनांक 01.10.2019 को प्राप्त की। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार झुंझुनूं ने दिनांक 10.04.2019 का नामान्तरकरण सं0 3970/30.03.2019 को बिना किसी जांच व न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुंझुनूं के आदेश की परवाह न करते हुये मात्र पटवारी हल्का झुंझुनूं को महत्वता देते हुये उक्त आलौच्य आदेश जारी कर दिया है। उक्त नामान्तरकरण जमीन खसरा नं0 2154, 2155 व 2156 कुल रकबा 4. 09 हैक्टर में भरा गया है। जबकि उक्त जमीन के संदर्भ में अपीलान्ट स्वंय ने उनवानी संतरा देवी बनाम फूलचन्द वगैरह जो न्यायालय में वर्ष 2014 से चल रहा है। जिसमें न्यायालय ने स्थगन आदेश जारी कर रखा है और इसी के साथ एक प्रकरण प्रेमदेवी बनाम भागीरथमल वगैरह जो न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुंझुनूं में भी वर्ष 2014 से चल रहा है और उक्त दोनो प्रकरणो में तहसीलदार झुंझुनूं पक्षकार है। इस प्रकार तहसीलदार झुंझुनूं पक्षकार होते हुए भी न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुंझुनूं के आदेश की परवाह न करते हुए उक्त आलौच्य आदेश 3970/30.03.2019 को दिनांक 10.04.2019 का जारी किया है। विवादग्रस्त जमीन का विवाद न्यायालय में विचाराधीन है तो वह वाद के दौरान किये गये रद्दोबदल जो कि प्रेमदेवी द्वारा रेवेन्यू रिकॉर्ड में किये गये है वे वाद के दौराने अमान्य होगे, यह कानून का सुस्थापित सिद्धान्त है। तहसीलदार झुंझुनूं को नामान्तरकरण संख्या 3970/30.03.2019 आदेश दिनांक 10.04.2019 दर्ज किये जाने से पूर्व न्यायालय में चल रहे प्रकरणो को देखना चाहिये था कि विवाद की विषय वस्तु क्या है और अधीनस्थ न्यायालय के आदेश से विवाद बढ़ेगा या नहीं परन्तु तहसीलदार झुंझुनूं द्वारा ऐसी कोई जांच नहीं की गई और न ही सह–खातेदारों से कोई रिपोर्ट ली गई और न ही जमीन की भौतिक स्थिति की जांच की गई। इस प्रकार तहसीलदार झुंझुनूं का आदेश बिना किसी जांच व न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुंझुनूं के आदेश को नजरअंदाज करते हुये पारित किया गया है। अपीलान्ट ने जमीन खसरा नम्बर 2154, 2155 व 2156 कुल रकबा 4.09 हैक्टर में से 0.09 हैक्टर जमीन भागीरथमल से दिनांक 28.07.2008 को क्रय की थी जिसका विक्रय पत्र उप पंजीयक झुंझुनूं के यहां तस्दीक किया गया था परन्तु 1 बीघा जमीन न होने के कारण अपीलान्ट का नामान्तरकरण दर्ज नही किया जा सका और इस कारण अपीलान्ट ने न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुंझुनूं में नामान्तरकरण व अन्य रिलीफ दर्ज किये जाने का वादा दायर किया था। चूंकि प्रकरण प्रेमदेवी बनाम भागीरथमल वगैरह में वादी प्रेमदेवी ने अपने पति से मधुर सम्बन्ध नही होने के कारण जमीन लेने के लिए दावा किया था। जब दोनो प्रकरण संतरा देवी बनाम फूलचन्द वगैरह व प्रकरण प्रेम देवी बनाम भागीरथमल वगैरह को न्यायालय हाजा द्वारा दिनांक 21.02.2018 को एक साथ सुनवाई हेतु लिया गया तब प्रेमदेवी को यह ज्ञान हो गया कि अगर संतरा देवी के जमीन [illegible] तो वह भागीरथ के हिस्से की जमीन में से कम हो जायेगीं। इसलिए प्रेंमदेवी ने [illegible] झुंझुनूं से मिलकर साजिश कर तहसीलदार झुंझुनूं को मुगालते में रखकर बिना किसी न्यायालय आदेश की परवाह किये अपने हक में नामान्तरकरण संख्या 3970/30.03.2019 आदेश जो दिनांक 10.04.2019 को दर्ज करवा लिया। चूंकि प्रेमदेवी का पति कलेक्ट्रेट में सहायक कर्मचारी है जिसका फायदा उठाते हुए उसके पटवारी हल्का झुंझुनूं से मिलकर उक्त नामान्तरकरा दर्ज करवा लिया है। उक्त नामान्तरकरण संख्या 3970/30.03.2019

Signature Not Verified
Digitally signed by Umar Deen Khan
Date: 2021.04.15 11:33:09 IST
Reason: SelfAttested

