न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, डीडवाना–कुचामन

पीठासीन अधिकारी–श्री बाल मुकुन्द असावा, आई.ए.एस.

अपील संख्या– 31/2023
जी.सी.एम.एस. पोर्टल नम्बर 2023/85

अपीलार्थीगण

1. रूस्तम खान पुत्र श्री फतु खॉ
2. महबूब खान पुत्र श्री फतु खॉ
3. बसीर खान पुत्र श्री फतु खॉ
4. दराब खान पुत्र श्री फतु खॉ समस्त जाति कायमखानी निवासीगण कायमनगर, डीडवाना तहसील डीडवाना–कुचामन।
5. गुलशन बानों पुत्री स्व. श्री फतु खॉ पत्नी श्री शफी खॉ
6. शेर बानों पुत्री स्व. श्री फतु खॉ पत्नी श्री शेरमोहम्मद खॉ समस्त जाति कायमखानी निवासीगण कायमनगर, डीडवाना हाल निवासी चूंगी नाका, डीडवाना तहसील डीडवाना जिला डीडवाना–कुचामन।
7. ताज बानों पुत्री श्री फतु खों पत्नी नबाब खों
8. नूर बानों पुत्री श्री फतु खॉ पत्नी नजीर खों समस्त जाति कायमखानी निवासी कायमनगर, डीडवाना हाल निवासी दाउदसर तहसील डीडवाना
9. सायरा बानों पुत्री श्री फतु खॉ पत्नी मजीद खॉ जाति कायमखानी निवासी कायमनगर, डीडवाना हाल निवासी सुदरासन तहसील डीडवाना जिला डीडवाना–कुचामन (राज.) (अपीलांट संख्या 2 व 4 से 9 जरिये आम मुख्यार अपीलांट संख्या 1 रूस्तम खॉ के तथा अपीलांट संख्या 3 बशीर खों जरिये आम मुख्यार शमीम बानू पत्नी बशीर खॉ जाति कायमखानी निवासीनी गली नं. 01, कायमनगर, डीडवाना जिला डीडवाना–कुचामन (राज.) के।)

बनाम

रेस्पोडेन्ट

1. अनिलकुमार पुत्र श्री गंगाराम पौत्र श्री जीवणमल
2. राजेश कुमार पुत्र श्री गंगाराम पौत्र श्री जीवणमल समस्त जाति सिन्धी (खत्री) निवासी लाल बाग कॉलोनी, डीडवाना, जिला डीडवाना–कुचामन।
3. धनवन्ती देवी पत्नी श्री गंगाराम पुत्रवधु श्री जीवणमल
4. नन्दलाला पुत्र श्री किशनलाल पौत्र श्री जीवणमल
5. विजय पुत्र श्री किशनलाल पौत्र श्री जीवणमल
6. हेमलाता पुत्री श्री गंगाराम पौत्री श्री जीवणमल समस्त जाति सिन्धी (खत्री) निवासी लाल बाग कॉलोनी, डीडवाना, जिला डीडवाना–कुचामन।
7. रामचन्द्र जाट पत्र भागीरथराम जाति जाट निवासी सिंघाना तहसील डीडवाना
8. तहसीलदार, डीडवाना तहसील कार्याय डीडवाना जिला डीडवाना–कुचामन।

अपील विरूद्ध म्युटेशन संख्या 494[illegible] दिनांक 31.08.20[illegible] सरहद डीडवाना में स्थित आराजी खसरा नम्बर 3019 रकबा [illegible] बीघा [illegible] बिस्वा भुमि में से प्रत्यर्थी संख्या 01 से 06 द्वारा प्रत्यार्थी संख्या 07 के हक [illegible] गये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख दिनांक 12.04.2021 के [illegible] डीडवाना द्वारा पारित नामांतरण आदेश के विरूद्ध

Signature Not Verified
Digitally signed by Bal Mukund Asawa
Date: 2024.05.06 16:39:02 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलक्टर
डीडवाना–कुचामन

जिला कलक्टर डीडवाना–कुचामन
सत्यमेव जयते

अपील अधीन धारा 75 आर. एल. आर. एक्ट

उपस्थितः–

1. श्री शरीफ शैरानी वकील अपीलार्थीगण की ओर से।
2. श्री सैयद अलताफ हुसैन वकील रेस्पोडेन्ट सं0 01 ता 07 की ओर से।

