न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील संख्या 307/2017 जीसीएमएस संख्या 2017/00214

1. रामेश्वरलाल पुत्र सल्लाराम जाति मीणा निवासी ग्राम मालपुरिया, तहसील चाकसू, जिला जयपुर जरिये मुख्त्यारआम तोफान मीणा पुत्र सुवालाल मीणा जाति मीणा निवासी ग्राम टाटियावास, तहसील आमेर जिला जयपुर।

—अपीलांट

बनाम

1. सीताराम पुत्र श्री गुल्लाराम (फौत)

1/1. फूली पत्नि स्व. सीताराम जाति मीणा निवासी ग्राम देवथला तन निवाणा, तहसील चौमू जिला जयपुर।

1/2. प्रहलाद पुत्र स्व. सीताराम जाति मीना निवासी गांव देवथला तन निवाणा, तहसील चौमू जिला जयपुर।

1/3. सोहनलाल पुत्र स्व. सीताराम जाति मीणा निवासी ग्राम देवथला तन निवाणा, तहसील चौमू जिला जयपुर।

1/4. राजू पुत्र स्व सीताराम (फौत)

1/4/1. सुशीला पत्नि स्व. राजू जाति मीणा निवासी ग्राम देवथला तन निवाणा, तहसील चौमू जिला जयपुर।

1/4/2. आर्य पुत्र स्व. राजू नाबालिग जरिये संरक्षिका माता सुशीला पत्नि स्व. राजू जाति मीणा निवासी ग्राम देवथला तन निवाणा, तहसील चौमू जिला जयपुर।

1/4/3 अर्षिता पुत्री स्व. राजू नाबालिग जरिये संरक्षिका माता सुशीला पत्नि स्व0 राजू जाति मीणा निवासी ग्राम देवथला तन निवाणा, तहसील चौमू जिला जयपुर।

1/5. धर्मेन्द्र पुत्र स्व. सीताराम जाति मीना निवासी गांव देवथला तन निवाणा, तहसील चौमू जिला जयपुर।

1/6. मदन पुत्र स्व. सीताराम जाति मीणा निवासी ग्राम देवथला तन निवाणा, तहसील चौमू जिला जयपुर।

1/7. सुनिता पुत्री स्व. सीताराम जाति मीणा निवासी ग्राम देवथला तन निवाणा, तहसील चौमू जिला जयपुर।

— रेस्पोडेन्ट्स

2. श्रीमती फूली देवी पुत्री गुल्लाराम पत्नी कानाराम जाति मीना निवासी ग्राम समरपुरा, तहसील चौमूं जिला जयपुर।

3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील चौमूं जिला जयपुर।

—प्रारूपिक रेस्पोडेन्ट्स

संभागीय आयुक्त
जयपुर

अपील अर्न्तगत धारा 76 राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध न्यायालय अति0 जिला कलक्टर (तृतीय), जयपुर दिनांक 16.06.2017 अपील संख्या 18/2012 उनवानी सीताराम बनाम रामेश्वर व अन्य।

उपस्थित—

1. श्री भगवान सहाय शर्मा, वकील अपीलान्ट की ओर से।
2. श्री रतनलाल गौड, वकील रेस्पोडेन्ट्स 1/1 से 1/3, 1/4/1, 1/5 से 1/7 की ओर से।
3. राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 3 की ओर से।

निर्णय

दिनांक–23.07.2025

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत न्यायालय अति0 जिला कलक्टर (तृतीय), जयपुर के निर्णय दिनांक 16.06.2017 के खिलाफ प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पो0 संख्या 1 सीताराम पुत्र गुल्लाराम ने अधीनस्थ न्यायालय अति0 जिला कलक्टर (तृतीय), जयपुर जिला जयपुर के समक्ष तहसीलदार चौमू द्वारा खोले गये नामान्तरकरण संख्या 555 दिनांक 23.12.2009 को गलत बताते हुये अपील प्रस्तुत की जिस पर अधीनस्थ न्यायालय अति0 जिला कलक्टर (तृतीय), जयपुर द्वारा नामान्तरकरण संख्या 555 दिनांक 23.12.2009 को अपास्त कर उभयपक्षों को सुनवाई का अवसर दिया जाकर विधि सम्मत निर्णय पारित करने के अपीलाधीन आदेश दिनांक 16.06.2017 को दिये गये।

