न्यायालय जिला कलक्टर, झुंझुनू

पीठासीन अधिकारीः— लक्ष्मण सिंह कुडी
आई.ए.एस.

अपील संख्या 88/2020

1. दरिया सिंह पुत्र महताब, जाति जाट, निवासी गांव सारी, तहसील चिडावा जिला झुंझुनूं।
2. श्रीमती सन्तोष पुत्री महताब, जाति जाट, निवासी गांव सारी, तहसील चिडावा, जिला झुंझुनूं।

——अपीलान्ट

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार चिडावा, जिला झुंझुनूं।
2. (1) पतासी देवी पत्नि महताब सिंह
2 (2) नन्दलाल पुत्र महताब सिंह
2 (3) बलबीर पुत्र महताब सिंह
2 (4) दरिया सिंह पुत्र महताब सिंह
2 (5) संतोष देवी पुत्री महताब सिंह
समस्त जाति जाट, निवासी गांव सारी, तहसील चिडावा, जिला झुंझुनूं।
3. बबिता पत्नी बलबीर, जाति जाट, निवासी गांव सारी, तहसील चिडावा, जिला झुंझुनूं।

——रेस्पोडेन्ट

अपील विरूद्ध नामान्तरकरण आदेश संख्या 815 दिनांक 29.01.2020 तहसीलदार चिडावा भूमि खसरा नम्बर 195, 401, 407/209 गांव सारी तहसील चिडावा जिला झुंझुनूं।

———

उपस्थितः—

1. श्री राजकुमार सैनी, एडवोकेट— अपीलान्ट्स की ओर से
2. श्री राजेश श्योराण, एडवोकेट— रेस्पोडेन्ट सं0 3 की ओर से
3. श्रवण कुमार सैनी, राजकीय अभिभाषक— रेस्पोडेन्ट सं0 1 की ओर से
4. रेस्पोडेन्ट सं0 2 (1) लगायत 2 (5) बावजूद नोटिस तामिल अनुपस्थित।

आदेश

दिनांक 09.05.2022

उक्त विषयक अपील विद्वान तहसीलदार चिडावा के आदेश दिनांक 29.01.2020 नामान्तरकरण संख्या 815 वाके ग्राम सारी के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है। अपीलान्टस की ओर से अपील निम्न प्रकार पेश है कि गांव सारी तहसील चिडावा में अपीलान्ट व अपीलान्ट के परिवार की पुश्तैनी कृषि भूमि खसरा नम्बर 195 रकबा 0.57 हैक्टर, खसरा नं. 401 रकबा 4.10 हैक्टर व खसरा नं0 407/209 रकबा 0.90 हैक्टर कुल खसरा 3 कुल रकबा 5.57 हैक्टर स्थित है जिसके पुराने खसरा नम्बर 116, 196 व 114 है। उक्त भूमि धन्ना पुत्र मौकाराम कि स्वअर्जित भूमि रही है धन्ना ने उक्त भूमि को अपने जीवन काल में काश्त की है तथा धन्ना कि मृत्यु के बाद उसके वारिसान भूमि पर बहैसियत विरासतन खातेदार बनकर मालिक हो गए। अपील मे उक्त भूमि को आगे विवादित भूमि के नाम से सम्बोधित किया गया है। अपील [illegible] धन्नाराम कि वंशावली पेश करना आवश्यक है जो इस प्रकार है

धन्नाराम

श्योप्रसाद 1/5 — चतरूराम 1/5 — धोकलराम 1/5 — महताब 1/25 — [illegible] 1/5 — केसर [illegible]

पतासी (पत्नि)

संतोष (पुत्री) 1/25 — नन्दलाल (पुत्र) 1/25 — बलबीर (पुत्र) 1/25 — दरिया सिंह (पुत्र) 1/25

बबिता (पुत्रवधु)

सम्वत् 2012–2013 में ही विवादित भूमि खसरा नम्बर 401, 195, 407/209 धन्नाराम के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज रही है जिसने अपने जीवन काल में भूमि को काश्त किया है। धन्नाराम की मृत्यु हो

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxman Singh Kuri
Date: 2022.05.19 12:12:30 IST
Reason: SelfAttested