–ःनिर्णयः–

दिनांकः 30.04.2024

अपील से सम्बन्धित तथ्य सक्षेप में इस प्रकार है कि अपीलांटगण स्वर्गीय फतु खॉ के विधिक उत्तराधिकारी है तथा अपीलांटगण के पिता स्व. फतु खॉ पुत्र स्व. अहमद खॉ कायमखानी की मृत्यु दिनांक 12.12.2016 को हो चुकी है। आराजी खसरा नम्बर 3019 रकबा 39 बीघा 09 बिस्वा भूमि सरहद वाके कस्बा डीडवाना में अवस्थित है। उक्त कृषि भूमि किस्म जमीन बारानी खाता संख्या नया 950 पटवार क्षेत्र व भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र डीडवाना तहसील डीडवाना जिला डीडवाना–कुचामन राज. वाके डीडवाना के कांकड़ में दोजराज मन्दिर के आगे की तरफ आम रास्ते से पूर्व की तरफ अवस्थित है। उक्त खेत खसरा नम्बर 3019 रकबा 39 बीघा 09 बिस्वा की गलत रूप से दर्ज खातेदारी की ओट में दिनांक 12.04.2021 को प्रत्यर्थी संख्या 01 अनिलकुमार, प्रत्यर्थी संख्या 02 राजेश कुमार, प्रत्यर्थी संख्या 03 धनवंती देवी, प्रत्यर्थी संख्या 04 नन्दलाल, प्रत्यर्थी संख्या 05 विजय, प्रत्यर्थी संख्या 06 हेमलता ने बहैसियत जरिये आम मुख्त्यार के अधिकृत विक्रम सिंह द्वारा प्रत्यर्थी संख्या 07 रामचन्द्र को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से प्रत्यर्थी सं0 04 नन्दलाल, प्रत्यार्थी संख्या 05 विजय, प्रत्यर्थी संख्या 06 हेमलता का 1/8 हिस्सा व प्रत्यर्थी संख्या 01 अनिल कुमार, प्रत्यर्थी संख्या 02 राजेश कुमार, प्रत्यर्थी संख्या 03 धनवंती देवी का 1/10 हिस्सा भूमि का बैचाण कर दिया जो कि प्रत्यर्थी संख्या 08 उप पंजीयक, डीडवाना के कार्यालय में पुस्तक संख्या 01 जिल्द संख्या 515 में पृष्ठ संख्या 144 कम संख्या 202103173101089 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 01 जिल्द संख्या 1489 के पृष्ठ संख्या 331 से 340 पर चस्पा किया गया। कथित विक्रय–पत्र बिना हक, अधिकार व बिना कब्जे के व बिना प्रतिफल के व नुमाईशी होने से शून्यकरणीय रूप में है, जो निरस्त किये जाने योग्य हैं। उक्त विक्रय विलेख के आधार पर प्रत्यर्थी संख्या 08 द्वारा भरा गया नामांतरण इन्द्राज दर्शाया गया है। जो कि विधिविरूद्ध होने के कारण निम्न आधारों पर निरस्त होने योग्य हैः–

अपील के आधार

1. यह है कि योग्य अधिनस्थ न्यायालय ने उक्त नामांतरण दर्ज करने में न्याय के सामान्य सिद्धान्तों की अवहेलना की है। अतः उक्त नामांतरण अधीन अपील अपास्त किए जाने योग्य है।
2. यह है कि योग्य अधिनस्थ न्यायालय ने उक्त नामांतरण में घोर वैधिक व तथ्यात्मक त्रुटि की है। अतः उक्त नामांतरण अधीन अपील अपास्त किए जाने योग्य है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Bal Mukund Asawa
Date: 2024.05.06 15:39:02 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलक्टर
डीडवाना–कुचामन

3. यह है कि योग्य अधिनरथ न्यायालय ने पत्रावली पर उपलब्ध सामग्री का सही रूप से विवेचन ना करने हुये उक्त आदेश पारित किया है। अतः उक्त नामांतरण अधीन अपील अपास्त किए जाने योग्य है।

4. यह है कि वाके सरहद डीडवाना में स्थित खेत खसरा नम्बर 3019 रकबा 39 बीघा 09 बिस्वा स्व. फतु खॉ की खातेदारी का था। जो की वक्त सेटलमेन्ट त्रुटि से कस्टोडियन भूमि के रूप में दर्ज हो गया था, तत्पश्चात् कस्टोडियन महकमा से उक्त भूमि जीवणमल द्वारा लैंड ऑफ सेल खरीद की गयी थी, जिस पर खेत की खातेदारी उक्त जीवणमल के नाम दर्ज हो गयी थी। अपीलांटगण के पूर्वज स्व. फतु खॉ ने उक्त जीवणमल से उक्त सम्पूर्ण भूमि आराजी खसरा नम्बर 3019 रकबा 39 बीघा 09 बिस्वा जरिये इकरारनामा दिनांक 18.07.1969 को नियमानुसार खरीद कर कब्जा प्राप्त कर लिया था व मौके पर वास्तविक रूप से काबिज हो गये थे। अतः उक्त नामांतरण अधीन अपील अपास्त किए जाने योग्य है।

5. यह है कि अपीलांटगण के उक्त पूर्वज फतू खॉ को मृतक जीवणमल ने आराजी खसरा नम्बर 3019 की सम्पूर्ण भूमि 39 बीघा 09 बिस्वा ही विक्रय की थी, किन्तु सहवनवश उक्त इकरारनामा में 09 की जगह 04 बिस्वा अंकित हो गया, जो सुधार योग्य है एवम् एक अन्य वाद के जवाब दावा में उक्त जीवणमल के वारिसान ने भी कुल भूमि 39 बीघा 09 बिस्वा ही विक्रय की जाने की स्वीकृति दी है, इसलिए विर्निवाद रूप से उक्त जीवणमल ने अपीलांटगण के पिता फतू खॉ को वास्तविक रूप से कुल 39 बीघा 09 बिस्वा की भूमि का ही विक्रय किया था व उक्त भूमि की ही वास्तविक कब्जा अपीलांटगण के पिता फतू खॉ को सौंपा था। अतः उक्त नामांतरण अधीन अपील अपास्त किए जाने योग्य है।

