देवीसिंह बनाम मंजू देवी आदि
2021/06
निर्णय दिनांकः–27.11.2025

सत्यमेव जयते

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, चूरू (चूरू)

(पीठासीन अधिकारी –सुनील कुमार I आर.ए.एस.)

अपील संख्याः–2021/06 दर्ज तिथिः–03.09.2021

1. देवी सिंह पुत्र श्री स्व. शैतान सिंह जाति दरोगा निवासी झारिया तहसील व जिला चूरू (राज.)

................अपीलान्ट

बनाम

1. मंजू देवी पत्नि जगदीश जाति जाट निवासी झारिया तहसील व जिला चूरू (राज.)
2. सरपंच ग्राम पंचायत झारिया पंचायत समिति चूरू (राज.)

..................रेस्पोडेन्टान

उपस्थित अधिवक्ता
अपीलार्थीः– श्री कानसिंह राठौड़
रेस्पोडेन्टः–श्री नन्दराम राहड़

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा–75
राज. भू–राजस्व अधिनियम–1956

–:निर्णयः–

निर्णय तिथिः–03.11.2025

1. अपीलार्थी की ओर से पेश अपील से सम्बन्धित तथ्य इस प्रकार से हैं कि प्रार्थी अपीलांट के खिलाफ पारित विवादित आदेश जैर इंतकाल विरासतन हिन्दू मिताक्षरा विधि के विपरित इंतकाल संबंधी राजस्व नियमों की खिलाफवर्जी कर पारित किया गया है। जो प्रथम दृष्टया न्यायसंगत व नियम संगत न होने से निरस्त करने योग्य है। अपील अपीलांट स्वीकार योग्य है।
2. वादी के पिता स्व. शैतानसिंह है व वादी के भाई भोपालसिंह व भंवरसिंह पुत्र स्व. शैतानसिंह की अविभाजित संयुक्त कब्जा, काश्त की पुश्तैनी खसरा संख्या 517 तादादी 15 बीघा 10 बिश्वा रोही ग्राम झारिया तहसील व जिला चूरू में स्थित है। इस संयुक्त अविभाजित कृषि भूमि में हर एक इंच पर सभी सहखातेदारान का हक अधिकार व कानूनी कब्जा कायम है।
3. प्रार्थी अपीलांट के सगे [illegible] अविभाजित संयुक्त कब्जे, काश्त की कृषि भूमि खसरा संख्या 517 [illegible] अन्य सहखातेदारान की सहमति, बिना रजामंदी आपसी बंटवारा [illegible] बुर्द करने की कोशिश शुरु कर दी, इस पर श्रीमती [illegible] सिंह ने एक दावा अ[illegible] श्रीमती संतोष

Signature Not Verified
Digitally signed by Sunil Kumar
Date: 2026.05.14 13:17:49 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
चूरू

कंवर बनाम भंवरसिंह आदि वाद संख्या 238 / 2015 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी चूरू में भंवर सिंह व भोपाल सिंह के खिलाफ प्रस्तुत कर दिया, जिसमें अस्थाई निषेधाज्ञा (टी. आई.) आदेश मिलल संख्या 22 / 2015 पेश कर न्यायालय से स्टे आदेश प्राप्त कर लिया। स्टे आदेश की पत्रावली आज भी कायम है। कृषि भूमि खसरा संख्या 517 में दौराने दावा श्रीमती संतोष कंवर बनाम भंवरसिंह आदि दावा संख्या 238 / 2015 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी चूरू के अधीन विचाराधीन रहते हुये टी.पी. एक्ट की धारा 52 (Lispendance) के खिलाफ दिनांक 01.02.2021 को विक्रय दस्तावेज पंजीकृत करवा दिया, जिस आधार पर विवादित आदेश इंतकाल संख्या 1722 अप्रार्थी संख्या 02 द्वारा स्वीकृत कर दिया, जो प्रथम दृष्टया अवैध गैरकानूनी नियम संगत व न्याय संगत नहीं होने से खारिज योग्य है, अपील अपीलांट स्वीकार योग्य है।