आदेश दिनांक 10.04.2019 को दर्ज किये जाने मे तहसीलदार झुंझुनूं ने किसी भी न्यायालय के प्रकरण की परवाह नही की है और न ही कोई न्यायालय आदेश की परवाह की है। और न ही कोई जांच की गई और न ही नियमों की परवाह की गई है। चूंकि भागीरथ की मृत्यु दिनांक 31.07.2014 को हुई है और यह इन्तकाल दिनांक 10.04.2019 को तहसीलदार झुंझुनूं द्वारा दर्ज किया गया है जिसको लगभग 5 वर्ष का समय व्यतीत हो चुका था। उक्त नामान्तरकरण इतने लम्बे समय के अन्तराल तक क्यों नही दर्ज किया गया इस तथ्य को भी नजरअंदाज करते हुए उक्त नामान्तरकरण दर्ज कर दिया जबकि वह स्वयं जिला कलक्टर झुंझुनूं मे सहायक कर्मचारी है जो कि बिना किसी जांच के किया गया है। इस प्रकार यह नामान्तरकरण संख्या 3970 / 30.03.2019 के आदेश दिनांक 10.04.2019 को निरस्त किया जाना न्यायोचित है। अतः अपील अपीलान्ट प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपीलान्ट की अपील स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार झुंझुनूं के आदेश दिनांक 10.04.2019 के आधार पर इन्तकाल संख्या 3970 / 30.03.2019 को निरस्त किया जावे और अपीलान्ट का नाम रेवन्यू रिकार्ड मे दर्ज किये जाने का आदेश प्रदान करे।

उभय पक्ष की बहस सुनी गई। विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट्स ने बहस के दौरान अपील तथ्यों की पुनरावर्ती की तथा तर्क प्रस्तुत किया कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार झुंझुनूं ने दिनांक 10.04.2019 को नामान्तरकरण सं0 3970 / 30.03.2019 को बिना किसी जांच व न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुंझुनूं के आदेश की परवाह न करते हुये मात्र पटवारी हल्का झुंझुनूं को महत्वता देते हुये प्रश्नगत आलौच्य आदेश जारी कर दिया है। उक्त नामान्तरकरण जमीन खसरा नं0 2154, 2155 व 2156 कुल रकबा 4.09 हैक्टर में भरा गया है। जबकि उक्त जमीन के संदर्भ में अपीलान्ट स्वंय ने उनवानी प्रेमदेवी बनाम फूलचन्द वगैरह जो न्यायालय में वर्ष 2014 से चल रहा है जिसमें न्यायालय ने स्थगन आदेश जारी कर रखा है और इसी के साथ एक प्रकरण प्रेमदेवी बनाम भागीरथमल वगैरह जो न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुंझुनूं में भी वर्ष 2014 से चल रहा है और उक्त दोनो प्रकरणो को न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुंझुनूं द्वारा दिनांक 21.02.2018 को कमीट कर एक साथ विचारण हेतु शामिल किया था और उक्त दोनो प्रकरणो में तहसीलदार झुंझुनूं पक्षकार है। इस प्रकार तहसीलदार झुंझुनूं पक्षकार होते हुए भी न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुंझुनूं के आदेश की परवाह न करते हुए उक्त प्रश्नगत आदेश 3970 / 30.03.2019 को दिनांक 10.04.2019 का जारी किया है। तहसीलदार झुंझुनूं द्वारा पटवारी-अपीलान्ट से कोई रिपोर्ट नही ली गई और न ही जमीन की भौतिक स्थिति की जांच की गई। अपीलान्ट ने जमीन खसरा नम्बर 2154, 2155 व 2156 कुल रकबा 4.09 हैक्टर में से 0.09 हैक्टर भूमि भागीरथमल से दिनांक 28.07.2008 को क्रय की थी जिसका विक्रय पत्र उप पंजीयक झुंझुनूं के यहां पंजीकृत किया गया था परन्तु 1 बीघा जमीन न होने के कारण अपीलान्ट का नामान्तरकरण दर्ज नही किया जा सका और इस कारण अपीलान्ट ने न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुंझुनूं में नामान्तरकरण रेवेन्यू रिकार्ड में दर्ज किये जाने का वादा दायर किया था। चूंकि प्रेमदेवी स्वयं कलेक्ट्रेट मे सहायक कर्मचारी है जिसका फायदा उठाते हुए उसके पटवारी हल्का झुंझुनूं से मिलकर उक्त नामान्तरकरा दर्ज करवा लिया है। चूंकि भागीरथ की मृत्यु दिनांक 31.07.2014 को हुई है और यह इन्तकाल दिनांक 10. 04.2019 को तहसीलदार झुंझुनूं द्वारा दर्ज किया गया है जिसको लगभग 5 वर्ष का समय व्यतीत हो चुका था। उक्त नामान्तरकरण इतने लम्बे समय के अन्तराल तक क्यों नही दर्ज किया गया इस तथ्य को भी नजरअंदाज करते हुए उक्त नामान्तरकरण दर्ज कर दिया। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार झुंझुनूं के आदेश दिनांक 10.04.2019 के आधार पर इन्तकाल संख्या 3970 / 30.03.2019 को निरस्त किया जावे और अपीलान्ट का नाम रेवन्यू रिकार्ड मे दर्ज किये जाने का आदेश प्रदान करे।

