AY

न्यायालय जिला कलक्टर, झुंझुनूं

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

अपील संख्या 130 / 2022

सतपाल पुत्र मांगीलाल, जाति माली, निवासी वार्ड नं0 4, मण्डावा, तहसील मण्डावा, जिला झुंझुनूं (राज0)।

––अपीलान्ट

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार मण्डावा, जिला झुंझुनूं (राज0)।
2. ईश्वर प्रसाद पुत्र सुवाराम, जाति माली, निवासी वार्ड नम्बर 4, मण्डावा, तहसील मण्डावा, झुंझुनूं (राज0)।
3. सजना देवी पत्नि बाबूलाल, जाति माली, निवासी वार्ड नम्बर 4, मण्डावा, तहसील मण्डावा, झुंझुनूं (राज0)।

––रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरूद्व नामान्तरकरण संख्या 1289 दिनांक 16.03.2018 तहसीलदार झुंझुनूं भूमि खसरा नम्बर 54, 55, 854 / 1914, 881, 882 कस्बा मण्डावा, तहसील मण्डावा, जिला झुंझुनूं।

1. श्री ओमप्रकाश सैनी, एडवोकेट– अपीलान्ट की ओर से उपस्थित।
2. श्री श्रवण कुमार सैनी, राजकीय अधिवक्ता– रेस्पोडेन्ट्स सं0 1 की ओर से उपस्थित।
3. रेस्पोडेन्ट सं0 2 व 3 बावजूद नोटिस तामिल अनुपस्थित।

आदेश

दिनांक 11.01.2023

उक्त विषयक अपील विद्वान तहसीलदार झुंझुनूं के आदेश दिनांक 16.03.2018 नामान्तरकरण संख्या 1289 वाके कस्बा मण्डावा के विरूद्व प्रस्तुत की गई है। प्रार्थना पत्र दफा 5 मि0अ0 पर बहस सुनी गयी। अपील का निर्णय गुणावगुण के आधार पर करने की दृष्टि से प्रार्थना पत्र प्रार्थना पत्र दफा 5 मि0अ0 स्वीकार किया जाता है। अपीलान्ट की ओर से अपील निम्न प्रकार से पेश है कि कस्बा मण्डावा मे अपीलान्ट व अपीलान्ट के परिवार की पुश्तैनी कृषि भूमि खसरा नम्बर 54, 55, 854 / 1914, 881, 882 कुल किता 5 कुल रकबा 6.40 हैक्टेयर स्थित है जिसके पुराने खसरा नम्बर 27 / 1, 27 / 2, 374 / 1, 374 / 2 कुल क्षेत्रफल 16 बीघा 6 बिश्वा पुख्ता स्थित रही है। उक्त भूमि स्व0 देबुराम माली की स्वअर्जित भूमि रही है। देबू माली ने उक्त भूमि को अपने जीवन काल मे काश्त की है तथा देबू की मृत्यु के बाद देबू के दो पुत्रान् सुवाराम तथा खेताराम ने अपने जीवन काल मे काबिज होकर भूमि को काश्त किया है। सुवाराम व खेताराम की मृत्यु हो जाने के बाद उनके वारिसान रिकार्डेड खातेदार है। प्रकरण को समझने के लिए देबू माली का सजरा आवश्यक है जो निम्न प्रकार हैः–राजस्व रिकार्ड का अवलोकर करे तो विवादित भूमि [illegible] 2012–20[illegible] [illegible]बू पुत्र घ्याला रिकार्डेड खातेदार रहा है तथा जमाबन्दी संवत् 2029–2032 मे देबूराम की मृत्[illegible] [illegible] के बाद सुवाराम खेताराम पुत्रान् देबूराम 1 / 2–1 / 2 हिस्सा दर्ज रहा है तथा [illegible] की मृत्यु [illegible] के बाद सुवाराम का एकमात्र पुत्र ईश्वर प्रसाद विवादित भूमि का रिकार्डेड [illegible] ईश्वर प्रसाद [illegible] की धारा 1 मे दर्ज सजरा के अनुसार पुत्रान् भा[illegible] व महेश कुमार त[illegible] पुत्री मुन्नी हुए। इस प्रकार विवादित कृषि भूमि खसरा नम्बर 54, 55, 854 / 1914, 881, 882 कुल किता 5 कुल रकबा 6.40 हैक्टेयर का ईश्वर प्रसाद 1 / 2 हिस्से का अपनी पूर्वजों की छोडी हुई भूमि का खातेदार हुआ। ईश्वर प्रसाद के 4 पुत्र तथा एक पुत्री कुल सन्तान 5 तथा 1 स्वयं आप हुए जो कुल 6 लोग सुवालाल की पैतृक कृषि भूमि के 6 वारिसान हुए और प्रत्येक के हिस्से मे 0.5333 हैक्टेयर भूमि हिस्से मे आती है। चूंकि विवादित भूमि अपीलान्ट व गैर अपीलान्ट संख्या 2 व 3 की पैतृक सम्पत्ति है तथा सहदायिकी सम्पत्ति है तथा सहदायिकी का गठन करती है। चूंकि ईश्वर प्रसाद काफी वृद्व व्यक्ति

