

न्यायालय जिला कलक्टर, डीडवाना-कुचामन
पीठासीन अधिकारी-श्री पुखराज सेन, आई.ए.एस.

अपील संख्या- 50/2023
जी.सी.एम.एस. पोर्टल नम्बर 2023/93

अपीलान्ट	बनाम	रेस्पोजेन्ट
मूलाराम पुत्र मालूराम, जाति जाट, निवासी बरागंना, तहसील डीडवाना जिला डीडवाना-कुचामन।		1. भूराराम पुत्र मूलाराम, जाति जाट, निवासी बरागंना, तहसील डीडवाना जिला डीडवाना-कुचामन। 2. तहसीलदार डीडवाना 3. तत्कालीन पटवारी हल्का बरागंना तहसील डीडवाना 4. तत्कालीन राजस्व निरीक्षक निम्बी कलां तहसील डीडवाना

अपील विरुद्ध नामान्तरकरण संख्या 38 दिनांक 18.04.2022 तहसीलदार
डीडवाना

उपस्थित:-

1. श्री रणजीत बलारा वकील अपीलांट की ओर से।

-: आदेश :-

दिनांक: 13.01.2025

अपीलार्थी की ओर से अपील निम्न प्रकार से पेश है :-

1. अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि खेत खसरा संख्या 285 रकबा 23.08 बीघा वाके बरागंना, तहसील डीडवाना की खातेदारी अपीलान्ट व उसके भाई आसाराम व बहन दुर्गा के नाम से जमाबदी सम्वत् 2069-2072 में दर्ज रही है। जिसके नये खसरा संख्या 556 रकबा 3.7900 हैक्टर राजस्व रेकर्ड में दर्ज हो गये, तथा इस खेत खसरा संख्या 556 रकबा 3.7900 हैक्टर वाके बरागंना में से रेस्पोजेन्ट नम्बर 01 ने 1/37 हिस्सा भूमि जरिये विक्रय पत्र दिनांक 18.11.2021 के 190000/रुपये एक लाख नब्बे हजार रुपयों में अपीलान्ट से खरीद कर इस 1/37 अर्थात् 13 विस्वा भूमि का कब्जा मौके पर संभाल लिया, तथा विक्रय पत्र दिनांक 18.11.2021 में रेस्पोजेन्ट नम्बर 01 ने रूबरू गवाहान हर पेज पर अपने हस्ताक्षर किये, तथा विक्रय पत्र 1/37 हिस्सा खरीदने का ही उल्लेख है, लेकिन रेस्पोजेन्ट नम्बर 01 ने तत्कालिन पटवारी हल्का, राजस्व निरीक्षक व तहसीलदार डीडवाना से सांठ, गांठ कर व मिलीभगत कर अपने द्वारा खरीदी गयी 1/7

