

न्यायालय जिला कलक्टर, झुंझुनू

पीठासीन अधिकारी :- यू0डी0खान  
आई.ए.एस.

अपील संख्या 199/2020

1. श्री मुरारीलाल उम्र 55 साल पुत्र स्व. लीलाधर जाति महाजन नि0 सुल्ताना, तह. चिडावा जिला झुंझुनू हाल आबाद बसिलसिले व्यवसाय दिल्ली जरिये मुख्तयार खास श्रीमती मीना देवी उम्र 48 साल पुत्री स्व.लीलाधर पत्नी श्रवण कुमार पोद्दार, जाति महाजन नि0 सुल्ताना, तह. चिडावा जिला झुंझुनू।
2. श्रीमती मीना देवी उम्र 48 साल पुत्री स्व. लीलाधर पत्नी श्रवण कुमार पोद्दार, जाति महाजन नि0 सुल्ताना, तह. चिडावा जिला झुंझुनू।

—अपीलान्टस

बनाम

1. तहसीलदार (भू.अ.) चिडावा तह. चिडावा व जिला झुंझुनू।
2. जब्बार पुत्र युसुफ, जाति व्यापारी मुस्लिम, नि0 सुल्ताना तह. चिडावा जिला झुंझुनू।

—रेस्पोंडेन्टस

अपील विरुद्ध संपरिर्वतन आदेश दि0 02.09.2020 द्वारा तहसीलदार(भू.अ.) चिडावा

उपस्थित:-

1. श्री मनोज कुमार वर्मा— अपीलान्ट की ओर से।
2. श्री विनोद कुमार गिल — रेस्पोंडेन्ट सं0 2 की ओर से।
3. श्री श्रवण कुमार सैनी, राजकीय अभिभाषक— रेस्पोंडेन्ट सं0 1 की ओर से।

आदेश

दिनांक 21.01.2021

पत्रावली पेश हुई। उक्त विषयक अपील तहसीलदार ( भू0अ0 ) चिडावा के

आदेश दिनांक 02.09.2020 के विरुद्ध मय प्रार्थना पत्र स्थगन के प्रस्तुत की गई है। अपील के

लिय निम्न प्रकार से है कि यह कि रेस्पों सं0 2 के आवेदन पर रेस्पों सं0 तहसीलदार (भू.अ.)

चिडावा द्वारा ग्राम सुलताना भूमि ख0नं0 2069/485 की 0.18 है0 तादादी पर 1800 वर्गमीटर



जिला कलक्टर झुंझुनू

की भूमि को आवासीय इकाई के रूप में भूमि संपरिवर्तन/रूपांतरण का जो आदेश दिनांक 02.9.2020 को पारित किया गया है वह विरुद्ध कानून व विरुद्ध पत्रावली है। ग्राम सुलताना में मुने खेत ख0 नं0 485 ता. 1.26 है0 एवं 484 तादादी 0.01 है0 कुल किता 2 कुल तादादी 1.27 है0 जिसके पुराने ख0नं0 537 रकबा 5 बीघा 1 विस्वा है, अवस्थित है। उक्त आराजीयत के खातेदार पूर्व में बिशम्बर गोयनका थे जिनका परिवारिक सजरा निम्न प्रकार से है—

विश्वेश्वर लाल गोयनका (फौत)

लीलाधर (फौत)		महावीर प्रसाद
गिन्नी (पत्नी)(फौत)		अपना समस्त 1/2
मुन्शीलाल ( पुत्र ) ( अपीलांट सं0 1 )		हिस्सा वर्ष 1997 में
पुरुषोत्तम ( पुत्र )		दयाचंद को बेचान
श्यामलाल ( पुत्र )		
नीना देवी ( पुत्री )		
ललिता ( पुत्री )		
प्रमलता ( पुत्री )		
नमता ( पुत्री )		
रघ्वा ( पुत्री )		