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxman Singh Kuri
Date: 2023.03.13 16:10:43 IST
Reason: SelfAttested

है जिसने 90 वर्ष पूरे कर लिये है और अपनी पैतृक भूमि अपने सभी 4 पुत्रों को मौके पर बांटकर अलग–अलग विभाजन करके दे दिया है। ईश्वर प्रसाद रेस्पोडेन्ट सं0 2 चलने फिरने मे असमर्थ है, देख भी नही सकता है। इसलिए अपनी भूमि का बंटवारा अपने जीवनकाल मे अपने पुत्रों को कर दिया है। विवादित सम्पत्ति देबूराम, सुवाराम व ईश्वर प्रसाद की खातेदारी मे दर्ज रही है जो विधिवत् सहदायिकी का गठन करती है। काननून हिन्दू लॉ मे संयुक्त परिवार का कोई भी सदस्य जन्म से ही उक्त सम्पत्ति मे अपना हित निर्धारित करवा सकता है और विवादित सम्पत्ति सहदायिकी सम्पत्ति है, Coparecrner/Co-heire Proprety है, हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के तहत तथा अमेन्डेड 2005 के अन्तर्गत भी जिसमे सभी Copareerner सदस्यों का By Birth हक होता है। ईश्वर प्रसाद के सभी पुत्र भी मौके पर अपनी–अपनी भूमि का मौखिक बंटवारा कराके काबिज है, अलग–अलग काश्त करते है। चूंकि ईश्वर प्रसाद एक वृद्ध व्यक्ति है और सभी पुत्रान् को 2000 मे 22 वर्ष पूर्व ही मौके पर बांटकर अलग–अलग भूमि का बंटवारा कर दिया था जिसको सभी काश्त करते है। दिनांक 16.03.2018 को अपीलान्ट के दादा ईश्वरी प्रसाद को अपीलान्ट का चाचा व चाची अनुचित प्रभाव मे लकर विवादित भूमि खसरा नम्बर 54, 55, 854/1914, 881, 882 कुल क्षेत्रफल 6.40 हैक्टेयर का 1/2 हिससा जो सुवालाल के पिता देबूराम से ईश्वर प्रसाद को मिला है, ईश्वर प्रसाद रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ने सम्पूर्ण भूमि का अवैध दान पत्र अपनी छोटी बहू रेस्पोडेन्ट संख्या 2 को दान पत्र (Gift Deed) अवैध रूप से तस्दीक करवा दिया। जबकि कानूनन कोई भी व्यक्ति कृषि भूमि का या किसा किसी भी सम्पत्ति का अपने हक से ज्यादा अन्तरण नही कर सकता। विधि का यह सुस्थापित सिद्वान्त है कि No Transfer can transfer a transfree better than him "कि कोई भी व्यक्ति अपने से बेहतर स्वत्व का अन्तरण नही कर सकता।" विवादित भूमि 6.40 हैक्टेयर मे अपीलान्ट के दादा का 1/2 हिस्सा अपने दादा देबूराम से मिला है अर्थात 3.20 हैक्टेयर मे से रेस्पोडेन्ट मात्र 0.5330 हैक्टेयर का ही स्वामी है और सम्पूर्ण भूमि मे मात्र 0.5330 हैक्टेयर भूमि का ही अन्तरण कर सकता है जबकि रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ने अने अधिकारों का नाजायज फायदा उठाकर या रेस्पोडेन्ट संख्या 3 के अनुचित दबाव मे आकर अवैध तरीके से तथा विधि विरूद्व कार्यवाही करते हुए दिनांक 08.11.2018 को सम्पूर्ण भूमि का ही दान पत्र तस्दीक करवा दिया। चूंकि रेस्पोडेन्ट संख्या 2, रेस्पोडेन्ट संख्या 3 के पास रहता है, जो देखने, चलने, फिरने व सुनने मे असमर्थ है। विधि का यह भी मत है कि कर्ता खानदान अपने हिस्से से ज्यादा भूमि का अन्तरण नही कर सकता है और अगर अपने हिस्से ज्यादा भूमि का अन्तरण का अन्तरण भी करता है तो परिवार के सभी सदस्यों की सहमति से अन्तरण कर सकता है या सम्पत्ति की भलाई व फायदे के लिए सम्पदा के लाभ के लिए अन्तरण कर सकता है। विवादित दान पत्र मे रेस्पोडेन्ट संख्या 2 का पुत्र ने गवाह बनाकर एक अपने दोस्त को गवाह बनाकर दान पत्र तस्दीक कराया है जो अवैघ है, गलत है। उक्त नुमायशी दान पत्र से कोई भी अधिकार पैदा नही होता है। काननून कोई भी कर्ता खानदान कोई पैतृक सम्पत्ति का दान पत्र करवाता है तो उस दान को करने वाली/वाले की कोई मंशा/कारण दान करने का होता है। इस दान पत्र मे ऐसा कोई कारण नही बताया है कि दान पत्र तस्दीक करने की जरूरत क्यों पडी जो अवैध दान पत्र है। जिसमे दानग्रहिता को कोई अधिकार पैदा नही होते है। उपरोक्त अवैध दान पत्र इतना बाला–बाला चुपके से करवाया गया था कि किसी को भी पता नही लगने दिया और विवादित नामान्तरकरण भी माननीय अदालत मातहत ने बिना विधिक माईण्ड अप्लाई किए ही तस्दीक कर दिया। माननीय अदालत मातहत ने विधि के सारभूत सिद्वान्तों को भी नही देखा कि किस प्रकार एक व्यक्ति जो वृद्ध है, अन्धा है, सुन नही सकता, कैसे सम्पूर्ण भूमि का दान पत्र कर सकता है। इस नुमाइशी दानपत्र के आधार पर कोई भी नामान्तरकरण तस्दीक नही हो सकता है। विवादित नातान्तरकरण संख्या 1289 को अपीलान्ट व [illegible] के परिवार को कभी भी ज्ञान नही था। विवादित दान पत्र इसलिए भी एक फर्जी व नुमाईशी [illegible] पत्र [illegible] क्योंकि इसमे किसी प्रकार के कब्जे का हस्तान्तरण नही हुआ है। अतः अपील अपीलान्ट प्रस्तुत [illegible] निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर आदेश अदालत मातहत नामान्तरकरण संख्या [illegible] दिनांक [illegible]03.2018 एक अवैध व शून्य कार्यवाही होने से खारीज करने का आदेश [illegible]।