3. अति0 जिला कलक्टर (तृतीय), जयपुर जिला जयपुर के उक्त निर्णय दिनांक 16.06.2017 से व्यथित होकर अपीलान्ट द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश अति0 जिला कलक्टर (तृतीय), जयपुर के निर्णय दिनांक 16.06.2017 को निरस्त किये जाने की प्रार्थना की।

4. अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोंडेन्ट्स की तलबी की गई। अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया गया । अपीलांट एवं रेस्पोडेन्ट के योग्य अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई।

5. अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमो में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि विवादित भूमि ग्राम देवथला तहसील चौमूं का नामान्तकरण संख्या 555 दिनांक 23.12.2009 अपीलार्थी के हक में रजिस्ट्रर्ड विक्रय पत्र दिनांक 23.09.2009 के आधार पर स्वीकृत हुआ है। कानूनन पंजीकृत विकय पत्र के आधार पर नामान्तकरण स्वीकृत करने के प्राधिकारी के समक्ष कोई ओर अन्य विकल्प नहीं है। उक्त कानूनी प्रावधान की अनदेखी कर अधीनस्थ न्यायालय ने पंजीकृत दस्तोवज के प्रभावी रहते हुए उसके आधार पर स्वीकृत नामान्तकरण को विधि प्रावधानो के विपरीत जाकर खारिज किया है जो निरस्तनीय है। अपीलाधीन निर्णय में जगन्नाथ के वारिसान मालीराम, प्रभात, सजना, मनोहरी पिसरान जगन्नाथ मेहताब पत्नि जगन्नाथ के नाम नामान्तकरण संख्या 495 दिनांक 09.02.2009 स्वीकृत होना माना है। लेकिन नामान्तकरण संख्या 495 दिनांक 09.02.2009 के विरूद्ध प्रस्तुत अपील में जगन्नाथ के वारिसान को पक्षकार संयोजित किया गया और ना ही सुनवाई का अवसर प्रदान किया गया। इस प्रकार नामान्तकरण संख्या 495 एवं 555 के विरूद्ध प्रस्तुत अपील प्रथम दृष्टया ही आवश्यक पक्षकारान के संयोजन के अभाव में खारिज किये जाने योग्य थी। लेकिन अधीनस्थ न्यायालनय ने उक्त कानूनी बिन्दु को नजर अदांज कर अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जो निरस्तनीय है। प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम 1963 के तहत कानून सर्वप्रथम मियाद के बिन्दु पर निर्णय पारित किया जाना आज्ञापक था। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा धारा 5 पर कोई निर्णय पारित नहीं किया। इसलिए अपीलाधीन निर्णय निरस्तनीय है। प्रश्नाधीन नामान्तकरण संख्या 495 दिनांक 09.02.2009 रेस्पोडेंट सीताराम की उपस्थिति में तस्दीक हुआ। जिसके बाबत सीताराम द्वारा शपथ पत्र प्रस्तुत किया उक्त नामान्तरकण स्वीकृत होने के 3 वर्ष