उक्त विश्वेश्वर लाल के देहांत के बाद उनके विधिक वारिसान श्री लीलाधर व महावीर प्रसाद आधे-आधे हिस्से के खातेदार काश्तकार हुए। लीलाधर जी का देहात सन् 1995 में हो गया। उनके विधिक वारिसान के रूप में उनकी पत्नी गिन्नी देवी ( जो भी बाद में फौत ) व 3 पुत्रों मुन्शीलाल, पुरुषोत्तम व श्यामलाल के नाम से खातेदारी में समान हिस्से में नामांतरण करवाया गया। विश्वेश्वर लाल के दूसरे पुत्र महावीर प्रसाद जिसके हक हिस्से में बिशम्बर की आधी हिस्से की भूमि आयी उन्होंने अपना आधा हिस्सा वर्ष 1997 में दयाचंद पुत्र गणेशाराम जाट नि0 सुलताना को विक्रय कर दिया। इस प्रकार से स्व. लीलाधर के विधिक वारिसान के साथ आधे हिस्से का खातेदार काश्तकार दयाचंद हुआ और इस अनुसार जमाबंदी में अंकन कराया। लीलाधर के वारिसान अपीलांट सं0 1 व इसके भाईगण कारोबार के सिलसिले से परिवार सहित बाहर रहते हैं और इसलिए अपने हक हिस्से की भूमि को कभी कभार काश्त करते थे तथा अपीलांटस सं0 2 जो सुलताना ही रहती है, कि सहायता से समय-समय पर अपनी भूमि को लांट-बांट कर काश्त किया है। इस ख0नंबर की भूमि पर अपीलांटस के पिताजी लीलाधर जी द्वारा बनाया हुआ बालाजी मंदिर, कुटिया एवं पिता के देहांत के बाद उनकी स्मारक समाधि भी लीलाधर के वारिसान द्वारा बनायी गयी है जो आज भी ख0 नं0 485 में मौजूद है। दयाचंद ने अपीलांट सं0 1 व इसके बंधुओं के बाहर रहने और अपीलांट सं0 2 अकेली सीधी-सादी महिला होने का फायदा उठाकर लालचवश अपीलांटस के भाई पुरुषोत्तम की झुठी आड लेकर अपने हक एक फर्जी इकरारनामा दि. 07.9.1995 की रचना कर इसके आधार पर न्यायालय एडीजे-1 झुन्झुनू के समक्ष उनवानी दावा दयाचंद/पुरुषोत्तम मु.नं.