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxman Singh Kuri
Date: 2023.03.13 16:10:43 IST
Reason: SelfAttested

उभय पक्ष की बहस सुनी गई। विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट्स ने बहस के दौरान अपील तथ्यों की पुनरावर्ती की तथा तर्क प्रस्तुत किया कि विवादित भूमि अपीलान्ट व गैर अपीलान्ट संख्या 2 व 3 की पैतृक सम्पत्ति है तथा सहदायिकी सम्पत्ति है तथा सहदायिकी का गठन करती है। चूंकि ईश्वर प्रसाद काफी वृद्ध व्यक्ति है जिसने 90 वर्ष पूरे कर लिये है और अपनी पैतृक भूमि अपने सभी 4 पुत्रों को मौके पर बांटकर अलग–अलग विभाजन करके दे दिया है। ईश्वर प्रसाद रेस्पोडेन्ट सं0 2

चलने फिरने मे असमर्थ है, देख भी नही सकता है। इसलिए अपनी भूमि का बंटवारा अपने जीवनकाल मे अपने पुत्रों को कर दिया है। विवादित सम्पत्ति देबूराम, सुवाराम व ईश्वर प्रसाद की खातेदारी मे दर्ज रही है जो विधिवत् सहदायिकी का गठन करती है। काननून हिन्दू लॉ मे संयुक्त परिवार का कोई भी सदस्य जन्म से ही उक्त सम्पत्ति मे अपना हित निर्धारित करवा सकता है और विवादित सम्पत्ति सहदायिकी सम्पत्ति है, Coparecrner/Co-heire Proprety है, हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के तहत तथा अमेन्डेड 2005 के अन्तर्गत भी जिसमे सभी Copareerner सदस्यों का By Birth हक होता है। ईश्वर प्रसाद के सभी पुत्र भी मौके पर अपनी--अपनी भूमि का मौखिक बंटवारा कराके काबिज है, अलग–अलग काश्त करते है। चूंकि ईश्वर प्रसाद एक वृद्व व्यक्ति है और सभी पुत्रान् को 2000 मे 22 वर्ष पूर्व ही मौके पर बांटकर अलग–अलग भूमि का बंटवारा कर दिया था जिसको सभी काश्त करते है। दिनांक 16.03.2018 को अपीलान्ट के दादा ईश्वरी प्रसाद को अपीलान्ट का चाचा व चाची अनुचित प्रभाव मे लकर विवादित भूमि खसरा नम्बर 54, 55, 854/1914, 881, 882 कुल क्षेत्रफल 6.40 हैक्टेयर का 1/2 हिससा जो सुवालाल के पिता देबूराम से ईश्वर प्रसाद को मिला है, ईश्वर प्रसाद रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ने सम्पूर्ण भूमि का अवैध दान पत्र अपनी छोटी बहू रेस्पोडेन्ट संख्या 2 को दान पत्र (Gift Deed) अवैध रूप से तस्दीक करवा दिया। जबकि कानूनन कोई भी व्यक्ति कृषि भूमि का या किसा किसी भी सम्पत्ति का अपने हक से ज्यादा अन्तरण नही कर सकता। विधि का यह सुस्थापित सिद्वान्त है कि No Transfer can transfer a transfree better than him "कि कोई भी व्यक्ति अपने से बेहतर स्वत्व का अन्तरण नही कर सकता।" विवादित भूमि 6.40 