जिला कलक्टर
डीडवाना-कुचामन



हिस्सा जमीन अर्थात् 13 बिस्वा भूमि की बजाय 10/37 हिस्सा अर्थात् 6.6 बीघा भूमि का नामान्तरकरण गैर कानूनी रूप से अपने नाम से स्वीकृत करवा लिया, अर्थात् अपीलान्ट द्वारा बेची गयी भूमि से अधिक भूमि का नामान्तरकरण स्वीकृत करवाकर अपीलार्थी को भारी नुकसान पहुँचा दिया, जिसका कि उनको कोई हक अधिकार नहीं था। इस गैर कानूनी नामान्तरकरण को जमाबंदी संवत् 2076-2079 में भी दर्ज कर दिया गया, जो कि गलत दर्ज हुआ है, जबकि अपीलान्ट ने ना तो 10/37 हिस्सा भूमि का रेस्पोजेन्ट नम्बर 01 को बेचाण किया, और इसलिये न ही इस 10/37 हिस्सा भूमि का रेस्पोजेन्ट का कब्जा है। बल्कि अपीलान्ट का ही अबाध रूप से कब्जा है। इस प्रकार अपीलान्ट ने राजस्व कर्मचारियों से मिलीभगत कर अपीलार्थी द्वारा किये गये 1/37 हिस्सा भूमि के बेचाण की जगह 10/37 हिस्सा भूमि जरिये नामान्तरकरण संख्या 38 दिनांक 01.04.2022 को पटवारी हल्का द्वारा भरा जाकर दिनांक 18.04.2022 को स्वीकृत कर दिया, जबकि विक्रय पत्र में स्पष्ट रूप से 1/37 हिस्सा बेचाण का उल्लेख है। तथा 1/37 हिस्से का ही अपीलान्ट ने बेचाण किया था, लेकिन रेस्पोजेन्ट ने राजस्व कर्मचारियों से मिलीभगत कर अपीलान्ट को सुनवाई का अवसर दिये बिना ही एवं बिना कोई कानूनी प्रक्रिया अपनाये विधि के सर्वमान्य सिद्धान्तों को ताक में रखकर अवैध नामान्तरकरण स्वीकृत करवा लिया, तथा हाल ही में अपीलान्ट द्वारा पटवारी हल्का के पास किसान कार्ड की फाईल बनवाने के काम से जाने पर अपीलान्ट द्वारा रेस्पोजेन्ट के नाम से बेची गयी 1/37 हिस्सा भूमि की बजाय 10/37 हिस्सा भूमि दर्ज करने की जानकारी होने पर दिनांक 10.04.2023 को नामान्तरकरण पंजीका की प्रमाणित प्रतिलिपी पटवारी हल्का से ली तथा उपपंजीयक कार्यालय डीडवाना से दिनांक 13.04.2023 को विक्रय पत्र दिनांक 18.11.2021 की प्रमाणित प्रतिलिपी प्राप्त करने से रेस्पोजेन्ट द्वारा की गयी चार सौ बीसी की पुख्ता तौर पर जानकारी हुयी। उपरोक्त सभी स्थितियों एवं तथ्यों को नजर अंदाज करते हुये उक्त अवैध नामान्तरकरण रेस्पोजेन्ट के पक्ष में स्वीकृत कर दिया, जो अपीलान्ट के विधिक व जायन्दा अधिकारों पर भारी कुठाराघात है। उक्त गैर कानूनी नामान्तरकरण संख्या 38 अवैध होने से निरस्त किये जाने योग्य है। जिसके निम्न आधार है।

1. तत्कालीन पटवारी हल्का बरागंना द्वारा दिनांक 01.04.2022 को विक्रय पत्र दिनांक 18.11.2021 की पालना में नामान्तरकरण संख्या 38 दिनांक 01.04.2022 को भरकर राजस्व निरिक्षक निम्बी कलां द्वारा सही होने का नोट दिनांक 13.04.2022 को अंकित कर बिना किसी विधिक प्रक्रिया एवं जाँच के एवं अपीलार्थी को सुनवाई अवसर दिये बिना ही तहसीलदार डीडवाना ने दिनांक 18.04.2022 को स्वीकृत कर दिया, उक्त नामान्तरकरण संख्या 38 विधि विरुद्ध एवं न्याय के सर्वमान्य सिद्धान्तों को ताक में रखकर स्वीकृत किया गया होने के कारण निरस्त किया जाने योग्य है।

जिला कलक्टर
डीडवाना-कुचामन



2. अपीलार्थी द्वारा हाल ही में पटवारी हल्का के पास किसान कार्ड की फाइल बनवाने के लिये जाने पर उक्त गलत नामान्तरकरण की जानकारी दिनांक 08.04.2023 को हुयी, तत्पश्चात् दिनांक 10.04.2023 को पटवारी हल्का से नामान्तरकरण पंजीका की नकल लेने से व दिनांक 13.04.2023 को विक्रय पत्र दिनांक 18.11.2021 की प्रमाणित प्रतिलिपी लेने से इस गलत व अवैध नामान्तरकरण की पुख्ता तौर पर जानकारी हुयी, इससे पहले इस गलत नामान्तरकरण की अपीलान्ट को कोई जानकारी नहीं थी। इस गलत नामान्तरकरण स्वीकृत करवाने बाबत् अपीलान्ट ने रेस्पोजेन्ट को ओलमा दिया तो उसने साफ तौर से कहा की हमने तो हमारे नाम से जमीन की खातेदारी करवा ली है अब आपसे जो कार्यवाही होती है कर लों। इस नामान्तरकरण को सही करने हेतु यह अपील पेश है।
3. नामान्तरकरण पंजिका की प्रमाणित प्रतिलिपी दिनांक 10.04.2023 को पटवारी हल्का से लेकर आज तक अपील पेश करने तक का समय अपीलार्थी ने जाबुझकर खराब या देरी नहीं किया है, हालांकि अपील अन्दर मयाद है, लेकिन इसके बावजूद भी कोई देरी हो तो इसके लिये अलग से धारा 05 परिसीमा अधिनियम का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र पेश है।
4. अपील में वर्णित भूमि का नामान्तरकरण तहसीलदार डीडवाना द्वारा स्वीकृत होने के कारण उक्त अपील श्रीमान के क्षेत्राधिकार व श्रवणाधिकार की है।