जिला बरकर झुन्झुनू

सुनने 67/1997 ( 02/2000 ) प्रस्तुत कर दिया। जिसमें अपीलांट व उनके अन्य भाई-बहिनों को पक्षकार नहीं बनाया और न्यायालय का निर्णय बाला-बाला अपने पक्ष में दि. 19.04.01 डिक्री एकपक्षीय करवा ली जिससे बाबत ज्ञान होने पर स्वयं पुरुषोत्तम ने माननीय उच्च न्यायालय जयपुर में अपील पेश की। माननीय उच्च न्यायालय के स्थगन आदेश पर सुनवाई कर न्यायालय के डिक्री 19.4.2001 को अपने स्थगन आदेश दि० 21.12.2018 में माध्यम से स्थगित कर दिया, जो आदेश आज तक प्रभावी है। उक्त दयाचंद अपने पक्ष में जो इकरारनामा होना बताया है, वह फर्जी है तथा फर्जी होने के साथ दस्तावेज के कंडीशनल कर्तों के अधीन होने पर भी न्यायालय एडीजे-1 झुन्झुनू ने दावा डिक्री कर दिया जबकि कानून सीपीसी प्रावधानों के अधीन विधिक नोटिस नहीं देकर सीधा इकरारनामा की पालना बाद दायर कर दिया जिसमें ना तो संपूर्ण खातेदारो-हिस्सेदारो को दावा में पक्षकार बनाया है तथा जिस पुरुषोत्तम को पक्षकार बनाया, जो कि ग्राम सुलताना निवास नहीं निवास कर कर्तौसगढ रहता है, उसका प्रोपर एड्रेस दावा में नहीं है जिस कारण उसकी एक्सपार्टी हो सके। तत्पश्चात भी उन अति महत्वपूर्ण कानूनी त्रुटियों को नजरअंदाज कर न्यायालय एडीजे-1 झुन्झुनू ने गलत रूप से दावा उक्त दयाचंद के हक में डिक्री कर दिया। उक्त दयाचंद ने वादग्रस्त ख.नंबरान की भूमि को हकीमुदीन निवासी सुलताना व हकीमुदीन ने आगे भिन्न लोगो को विक्रयपत्र कर भूमि पर बट्टे नंबर डलवाकर बंटवारा कर दिया जबकि वादग्रस्त ख०नंबर की भूमि में सर्वप्रथम तो दयाचंद का महज 1/2 हिस्सा था और शेष 1/2 हिस्से के खातेदार काश्तकार अपीलांट व उसके भाई थे। इस प्रकार से वर्तमान में वादग्रस्त भूमि के अलग-अलग बट्टा नंबर पड चुके हैं। जबकि इसी ख.नं० की जमीन बाबत दावा पहले से ही एसडीओ कोर्ट चिडावा तथा दावे की टी.आई. की अपील रेवेन्यू बोर्ड में विचाराधीन है तथा इसी दौरान दावा दायरी के समय विवादित जमीन को एसडीओ कोर्ट चिडावा द्वारा स्टे किया गया था जिसकी अवमानना करने पर उक्त हकीमुदीन ने कन्टेम्प्ट ऑफ कोर्ट की कार्यवाही की गयी, जो आज भी विचाराधीन है। रेस्पा० नं० 2 ने रेस्पो० नं० 1 के समक्ष दि० 20.7.2020 को उक्त ख० नंबर 484 व 485 की भूमि पर डाले गये नये ख०नंबर 2069/485 का 1800 वर्गमीटर के संदर्भ में आवासीय इकाई के रूप में संपरिवर्तन कराने हेतु आवेदन किया जिस पर राज.भू-राजस्व ( ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषिक प्रयोजनों के लिए संपरिवर्तन नियम 2007 के अधीन मौका जांच रिपोर्ट गलत तैयार की गयी और उक्त ख० नंबर की भूमि बाबत मौका रिपोर्ट में पैरा नं० 16 पर अंकित कर दिया कि आवेदित भूमि किसी न्यायालय में वादग्रस्त नहीं है। जबकि वादग्रस्त जमीन बाबत एसडीओ कोर्ट चिडावा, राजस्व कर्मचारी कैंप कोर्ट झुन्झुनू रेवेन्यू बोर्ड अजमेर में कई रेवेन्यू बाद विचाराधीन है जिसमें स्वयं तहसीलदार महोदय भी पक्षकार है तथा साथ ही इन मुकदमो बाबत ग्राम सुलताना के समस्त ग्रामवासी भी अवगत हैं। इस तरह भली-भांति ज्ञात होते हुए पटवारी द्वारा रेस्पोडेंट सं० 2 के प्रभाव में संपरिवर्तन आदेश से पहले तैयार की गयी मौका