6. यह है कि उक्त प्रश्नगत भूमि खसरा नम्बर 3019 रकबा 39 बीघा 09 बिस्वा के विक्रय बाबत उक्त जीवणमल ने एक इकरारनामा दिनांक 18.07.1969 को अपीलांटगण के पिता फतू खॉ के पक्ष में विधिनुसार लिखकर तहरीर व तकमील भी करवाया था। उक्त इकरारनामा में वादग्रस्त भूमि को कुल 1627 रूपये में बैचना तय किया गया था, जिसमें से 600/– रूपये नकद जीवणमल को अदा कर दिया गया था व शेष 1027/– रूपये तीन मास में अदा किया जाना था। दिनांक 24.10.1969 को फतु खॉ द्वारा शेष बकाया राशी उक्त जीवणमल को उसकी सहमति से नकद अदा कर दी गयी थी, जिसका इंद्राज जीवणमल द्वारा असल इकरारनामा की पुश्त पर कर दिया गया था व रजिस्ट्री फतु खॉ की इच्छा पर जब करवायेगा, तब करने का अंकन भी किया गया था। अतः उक्त नामांतरण अधीन अपास्त किये जाने योग्य है।

7. यह है कि उक्त प्रश्नगत इकरारनामा की अपील [illegible] नियमानुसार समस्त मुद्रांक शुल्क अदा कर कलैक्टर मुद्रांक से [illegible] 06.2021 को पूर्ण मुद्रांकन प्रमाण–पत्र भी प्राप्त कर लिया है। अतः अब [illegible] इकरारनामा पूर्ण मुद्रांक पर अंकित है। अतः उक्त नामांतरण अधीन अपास्त किये जाने योग्य है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Bal Mukund Asawa
Date: 2024.05.06 15:39:02 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलक्टर
डीडवाना–कुचामन

जिला कलक्टर
सत्यमेव जयते
डीडवाना–कुचामन

8. यह है कि उक्त फतू खॉ की मृत्यु होने के उपरांत अपीलांटगण ही उक्त फतू खॉ के एक मात्र विधिक वारिसान है व वादग्रस्त सम्पदा अपीलांटगण के हक अधिकर कब्जे की ही है, जिस पर अपीलांटगण का अपने पिता के समय से ही कब्जा अधिकार चला आ रहा है। स्व. जीवणमल के वारिस प्रत्यर्थी संख्या 1 से 6 व अन्य वारिसान का उक्त भूमि पर कभी भी कब्जा काश्त नहीं रहा है। जिसका अपीलाधीन सम्पदा पर कोई हक अधिकार कब्जा कभी नहीं रहा है व उन्हें प्रश्नगत सम्पति को किसी भी प्रकार से व्ययन करने का अधिकार प्राप्त नहीं है। अतः उक्त नामांतरण अधीन अपील अपास्त किये जाने योग्य है।

9. यह है कि अपीलाधीन सम्पदा के बाबत् एक व्यक्ति गफूर द्वारा एक वाद उपखण्ड अधिकारी, डीडवाना न्यायालय में किया गया था, जो की गफूर खॉ बनाम सम्पत देवी प्रकरण संख्या 243 / 1994 मय अस्थायी निषेधाज्ञा के नाम से किया गया था, जिसमें उक्त जीवणमल की पत्नी सम्पत देवी व उसके पुत्र गंगाराम व किशनाराम के विरूद्ध किया गया था, जिसमें उक्त सम्पत देवी व गंगाराम व किशनाराम ने अपने जवाब दावें की मजीद उजरात की मद नम्बर 05 में निम्न स्वीकृति की थी

"यह की खेत खसरा नम्बर 3019 रकबा 39 बीघा 09 बिस्वा स्व. जीवणमल ने अपने जीवनकाल में ही जरिये इकरारनामा फतू खॉ पुत्र अहमद खॉ को विक्रय कर दिया था, जिस पर कब्जा काश्त फतू खॉ का चला आ रहा है।"

इससे भी स्पष्ट है कि उक्त जीवणमल द्वारा अपीलांटगण के पिता फतु खॉ 39 बीघा 09 बिस्वा ही भूमि विक्रय की गयी थी तथा कब्जा भी अपीलांटगण के पिता फतु खॉ का ही माना गया था। इसी प्रकार उक्त गफूर खॉ बनाम सम्पत देवी के वाद के साथ प्रस्तुत अस्थायी निषेधाज्ञा के प्रार्थना–पत्र में गफूर खॉ द्वारा प्रस्तुत मौका कमिश्नर के प्रार्थना–पत्र के जवाब में स्व. जीवणमल के वारिसान प्रत्यर्थी संख्या 1 व अन्य सम्पत देवी, गंगाराम व किशनाराम ने जवाब किया कि खसरा नम्बर 3019 में जो पत्थर पड़े है, वो फतू खॉ द्वारा डलवाये गये है, इस प्रकार भी स्वयं उक्त पूर्वजों द्वारा हर प्रकार से वादग्रस्त सम्पदा पर कब्जा फतू खॉ का ही माना गया था, जिससे भी अपीलांटगण का अपीलाधीन सम्पदा पर सुस्थापित कब्जा अपने पिता के साथ सन् 1969 से लगातार साबित है तथा अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना–पत्र गफुर खॉ बनाम सम्पत देवी प्रकरण संख्या 111 / 94 न्यायालय श्रीमान् सहायक कलैक्टर, डीडवाना के समक्ष चला। उसमें प्रत्यर्थी सम्पत देवी, गंगाराम, किशनाराम ने जो जवाब दिया, उसके पद संख्या 17 निम्न हैः–