[illegible] भूमि का विभाजन हो जाने के बाद पांचो पुत्रो में वंश–वंशावली के अनुसार अपने–अपने हिस्से में काबिज हो गए जिसका कोई विवाद नही है। अपीलान्ट का पिता महताब उक्त भूमि के आदि पुरूष धन्नाराम का ही पुत्र है। जिसका पैतृक सम्पति होने के कारण अपने पिता से 1/5 हिस्सा वंशानुगत प्राप्त हुआ है। महताब के तीन पुत्र नन्दलाल, बलबीर व दरियासिंह तथा एक पुत्री सन्तोष है। जिस प्रकार विवादित भूमि पैतृक भूमि होने से यह सहदायिकी का गठन करती है। एक coparcerner property है। हिन्दु उतराधिकार अधिनियम के तहत तथा अमेंडमेट 2005 के तहत भी जिसमें सभी coparcerner सदस्यों का **by birth** हक होता है। महताब के सभी पुत्र भी मौके पर अपनी–अपनी भूमि का मौखिक बंटवारा करके काबिज है। अलग–अलग काश्त करते है, चूंकि महताब एक वृद्ध व्यक्ति है जिसने सभी पुत्रो को भूमि का बंटवारा करीब 14 वर्ष पहले ही कर दिया था। दिनांक 18.11.2019 को अपीलान्टस के पिता महताब ने अपीलान्ट के दूसरे भाई व भाभी के अनुचित प्रभाव में आकर विवादित भूमि खसरा नम्बर 401, 195, 407/209 में अपना हिस्सा 1/5 में से 1/15 बेचान अपीलान्ट की भाभी के पक्ष में अवैध तरीके से पैतृक भूमि को अन्तरण कर विक्रय पत्र करवा दिया। चूंकि विवादित भूमि एक सहदायिक सम्पति है। पैतृक सम्पति है। जिसमें अपीलान्ट के पिता महताब मात्र हिस्सा 1/25 का ही अन्तरण कर सकता है जो मात्र 0.2228 हैक्टर भूमि का ही बेचान करके अन्तरण कर सकता है। पुश्तैनी/पैतृक भूमि का अपने हिस्से से ज्यादा बेचान कर्ता खानदान बिना परिवार के सदस्यों की सहमति के नही कर सकता अपीलान्ट के पिता को प्रभाव में लेकर रेस्पोडेन्ट स. 3 ने एक नुमाईशी एवं फर्जी विक्रय पत्र तस्दीक करवाया है जो शून्य है। अवैध है। उक्त विक्रय पत्र से कोई भी अधिकार पैदा नही होते हैं। उक्त अवैध विक्रय पत्र के आधार पर न्यायालय मातहत ने अपीलान्ट के विरोध के बावजूद भी नामान्तरकरण दर्ज कर दिया है। जबकी अदालत मातहत को अपीलान्टस ने यह बता दिया था की यह विक्रय पत्र अवैध है, पैतृक भूमि का बेचान किया जा रहा है जो नुमाईशी विक्रय पत्र है। इसके आधार पर कोई नामान्तरकरण कारवाई तस्दीक नही की जा सकती है लेकिन बावजूद अपीलान्टस के ऐतराज के अदालत मातहत ने नामान्तरकरण दर्ज कर दिया जो अवैध कार्यवाही है। पैतृक सम्पति का बेचान कर्ता खानदान अपने हिस्से तक का ही कर सकता है और वैसे भी एक ससुर अपनी पुत्रवधु को को बेचान करता है तो उसमें जाहिर सी बात है कि किसी प्रकार का प्रतिफल का अंतरण नही हुआ है और ना ही कब्जे का हस्तानान्तरण हुआ है। जिस प्रकार अपीलान्ट के विरोध के बावजुद तस्दीक किया गया नामान्तरकरण प्रविष्ट सं. 815 दिनांक 29.01.2020 भूमि खसरा नं. 401, 195, 407/209 गांव सारी तहसील चिडावा अवैध होने से काबिले निरस्त है। उक्त नामान्तरकरण आदेश प्रविष्ट सं. 815 एक अधिकारातीत व अवैधानिक कार्यवाही है। पटवारी व तहसीलदार चिडावा को पैतृक भूमि में रेस्पोडेन्ट सं. 3 का नाम से नामान्तरकरण तस्दीक करने का कोई अधिकार नही था जिस कारण यह एक शून्य एवं प्रभावहीन कार्यवाही होने से नामान्तरकरण सं. 815 दिनांक 29.01.2020 काबिले निरस्त है। बिना कब्जे व प्रतिफल के हस्तान्तरण के शाम दस्तावेज से कोई अधिकार पैदा नही होते है। अतः अपील अपीलान्ट पेश कर निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर आदेश अदालत मातहत नामान्तरकरण सं. 815 दिनांक 29.01.2020 एक अवैध व शून्य कार्यवाही होने से खारिज करने का आदेश प्रदान करे।