Signature Not Verified
Digitally signed by Umar Deen Khan
Date: 2021.04.15 11:33:09 IST
Reason: SelfAttested

बहस के दौरान वकील रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ने वकील अपीलान्ट के कथनों का विरोध कर तर्क प्रस्तुत किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के पति भागीरथमल की मृत्यु के बाद वारिसान के रूप मे उसका [illegible] के वारिसान के नाम नियमानुसार नामान्तरकरण संख्या 3970 दिनांक 10.04.2019 बाद [illegible] दर्ज किया गया है। अपीलान्ट ने सभी खातेदारों को पक्षकार नहीं बनाया है। अपील अपीलान्ट [illegible] नही है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जावे।

विद्वान राजकीय अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने वकील अपीलान्ट के कथनों का विरोध कर तर्क प्रस्तुत किया कि अदालत मातहत ने भागीरथमल के विधिक वारिसान के नाम नामान्तकरण संख्या 3970 दिनांक 10.04.2019 को तस्दीक किया है, जिसमें किसी प्रकार की कोई त्रुटि नहीं है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जावे।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं उभय पक्ष की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का भी अवलोकन किया अदालत मातहत ने नामान्तकरण संख्या 3970 दिनांक 10.04. [illegible] के मृत्यु होने पर उसके विधिक वारिसान के नाम दर्ज किया है। प्रकरण में अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट के मुख्य तर्क निम्न प्रकार रहे है यथा :–

1. अपीलान्ट का तर्क है कि विवादित आराजी की बाबत अपीलान्ट तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 2 दोनों के न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुंझुनू के यहां वाद विचाराधीन चल रहे थे, जिसमें से रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ने अपना वाद प्रेम देवी बनाम भागीरथमल दिनांक 29.03.2019 को विड्रो कर लिया। उक्त आदेश दिनांक 29.03.2019 को आधार बनाकर रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ने अदालत मातहत के यहां नामान्तरकरण दर्ज करवा लिया। उक्त नामान्तरकरण संख्या 3970 दिनांक 10.04.2019 को दर्ज हुआ है। अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत नकल वाद संतरा देवी बनाम फूलचन्द वगैरह वर्ष 2015 तक की है तथा दूसरा वाद रेस्पोडेन्ट संख्या 2 द्वारा विड्रो कर लिया गया। ऐसे में नामान्तरकरण दर्ज होने के दौरान किसी प्रकार का स्थगन आदेश प्रभावी था, यह तथ्य पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों से साबित नहीं किया जा सकता है।

2. अपीलान्ट का दूसरा तर्क यह रहा है कि अपीलान्ट ने जमीन खसरा नम्बर 2154, 2155 व 2156 कुल रकबा 4.09 हैक्टर में से 0.09 हैक्टर जमीन भागीरथमल से दिनांक 28.07.2008 को क्रय की थी, परन्तु 1 बीघा जमीन न होने के कारण अपीलान्ट का नामान्तरकरण दर्ज नही किया जा सका। अदालत मातहत ने नामान्तकरण संख्या 3970 में भागीरथमल के वारिसान के नाम 4.0900 हैक्टर भूमि का नामान्तरकरण दर्ज किया गया है। अपीलान्ट ने न्यायालय के समक्ष उक्त भूमि को कय करने का दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है। यदि अपीलान्ट ने उक्त 0.09 हैक्टर भूमि क्रय भी की है तो शेष भूमि भागीरथमल के विधिक वारिसान के नाम दर्ज हुई हैं।

3. जहां तक प्रश्न नामान्तरकरण 3970 पर पारित आदेश दिनांक 10.04.2019 का विधिसम्मत् होने का सवाल है। उक्त नामान्तरकरण भागीरथमल के फौत हो जाने पर उसके विधिक वारिसान के नाम दर्ज किया गया है, वारिसान के विधिक नहीं होने का प्रकरण में कोई विवाद नहीं है। नामान्तरकरण में किसी प्रकार की कोई त्रुटि नहीं है। नामान्तरकरण एक Fiscal कार्यवाही है जिससे हकूक तय नहीं होते है। अपीलान्ट स्वयं द्वारा सक्षम न्यायालय में अपने हकूक तय करवाने हेतु वाद दायर कर रखा है। लिहाजा अदालत मातहत द्वारा नामान्तकरण संख्या 3970 पर पारित आदेश दिनांक 10.04.2019 में हम किसी प्रकार का कोई हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं समझते है।

4. अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है। अपील खारिज होने की स्थिति में स्थगन प्रार्थना पत्र की बाबत अलग से आदेश पारित किये जाने की आवश्यकता नहीं है। रिकार्ड मातहत मय निर्णय की प्रति के प्रेषित हो। पत्रावली नम्बर से कम की जाकर फैसल शुमार हो बाद तकमील जाप्ता दाखिल दफ्तर हो।

आदेश आज दिनांक 31.03.2021 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

Signature Not Verified
Digitally signed by Umar Deen Khan
Date: 2021.04.15 11:33:09 IST
Reason: SelfAttested

(उमर दीन खान)
जिला कलक्टर,
झुंझुनूं
31/03/21