जिला कमिश्नर झुन्झुनू

रिपोर्ट गलत तथ्यों पर तैयार होने से खारिज होने योग्य है। पटवारी हल्का ने जो रिपोर्ट दिनांक 06.8.2020 तैयार की है, वह अपने आप में संदिग्ध है। क्योंकि वास्तव में ख.नंबर 485 का 1.26 है 0 एवं 484 संपूर्ण रकबा पर अपीलांटस का ही कब्जा-कास्त है। किंतु इस ओर कोई गोर नहीं किया। इस संदर्भ में चिडावा पुलिस द्वारा भी हकीमुदीन व अन्य के खिलाफ एफआईआर नं. 680/19 के फौजदारी प्रकरण में दि. 20.11.19 को अपीलांटस के वादग्रस्त ख.नं. 485 का नक्शा मौका तैयार किया है जिसमें मंदिर, कुआं आज भी मौजूद है जिससे ग्राम से लेकर आज तक वादग्रस्त मजीन पर अपीलांटस पक्ष का काबिज होना स्पष्ट साबित है किंतु पटवारी हल्का ने अपनी मौका रिपोर्ट व नक्शा में कही भी इन स्मारक बाबत कुछ भी उल्लिखित या दर्शित नहीं किया कि इससे स्पष्ट है कि पटवारी रिपोर्ट ने अप्रार्थी सं० 2 के प्रभाव में गलत रिपोर्ट तैयार कर पेश की है। रेस्पोंडेंटस 1 के समक्ष वादग्रस्त ख.नं० पर रूपांतरण हेतु आवेदन किये जाने के रोज वादग्रस्त जमीन बाबत कई न्यायिक राजस्व मुकदमें माननीय उच्च न्यायालय जयपुर बेंच व रेवेन्यू अदालत में विचाराधीन थे इसलिए जब तक अदालत इन बाबत अंतिम निर्णय नहीं हो जाता तब तक भूमि के रूपांतरण की कार्यवाही नहीं की जानी चाहिए थी। लेकिन रेस्पों. नं. 1 स्वयं भी इन कई प्रकरण में पक्षकार होने के बावजूद वादग्रस्त ख.नं० के बाबत ज्ञान होते हुए भी रूपांतरण आदेश की कार्यवाही की है। इसलिए रेस्पों. सं. 1 का आदेश दि० 02.9.2020 सीधे-सीधे विधि एवं पत्रावली के विरुद्ध है। तहसीलदार (भू.अ.) चिडावा का स्वीकृत आदेश दि० 02.9.2020 का है किंतु अपीलांट का वादग्रस्त आराजीयत बाबत भूमि के आवासीय रूपांतरण आदेश की जानकारी दि० 22.10.2020 को हुई जिस पर उक्त रोज संबन्धित नकल अधिकारी की नकल लेने हेतु आवेदन किया जिस पर दिनांक 04.11.2020 को नकल देखने पर पूरी जानकारी हुई और इस आदेश को चुनौती देने के लिए अपीलांट ने समस्त जरूरी कागजात जुटाये और अपील तैयार करवायी जिस कारण यह अपील अंदर मियाद है तथा माननीय न्यायालय द्वारा कोविड 19 के प्रभाव के चलते बाद वाली मियाद बाबत रियायत दी गयी है। अपीलांटस सं० 2 अपने कामकाज के सिलसिले से काको बर्षा से परिवार सहित बाहर रहवास करता है इसलिए जरिये मुख्तयार अपीलांटस सं० 1 के साथ उक्त अपील पेश की है। अतः निवेदन है कि अपील अपीलान्ट्स स्वीकार फरमाई जाकर तहसीलदार ( भू०अ० ) चिडावा द्वारा खेत 2069/485 की 0.18 है० तादादी पर 1800 वर्गमीटर की भूमि का आवासीय ईकाई के रूप में संपरिवर्तन/रूपान्तरण का जो आदेश दिनांक 02.09.2020 पारित किया गया है उसे निरस्त फरमाया जाने का आदेश प्रदान करे।

बहस उभय पक्षकारान सुनी गई। विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट ने बहस के दौरान अपील में वर्णित तथ्यों की पुनरावर्ती करते हुए निवेदन किया कि रेस्पोंडेंट सं० तहसीलदार ( भू०अ० ) चिडावा ने विवादित भूमि के क्रम संपरिवर्तन के प्रस्तुत आवेदन पत्र के दिनांक सं० 16 में किसी भी न्यायालय में प्रकरण विचाराधीन नहीं होने की रिपोर्ट के आधार पर संपरिवर्तन आदेश जारी किये है जबकि विवादित भूमि के क्रम में मान० उच्च न्यायालय,