संभागीय आयुक्त
जयपुर

पश्चात मियाद बाहर अपील पेश की। उक्त के अलावा रेस्पोडेंट ने वादग्रस्त भूमि बाबत एक वाद संख्या 16/2012 तकासमा एवं स्थायी निषेधाज्ञा पेश कर नामान्तकरण संख्या 495 दिनांक 09.02.2009 एवं नामान्तकरण संख्या 555 दिनांक 23.12.2009 के आधार पर दर्ज खातेदारान के हिस्से व कब्जे की भूमि एडमिट करते हुए दिनांक 03.02.2012 को वाद पेश किया। वादपत्र के तथ्यो से भी स्पष्ट है कि रेस्पोडेंट को प्रश्नगत नामान्तकरण की जानकारी वाद प्रस्तुति के समय से ही थी। उसके बावजूद अपील मियाद बाहर दिनांक 29.03.2012 को प्रस्तुत की है। इस प्रकार स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत अपील स्पष्टतया मियाद बाहर होने से खारिज किये जाने योग्य थी। रेस्पोडेंट संख्या 1 सीताराम ने हिस्सा 750/13133 दर हिस्सा 1/3 का विकय वर्ष 2009 को श्रीमती सायरी देवी पत्नि चौथमल को किया। विक्रय के समय रेस्पोडेण्ट को प्रश्नाधीन नामान्तकरण संख्या 495 दिनांक 09.02.2009 की जानकारी बखूबी थी इस प्रकार अपीलार्थी के हक में स्वीकृत नामान्तकरण संख्या 555 दिनांक 23.12.2009 के तीन वर्ष पश्चात प्रस्तुत अपील मियाद के बिन्दु पर ही खारिज किये जाने योग्य थी। रेस्पो0 फूली देवी के हक में विवादित नामा0 से पूर्व अपने भाई गज्या पुत्र गुल्ला के हिस्से की भूमि का विरासत संख्या 295 दिनांक 05.08.2005 सरपंच द्वारा स्वीकृत किया है जिससे यह स्पष्ट है कि पक्षकारान् के समाज में पिता की खातेदारी की भूमि में विरासत पुत्रियो को भी समान दिया गया है। ऐसी स्थिति में अपीलांट सद्भावी क्रेता हैं एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना तथ्यों एवं रिकार्ड का अवलोकन किये ही नामान्तकरण संख्या 555 दिनांक 23.12.2009 को खारिज किये जाने के अपीलाधीन आदेश दिये गये हैं जो कि उचित एवं विधिसम्मत नहीं होने से खारिज किये जाने योग्य है।

6. वकील रेस्पोडेन्ट ने अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि विवादित भूमि ग्राम देवथला तहसील चौमूं प्रार्थीगण के पूर्वजों की भूमि है। जिसमें प्रार्थीगण के पिता सीताराम के चाचा सुखदेव पुत्र बाल्या जो नाऔलाद फौत हुआ है का हिस्सा 1/6 था। सुखदेव के देहांत के बाद प्रार्थीगण के पिता ही उनकी भूमि पर काबिज काश्तकार रहा है। रेस्पो0 संख्या 1 एवं रेस्पोडेंट संख्या 2 सगे भाई बहिन है। जिनके पिता गुल्लाराम का भी उक्त विवादित भूमि में हक व हिस्सा था। गुल्लाराम की मृत्यु के पश्चात उनके हिस्से की भूमि में से नामान्तकरण अकेले ही सीताराम के नाम खोला गया क्योकि मीणा समाज के प्रचलित रिवाज जिसमें कानूनन मान्यता मिली हुई है, के अनुसार विवाहित पुत्रियों को पैत्रक भूमि में हक व हिस्सा नही होता है। रेस्पोडेंट संख्या 2 का विवाह 30 वर्ष पूर्व कानाराम के साथ हो गया था इसलिए रेस्पोडेट संख्या 2 द्वारा कभी भी गुल्लाराम की कृषि भूमि सीताराम के नाम हो जाने पर आपत्ति नही की हैं। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सुखदेव की विरासत का नामान्तकरण गलत तरीके से रेस्पोंडेट संख्या 2 के हक में बिना कब्जा व बिना अधिकार के खोल दिया। अतः इसके समक्ष में खोला गया अपीलाधीन नामान्तकरण प्रथम दृष्टया निरस्तनीय है। मीणा जाति के व्यक्तियो पर हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम लागू नहीं होता है। इस भूमि पर प्रत्यर्थी के पिता सीताराम का ही कब्जा काश्त रहा है। अपीलांट द्वारा अनैतिक रूप से कराये गये नामान्तकरण के आधार पर नुमाईशी विक्रय पत्र करने पर अपीलाधीन नामान्तकरण खुलवा लिया चूंकि प्रथम नामान्तकरण संख्या 495 ही अवैध एवं प्रभावशुन्य था इसलिए विक्रय के आधार पर खोला गया अपीलाधीन नामान्तकरण भी निरस्तनीय है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तहसीलदार चौमू द्वारा खोले गये उक्त नामान्तरकरण संख्या 555 दिनांक 23.12.2009 को अपास्त कर उभय पक्षों को सुनवाई का अवसर दिया जाकर विधि सम्मत निर्णय पारित करने हेतु प्रकरण रिमाण्ड किये

