## न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, डीडवाना–कुचामन
पीठासीन अधिकारी–श्री बाल मुकुन्द असावा, आई.ए.एस.

अपील संख्या– 44/2023
जी.सी.एम.एस. पोर्टल नम्बर 2023/107

| अपीलांट | बनाम | रेस्पोडेन्ट |
|---|---|---|
| 1. झुमराराम माता स्वर्गीय जड़ाव देवी, पिता दुलाराम जाति जाट, निवासी विजयपुरा, तहसील मकराना, जिला डीडवाना–कुचामन।<br>2. राजु देवी पिता स्वर्गीय किसनाराम, माता श्रीमति जेठी देवी, जाति जाट, निवासी डिकावा, तहसील डीडवाना हाल निवासी बेगसर तहसील डीडवाना जिला डीडवाना–कुचामन। | | 1. कमला देवी पत्नी भंवराराम समस्त जाति जाट निवासीयान डिकावा, तहसील डीडवाना जिला डीडवाना–कुचामन।<br>2. नबाब खॉ पुत्र बल्लु खॉ जाति कायमखानी निवासी निम्बी कलॉ तहसील डीडवाना<br>3. तहसीलदार डीडवाना<br>4. पटवारी हल्का निम्बी कलॉ, तहसील डीडवाना |

### अन्तर्गत धारा 75 आर0 एल0 आर0 एक्ट

अपील विरूद्ध आदेश तहसीलदार साहब डीडवाना नामान्तरकरण संख्या 06 दिनांक 08.10.2021 बाबत् खसरा संख्या 545 रकबा 0.0100 हैक्टर, खसरा संख्या 546 रकबा 0.0800 हैक्टर, खसरा संख्या 547 रकबा 11. 6900 हैक्टर में से 16/97 अर्थात 12 बीघा का बहक कमला देवी पत्नी भंवराराम जाति जाट निवासी डिकावा, को निरस्त करने बाबत्।

–:निर्णयः–

दिनांकः 07.05.2024

अपीलांट की ओर से अपील निम्न प्रकार से हैः–

1. अपील के तथ्य संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि पुराने खेत खसरा संख्या 275 रकबा 72.15 बीघा के नये खसरा संख्या 545 रकबा 0.0100 हैक्टेयर, खसरा संख्या 546 रकबा 0.0800 हैक्टेयर, खसरा संख्या 547 रकबा 11.6900 हैक्टेयर, तथा पुराने खेत खसरा संख्या 270 रकबा 1.03 बीघा, जिसके नये खसरा संख्या 537 रकबा 0.1900 हैक्टेयर वाके डिकावा की खातेदारी के 1/2 हिस्से की खातेदारी जेठी पत्नी स्व0 किसनाराम की रही है तथा उनके देहान्त वर्ष 1987–88 के उपरान्त [illegible] कृषि भूमि [illegible] उसके पुत्र स्व0 गंगाराम अकेले के नाम से दर्ज कर दिया [illegible] जेठी देवी के उक्त गंगाराम के अतिरिक्त तीन पुत्रियां भी थी, इसके [illegible] खुलासा के लिये जेठी देवी की वंशावली निम्न प्रकार [illegible]

Signature Not Verified
Digitally signed by Bal Mukund Asawa
Date: 2024.05.10 17:18:38 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलक्टर
डीडवाना–कुचामन

| स्व0 जेठी देवी पत्नी स्व0 किशनाराम | | | |
|---|---|---|---|
| \| | | | |
| 1.नारायणी (मृतक) (पुत्री) | 2.जड़ाव देवी (मृतक) (पुत्री) | 3.राजुदेवी (पुत्री) | 4.गंगाराम (मृतक) (पुत्र) |
| \| | \| | \| | \| |
| निसन्तान (मृत्यु) | झुमरराम (पुत्र)(वादी नं.1) | वादीनी नं.2 | सुखीदेवी |

2. स्व0 श्रीमति जेठी देवी का पीहर ग्राम डिकावा में था तथा उसका विवाह ग्राम बगतपुरा में हुआ, चुकि पिता के कोई पुत्र नहीं होने से उक्त जेठी देवी अपने पति के साथ वापस अपने पिता के घर ग्राम डिकावा आकार रहने लग गयी, जिसको उक्त कृषि भूमि की खातेदारी प्राप्त हो गयी, तथा उसने अपने जीवन पर्यन्त इस कृषि भुमि को बोया जोया व कब्जा काश्त की तथा वह एक मात्र खातेदार थी, श्रीमति जेठी देवी का देहान्त वर्ष 1988 में ग्राम डिकावा में हो गया, जिसके उपर वंशावली में वर्णित तीन पुत्रियां व एक पुत्र गंगाराम उत्पन्न हुआ। तीन पुत्रियों में से एक पुत्री नारायणी का निसंतान देहान्त हो गया, तथा दो पुत्रियां व एक पुत्र जीवीत है।