"यह है कि खेत खसरा नम्बर 3019 रकबा 39 बीघा 09 बिस्वा एवम् जीवणमल ने अपने जीवनकाल में ही जरिये इकरारनामा फतू खॉ पुत्र अहमद खॉ को विक्रय कर दिया था, जिस पर कब्जा [illegible] खॉ का चला आ रहा है।"

इस प्रकार प्रत्यर्थी संख्या 1 से 6 के उक्त पूर्वजों [illegible] देवी, गंगाराम, किशनाराम द्वारा उक्तानुसार जवाबदावे व मौका कमिश्नर के प्रार्थना–पत्र के जवाब में की गयी स्वीकृतियों से विबन्धित व पाबन्द है व उसके विपरित

Signature Not Verified
Digitally signed by Bal Mukund Asawa
Date: 2024.05.06 16:39:02 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलक्टर
डीडवाना–कुचामन

जिला कलक्टर डीडवाना–कुचामन

कथन करने से कानूनन ESTOPPED भी हैं। अतः उक्त नामांतरण अधीन अपील अपास्त किये जाने योग्य है।

10. यह है कि उक्त गफूर खॉ का दावा व उसकी अपील सक्षम अधिकारी के यहॉ भी खारिज हो गयी थी। अपीलांटगण व उसके पिता फतू खॉ का अपीलाधीन वादग्रस्त सम्पदा पर उससे खरीद किये जाने की दिनांक 18.07.1969 से लगातार कब्जा अधिकार चला आ रहा है। अपीलांटगण के पिता फतू खॉ की मृत्यु दिनांक 12.12.2016 के बाद से भी पूर्व की भांति अपीलांटगण का वादग्रस्त सम्पदा पर कब्जा अधिकार अन्य रूप से चला आ रहा है। अतः उक्त नामांतरण अधीन अपील अपास्त किये जाने योग्य है।

11. यह है कि अपीलांटगण का वादग्रस्त भूमि पर साधिकार कब्जा अधिकार चला आ रहा था, तत्पश्चात् दिनांक 12.04.2021 को उक्त जीवणमल के कुछ वारिसान द्वारा गलत रूप से प्रश्नगत भूमि को विक्रय किये जाने की जानकारी होने पर अपीलांटगण ने अपने कब्जे अधिकार की भूमि के कागजात संभाले तो उन्हें प्रश्नगत इकरारनामा दिनांक 18.07.1969 की जानकारी हुई, जिसकी विनिर्दिष्ट पालना हेतु अपीलांटगण द्वारा दिनांक 12..04.2021 के बाद से लगाताार मौखिक रूप से एवम् मोबाईल पर बार–बार कहा गया कि आप उक्त प्रश्नगत भूमि का पंजीयन हमारे पक्ष में करवाओं। तत्पश्चात् अपीलांटगण की ओर से विनिर्दिष्ट पालना हेतु वाद विरुद्ध प्रत्यर्थीगण व अन्यों के पेश कर दिया गया है। अतः उक्त नामांतरण अधीन अपील अपास्त किये जाने योग्य हैं।

12. यह है कि अपीलांटगण को दिनांक 03.12.2021 को उक्त नामांतरण की नकले लेने से सदभावी जानकारी हुई है। इसलिए जानकारी की दिनांक से अपील अन्दर म्याद श्रीमान के समक्ष पेश हैं।

अतः अपील अपीलांट पेश कर सादर निवेदन है कि अपील बहक अपीलांट विरुद्ध प्रत्यर्थीगण स्वीकार फरमायी जाकर योग्य अधिनस्थ न्यायालय के आलौच्य नामांतरण को अधीन अपील अपास्त फरमाया जो के आदेश सादर फरमावें।

अपील दर्ज कर रेस्पोडेन्ट को जरिये सम्मन तलब किया गया। रेस्पोडेन्ट संख्या 01 से 07 की तरफ से वकील श्री सैयद अलताफ हुसेन ने वकालतनाम पेश किया। रेस्पोडेन्ट वकील ने जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि खसरा सं0 3019 रकबा 39.09 बीघा वाके सरहद डीडवाना की भूमि रेस्पोडेन्ट सं0 01 ता 06 के दादा स्व0 जीवणमल सिंधि की खरीद सुदा कब्जा सुदा खातेदारी हक अधिकार की रही है। स्व0 जीवणमल के स्वर्गवास के पश्चात उके विधिक वारिसान के नाम नामान्तरकरण स्वीकृत होकर रेस्पोडेन्ट सं0 01 ता 03 व 06 के पिता व पति स्व0 गंगाराम व रेस्पोडेन्ट सं0 04 व 05 के पिता किशनलाल के नाम नामान्तरकरण स्वीकृत हुआ तथा स्व0 गंगाराम व किशनलाल के स्वर्गवास के पश्चात रेस्पोडेन्ट सं0 01 ता 06 सहित स्व0 गंगाराम व किशनलाल के समस्त वारिसान के नाम खातेदारी दर्ज हुई। उक्त खेत की भूमि पर स्व0 जीवणमल व उसके पश्चात रेस्पोडेन्ट सं0 01 ता 06 उसके

Signature Not Verified
Digitally signed by Bal Mukund Asawa
Date: 2024.05.06 16:39:02 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलक्टर
डीडवाना–कुचामन

जिला कलक्टर डीडवाना–कुचामन

परिवार का भौतिक रूप से कब्जा काश्त चला आ रहा है। अपीलार्थीगण का इस भूमि से कभी कोई स्वामित्व हक अधिकार नहीं रहा।