अतः श्रीमान के समक्ष अपील नामान्तरकरण पेश कर निवेदन है कि विधि विरुद्ध रूप से स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 38 दिनांक 18.04.2022 तहसीलदार द्वारा स्वकृत किया हुआ है, को निरस्त किया जाकर 10/37 हिस्सा की जगह 1/37 हिस्सा की भूमि का नामान्तरकरण स्वीकार करने का आदेश प्रदान करावें।


रेस्पोजेन्ट संख्या 01 ने जवाब पेश कर निवेदन किया है कि:-

अपीलार्थी ने प्रत्यर्थागण के विरुद्ध उपरोक्त अपील मिथ्या तथ्यों पर आधारित क्षेत्राधिकार के अभाव में पेश की है। इस पद में सही वर्णित हैं कि खेत खसरा संख्या 285 रकबा 23.08 बीघा वाके बरागंना, तहसील डीडवाना की खातेदारी अपीलान्ट व उसके भाई आसाराम व बहन दुर्गा के नाम से जमाबंदी सम्वत् 2069-2072 में दर्ज रही है। यह भी सही हैं कि जिसके नये खसरा संख्या 556 रकबा 3.7900 हैक्टर राजस्व रेकर्ड में दर्ज हो गये, तथा इस पद में यह गलत हैं कि इस खेत खसरा संख्या 556 रकबा 3.7900 हैक्टर वाके बरागंना में से रेस्पोजेन्ट नम्बर 01 ने 1/37 हिस्सा भूमि जरिये विक्रय पत्र दिनांक 18.11.2021 के 190000/रूपये एक लाख नब्बे हजार रूपयों में अपलान्ट से खरीद कर इस 1/37 अर्थात् 13 बिस्वा भूमि का कब्जा मौके पर संभाल लिया, जबकि प्रत्यार्थी संख्या 1 की और से उक्त विक्रय पत्र के अनुरूप 10/37 भाग भूमि को अपीलान्ट से