जिला कलक्टर झुंझुनू

अधिकारी न्यायालय, राजस्व अपील अधिकारी न्यायालय, माननीय न्यायालय राजस्व  
में विवादित भूमि के क्रम में वाद लम्बित/विचाराधीन है। माननीय न्यायालय एडीजे  
के आदेश पर स्थगन है। विवादित भूमि के मौके पर मंदिर, समाधि आदि बने हुए हैं  
संपरिवर्तन के लिए मौके पर भूमि का खाली होना जरूरी है। विवादित भूमि के क्रम में  
थानाचिडावा में हकीमुद्दीन व अन्य के खिलाफ एफआईआर नं. 680/19 के फौजदारी  
में दि. 20.11.19 को अपीलांटस के वादग्रस्त खेत ख0 नंबर का नक्शा मौका तैयार  
है जिसमें मंदिर, कुआं आज भी मौजूद है जिससे प्रारंभ से लेकर आज तक वादग्रस्त  
पर अपीलांटस पक्ष का काबिज होना स्पष्ट साबित है किंतु पटवारी हल्का ने अपनी  
रिपोर्ट व नक्शा में कहीं भी इन स्मारक बाबत कुछ भी अंकित या दर्शित नहीं किया कि  
स्पष्ट है कि पटवारी रिपोर्ट ने अप्रार्थी सं0 2 के प्रभाव में गलत रिपोर्ट तैयार कर पेश  
है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अदालत मातहत तहसीलदार  
(चिडावा) का आदेश दिनांक 02.09.2020 निरस्त किया जावे।

विद्वान राजकीय अभिभाषक ने रेस्पोंडेन्ट सं0 1 तहसीलदार ( भू0अ0 ) चिडावा की  
से बहस कर तर्क प्रस्तुत किया कि विवादित भूमि के क्रम में किसी भी न्यायालय का  
विधिवत् स्थगन आदेश प्रभावी नहीं था। अपीलान्ट अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार नहीं  
है। अपीलान्ट को अपील पेश करने हेतु अनुमति लेनी चाहिए थी। अपीलान्ट ने न्यायालय  
समक्ष अपील विधिवत् तरीके प्रस्तुत नहीं की है, जो कानूनन खारिज होने योग्य है।  
रेस्पोंडेन्ट सं0 1 तहसीलदार ( भू0अ0 ) चिडावा द्वारा जारी आदेशों में किसी प्रकार की कोई  
कानूनी त्रुटि नहीं है। अपील अपीलान्ट द्वारा संपरिवर्तन आदेश के विरुद्ध प्रस्तुत यह अपील  
आधारहीन है। अदालत मातहत द्वारा पारित आदेश विधिसम्मत है जिसमें किसी प्रकार की  
अनियमितता नहीं है। अदालत मातहत द्वारा पूर्ण दस्तावेजों के अवलोकन के उपरांत ही निर्णय  
पारित किया गया है। अपीलांट की अपील में कोई फोर्स नहीं है। अपीलान्ट्स की अपील  
खारिज फरमाई जावे।

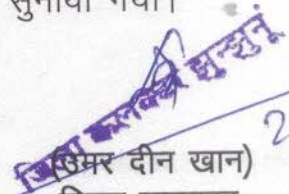
विद्वान अभिभाषक ने रेस्पोंडेन्ट सं0 2 की ओर से बहस कर तर्क प्रस्तुत किया कि  
अपीलान्ट विवादित भूमि के खातेदार/हिस्सेदार ही नहीं है। अपीलान्ट को विवादित भूमि के  
क्रम में इस न्यायालय में अपील पेश करने का ही कोई अधिकार नहीं है। अपीलान्ट द्वारा  
प्रस्तुत यह अपील अन्दर मियाद भी नहीं है और ना ही अपील अपीलान्ट ने अपील के साथ  
अपीलान्ट दफा 5 मियाद अधिनियम का पेश किया है। विवादित भूमि के क्रम में किसी भी  
न्यायालय का कोई विधिवत् स्थगन आदेश प्रभावी नहीं था। रेस्पोंडेन्ट सं0 1 तहसीलदार  
( भू0अ0 ) चिडावा द्वारा जारी आदेशों में किसी प्रकार की कोई कानूनी त्रुटि नहीं है। अपील  
अपीलान्ट द्वारा संपरिवर्तन आदेश के विरुद्ध प्रस्तुत यह अपील आधारहीन है। अदालत मातहत  
द्वारा पारित आदेश विधिसम्मत है जिसमें किसी प्रकार की अनियमितता नहीं है। अदालत  
द्वारा पूर्ण दस्तावेजों के अवलोकन के उपरांत ही निर्णय पारित किया गया है।  
अपीलान्ट्स की अपील खारिज फरमाई जावे।