रेस्पोडेन्ट सं0 01 ता 06 द्वारा अपनी खातेदारी व कब्जा काश्त की भूमि का प्रतिफल की राशि प्राप्त कर रेस्पोडेन्ट सं0 07 के विधिवत रजिस्टर्ड विक्रय विलेख निष्पादित कर भूमि का भौतिक व वास्तविक कब्जा क्रेता को सुपुर्द कर दिया। रेस्पोडेन्ट सं0 01 ता 06 द्वारा विधिवत बैचान करने पर उक्त खेत की खातेदारी रेस्पोडेन्ट सं0 07 के नाम जरिये नामान्तरकरण संख्या 4946 दिनांक 31.08.2021 को हुई। अपीलार्थीगण ने रेस्पोडेन्ट के पूर्वज जीवणमल की खातेदारी की भूमि खसरा सं0 3019 रकबा 39.09 बीघा में से 39.04 बीघा का पूर्णरूप से फर्जी व कुटरचित इकरानामा बैचाण दिनांक 18.07.1969 का तैयार कर उसके आधार पर हस्तगत अपील प्रस्तुत की है। जबकि जीवणमल सिंधी द्वारा कभी भी अपीलार्थीगण के पिता फतु खां के पक्ष में कोई ईकरारनामा बैचान नहीं लिखा गया। उक्त इकरारनामा बैचाण पर स्व0 जीवणमल के पूर्णरूप से फर्जी एवं कुटरचित हस्ताक्षर किये है।

अपीलार्थीगण पिता फतु खां द्वारा स्व0 जीवणमल की खरीद सुदा कब्जा सुदा खसरा सं0 3019 की भूमि में दखल अंदाजी की कोशिश करने पर स्व0 जीवणमल द्वारा अपीलार्थीगण के पिता फतु खां के विरूद्ध सन् 1969 में स्थाई निषेधाज्ञा का वाद सं0 25 / 1969 बअनुवान जीवणमल बनाम फतु खां पेश किया। उक्त वादमें स्व0 जीवणमल के दिनांक 31.12.1970 को बयान होकर दिनांक 08.06. 1971 को फैसला हुआ तथा फतु खां को पाबन्द किया कि उक्त खेत की भूमि में दखल अंदाजी नहीं करें। उक्त निर्णय अन्तिम रहा। जिसके विरूद्ध कोई अपील पेश नहीं की। इस प्रकार स्पष्ट हो जाता है कि स्व0 जीवणमल द्वारा अपीलार्थीगण के पिता फतु खां के पक्ष में कोई इकरारनामा निष्पादित नहीं किया। उक्त इकरारनामा फर्जी एवं कुटरचित है। अपीलार्थीगण ने हस्तगत अपील इकरारनामा बैचाण दिनांक 18.07.1969 को आधार मानते हुए प्रस्तुत की है तथा जिस नामान्तरकरण को चुनोती दी है वो नामान्तरकरण रजिस्टर्ड बैचाण के आधार पर भरा गया है। अपीलार्थीगण द्वारा न्यायालय श्रीमान अपर जिला एवं सत्र न्यायाधीश डीडवाना के समक्ष उक्त इकरारनामा बैचाण दिनांक 18.07.1969 की विर्निदिष्ट अनुपालना व रजिस्टर्ड बैचाण को निरस्त करवाने का वाद संख्या 13 / 2021 व प्रार्थना पत्र सं0 12 / 2021 बअनुवान रूस्तम खां वगै0 बनाम नीलम चेतवानी प्रस्तुत कर रखा है। न्यायालय ए0डी0जे0 के समक्ष विचाराधीन उक्त वाद के निर्णय से ही उक्त नामान्तरकरण प्रभावित होगा। इस कारण अपीलार्थीगण की इस अपील का कोई औचित्य नहीं रह जाता है।

अतः जवाब प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपीलार्थीगण की अपील सारहीन व आधारहीन होने से खारिज फरमाने की कृपा करावें।

बहस उभय पक्ष सुनी गई। वकील अपीलान्ट ने अपनी बहस में निवेदन किया कि वाके सरहद डीडवाना में स्थित खेत खसरा न[illegible] रकबा 39 बीघा 09 बिस्वा स्व. फतु खॉ की खातेदारी [illegible] त्रुटि से कस्टोडियन भूमि के रूप में दर्ज हो गया था, तत्पश्चात कस्टोडियन महकमा से उक्त भूमि जीवणमल द्वारा लैंड ऑफ सेल खरीद की गयी थी जिस पर खेत की खातेदारी उक्त जीवणमल के नाम दर्ज हो गयी थी। अपीलांटगण के पूर्वज स्व. फतु खॉ ने

Signature Not Verified
Digitally signed by Bal Mukund Asawa
Date: 2024.05.06 15:39:02 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलक्टर डीडवाना–कुचामन