4. भोपाल सिंह की मृत्यु हो जाने के कारण स्व. भोपाल सिंह के वारिसान उषा कंवर पत्नी भोपाल सिंह, ममता पुत्री भोपाल सिंह, भावना पुत्री भोपालसिंह ने जरिये इंतकाल संख्या 1722 अपने हक हिस्से की भूमि अप्रार्थी मंजू देवी पत्नी जगदीश जाति जाट निवासी झारिया को विक्रय कर दी, जो समस्त दस्तावेजात इंतकाल प्रक्रिया अवैध, प्रभावहीन बेअसर करार योग्य है व निरस्त करने योग्य है। समस्त इंतकाल की कार्यवाही में कोई सुनवाई, जवाबदेही का मौका नहीं दिया गया न नोटिस जारी किया गया, इस कारण विवादित इंतकाल आदेश खारिज करने योग्य है व अपील अपीलांट स्वीकार करने योग्य है।
5. अप्रार्थी ग्राम पंचायत झारिया ने इंतकाल दर्ज करने से पूर्व प्रार्थी अपीलांट व सहखातेदारान को कोई नोटिस नहीं दिया, अवैध प्रक्रिया अपनाकर इंतकाल आदेश पारित कर दिया, जो प्रथम दृष्टया मौका कब्जा व कानून के विपरित होने से इंतकाल आदेश निरस्त योग्य है।
6. विवादित इंतकाल आदेश जारी करने से पूर्व धारा 133 व 135 एल. आर एक्ट की प्रक्रिया की पालना नहीं की, इंतकाल तस्दीक करने से पूर्व प्रार्थी अपीलांट व हिस्सेदारान को कोई नोटिस / सूचना जारी नहीं की गयी। प्रार्थी अपीलांट को सुनवाई व जवाबदेही का अवसन नहीं दिया गया। अप्रार्थी सरपंच ग्राम पंचायत झारिया ने एकतरफा (Exparty) बिना सुनवाई, बिना जवाबदेही के विवादित आदेश इंतकाल पारित किया है, जो हर प्रकार से खारिज योग्य है व अपील अपीलांट स्वीकार योग्य है।
7. इंतकाल आदेश जारी करने के समय वादगत खसरा संख्या 517 तादादी 15 बीघा 10 बिश्वा रोही ग्राम झारिया के बाबत सक्षम राजस्व न्यायालय में हक अधिकारों बाबत व खुर्द बुर्द न करने बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा की न्यायिक कार्यवाही विचाराधीन (Sub judice) थी, इस कारण विवादित आदेश 52 सम्पति अन्तरण अधिनियम (Transfer property Act.) (Lispendance) के न्यायिक सिद्धान्त के मुताबिक हित होता है, (2008 DNJ Raj 1614) के मुताबिक समस्त [illegible] आदेश की प्रक्रिया दूषित होकर विवादित आदेश अवैध होने से [illegible] अपीलांट स्वीकार करने योग्य है।
8. वादगत दस्तावेज विक्रय पत्र विवादित [illegible] होने से प्रकरण में विवाद इंतकाल दर्ज होने के समय कायम था, इस कारण इंतकाल के कब्जा संबंधी तथ्य की जांच सरपंच

Signature Not Verified
Digitally signed by Sunil Kumar
Date: 2026.05.14 13:17:49 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
चूरू

द्वारा की जाकर ही विवादित आदेश पूर्ण सुनवाई, नोटिस देकर ग्राम के मुखिया के बयानात लेकर पारित होना चाहिए (Just and proper) लेकिन अप्रार्थी ने सरासर गलत अनुचित, बिना अधिकार, बिना सक्षम न्यायालय के आदेश, बिना जांच किये क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर पारित किया है, जो खारिज योग्य है, अपील अपीलांट स्वीकार योग्य है।

9. विवादित कृषि भूमि न्यायालय के क्षेत्राधिकार व श्रवणाधिकार में होने से व आदेश इंतकाल में न्यायालय के सुनवाई का अधिकार प्राप्त है तथा उचित न्याय शुल्क पर अन्दर मियाद जानकारी प्रस्तुत है।

10. अन्य तथ्य वर वक्त बहस अर्ज कर दिये जावेगे।

अतः अपील अपीलांट पेश कर निवेदन है कि अपील अपीलांट स्वीकार की जावे व विवादित इंतकाल संख्या 1722 के आधार पर समस्त दस्तावेजात व राजस्व रिकॉर्ड में अंकन निरस्त किया जावे, दावा प्रस्तुत करने से पूर्व की स्थिति कायम की जावे, अपील अपीलांट स्वीकार की जावे।

प्रस्तुत अपील न्यायालय के क्षेत्राधिकार एवं श्रवणाधिकार की होने से दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेण्टान को सम्मन जारी किये गये जिस पर रेस्पोडेण्ट सं. 1 की ओर से श्री नन्दराम राहड़ एडवोकेट ने वकालतनामा पेश किया। पत्रावली बहस हेतु नियत की गई।

प्रस्तुत अपील पर वकील उभयपक्ष की बहस सुनी गई। वकील अपीलाण्ट ने अपनी बहस में कथन किया कि भोपाल सिंह की मृत्यु हो जाने के कारण स्व. भोपाल सिंह के वारिसान उषा कंवर पत्नी भोपाल सिंह, ममता पुत्री भोपाल सिंह, भावना पुत्री भोपालसिंह ने जरिये इंतकाल संख्या 1722 अपने हक हिस्से की भूमि अप्रार्थी मंजू देवी पत्नी जगदीश जाति जाट निवासी झारिया को विक्रय कर दी, जो समस्त दस्तावेजात इंतकाल प्रक्रिया अवैध, प्रभावहीन बेअसर करार योग्य है व निरस्त करने योग्य है। विवादित इंतकाल आदेश जारी करने से पूर्व धारा 133 व 135 एल. आर एक्ट की प्रक्रिया की पालना नहीं की, इंतकाल तस्दीक करने से पूर्व प्रार्थी अपीलांट व हिस्सेदारान को कोई नोटिस/सूचना जारी नहीं की गयी। प्रार्थी अपीलांट को सुनवाई व जवाबदेही का अवसन नहीं दिया गया। अप्रार्थी सरपंच ग्राम पंचायत झारिया ने एकतरफा (Exparty) बिना सुनवाई, बिना जवाबदेही के विवादित आदेश इंतकाल पारित किया है।