जिला कलेक्टर
डीडवाना-कुचामन



क्रय किया था। इस पद में सही हैं कि विक्रय पत्र दिनांक 18.11.2021 में रेस्पोंडेन्ट नम्बर 01 ने रूबरू गवाहान हर पेज पर अपने हस्ताक्षर किया, तथा यह गलत हैं कि विक्रय पत्र 1/37 हिस्सा खरीदने का ही उल्लेख है, इस पद में गलत वर्णित हैं कि रेस्पोंडेन्ट नम्बर 01 ने तत्कालीन पटवारी हल्का, राजस्व निरीक्षक व तहसीलदार डीडवाना से साठ गांठ कर व मिलीभगत कर अपने द्वारा खरीदी गयी 1/37 हिस्सा जमीन अर्थात् 13 बिस्वा भूमि की बजाय 10/37 हिस्सा अर्थात् 6.6 बीघा भूमि का नामान्तरकरण गैर कानूनी रूप से अपने नाम से स्वीकृत करवा लिया, यह भी गलत हैं कि अर्थात् अपीलान्ट द्वारा बेची गयी भूमि से अधिक भूमि का नामान्तरकरण स्वीकृत करवाकर अपीलार्थी को भारी नुकसान पहुँचा दिया, जिसका कि उनको कोई हक अधिकार नहीं था। उक्त नामान्तरकरण कतई गैर कानूनी नहीं है तथा उक्त कानूनी नामान्तरकरण को जमाबंदी संवत् 2076-2079 में भी दर्ज कर दिया गया, जो के कतई गलत दर्ज नहीं हुआ है, इस पद में गलत रूप से वर्णित है कि अपीलान्ट ने ना तो 10/37 हिस्सा भूमि का रेस्पोंडेन्ट नम्बर 01 को बेचाण किया, और यह भी गलत है कि न ही इस 10/37 हिस्सा भूमि पर रेस्पोंडेन्ट का कब्जा है। यह भी गलत वर्णित हैं कि उक्त भूमि पर अपीलान्ट का ही अबाध रूप से कब्जा है। इस पद में गलत वर्णित हैं कि अपीलान्ट ने राजस्व कर्मचारियों से मिलीभगत कर अपीलार्थी द्वारा किये गये 1/37 हिस्सा भूमि के बेचाण की जगह 10/37 हिस्सा भूमि जरिये नामान्तरकरण संख्या 38 दिनांक 01.04.2022 को पटवारी हल्का द्वारा भरा जाकर दिनांक 18.04.2022 को स्वीकृत कर दिया, यह भी गलत वर्णित हैं कि जबकि विक्रय पत्र में स्पष्ट रूप से 1/37 हिस्सा बेचाण का उल्लेख है तथा यह भी गलत हैं कि 1/37 हिस्से का ही अपीलान्ट ने बेचाण किया था, यह भी गलत वर्णित हैं कि रेस्पोंडेन्ट ने राजस्व कर्मचारियों से मिलीभगत कर अपीलान्ट को सुनवाई का अवसर दिये बिना ही एवं बिना कोई प्रक्रिया अपनाये विधि के सर्वमान्य सिद्धान्तों को ताक में रखकर अवैध नामान्तरकरण स्वीकृत करवा लिया, तथा इस पद में गलत वर्णित हैं कि हाल ही में अपीलान्ट द्वारा पटवारी हल्का के पास किसान कार्ड की फाईल बनवाने के काम से जाने पर अपीलान्ट द्वारा रेस्पोंडेन्ट के नाम से बेची गयी 1/37 हिस्सा भूमि की बजाय 10/37 हिस्सा भूमि दर्ज करने की जानकारी होने पर दिनांक 10.04.2023 को नामान्तरकरण पंजीका की प्रमाणित प्रतिलिपी पटवारी हल्का से ली तथा यह भी गलत वर्णित हैं कि उप पंजीयक कार्यालय डीडवाना से दिनांक 13.04.2023 को विक्रय पत्र दिनांक 18.11.2021 की प्रमाणित प्रतिलिपी प्राप्त करने से रेस्पोंडेन्ट द्वारा की गयी चार सौ बीसी की पुख्ता तौर पर जानकारी हुयी। यह गलत वर्णित हैं कि उपरोक्त सभी स्थितियों एवं तथ्यों को नजर


जिला कलक्टर
डीडवाना-कुचामन



अंदाज करते हुये उक्त अवैध नामान्तरकरण रेस्पॉडेन्ट के पक्ष में स्वीकृत कर दिया, यह भी गलत वर्णित हैं कि अपीलान्ट के विधिक व जायन्दा अधिकारों पर भारी कुठाराघात है। यह भी गलत वर्णित हैं कि उक्त गैर कानूनी नामान्तरकरण संख्या 38 अवैध होने से निरस्त किये जाने योग्य है। उक्त नामान्तरकरण को निरस्त करने बाबत् अपीलान्ट ने अपील में गलत आधार वर्णित किये हैं।