जिला कलक्टर
डीडवाना–कुचामन

उक्त जीवणमल से उक्त सम्पूर्ण भूमि आराजी खसरा नम्बर 3019 रकबा 39 बीघा 09 बिस्वा जरिये इकरारनामा दिनांक 18.07.1969 को नियमानुसार खरीद कर कब्जा प्राप्त कर लिया था व मौके पर वास्तविक रूप से काबिज हो गये थे। प्रश्नगत भूमि खसरा नम्बर 3019 रकबा 39 बीघा 09 बिस्वा के विक्रय बाबत उक्त जीवणमल ने एक इकरारनामा दिनांक 18.07.1969 को अपीलांटगण के पिता फतू खॉ के पक्ष में विधिनुसार लिखकर तहरीर व तकमील भी करवाया था। उक्त इकरारनामा में वादग्रस्त भूमि को कुल 1627 रूपये में बैचना तय किया गया था, जिसमें से 600/– रूपये नकद जीवणमल को अदा कर दिया गया था व शेष 1027/– रूपये तीन मास में अदा किया जाना था। दिनांक 24.10.1969 को फतु खॉ द्वारा शेष बकाया राशी उक्त जीवणमल को उसकी सहमति से नकद अदा कर दी गयी थी, जिसका इंद्राज जीवणमल द्वारा असल इकरारनामा की पुश्त पर कर दिया गया था व रजिस्ट्री फतु खॉ की इच्छा पर जब करवायेगा, तब करने का अंकन भी किया गया था। उक्त प्रश्नगत इकरारनामा को अपीलांटगण ने नियमानुसार समस्त मुद्रांक शुल्क अदा कर कलैक्टर मुद्रांक से दिनांक 09.06.2021 को पूर्ण मुद्रांकन प्रमाण–पत्र भी प्राप्त कर लिया है। अतः अब प्रश्नगत इकरारनामा पूर्ण मुद्रांक पर अंकित है। अतः अपीलान्ट की अपील स्वीकार कर नामान्तरकरण सं0 4945 दिनांक 31.08.2021 को निरस्त फरमावें।

वकील रेस्पोडेन्ट ने अपनी बहस में निवेदन किया कि खसरा सं0 3019 रकबा 39.09 बीघा वाके सरहद डीडवाना की भूमि रेस्पोडेन्ट सं0 01 ता 06 के दादा स्व0 जीवणमल सिंधि की खरीद सुदा कब्जा सुदा खातेदारी हक अधिकार की रही है। स्व0 जीवणमल के स्वर्गवास के पश्चात उनके विधिक वारिसान रेस्पोडेन्ट सं0 01 ता 03 व 06 के पिता व पति स्व0 गंगाराम व रेस्पोडेन्ट सं0 04 व 05 के पिता स्व0 किशनलाल के नाम स्वीकृत हुआ तथा स्व0 गंगाराम व किशनलाल के स्वर्गवास के पश्चात रेस्पोडेन्ट सं0 01 ता 06 सहित स्व0 गंगाराम व किशनलाल के समस्त वारिसान के नाम खातेदारी दर्ज हुई। उक्त खेत की भूमि पर स्व0 जीवणमल व उसके पश्चात रेस्पोडेन्ट सं0 01 ता 06 व उसके परिवार का भौतिक रूप से कब्जा काश्त चला आ रहा है। अपीलार्थीगण का इस भूमि से कभी कोई स्वामित्व हक अधिकार नहीं रहा।

रेस्पोडेन्ट सं0 01 ता 06 द्वारा खातेदारी व कब्जा काश्त की भूमि का प्रतिफल की राशि प्राप्त कर रेस्पोडेन्ट सं0 07 के विधिवत रजिस्टर्ड विक्रय विलेख निष्पादित कर भूमि का भौतिक व वास्तविक कब्जा क्रेता को सुपुर्द कर दिया। रेस्पोडेन्ट सं0 01 ता 06 द्वारा विधिवत बैचान करने पर उक्त खेत की खातेदारी रेस्पोडेन्ट सं0 07 के नाम जरिये नामान्तरकरण संख्या 4946 दिनांक 31.08.2021 को हुई। अपीलार्थीगण ने रेस्पोडेन्ट के पूर्वज जीवणमल की खातेदारी की भूमि खसरा सं0 3019 रकबा 39.09 बीघा में से 39.04 बीघा का [illegible] फर्जी व कुटरचित इकरानामा बैचाण दिनांक 18.07.1969 का तैयार कर उसके आधार पर हस्तगत अपील प्रस्तुत की है। जबकि जीवणमल सिंधी द्वारा कभी [illegible] अपीलार्थीगण के पिता फतु खां के पक्ष में कोई ईकरारनामा बैचान नहीं लिखा गया। उक्त इकरारनामा बैचाण पर स्व0 जीवणमल के पूर्णरूप से फर्जी एवं कुटरचित हस्ताक्षर किये हैं।

Signature Not Verified
Digitally signed by Bal Mukund Asawa
Date: 2024.05.06 16:39:02 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलक्टर
डीडवाना–कुचामन