रेस्पोडेन्ट सं0 2 (1) लगायत 2 (5) बावजूद नोटि[illegible] अनुपस्थित। रेस्पोडेन्ट सं0 2 (1) लगायत 2 (5) के विरूद्ध एकतरफा बहस [illegible]

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxman Singh Kuri
Date: 2022.05.19 12:12:30 IST
Reason: SelfAttested

उभय पक्ष की बहस सुनी गई। विद्वान [illegible] बहस के दौरान अपील तथ्यों की पुनरावर्ती की तथा तर्क प्रस्तुत किया कि सम्वत् 2012–2013 में ही विवादित भूमि खसरा नम्बर 401, 195, 407/209 धन्नाराम के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज रही है जिसने अपने जीवन काल में भूमि को काश्त किया है। धन्नाराम की मृत्यु हो जाने के बाद उसके पांच पुत्रों में भूमि का विभाजन हो जाने के बाद पांचो पुत्रो में वंश–वंशावली के अनुसार अपने–अपने हिस्से में काबिज हो गए जिसका

जिला कलक्टर झुन्झुनू

कोई विवाद नही है। अपीलान्ट का पिता महताब उक्त भूमि के आदि पुरूष धन्नाराम का ही पुत्र है। जिसका पैतृक सम्पति होने के कारण अपने पिता से 1/5 हिस्सा वंशानुगत प्राप्त हुआ है। महताब के तीन पुत्र नन्दलाल, बलबीर व दरियासिंह तथा एक पुत्री सन्तोष है। जिस प्रकार विवादित भूमि पैतृक भूमि होने से यह सहदायिकी का गठन करती है। एक coparcerner property है। हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम के तहत तथा अमेंडमेट 2005 के तहत भी जिसमें सभी coparcerner सदस्यों का by birth हक होता है। महताब के सभी पुत्र भी मौके पर अपनी–अपनी भूमि का मौखिक बंटवारा करके काबिज है। अलग–अलग काश्त करते है, चूंकि महताब एक वृद्ध व्यक्ति है जिसने सभी पुत्रो को भूमि का बंटवारा करीब 14 वर्ष पहले ही कर दिया था। दिनांक 18.11.2019 को अपीलान्टस के पिता महताब ने अपीलान्ट के दूसरे भाई व भाभी के अनुचित प्रभाव में आकर विवादित भूमि खसरा नम्बर 401, 195, 407/209 में अपना हिस्सा 1/5 में से 1/15 बेचान अपीलान्ट की भाभी के पक्ष में अवैध तरीके से पैतृक भूमि को अन्तरण कर विक्रय पत्र करवा दिया। चूंकि विवादित भूमि एक सहदायिक सम्पति है। पैतृक सम्पति है। जिसमें अपीलान्ट के पिता महताब मात्र हिस्सा 1/25 का ही अन्तरण कर सकता है जो मात्र 0.2228 हैक्टर भूमि का ही बेचान करके अन्तरण कर सकता है। पुश्तैनी/पैतृक भूमि का अपने हिस्से से ज्यादा बेचान कर्ता खानदान बिना परिवार के सदस्यों की सहमति के नही कर सकता अपीलान्ट के पिता को प्रभाव में लेकर रेस्पोडेन्ट स. 3 ने एक नुमाईशी एवं फर्जी विक्रय पत्र तस्दीक करवाया है जो शून्य है। अवैध है। उक्त विक्रय पत्र से कोई भी अधिकार पैदा नही होते हैं। उक्त अवैध विक्रय पत्र के आधार पर न्यायालय मातहत ने अपीलान्ट के विरोध के बावजूद भी नामान्तरकरण दर्ज कर दिया है। जबकी अदालत मातहत को अपीलान्टस ने यह बता दिया था की यह विक्रय पत्र अवैध है, पैतृक भूमि का बेचान किया जा रहा है जो नुमाईशी विक्रय पत्र है। इसके आधार पर कोई नामान्तरकरण कारवाई तस्दीक नही की जा सकती है लेकिन बावजूद अपीलान्टस के ऐतराज के अदालत मातहत ने नामान्तरकरण दर्ज कर दिया जो अवैध कार्यवाही है। पैतृक सम्पति का बेचान कर्ता खानदान अपने हिस्से तक का ही कर सकता है और वैसे भी एक ससुर अपनी पुत्रवधु को को बेचान करता है तो उसमें जाहिर सी बात है कि किसी प्रकार का प्रतिफल का अंतरण नही हुआ है और ना ही कब्जे का हस्तानान्तरण हुआ है। जिस प्रकार अपीलान्ट के विरोध के बावजुद तस्दीक किया गया नामान्तरकरण प्रविष्ट सं. 815 दिनांक 29.01.2020 भूमि खसरा नं. 401, 195, 407/209 गांव सारी तहसील चिडावा अवैध होने से काबिले निरस्त है। उक्त नामान्तरकरण आदेश प्रविष्ट सं. 815 एक अधिकारातीत व अवैधानिक कार्यवाही है। पटवारी व तहसीलदार चिडावा को पैतृक भूमि में रेस्पोडेन्ट सं. 3 का नाम से नामान्तरकरण तस्दीक करने का कोई अधिकार नही था जिस कारण यह एक शून्य एवं प्रभावहीन कार्यवाही होने से नामान्तरकरण सं. 815 दिनांक 29.01.2020 काबिले निरस्त है। बिना कब्जे व प्रतिफल के हस्तान्तरण के शाम दस्तावेज से कोई अधिकार पैदा नही होते है। यह प्रकरण राजस्व न्यायालय का है न कि सिविल न्यायालय का है। वकील अपीलान्ट ने बहस के दौरान माननीय सुप्रीम कोर्ट मे दायर अपील सं0 2582 उनवानी केसी लक्ष्मण बनाम केसी चन्द्रप्पा और अन्य मे पारित निर्णय दिनांक 19.04.2022, 2019 डीएनजे (एस0सी0) 115, 2016 (2) डीएनजे (राज0) 880 की नजीरें भी पेश की। अतः अपील अपीलान्ट पेश क[illegible] स्वीकार फरमाई जाकर आदेश अदालत मातहत नामान्तरकरण सं. 815 दिनांक 29.0[illegible] अवैध व शून्य कार्यवाही होने से खारिज करने का आदेश प्रदान करे।