अपील के आधारों का क्रमबद्ध जवाब

1. अपील के आधार का पद संख्या 01 गलत रूप से वर्णित होने से अस्वीकार हैं। इस पद में गलत वर्णित है कि तत्कालीन पटवारी हल्का बरागंना द्वारा दिनांक 01.04.2022 को विक्रय पत्र दिनांक 18.11.2021 की पालना में नामान्तरकरण संख्या 38 दिनांक 01.04.2022 को भरकर राजस्व निरिक्षक निम्बी कलां द्वारा सही होने का नोट दिनांक 13.04.2022 को अंकित कर बिना किसी विधिक प्रक्रिया एवं जाँच के एवं अपीलार्थी को सुनवाई अवसर दिये बिना ही तहसीलदार डीडवाना ने दिनांक 18.04.2022 को स्वीकृत कर दिया, यह भी गलत हैं कि उक्त नामान्तरकरण संख्या 38 विधि विरुद्ध एवं न्याय के सर्वमान्य सिद्धान्तों को ताक में रखकर स्वीकृत किया गया होने के कारण निरस्त किया जाने योग्य है।
2. अपील के आधार का पद संख्या 02 गलत रूप से वर्णित होने से अस्वीकार हैं। इस पद में गलत वर्णित है कि अपीलार्थी द्वारा हाल ही में पटवारी हल्का के पास किसान कार्ड की फाइल बनवाने के लिये जाने पर उक्त गलत नामान्तरकरण की जानकारी दिनांक 08.04.2023 को हुयी, तत्पश्चात् दिनांक 10.04.2023 को पटवारी हल्का से नामान्तरकरण पंजीका की नकल लेने से व दिनांक 13.04.2023 को विक्रय पत्र दिनांक 18.11.2021 की प्रमाणित प्रतिलिपी लेने से इस गलत व अवैध नामान्तरकरण की पुख्ता तौर पर जानकारी हुयी, यह भी गलत वर्णित हैं कि इससे पहले इस गलत नामान्तरकरण की अपीलान्ट को कोई जानकारी नहीं थी। यह भी गलत वर्णित हैं कि गलत नामान्तरकरण स्वीकृत करवाने बाबत् अपीलान्ट ने रेस्पॉडेन्ट को ओलमा दिया तो उसने साफ तौर से कहा की हमने तो हमारे नाम से जमीन की खातेदारी करवा ली है अब आपसे जो कार्यवाही होती है कर लों। अपीलान्ट ने गलत तथ्यों पर आधारित अपील पेश की हैं।
3. अपील के आधार का पद संख्या 03 गलत रूप से वर्णित होने से अस्वीकार हैं। इस पद में गलत वर्णित है कि नामान्तरकरण पंजीका की प्रमाणित प्रतिलिपी दिनांक 10.04.2023 को पटवारी हल्का से लेकर आज तक अपील पेश करने तक का समय अपीलार्थी ने जानबुझकर खराब

जिला कलक्टर
डीडवाना-कुचामन



या देरी नहीं किया है, यह भी गलत वर्णित हैं कि हालाकि अपील अन्दर मयाद है।


4. अपील के आधार का पद संख्या 04 गलत रूप से वर्णित होने से अस्वीकार है। इस पद में गलत वर्णित है कि अपील में वर्णित भूमि का नामान्तरकरण तहसीलदार डीडवाना द्वारा स्वीकृत होने के कारण उक्त अपील श्रीमान के क्षेत्राधिकार व श्रवणाधिकार की जो जबकि उक्त अपील कतई क्षेत्राधिकार व श्रवणाधिकार की नहीं है।
5. अपील के आधार का पद संख्या 05 गलत रूप से वर्णित होने से अस्वीकार है तथा उक्त अपील कतई अन्दर मियाद नहीं है तथा न्याय शुल्क का बिंदु कानूनी होने से गौर तलब अदालत हाजा के हैं।