जिला कलक्टर
डीडवाना–कुचामन

अपीलार्थीगण पिता फतु खां द्वारा स्व0 जीवणमल की खरीद सुदा कब्जा सुदा खसरा सं0 3019 की भूमि में दखल अंदाजी की कोशिश करने पर स्व0 जीवणमल द्वारा अपीलार्थीगण के पिता फतु खां के विरूद्ध सन् 1969 में स्थाई निषेधाज्ञा का वाद सं0 25 / 1969 बअनुवान जीवणमल बनाम फतु खां पेश किया। उक्त वादमें स्व0 जीवणमल के दिनांक 31.12.1970 को बयान होकर दिनांक 08.06.1971 को फैसला हुआ तथा फतु खां को पाबन्द किया कि उक्त खेत की भूमि में दखल अंदाजी नहीं करें। उक्त निर्णय अन्तिम रहा। जिसके विरूद्ध कोई अपील पेश नहीं की। इस प्रकार स्पष्ट हो जाता है कि स्व0 जीवणमल द्वारा अपीलार्थीगण के पिता फतु खां के पक्ष में कोई इकरारनामा निष्पादित नहीं किया। उक्त इकरारनामा फर्जी एवं कुटरचित है। अपीलार्थीगण ने हस्तगत अपील इकरारनामा बैचाण दिनांक 18.07.1969 को आधार मानते हुए प्रस्तुत की है तथा जिस नामान्तरकरण को चुनोती दी है वो नामान्तरकरण रजिस्टर्ड बैचाण के आधार पर भरा गया है। अपीलार्थीगण द्वारा न्यायालय श्रीमान अपर जिला एवं सत्र न्यायाधीश डीडवाना के समक्ष उक्त इकरारनामा बैचाण दिनांक 18.07.1969 की विर्निदिष्ट अनुपालना व रजिस्टर्ड बैचाण को निरस्त करवाने का वाद संख्या 13 / 2021 व प्रार्थना पत्र सं0 12 / 2021 बअनुवान रूस्तम खां वगै0 बनाम नीलम चेतवानी प्रस्तुत कर रखा है। न्यायालय ए0डी0जे0 के समक्ष विचाराधीन उक्त वाद के निर्णय से ही उक्त नामान्तरकरण प्रभावित होगा। अतः अपीलार्थीगण की अपील निरस्त फरमावें।

उभय पक्ष की बहस सुनी गई। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेज का मनन किया। अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 4946 पंजीबद्ध विक्रय पत्र के आधार पर विक्रय के पश्चात् अनीलकुमार, राजेशकुमार पुत्र गंगाराम, नन्दलाल, विजय पुत्र किशनलाल पौत्र जीवणमल, धनवन्ती देवी पत्नी श्री गंगाराम पुत्रवधु श्री जीवणमल, हेमलता पुत्री गंगाराम पौत्री श्री जीवणमल के स्थान पर रामचन्द्र जाट पुत्र भागीरथ जाट के पक्ष में ग्राम डीडवाना के आराजी खसरा नम्बर 3019 के लिये दिनांक 31.08.2021 को तहसीलदार डीडवाना द्वारा स्वीकृत किया गया था। उपलब्ध रेकर्ड़ के अनुसार रजिस्टर्ड विक्रय पत्र में विक्रेता अनीलकुमार, राजेशकुमार पुत्र गंगाराम, नन्दलाल, विजय पुत्र किशनलाल पौत्र जीवणमल, धनवन्ती देवी पत्नी श्री गंगाराम पुत्रवधु श्री जीवणमल, हेमलता पुत्री गंगाराम पौत्री श्री जीवणमल खातेदार के नाम पर अंकित है। अनीलकुमार, राजेशकुमार पुत्र गंगाराम, नन्दलाल, विजय पुत्र किशनलाल पौत्र जीवणमल, धनवन्ती देवी पत्नी श्री गंगाराम पुत्रवधु श्री जीवणमल, हेमलता पुत्री गंगाराम पौत्री श्री जीवणमल को यह आराजी विरासत से जीवणमल की मृत्यु के पश्चात् खातेदार के रूप में प्राप्त है। अनीलकुमार, राजेशकुमार पुत्र गंगाराम, नन्दलाल, विजय पुत्र किशनलाल पौत्र जीवणमल, धनवन्ती देवी पत्नी श्री गंगाराम पुत्रवधु श्री जीवणमल, हेमलता पुत्री गंगाराम पौत्री श्री जीवणमल को विरासत प्राप्त होना एवं जीवणमल के खातेदारी अधिकार होने के तथ्य [illegible] है जिसे अपीलांट भी स्वीकार करता है।

विद्वान अधिवक्ता अपीलांट का कथन है कि [illegible]त आराजी जो कि जीवणमल की खातेदारी में थी तथा जीवणमल ने दिनांक 18.07.1969 को अपीलांट के

Signature Not Verified
Digitally signed by Bal Mukund Asawa
Date: 2024.05.06 16:39:02 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलक्टर
डीडवाना–कुचामन

पूर्वाधिकारी श्री फतु खॉ को जरिये अपंजीकृत विक्रय इकरार कर कब्जा सुपुर्द कर दिया था। अपीलांट फतु खॉ के वृहद उत्तराधिकारी है।

अधिवक्ता अपीलांट का यह भी कथन है कि प्रश्नगत आराजी नम्बर 3019 के लिए गफुर खॉ पुत्र करीम खॉ ने रेस्पोडेन्ट के पूर्वाधिकारी सम्पत देवी, गगाराम वगैराह के विरूद्ध प्रार्थना पत्र 212 राजस्थान टिनेन्सी एक्ट न्यायालय उपखण्ड अधिकारी डीडवाना में पेश किया था। जिसके जवाब दिनांक 24.06.1995 रेस्पोडेन्ट के पूर्वाधिकारियों द्वारा श्री फतु खॉ को विक्रय करने का हवाला किया जो कि कब्जे को प्रमाणित करने का मुख्य आधार है।