जिला कलक्टर मुम्बई

हमने पत्रावली का अवलोकन किया , बहस वकील पक्षकारान पर बगौर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजो का भी अवलोकन किया। प्रकरण में अपीलान्ट का मुख्य कथन यह है कि तहसीलदार चिड़ावा द्वारा संपरिवर्तन की गई विवादित आराजी की बाबत विभिन्न न्यायालयों में वाद विचाराधीन है तथा माननीय उच्च न्यायालय द्वारा न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश झुंझुनू के आदेश दिनांक 19.04.2001 को अपने आदेश दिनांक 21.12.2018 द्वारा स्थगित कर दिया। जो वर्तमान में भी विद्यमान है । रेस्पोजेन्ट संख्या 2 का मुख्य कथन यह है कि वर्तमान में विवादित भूमि का टाईटल उसके नाम है। रेस्पोजेन्ट संख्या 2 का विवादित भूमि पर मालिकाना हक रखता है, जिससे वह उक्त भूमि का रूपान्तरण कराने का पूर्ण अधिकार रखता है। अपीलान्ट ने न्यायालय के समक्ष अपील तहसीलदार चिड़ावा द्वारा किये गये संपरिवर्तन आदेश कि की है। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजो के अनुसार रेस्पोजेन्ट संख्या 2 द्वारा उक्त विवादित भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से दिनांक 16.06.2020 को सत्यवीर पुत्र श्री बजरंग लाल, राजेश पुत्र श्री पालसिंह तथा सत्यवीर पुत्र श्री बजरंगलाल जति जाट निवासी अरड़ावता से विधिवत् तरीके से खरीदी है। उक्त विक्रय पत्र के क्रेता व विक्रेता अपीलान्ट द्वारा बताये गये किसी भी न्यायालय के पक्षकार नहीं है। साथ ही उक्त कथन का अंकन भी पत्रावली पर उपलब्ध किसी राजस्व रिकार्ड में नहीं है। ऐसे में अपीलान्ट के इस तर्क को सही नहीं माना जा सकता कि तथ्यों को छुपाकर अदालत मातहत द्वारा संपरिवर्तन आदेश पारित किया गया/करवाया है। वर्तमान में रेस्पोजेन्ट संख्या 2 विवादित भूमि का खालेदार है, जिसे उसने नियमानुसार जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के क्रय की है। क्रेता सत्यवीर क्रेता है। उसके द्वारा सक्षम प्राधिकारी के समक्ष संपरिवर्तन करवाने हेतु आवेदन प्रस्तुत किया है तथा इस प्रोसिस की पालना करते हुये सरकारी फीस का भुगतान करते हुये संपरिवर्तन आदेश हुआ है। अदालत मातहत द्वारा रिकार्ड व मौके की पूर्ण जांच कर संपरिवर्तन आदेश पारित किया है, जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नहीं है। अपील अपीलान्ट को खारिज योग्य नहीं है।

उक्त अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है। अपील खारिज होने की स्थिति में स्थगन आदेश पत्र की बाबत अलग से आदेश पारित करने की आवश्यकता नहीं है। रिकार्ड अदालत मातहत निर्णय की प्रति सहित वापिस लौटाया जावे। पत्रावली निर्णय शुमार होकर पंजिका से हटाया जावे।

निर्णय आज दिनांक 21.01.2021 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

  
(अनवर दीन खान)  
जिला कलक्टर,  
झुंझुनू

21/01/21