न्यायालय जिला कलक्टर, झुंझुनू

पीठासीन अधिकारी :– उमर दीन खान

आई.ए.एस.

अपील संख्या 35/2021

श्रीमती प्रवेषिका पत्नी संदीप जानू जाति जाट निवासी गांव बहादूरवास तहसील व जिला झुंझुनूं (राज)।
––अपीलान्ट

बनाम

राज्य सरकार जरिए तहसीलदार झुंझुनूं (राज.)
––रेस्पोडेन्ट

– – –

अपील विरूद्ध नामान्तरकरण आदेश 3892 दिनांक 13.11.2018 तहसीलदार झुंझुनूं भूमि खसरा नं. 4337/981 व 981 कस्बा झुंझुनूं।

– – –

उपस्थित :–

1. श्री राजकुमार सैनी, एडवोकेट– अपीलान्ट की ओर से उपस्थित।
2. श्री श्रवण कुमार सैनी, राजकीय अभिभाषक– रेस्पोडेन्ट की ओर से उपस्थित।

आदेश

दिनांक 23.07.2021

उक्त विषयक अपील विद्वान तहसीलदार (भू–अभिलेख) झुंझुनूं के आदेश दिनांक 13.11.2018 नामान्तरकरण संख्या 3892, ख0न0 4337/981 व 981 वाके ग्राम कस्बा झुंझुनूं के विरूद्ध मय प्रार्थना पत्र दफा 5 मि.अ. के प्रस्तुत की गई है। प्रार्थना पत्र दफा 5 मि.अ. पर बहस सुनी गयी। अपील का निर्णय गुणावगुण के आधार पर करने की दृष्टि से प्रार्थना पत्र दफा 5 मि.अ. स्वीकार किया जाता है। अपील अपीलान्ट के अनुसार कस्बा झुंझुनूं में खसरा नं. 980 रकबा 0.360 हैक्टर स्थित है जिसमें से अपीलान्ट ने 0.1201 हैक्टर भूमि खरीदार से कुल बिल ऐवज 4,00,000/– रूपये अदा कर भूमि को दिनांक 26.09.2018 को क्रय किया व उसी दिन ही विक्रेता ने क्रेता को भूमि का कब्जा भी दे दिया। दिनांक 26.09.2018 को विक्रय पत्र तस्दीक होने के बाद अपीलान्ट ने भूमि का विक्रय पत्र की एक प्रति रेस्पोडेन्ट को नामान्तरकरण तस्दीक करने के लिए दे दी और अपीलान्ट एक देहात की महिला है जिसको राजस्व कर्मचारियो की औपचारिकता का कोई पता नही था व राजस्व रिकार्ड पुनः चैक नही किया और नामान्तरकरण दर्ज होना मानकर बैठ गई जबकि दिनांक 01.04.2021 को नकल जमाबन्दी निकालने पर मालूम हुआ कि विवादित भूमि का नामान्तरकरण अपीलान्ट के नाम दर्ज नही हुआ है। दिनांक 05.04.2021 को अपीलान्ट ने जब विवादित विक्रय पत्र का नामान्तरकरण क्र.स. 3892 की प्रति तहसील से प्राप्त की तो नामान्तरकरण खारीज होना पाया गया जो निम्नलिखित आधारो के कारण काबिले निरस्त है। माननीय अदालत मातहत का निर्णय स्पीकिंग आदेश नही है। अदालत मातहत ने ज्यूडिसीयल माईन्ड अप्लाई नही किया है और बिना विधिक प्रावधानो की

Signature Not Verified
Digitally signed by Umar Deen Khan
Date: 2021.08.18 10:43:47 IST
Reason: SelfAttested

विवेचना व अध्ययन किये दूर्भावना पूर्ण तरीके से नामान्तरकरण आदेश पारित किया है। अदालत मातहत ने अपने मातहत कर्मचारी भू.अ.नि. की रिपोर्ट का भी अवलोकन नही किया और बिना किसी आधार के ही निर्णय जैर बहस पारित किया है। यह कि अदालत मातहत ने कोई भी ऐसा तथ्य दर्ज नही किया है जिससे अपने निर्णय के तथ्य को बल मिलता है। और निर्णय के सपोर्ट में कोई भी कानूनी आधारो व रिपोर्ट की विवेचना की है। अदालत मातहत का निर्णय दिनांक 13.11.2018 खिलाफ कानून है। अतः अपील अपीलान्ट पेश कर निवेदन है कि अपीलान्ट की अपील स्वीकार फरमाई जावे तथा अदालत मातहत का नामान्तरकरण आदेश स. 3892 दिनांक 13.11.2018 को निरस्त करने का आदेश प्रदान करे व अपीलान्ट के नाम भूमि दर्ज करने का आदेश प्रदान करें।

