

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

अपील संख्या- 46/2023
जी.सी.एम.एस. पोर्टल नम्बर 2023/109

अपीलांट	बनाम	रेस्पोंडेन्ट
1. झुमराराम माता स्वर्गीय जड़ाव देवी, पिता दुलाराम जाति जाट, निवासी विजयपुरा, तहसील मकराना, जिला डीडवाना-कुचामन।		1. अरशद खान पुत्र नवाब खॉ जाति कायमखानी, निवासी निम्बी कलों तहसील डीडवाना जिला डीडवाना-कुचामन।
2. राजु देवी पिता स्वर्गीय किसनाराम, माता श्रीमति जेठी देवी, जाति जाट, निवासी डिकावा, तहसील डीडवाना हाल निवासी बेगसर तहसील डीडवाना जिला डीडवाना-कुचामन।		2. सोहनाराम पुत्र भोलुराम जाति जाट, निवासीयान डिकावा, तहसील डीडवाना जिला डीडवाना-कुचामन।
		3. तहसीलदार डीडवाना।
		4. पटवारी हल्का निम्बी कलों, तहसील डीडवाना जिला डीडवाना-कुचामन।

अन्तर्गत धारा 75 आर० एल० आर० एक्ट

अपील विरुद्ध आदेश तहसीलदार डीडवाना नामान्तरकरण संख्या 09 दिनांक 26.10.2021 बाबत खसरा संख्या 545 रकबा 0.100, खसरा संख्या 546 रकबा 0.800, खसरा संख्या 547 रकबा 11.69 हैक्टेसर में 15/97 अर्थात् 12 बीघा का बहक सोहनाराम पुत्र भोलुराम, जाति जाट, निवास डिकावा को निरस्त करने बाबत।


—:निर्णय:—

दिनांक: 07.05.2024

अपीलांट की ओर से अपील निम्न प्रकार से है:—

1. अपील के 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 स्व० किसनाराम की रही है तथा उनके देहान्त वर्ष 1987-88 के उपरान्त उक्त कृषि भूमि का म्युटेशन उसके पुत्र स्व० गंगाराम अकेले के नाम से दर्ज कर दिया गया, जबकि जेठी देवी के उक्त गंगाराम के अतिरिक्त तीन पुत्रियां भी थी, इसके अधिक खुलासा के लिये जेठी देवी की वंशावली निम्न प्रकार से दर्शायी गयी है:—




जिला कलक्टर
डीडवाना-कुचामन



स्व० जेठी देवी पत्नी स्व० किशनाराम			
1. नारायणी (मृतक) (पुत्री)	2. जडाव देवी (मृतक) (पुत्री)	3. राजुदेवी (पुत्री)	4. गंगाराम (मृतक) (पुत्र)
निसन्तान (मृत्यु)	झुमराराम (पुत्र)(वादी नं.1)	वादीनी नं.2	सुखीदेवी

2. स्व० श्रीमति जेठ 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 आकर रहने लग गयी, जिसको उक्त कृषि भूमि की खातेदारी प्राप्त हो गयी, तथा उसने अपने जीवन पर्यन्त इस कृषि भूमि को बोया जोया व कब्जा काशत 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 जीवित है।

वर्ष 1987 में जेठी देवी के देहावसान उपरान्त 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 खातेदारी एवं कब्जा काशत 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 हस्तान्तरण नहीं किया। इसलिये जेठी देवी की मृत्यु के बाद उसकी खातेदारी की भूमि का नामान्तरकरण नियमानुसार वंशावली के अनुसार होना चाहिए था लेकिन रेस्पोंडेन्ट 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 झुमराराम 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 हीगुपचुप तरीके से खेत खसरा संख्या 275 रकबा 72.15 बीघा में से 1/2 हिस्से में से 12 बीघा अर्थात् 16/97 हिस्सा भूमि का बेचाण जरिये विक्रय पत्र दिनांक 23.09.2019 को रेस्पोंडेन्ट नबाब खॉ पुत्र बल्लु खॉ के नाम से बिना किसी हक अधिकार के कर दिया, तथा सुखी देवी ने दिनांक 23.09.2019 को ही 16/97 अर्थात् 12 बीघा का बेचाण जरिये विक्रय पत्र रेस्पोंडेन्ट अरसद खॉ पुत्र नबाब खॉ को कर दिया,