वर्ष 1987 में जेठी देवी के देहावसान उपरान्तं उक्त कृषि भूमि का म्युटेशन उनकी तीनों पुत्रियों व एक पुत्र अर्थात् चारों के नाम से भरा जाना चाहिए था। किन्तु राजस्व कर्मचारियों की भुल से अकेले पुत्र गंगाराम के नाम नामान्तरकरण भर दिया गया। इस प्रकार उक्त कृषि भूमि में कानूनन खातेदारी तीनों पुत्रियों व एक पुत्र चारों की बराबर की थी, एवं है। किन्तु एक पुत्री नारायणी का निसंतान देहान्त हो जाने के कारण इस कृषि भूमि में तीनों का हक हिस्सा खातेदारी व अधिकार है। चुकि तीनों ही व्यक्तियों की बराबर बराबर खातेदारी एवं कब्जा काश्त है तथा विधिक रूप से तीनों का बराबर बराबर का हक अधिकार है, हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम 1956 की धारा 15, 16 में दिये गये प्रावधानों के अनुसार भी निर्वसीयत मरने वाली हिन्दू नारी (श्रीमति जेठी) की सम्पति 15(1) (क) के मुताबिक प्रथमतः उसके पुत्र व पुत्रियां को समान रूप से प्राप्त होती है।

जेठी देवी ने अपने जीवनकाल में उक्त खेत के 1/2 भाग का कभी किसी प्रकार से वसियत या हस्तानान्तरण नहीं किया। इसलिये जेठी देवी की मृत्यु के बाद उसकी खातेदारी की भूमि का नामान्तरकरण नियमानुसार वंशावली के अनुसार होना चाहिए था लेकिन रेस्पोडेन्ट सुखी देवी के पति गंगाराम ने गुप चुप तरिके से अपने नाम व गंगाराम की मृत्यु के बाद सुखी देवी ने अपने अकेले के नाम से चुपचाप नामान्तरकरण भरवा लिया, जबकि इनके साथ झुमरराम व राजु देवी के नाम भी खातेदारी में होना चाहिए थे, सुखी देवी ने अपने नाम से करवाये गये गलत अंकन के आधार पर बाला बाला ही गुमचुप तरीके से खेत खसरा संख्या 275 रकबा 72 [illegible] से 12 बीघा अर्थात 16/97 हिस्सा भूमि का बेचाण जारिये [illegible] दिनांक 23.09.2019 को रेस्पोडेन्ट नबाब खॉ पुत्र बल्लू [illegible] के नाम से [illegible] हक अधिकार के कर दिया, तथा सुखी देवी ने दि[illegible] 12 बीघा का बेचाण जरिये विक्रय पत्र रेस्पोडेन्ट [illegible] नबाब खॉ को कर दिया,

Signature Not Verified
Digitally signed by Bal Mukund Asawa
Date: 2024.05.10 17:18:38 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलक्टर
डीडवाना–कुचामन

सुखी देवी ने खेत खसरा संख्या 270 रकबा 1.03 बीघा में से 1/2 हिस्से में से 5/23 अर्थात् 5 बिस्वा भूमि का बेचाण जरिये विक्रय पत्र दिनांक 23.09.2019 को रेस्पोडेन्ट केलाशराम पुत्र बंशीराम, जाति साद, निवासी डिकावा को कर दिया, इस प्रकार सुखी देवी ने बिना किसी हक अधिकार के फर्जीवाड़ा करके अपने नाम से हुये गलत अंकन के आधार पर उसके हिस्से में आने वाली भूमि से अधिक भूमि का बेचाण कर दिया, जिसके कारण अपीलान्ट के विधिक अधिकारों का हनन होने के कारण अपीलान्ट ने एक वाद बाबत घोषणा खातेदारी, बंटवारा, स्थाई निषेधाज्ञा व निरस्त करने विक्रय विलेख दिनांक 23.09.2019 बाबत श्रीमान सहायक कलैक्टर डीडवाना के न्यायालय में मुकदमा संख्या 250/2019 बअनुवान झुमराराम वगैरह बनाम सुखी देवी वगैरह पेश किया तथा इस दावे के साथ अपीलान्ट ने एक अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र संख्या 118/2019 बअनुवान झुमराराम वगैरह बनाम सुखी देवी वगैरह श्रीमान के न्यायालय में पेश किया, जिसमें माननीय अधिनस्थ न्यायालय, श्रीमान सहायक कलैक्टर महोदय डीडवाना ने दिनांक 01.11.2019 को खेत खसरा संख्या 275 व 270 वाके डिकावा का बेचाण नहीं करने तथा राजस्व रेकर्ड की यथास्थिति बनायी रखने का आदेश पारित किया, आदेश की पालना रेस्पोडेन्ट द्वारा न की जाकर न्यायालय के आदेशों की धज्जियां उड़ाकर तथा रेस्पोडेन्ट नबाब खॉ द्वारा अपने द्वारा खरीदी गयी भूमि का स्टे के दौरान विक्रय रेस्पोडेन्ट कमला देवी को दिनांक 23.09.2021 को कर दिया, नामान्तरण संख्या 02 दिनांक 23.09.2021 रेस्पोडेन्ट संख्या 01 व 02 क नाम से गैर कानूनी रूप से भर दिया गया, उक्त गलत नामान्तरण से व्यथित होकर अपीलान्टस निम्न आधारों पर यह अपील पेश कर रहे हैं :–