हैक्टेयर मे अपीलान्ट के दादा का 1/2 हिस्सा अपने दादा देबूराम से मिला है अर्थात 3.20 हैक्टेयर मे से रेस्पोडेन्ट मात्र 0.5330 हैक्टेयर का ही स्वामी है और सम्पूर्ण भूमि मे मात्र 0.5330 हैक्टेयर भूमि का ही अन्तरण कर सकता है जबकि रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ने अने अधिकारों का नाजायज फायदा उठाकर या रेस्पोडेन्ट संख्या 3 के अनुचित दबाव मे आकर अवैध तरीके से तथा विधि विरूद्व कार्यवाही करते हुए दिनांक 08.11.2018 को सम्पूर्ण भूमि का ही दान पत्र तस्दीक करवा दिया। चूंकि रेस्पोडेन्ट संख्या 2, रेस्पोडेन्ट संख्या 3 के पास रहता है, जो देखने, चलने, फिरने व सुनने मे असमर्थ है। विधि का यह भी मत है कि कर्ता खानदान अपने हिस्से से ज्यादा भूमि का अन्तरण नही कर सकता है और अगर अपने हिस्से ज्यादा भूमि का अन्तरण का अन्तरण भी करता है तो परिवार के सभी सदस्यों की सहमति से अन्तरण कर सकता है या सम्पत्ति की भलाई व फायदे के लिए सम्पदा के लाभ के लिए अन्तरण कर सकता है। विवादित दान पत्र मे रेस्पोडेन्ट संख्या 2 का पुत्र ने गवाह बनाकर एक अपने दोस्त को गवाह बनाकर दान पत्र तस्दीक कराया है जो अवैघ है, गलत है। उक्त नुमायशी दान पत्र से कोई भी अधिकार पैदा नही होता है। काननून कोई भी कर्ता खानदान कोई पैतृक सम्पत्ति का दान पत्र करवाता है तो उस दान को करने वाली/वाले की कोई मंशा/कारण दान करने का होता है। इस दान पत्र मे ऐसा कोई कारण नही बताया है कि दान पत्र तस्दीक करने की जरूरत क्यों पडी जो अवैध दान पत्र है। जिसमे दानग्रहिता को कोई अधिकार पैदा नही होते है। उपरोक्त अवैध दान पत्र इतना बाला--बाला चुपके से करवाया गया था कि किसी को भी पता नही लगने दिया और विवादित नामान्तरकरण भी माननीय अदालत मातहत ने बिना विधिक माईण्ड अप्लाई किए ही तस्दीक कर दिया। माननीय अदालत मातहत ने विधि के सारभूत सिद्वान्तों को भी नही देखा कि किस प्रकार एक व्यक्ति जो वृद्व है, अन्धा है, सुन नही सकता, कैसे सम्पूर्ण भूमि का दान पत्र कर सकता है। इस नुमाइशी दानपत्र के आधार पर कोई भी नामान्तरकरण तस्दीक नही हो सकता है। विवादित नातान्तरकरण संख्या 1289 का अपीलान्ट व अपीलान्ट के परिवार को कभी भी ज्ञान नही था। विवादित दान पत्र इसलिए भी एक फर्जी व नुमाईशी दान पत्र है क्योंकि इसमे किसी प्रकार के कब्जे का हस्तान्तरण नही हुआ है। अतः अपील स्वीकार की जाकर आदेश अदालत मातहत नामान्तरकरण संख्या 1289 दिनांक 16.03.2018 को अपास्त व शून्य कार्यवाही होने से खारीज करने का आदेश प्रदान करें।