विशेष कथन

1. अपीलान्त ने खेत खसरा संख्या 556 रकबा 3.7900 हैक्टर वाके बरागंना में से रेस्पोडेन्ट नम्बर 01 को 10/37 हिस्सा भूमि जरिये विक्रय पत्र दिनांक 18.11.2021 से बैचाण करके कब्जा प्रत्यार्थी संख्या 01 को सुपुर्द किया था तथा उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 18.11.2021 को निरस्त करने का मामला सिविल न्यायालय द्वारा ही सुनवाई किये जाने योग्य है। उक्त रजिस्टर्ड विक्रय विलेख 18.11.2021 जो कि आज अस्तित्व में है तथा उसके अस्तित्व में रहने के दौरान उक्त विक्रय पत्र के आधार पर विधिवत भरा गया नामान्तरण संख्या 38 कतई निरस्त नहीं होने योग्य है। अपीलान्त की अपील उक्त विक्रय पत्र के निरस्त के अभाव में कतई सुनवाई योग्य नहीं होने से प्रथम दृष्टतया ही अपील खारिज होने योग्य है।
2. अपीलान्त की अपील नामान्तरण संख्या 38 दिनांक 01.04.2022 के विरुद्ध मियाद बाहर श्रीमान के समक्ष प्रस्तुत होने से उक्त अपील मय हर्जा खर्चा के खारिज होने योग्य है।
3. अपीलान्त में अपील उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 18.11.2021 के आधार पर पारित किये गये नामान्तरण के विरुद्ध हैं तथा उक्त विक्रय विलेख सिविल न्यायालय द्वारा ही शुन्यकरणीय घोषित किया जा सकता है।

अतः जवाब अपील मय विशेष कथनों के पेश कर निवेदन हैं कि अपील अपीलान्त विरुद्ध प्रत्यार्थीगण मय हर्जा-खर्चा के खारिज फरमायी जाने के आदेश सादर फरमावें।

वकील रेस्पोडेन्ट सं0 01 को बहस हेतु कई अवसर दिये गये। बहस हेतु अवसर देने के बाद भी वकील रेस्पोडेन्ट सं0 01 न्यायालय में अनुपस्थित रहने के कारण इनके विरुद्ध एक पक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई। वकील अपीलान्त की बहस सुनी गई।


जिला कलक्टर
डीडवाना-कुचामन



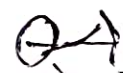
वकील अपीलान्ट ने अपनी बहस में निवेदन किया कि अपीलान्ट ने रेस्पोजेन्ट सं० 01 को ग्राम बरांगना के खसरा सं० 556 में से 1/37 हिस्से का बेचान किया था। परन्तु रेस्पोजेन्ट सं० 01 ने तत्कालीन पटवारी, भू०अ० निरीक्षक व तहसीलदार से सांठ गांठ कर अपने द्वारा खरीदी गई 1/37 हिस्से की भूमि के बजाय 10/37 हिस्से का नामान्तरकरण अपने नाम से करवा लिया। अतः उक्त नामान्तरकरण को निरस्त किया जाकर 10/37 हिस्से के स्थान पर 1/37 हिस्सा भूमि का नामान्तरकरण स्वीकार करने का आदेश प्रदान करावें।

बहस के तर्कों पर मनन किया पत्रावली पर उपलब्ध रिकॉर्ड का अवलोकन किया। पत्रावली में प्रस्तुत विक्रय पत्र की एक फोटो प्रति से जाहिर है कि ग्राम बरांगना के खसरा सं० 556 में से 1/37 हिस्से का बेचान किया गया है तथा विक्रय पत्र के दुसरी प्रति के अनुसार 10/37 हिस्से का बेचान किया गया है। नामान्तरकरण 10/37 हिस्से का भरा गया है। एक ही विक्रय पत्र की दो तरह की प्रतियां प्रस्तुत हुई हैं। विक्रय पत्र में संशोधन किस प्रक्रिया के तहत किया गया है इसके संबंध में कोई भी रिकॉर्ड पत्रावली पर प्रस्तुत नहीं किया गया है। शुद्धि पत्र से भरा गया है या किस प्रकार भरा गया है।

अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार कर तहसीलदार डीडवाना द्वारा पारित ग्राम बरांगना के नामान्तरकरण सं० 38 दिनांक 18.04.2022 को निरस्त कर इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि विक्रय पत्र में विक्रय किये गये हिस्से के संबंध में किये गये संशोधन के बारे में जांच कर पुनः नामान्तरकरण स्वीकृत करने की कार्यवाही करें।

निर्णय आज दिनांक 13.01.2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।




(पुखराज सेन, IAS)
जिला कलक्टर
डीडवाना-कुचामन
जिला कलक्टर
डीडवाना-कुचामन