1. जैर अपील म्युटेशन स्वीकार करने से पूर्व योग्य अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त कब्जा सुद हक अधिकार की भूमि पर कब्जे बाबत कोई जॉच नहीं की और अपीलान्टस को सुनवाई का अवसर दिये बिना व बिना साक्ष्य सबुत के म्युटेशन रेस्पोडेन्ट नम्बर 03 व 05 के पक्ष में स्वीकृत कर दिये जो जैर अपील निरस्त किये जाने योग्य है।

2. उक्त खेत खसरा संख्या 275 रकबा 72.15 बीघा जिसके नये नम्बर खसरा संख्या 545 रकबा 0.0100 हैक्टेयर, खसरा संख्या 546 रकबा 0.0800 हैक्टेयर तथा खसरा संख्या 270 रकबा 1.03 बीघा के नये खसरा संख्या 537 रकबा 0.1900 हैक्टेयर बन गये है। खसरा संख्या 570 व 270 बाबत माननीय अधिनस्थ न्यायालय ने दिनांक 01.11.2019 को उक्त खेतों बाबत बेचाण नहीं करने व राजस्व रेकर्ड की यथास्थिति बनाये रखने का आदेश पारीत किया था तथा जिस आदेश की पालना दिनांक 01.11.2019 को ही पटवारी हल्का निम्बी कलॉ, के पटवारी मुकेश मिणा को आदेश की प्रति पर हस्ताक्षर कर नोटेड करवा दिया था, इसके बावजुद श्रीमान सहासक कलैक्टर न्यायालय के आदेश की अवमानना करते हुये, [illegible] 23.09.2021 को भर दिया। तथा इस नामान्तरकरण को श्रीमान [illegible] न्यायालय ने स्वीकृत कर दिया, जबकि दिनांक 01.[illegible] की यथास्थिति के आदेश मे कोई बदलाव नहीं आया है तथा इस अस्थाई निषेधाज्ञा की आगामी तारिख पेशी 17.11.2021 है। इस प्रकार अधिनस्थ न्यायालय ने स्टे के बावजुद उक्त नामान्तरकरण स्वीकृत किये हैं, जो अधिनस्थ न्यायालय ने बिना जॉच

Signature Not Verified
Digitally signed by Bal Mukund Asawa
Date: 2024.05.10 17:18:38 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलक्टर
डीडवाना–कुचामन

किये ही नामान्तरकरण स्वीकृत कर बड़ी भारी कानूनी व वाक्याती भूल की है। अतः जैर अपील म्युटेशन प्रथम द्रष्टया ही खारीज योग्य है।

3. उक्त गलत नामान्तरकरणों की जानकारी पुख्ता तौर से दिनांक 29.10.2021 को नामान्तरकरण पंजीकाओं की नकल लेंने से हुआ। अतः अपील अन्दर मयाद है।

अतः अपील अपीलान्टस पेश कर निवेदन है कि अपील स्वीकार कर जैर अपील बिना जॉच किये म्युटेशन संख्या 02 दिनांक 23.09.2021 बाबत खसरा संख्या 545, 546, 547 वाके डिकावा का रेस्पोडेन्ट संख्या 01 व 02 के नाम से मंजुर किये गये, उक्त म्युटेशन को निरस्त फरमावें, तथा गलत म्युटेशन के फलस्वरूप खतौनी में गलत इन्द्राज को हटाया जावें।