प्रत्रावली पर उपलब्ध ईकरारनामा का अवलोकन किया उक्त ईकरारनामा अपंजीकृत है। ईकरारनामा निषपादित करने वाले श्री जीवणमल एवं फतु खॉ दोनों की मृत्यु हो चुकी है। ईकरानामे को पूर्ण मुद्रांक कराने पर उप पंजीयक द्वारा भी इस ईकरारनामे की वैधता की जॉच नहीं करना अंकन किया उक्त ईकरारनामे के लिये दिनांक 18.07.1969 की विनिर्दिष्ट पालना, उदघोषणा एवं विक्रय पत्रों के निरस्तीकरण के लिये अपीलांट ने एक सिविल वाद अपर जिला न्यायाधिश में प्रस्तुत किया है परन्तु आज दिनांक तक विक्रय पत्र की निरस्तीकरण अथवा ईकरारनामे के विनिर्दिष्ट पालना बाबत् कोई सक्षम आदेश अपीलांट को प्राप्त हुए है, यह अपीलांट द्वारा प्रस्तुत नहीं किये गये।

यहां यह भी उल्लेखनीय है कि अपीलांट जिस ईकरारनामे के आधार पर अपना स्वामित्व प्रश्नगत आराजी पर मान रहे है वह लगभग 55 वर्ष पूर्व निश्पादित करना बताया गया है। उक्त ईकरारनामे के आधार पर फतु खॉ ने अपने जीवनकाल में खातेदारी अधिकारो की घोषणा बाबत कोई वाद सक्षम न्यायालय में प्रस्तुत नहीं किया, अपीलांट जो कि अपने आप को फतु खॉ का विधिक उत्तराधिकारी मान रहे है उन्होनें भी फतु खॉ की मृत्यु जो कि वर्ष 2016 मे हो गई थी उसके बाद भी विरासतन खातेदारी अधिकार प्राप्त करने के लिये कोई दावा पेश नहीं किया।

जीवणमल की मृत्यु के पश्चात् खोले गये विरासत के नामान्तरकरण पर भी फतु खॉ द्वारा किसी प्रकार की आपत्ति दर्ज कराने बाबत् कोई दस्तावेज अपीलांट द्वारा प्रस्तुत नहीं किया गया। न्यायालय तहसीलदार डीडवाना द्वारा अपीलांधीन नामान्तरकरण संख्या 4946 पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर स्वीकृत किया गया है तथा यह पंजीकृत विक्रय पत्र आज दिनांक तक वैद्य है। विक्रेता अनीलकुमार, राजेशकुमार पुत्र गंगाराम, नन्दलाल, विजय पुत्र किशनलाल पौत्र जीवणमल, धनवन्ती देवी पत्नी श्री गंगाराम पुत्रवधु श्री जीवणमल, हेमलता पुत्री गंगाराम पौत्री श्री जीवणमल को विवादाधीन नामान्तरकरण में अंकित आराजी को विक्रय करने का वैद्य अधिकार प्राप्त था।

विद्धान अधिवक्ता अपीलांट ने कब्जे के लिये अन्य किसी दावे में रेस्पोडेन्ट के पूर्वाधिकारियों द्वारा किये गये कथन के आधार [illegible] सिद्ध करना चाहा है। उक्त कथन पर माननीय न्यायालय [illegible] नहीं परस्तुत नहीं किया गया। अपीलांट द्वारा 1969 से आज तक फतु खॉ एवं तत्पश्चात् अपीलांट का निर्बाद कब्जा होने बाबत अन्य कोई दस्तावेज एवं साक्ष्य प्रस्तुत नहीं

Signature Not Verified
Digitally signed by Bal Mukund Asawa
Date: 2024.05.06 15:39:02 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलक्टर
डीडवाना–कुचामन

जिला कलक्टर डीडवाना–कुचामन

किये गये। अतः अपीलांट द्वारा प्रस्तुत तर्क को कब्जे के लिये स्वीकार नहीं किया जा सकता।

अपीलांट द्वारा अपंजीकृत ईकरारनामें के कमी मुद्रांक जमा करा देने मात्र से ईकरार की वेधता नहीं हो जाती, न ही इस को पंजीकृत विक्रय पत्र के अनुरूप माना जा सकता है। अधिवक्ता अपीलांट द्वारा ऐसा कोई नियम अथवा न्यायिक दृष्टांत भी प्रस्तुत नहीं किया जो अपंजीकृत विक्रय ईकरार को मुद्रांक शुल्क देने मात्र से पंजीकृत विक्रय पत्र के अनुरूप माना जाने को प्रमाणित करता है।

प्रश्नगत नामान्तरकरण विक्रेता अनीलकुमार, राजेशकुमार पुत्र गंगाराम, नन्दलाल, विजय पुत्र किशनलाल पौत्र जीवणमल, धनवन्ती देवी पत्नी श्री गंगाराम पुत्रवधु श्री जीवणमल, हेमलता पुत्री गंगाराम पौत्री श्री जीवणमल को विवादाधीन नामान्तरकरण में अंकित आराजी को विक्रय करने का वैद्य अधिकार प्राप्त था। प्रश्नगत नामान्तरकरण धारा 133 लैण्ड रेवन्यु एक्ट के तहत पूर्णतः विधि अनुसार खोला गया तथा विधि अनुरूप ही राजस्थान लैण्ड रेवन्यु एक्ट की धारा 135 के तहत स्वीकृत किया गया।

अतः अपील सारहीन व आधारहीन होने के कारण खारिज की जाती है।

आदेश सरे इजलास आज दिनांक **30.04.2024** को सुनाया गया।

30/4/24

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

जिला कलक्टर
डीडवाना–कुचामन

जिला कलक्टर
सत्यमेव जयते
डीडवाना–कुचामन

Signature Not Verified

Digitally signed by Bal Mukund Asawa
Date: 2024.05.06 15:39:02 IST
Reason: SelfAttested