बहस के दौरान वकील रेस्पो0 सं0 3 ने वकील अपीलान्ट के कथनों का विरोध कर तर्क प्रस्तुत किया कि अपीलान्ट को विक्रय पत्र को निरस्त करवाने के लिए सिविल न्यायालय मे चाराजोही करनी चाहिए थी। विक्रय पत्र को निरस्त करने के प्रावधान सी0पी0सी0 मे है। अपीलान्ट की यह अपील इस न्यायालय मे प्रस्तुत नही हो सकती। अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जावे।

विद्वान राजकीय अभिभाषक रेस्पो0 सं0 1 ने वकील अपीलान्ट के कथनों का विरोध कर तर्क प्रस्तुत किया कि विवादित भूमि के क्रम मे अदालत मातहत तहसीलदार चिडावा द्वारा पारित आदेश

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxman Singh Kuri
Date: 2022.05.19 12:12:30 IST
Reason: SelfAttested

दिनांक 29.01.2020 विक्रय पत्र के आधार पर बाद जांच पारित किया गया है जो सही है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जावे।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं उभय पक्ष की बहस पर मनन किया। वकील अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत नजीरों का भी अवलोकन किया। वकील अपीलान्ट का यह कथन उचित है कि हिन्दु उतराधिकार अधिनियम के तहत तथा अमेंडमेट 2005 के तहत भी जिसमें सभी coparcerner सदस्यो का by birth हक होता है। अपीलान्टस के पिता महताब विवादित भूमि खसरा नम्बर 89 में अपना हिस्सा 1/5 अर्थात 1.114 है0 में से 1/15 अर्थात 0.3713 है0 बेचान अपीलान्ट की भाभी के पक्ष में अवैध तरीके से जरिये विक्रय पत्र किया है। अपीलान्ट के पिता महताब मात्र अपना हिस्सा 1/5 में से 1/25 हिस्से का ही अन्तरण कर सकता है जो मात्र 0.2228 हैक्टर भूमि का ही बेचान करके अन्तरण कर सकता है। पुश्तैनी/पैतृक भूमि का अपने हिस्से से ज्यादा बेचान कर्ता खानदान बिना परिवार के सदस्यो की सहमति के नही कर सकता है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अदालत मातहत तहसीलदार चिडावा का नामान्तरकरण आदेश संख्या 815 दिनांक 29.01.2020 भूमि खसरा नम्बर 195, 401, 407/209 ग्राम सारी निरस्त किया जाता है। पत्रावली नम्बर से कम की जाकर फैसल शुमार हो एवं बाद तकमील जाप्ता दाखिल दफ्तर हो।

आदेश आज दिनांक 09.05.2022 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(एल0एस0कुडी)
जिला कलक्टर झुन्झुनूं
झुंझुनूं

Signature Not Verified

Digitally signed by Laxman Singh Kuri
Date: 2022.05.19 12:12:30 IST
Reason: SelfAttested