वकील अपीलाण्ट ने कथन किया कि विक्रेतागण की सह–खातेदारी की कृषि भूमि वर्तमान खाता संख्या 204 की खसरा संख्या 517 की 3.9204 हैक्ट. कृषि भूमि बारानी रोही ग्राम झारिया तहसील व जिला चूरू में स्थित थी। इस कृषि भूमि में विक्रेता उषा कंवर धर्म पत्नी भोपालसिंह जाति दरोगा निवासीनी ग्राम झारिया तह. व जिला चूरू की 1229/15500 हिस्सा की खातेदारी कृषि भूमि थी इसके अतिरिक्त इस कृषि भूमि में भावना पुत्री भोपालसिंह का 7373/93000 हिस्सा व ममता पुत्री भोपालसिंह का 7373/93000 हिस्सा कुल कृषि भूमि 0.9325 हैक्ट. विक्रय पत्र क्रमांक 2021013370010[illegible] के जरिये विक्रय–पत्र प्रतिवादी ने क्रय की है। उक्त विक्रय–पत्र के जरिये ग्राम पंचायत [illegible] अनुसार नामान्तरकरण दर्ज किया है। अतः प्रार्थी द्वारा पेश अपील खारिज [illegible] है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Sunil Kumar
Date: 2026.05.14 13:17:49 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
चूरू

अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील, पेश दस्तावेजात एवं उभ पक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस के तथ्यों का ध्यानपूर्वक अवलोकन व मनन किया गया। अपीलार्थी द्वारा पेश अपील ग्राम झारिया के नामान्तरकरण सं. 1722 दिनांक 04.02.2021 के विरूद्ध पेश की गई। जिस इन्तकाल के द्वारा जरिए विक्रय पत्र क्रमांक 202101337001022 दिनांक 01.02.2021 रेस्पो. सं. 1 मंजू देवी पत्नी जगदीश ने उक्त वादगत कृषि भूमि में से 553/2325 हिस्सा साधिकार क्रय किया है। इसी नामान्तरकरण के आधार पर रेस्पो. सं. 1 का नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज हुए हैं तथा यह वर्तमान में खातेदार के रूप में दर्ज हैं। अपीलार्थी द्वारा स्व. शैतान सिंह की पैतृक सम्पत्ति के आधार पर पेश की है।

उपरोक्त दस्तावेजों में अंकित तथ्यों के अवलोकन एवं मनन के पश्चात् यह स्पष्ट होता है कि अपीलाधीन नामान्तरकरण जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र उचित प्रतिफल देकर साधिकार वादगत कृषि भूमि के रिकार्डेड खातेदार से भूमि क्रय की जाकर दर्ज करवाया गया है। इसलिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर दर्ज इन्तकाल को स्वीकृत किये जाने में किसी प्रकार की कानूनी त्रुटि नहीं है। नामान्तरकरण एक फिस्कल सम्मरी प्रोसीडिंग है अप्रार्थीगण द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर, जो एक वैध दस्तावेज है, उक्त कृषि भूमि क्रय की है जिस विक्रय पत्र को निरस्त करवाने की कोई कार्यवाही अपीलार्थी द्वारा किया जाने का कोई दस्तावेज पत्रावली पर मौजूद नहीं है तथा विक्रय पत्र को निरस्त करने का अधिकार इस न्यायालय को न होकर केवल सिविल न्यायालय को है। विक्रय–पत्र के आधार पर दर्ज नामान्तकरण में किसी प्रकार की कानूनी त्रुटि न्यायालय को प्रतीत नहीं होती।

उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपील अपीलाण्ट अस्वीकार की जाकर खारिज की जाती है। खर्चा पक्षकारान अपना–अपना वहन करें।

पत्रावली का निर्णय आज दिनांक 27.11.2025 खुले न्यायालय में सुनाया जाकर हस्ताक्षर व मोहरयुक्त जारी किया गया।

(सुनील कुमार– I) RAS
उपखण्ड अधिकारी
चूरू (चूरू)
उपखण्ड अधिकारी
चूरू

Signature Not Verified

Digitally signed by Sunil Kumar
Date: 2026.05.14 13:17:49 IST
Reason: SelfAttested