पत्रावली में अपीलान्ट की बहस को सुना एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेज का मनन किया। अपीलांट अधिवक्ता द्वारा अपने अपील के समर्थन में नामान्तरकरण सं0 06 दिनांक 08.10.2021 की प्रमाणित प्रतिलिपि नवाब खां से कमला देवी के पक्ष में पंजीबद्ध विक्रय विलेख दिनांक 23.09.2021 की प्रतिणित प्रतिलिपि एवं जमाबन्दी की नकल प्रस्तुत की।

प्रश्नगत अपीलाधीन नामान्तरकरण पंजीकृत विक्रय पत्र सं0 202103173102436 दिनांक 23.09.2021 के आधार पर पटवारी द्वारा भरा गया एवं तहसीलदार द्वारा उक्त नामान्तरकरण के आधार पर नवाब खां के स्थान पर कमला देवी के नाम की प्रविष्टि की स्वीकृति की गई। जमाबन्दी अनुसार विक्रेता नवाब खां खातेदार कृषक है। जिसे अपीलान्ट ने भी स्वीकार किया है। खातेदार कृषक को अपने खाते की भूमि विक्रय करने का अधिकार है।नवाब खां का नाम भी पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा क्रय करने के आधार पर जमाबन्दी में दर्ज किया गया जो अधिवक्ता अपीलांट के कथन से भी सिद्ध है।

अधिवक्ता अपीलार्थी ने रेस्पोडेन्ट नवाब खां कोसुखी देवी द्वारा किये गये विक्रय को भी अविधिक पूर्वक बताते हुए यह अपील प्रस्तुत की है। अधिवक्ता अपीलांट ने सुखी देवी जिसने नवाब खां को अपीलाधीन नामान्तरकरण में अंकित आराजी को विक्रय किया था, उसको प्राप्त खातेदारी अधिकारों को भी अविधिक पूर्वक मानते हुए अपीलाधीन नामान्तरकरण को चुनोती दी।

अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपीलार्थी द्वारा उल्लेखित तथ्य खातेदारी अधिकारों की घोषणा से संबंधित है। अधिवक्ता अपीलार्थी ने ऐसा कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया जिससे यह सिद्ध हो सके कि उनके द्वारा प्रश्नगत आराजी के बाबत खातेदारी अधिकारों की घोषणा से संबंधित कोई वाद किसी सक्षम न्यायालय में प्रस्तुत किया है।

अधिवक्ता अपीलार्थी ने सुखी देवी से नवाब खां को किये गये विक्रय, नवाब खां से कमला देवी को किये गये विक्रय बाबत पंजीकृत रजिस्ट्रर्ड विक्रय पत्र को अवैध घोषित करने बाबत कोई वाद किसी न्यायालय में प्रस्तुत किया गया हो अथवा पंजीकृत विक्रय पत्र से किसी सक्षम न्यायालय द्वारा अवैधानिक घोषित कर दिया हो ऐसा कोई दस्तावेज भी प्रस्तुत नहीं किया।

विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थी सुखी देवी के पक्ष में खोले गये विरासत के नामान्तरकरण को [illegible] परन्तु उक्त विरासत के नामान्तरकरण को किसी सक्षम न्यायालय द्वारा [illegible] दिया हो ऐसा कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया, न [illegible] बाबत कोई दस्तावेज प्रस्तुत किये।

जिला कलक्टर
डीडवाना–कुचामन

Signature Not Verified
Digitally signed by Bal Mukund Asawa
Date: 2024.05.10 17:18:38 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलक्टर
डीडवाना–कुचामन

उक्त तथ्यों के विवेचन अनुसार प्रश्नगत नामा0 संख्या 06 वैध पंजीकरण दस्तावेज के आधार पर धारा 133 राज0 लेण्ड रेवेन्यू एक्ट के तहत खोला जाकर धारा 135 के तहत विधिवत रूप से स्वीकार किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा स्वीकृत किया गया नामान्तरकरण पूर्णतः विधि सम्मत है।

अतः अपील अपीलान्ट खारीज की जाती है।

आदेश सरे इजलास आज दिनांक 07.05.2024 को सुनाया गया।

जिला कलक्टर डीडवाना–कुचामन

7/5/24

(बाल मुकुन्द असावा, IAS)
जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
डीडवाना–कुचामन

जिला कलक्टर डीडवाना–कुचामन

Signature Not Verified

Digitally signed by Bal Mukund Asawa
Date: 2024.05.10 17:18:38 IST
Reason: SelfAttested