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxman Singh Kuri
Date: 2023.03.13 16:10:43 IST
Reason: SelfAttested

रेस्पोडेन्ट सं0 2 व 3 बावजूद तामील नोटिस अनुपस्थित। रेस्पोडेन्ट सं0 2 व 3 के विरूद्व एकतरफा बहस सुनी गई।

बहस के दौरान राजकीय वकील रेस्पोडेन्ट्स सं0 1 ने वकील अपीलान्ट्स के कथनों का विरोध करते हुए तर्क प्रस्तुत किया कि अदालत मातहत द्वारा गिफ्ट डीड के आधार पर नामान्तरकरण तस्दीक किया गया है। अदालत मातहत के आदेश मे कोई अनियमितता नही है। अतः अपील अपीलान्ट खारीज फरमाई जावे।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं उभय पक्ष की बहस पर मनन किया। दस्तावेजों के अवलोकन से जाहिर है कि विवादित कृषि भूमि खसरा नम्बर 54, 55, 854/1914, 881, 882 कुल किता 5 कुल रकबा 6.40 हैक्टेयर मे से ईश्वर प्रसाद 1/2 हिस्से का खातेदार था। विवादित भूमि संयुक्त खातेदारी की एवं पैतृक भूमि है। ईश्वर प्रसाद के 4 पुत्र तथा एक पुत्री कुल सन्तान 5 तथा 1 स्वयं सहित 6 लोग सुवालाल की पैतृक कृषि भूमि के 6 वारिसान होते है। चूंकि विवादित भूमि अपीलान्ट व गैर अपीलान्ट संख्या 2 व 3 की पैतृक सम्पत्ति है तथा सहदायिकी सम्पत्ति है तथा सहदायिकी का गठन करती है। विवादित सम्पत्ति देबूराम, सुवाराम व ईश्वर प्रसाद की खातेदारी मे दर्ज रही है जो विधिवत् सहदायिकी का गठन करती है। काननून हिन्दू लॉ मे संयुक्त परिवार का कोई भी सदस्य जन्म से ही उक्त सम्पत्ति मे अपना हित निर्धारित करवा सकता है और विवादित सम्पत्ति सहदायिकी सम्पत्ति है, Coparecrner/Co-heire Proprety है, हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के तहत तथा अमेन्डेड 2005 के अन्तर्गत भी जिसमे सभी Copareerner सदस्यों का By Birth हक होता है। दिनांक 16.03.2018 को अपीलान्ट के दादा ईश्वर प्रसाद द्वारा अपीलान्ट के चाचा व चाची द्वारा विवादित भूमि खसरा नम्बर 54, 55, 854/1914, 881, 882 कुल क्षेत्रफल 6.40 हैक्टेयर का 1/2 हिस्सा जो सुवालाल के पिता देबूराम से ईश्वर प्रसाद को मिला है को ईश्वर प्रसाद रेस्पोडेन्ट संख्या 2 द्वारा सम्पूर्ण भूमि का दान पत्र अपनी छोटी बहू रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के पक्ष मे किया जाना उचित नही है। अपीलान्ट विवादित भूमि का केवल रूपयों की आवश्यकता होने पर, बेहतर लाभ के लिए या फिर सभी काश्तकारों की सहमति से ही उक्त विवादित भूमि का दान पत्र करवा सकता था। ऐसी स्थिति मे अपीलान्ट की उचित प्रतीत होती है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अदालत मातहत का निर्णय दिनांक 16.03.2018 निरस्त किया जाता है तथा अदालत मातहत को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि ईश्वर प्रसाद के हिस्से की हद तक की जांच कर बाद सुनवाई पुनः गुणावगुण के आधार पर निर्णय पारित करे। 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 11.01.2023 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(एल0एस0कुडी)
जिला कलक्टर,
झुंझुनूं
जिला कलक्टर झुन्झुनू

Signature Not Verified

Digitally signed by Laxman Singh Kuri
Date: 2023.03.13 16:10:43 IST
Reason: SelfAttested