उभय पक्ष की बहस सुनी गई। विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट्स ने बहस के दौरान अपील तथ्यों की पुनरावर्ती की तथा तर्क प्रस्तुत किया कि कस्बा झुंझुनूं में भूमि खसरा नं. 980 रकबा 0.360 हैक्टर स्थित है जिसमें से अपीलान्ट ने 0.1201 हैक्टर भूमि को खातेदार से कुल बिल ऐवज 4,00,000/– रूपये अदा कर भूमि को दिनांक 26.09.2018 को क्रय किया और उसी दिन ही विक्रेता ने क्रेता को भूमि का कब्जा भी दे दिया। दिनांक 26.09.2018 को उक्त भूमि का विक्रय पत्र तस्दीक करवाने के बाद अपीलान्ट ने भूमि का विक्रय पत्र की एक प्रति रेस्पोडेन्ट को नामान्तरकरण तस्दीक करवाने के लिए दे दी और अपीलान्ट एक देहात की महिला है जिसको राजस्व कर्मचारियो की औपचारिकता का कोई पता नही था व राजस्व रिकार्ड पुनः चैक नही किया और नामान्तरकरण दर्ज होना मानकर बैठ गई जबकि दिनांक 01.04.2021 को नकल जमाबन्दी निकालने पर मालूम हुआ कि विवादित भूमि का नामान्तरकरण अपीलान्ट के नाम दर्ज नही हुआ है। माननीय अदालत मातहत का निर्णय स्पीकिंग आदेश नही है। अदालत मातहत ने ज्यूडिसीयल माईन्ड अप्लाई नही किया है और बिना विधिक प्रावधानो की विवेचना व अध्ययन किये दूर्भावना पूर्ण तरीके से नामान्तरकरण आदेश पारित किया है। अदालत मातहत ने अपने मातहत कर्मचारी भू.अ.नि. की रिपोर्ट का भी अवलोकन नही किया और बिना किसी आधार के ही निर्णय जैर बहस पारित किया है। यह कि अदालत मातहत ने कोई भी ऐसा तथ्य दर्ज नही किया है जिससे अपने निर्णय के तथ्य को बल मिलता है। और निर्णय के सपोर्ट में कोई भी कानूनी आधारो व रिपोर्ट की विवेचना की है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जावे तथा अदालत मातहत का नामान्तरकरण आदेश स. 3892 दिनांक 13.11.2018 को निरस्त करने का आदेश प्रदान करे व अपीलान्ट के नाम भूमि दर्ज करने का आदेश प्रदान करें।

विद्वान राजकीय अभिभाषक ने अपनी बहस के दौरान वकील अपीलान्ट के कथनो का विरोध कर तर्क प्रस्तुत किया कि अदालत मातहत द्वारा पूर्ण जांच के बाद नामान्तरकरण तस्दीक किया है, जो नियमानुसार तस्दीक किया गया है। जिसमे कोई त्रुटि नही है। अपील अपीलान्ट निराधार तथ्यों पर पेश है जो खारिज योग्य है। अतः अपील अपीलान्ट निरस्त फरमाई जावे।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं उभय पक्ष की बहस पर मनन किया। प्रकरण में अदालत मातहत ने नामान्तकरण संख्या 3892 पर दिनांक 13.12.2018 यह तथ्य अंकित करते हुये खारिज कर दिया कि ''मौका जांच में उक्त भूमि गैर [illegible] है अतः नामान्तरकरण खारिज किया जाता है।'' उक्त के संबंध में अपील[illegible] मातहत ने भू अभिलेख निरीक्षक की रिपोर्ट का अवलोकन किये बिना आदेश पारित किया है। रिकार्ड मातहत के अवलोकन से यह तथ्य साफ है कि नामान्तरकरण में अंकन मुताबिक विक्रय पत्र के भरा गया था तथा भू.अ.नि. ने अपनी रिपोर्ट में मौके पर भूमि कृषि उपयोग के काम में आने की रिपोर्ट की है। परन्तु अदालत मातहत द्वारा भूमि को गैर कृषि उपयोग में माना है जिसके समर्थन में पत्रावली पर कोई दस्तावेज या साक्ष्य उपलब्ध नहीं है। अदालत मातहत द्वारा एक पक्षीय आदेश पारित किया गया है जो न्यायालय की दृष्टि में विधिसम्मत् नहीं है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Umar Deen Khan
Date: 2021.08.18 10:43:47 IST
Reason: SelfAttested

अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर नामान्तकरण संख्या 3892 पर पारित आदेश दिनांक 13.12.2018 को निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण इस निर्देश के साथ रिमाण्ड किया जाता है कि अदालत मातहत सभी पक्षकारों की मौजूदगी में मौके की जांच करते हुये तथा विक्रय पत्र दिनांक 26.09.2018 के अनुसार पुनः विधिवत् निर्णय पारित करें। 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 23.07.2021 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(उमर दीन खान)
जिला कलक्टर, झुंझुनूं

23/07/21

Signature Not Verified

Digitally signed by Umar Deen Khan
Date: 2021.08.18 10:43:47 IST
Reason: SelfAttested