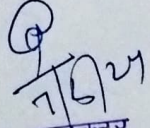


जिला कलेक्टर
झुमराराम-कुचापन

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 सादनिवासी 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 केसाथ 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 अरशद खों द्वारा अपने द्वारा खरीदी गयी भूमि का स्टे के दौरान विक्रय सोहनाराम को दिनांक 14.10.2021 को कर दिया, नामान्तरण संख्या 09 दिनांक 26.10.2021 रेस्पोडेन्ट संख्या 06 व 04 के 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 06 व 04 के पक्ष में स्वीकृत कर दिये जो जैर अपील निरस्त किये जाने योग्य है।
2. उक्त खेत खसरा संख्या 275 रकबा 42.15 बीघा जिसके नये नम्बर खसरा संख्या 547 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 हैं। 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 कलों, के पटवारी मुकेश मिणा को आदेश की प्रति पर हस्ताक्षर कर नोटड करवा दिया था, इसके बावजुद सहासक कलैक्टर न्यायालय के आदेश की अवमानना करते हुये, नामान्तरकरण संख्या 09 दिनांक 26.10.2021 को भर दिया तथा इस नामान्तरकरण को श्रीमान अधिनस्थ न्यायालय ने स्वीकृत कर दिया, जबकि दिनांक 01.11.2019 से आज तक रेकर्ड की यथास्थिति के आदेश मे कोई बदलाव नहीं आया है। इस अस्थाई निषेधाज्ञा की आगामी




जिला कलक्टर
डीडवाना-कुचामन

तारीख पेशी 17.11.2021 है, इस प्रकार अधिनस्थ न्यायालय ने स्टै के बावजूद उक्त नामान्तरकरण स्वीकृत किये हैं, जो अधिनस्थ न्यायालय ने बिना जाँच किये ही नामान्तरकरण स्वीकृत कर बड़ी भारी कानूनी व वाक्याती भूल की है। अतः जैर अपील म्युटेशन प्रथम द्रष्टया ही खारीज योग्य है।

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

अतः अपील अपीलान्तस पेश कर निवेदन है कि अपील स्वीकार कर जैर अपील बिना जाँच किये म्युटेशन संख्या 05 दिनांक 06.10.2021 बाबत खसरा संख्या 545, 546, 547 वाके डिकावा का रेस्पोजेन्ट संख्या 03 के नाम से मंजूर किया गया। उक्त म्युटेशन को निरस्त फरमावें, तथा गलत म्युटेशन के फलस्वरूप खतौनी में गलत इन्द्राज को हटाया जावें।

पत्रावली में अपीलान्त की बहस को सुना एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेज का मनन किया। अपीलांत अधिवक्ता द्वारा अपने अपील के समर्थन में नामान्तरकरण सं० 09 दिनांक 26.10.2021 की प्रमाणित प्रतिलिपि सुखी देवी से अरशद खान के पक्ष में पंजीबद्ध विक्रय विलेख दिनांक 14.10.2021 की प्रतिष्ठित प्रतिलिपि एवं जमाबन्दी की नकल प्रस्तुत की।

प्रश्नगत अपीलाधीन नामान्तरकरण पंजीकृत विक्रय पत्र सं० 202103173102587 दिनांक 14.10.2021 के आधार पर पटवारी द्वारा भरा गया एवं तहसीलदार द्वारा उक्त नामान्तरकरण के आधार पर सुखी देवी के स्थान पर अरशद खान के नाम की प्रविष्टि की स्वीकृति की गई। जमाबन्दी अनुसार विक्रेता सुखीदेवी खातेदार कृषक है। जिसे अपीलान्त ने भी स्वीकार किया है। खातेदार कृषक को अपने खाते की भूमि विक्रय करने का अधिकार है। है। अरशद खां का नाम भी पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा क्रय करने के आधार पर जमाबन्दी में दर्ज किया गया जो अधिवक्ता अपीलांत के कथन से भी सिद्ध है।

अधिवक्ता अपीलार्थी ने रेस्पोजेन्ट अरशद खां को सुखी देवी द्वारा किये गये विक्रय को भी अविधिक पूर्वक बताते हुए यह अपील प्रस्तुत की है। अधिवक्ता अपीलांत ने सुखी देवी जिसने अरशद 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 अरशद खां को किये गये विक्रय, अरशद खां से सोहनाराम को किये गये विक्रय बाबत पंजीकृत रजिस्टर्ड 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 भी अवैधानिक बताया है परन्तु उक्त विरासत के



7/11/23
जिला कलेक्टर
डीडवाना-कुचामन

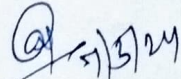
नामान्तरकरण को किसी सक्षम न्यायालय द्वारा अपारत कर दिया हो ऐसा कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया, न ही प्रश्नगत अपील में इस बाबत कोई दस्तावेज प्रस्तुत किये।

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 अपीलान्त खारीज की जाती है।

आदेश सरे इजलास आज दिनांक 07.05.2024 को सुनाया गया।




(बाल मुकुन्द असाराम, IAS)
जिला कलेक्टर एवं सिविल सजिस्ट्रेट
डीडवाना-कुचामन