संभागीय आयुक्त
जयपुर

जाने के अपीलाधीन आदेश दिनांक 16.06.2017 को दिये गये। जिसे यथावत रखते हुये अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

7. हमने विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया तथा प्रकरण का अवलोकन किया एवं प्रकरण के तथ्यों एवं दस्तावेजी साक्ष्यों पर विचार किया। पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि तहसीलदार चौमू द्वारा मृतक खातेदार सुखदेव मीणा पुत्र बाल्या के नाऔलाद फौत होने पर उसका हिस्सा 1/3 की विरासत का नामान्तरकरण संख्या 495 दिनांक 09.02.2009 भाई गुल्लाराम के वारिसान् सीताराम, फूली देवी एवं जगन्नाथ के वारिसान् के नाम स्वीकार किया गया। फूली देवी द्वारा अपने हिस्से की भूमि जरिये रजिस्ट्रर्ड विक्रय पत्र दिनांक 23.09.2009 से अपीलार्थी रामेश्वरलाल को बेचान की गई जिससे नामान्तरकरण संख्या 555 दिनांक 23.12.2009 अपीलार्थी के नाम स्वीकार किया गया। रेस्पो0 संख्या 1 सीताराम पुत्र गुल्लाराम ने अधीनस्थ न्यायालय अति0 जिला कलक्टर (तृतीय), जयपुर जिला जयपुर के समक्ष तहसीलदार चौमू द्वारा खोले गये नामान्तरकरण संख्या 555 दिनांक 23.12.2009 को गलत बताते हुये अपील प्रस्तुत की जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नामान्तरकरण संख्या 555 दिनांक 23.12.2009 को अपास्त कर उभयपक्षों को सुनवाई का अवसर दिया जाकर विधि सम्मत निर्णय पारित करने के अपीलाधीन आदेश दिनांक 16.06.2017 को दिये गये। इस संबंध में हमारा विनम्र मत है कि रेस्पो0 संख्या 2 द्वारा उचित प्रतिफल प्राप्त कर अपने हिस्से का बेचान जरिये रजिस्ट्रर्ड विक्रय पत्र 23.09.2009 से अपीलार्थी को किया जाकर अपने अधिकारों का हस्तान्तरकरण किया जा चुका है तथा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलाधीन नामान्तरकरण 555 दिनांक 23.12.2009 के विरूद्ध लगभग 3 वर्ष बाद अपील प्रार्थना पत्र मियाद अधिनियम की धारा–5 के साथ प्रस्तुत की गई। जिस पर अपीलार्थी द्वारा जवाब धारा–5 पेश कर आपत्ति प्रस्तुत की लेकिन अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मियाद के बिन्दू पर कोई विवेचन नहीं किया तथा नामा0 संख्या 495 से प्रभावित खातेदार जगन्नाथ के वारिसान् को भी पक्षकार नहीं बनाया गया है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र को निस्तारित किये बिना एवं जगन्नाथ के वारिसान् को पक्षकार बनाये बिना ही अपीलाधीन आदेश पारित करने में विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि कारित की गई है। अतः उपर्युक्त विवेचना के आधार पर प्रकरण रिमाण्ड किया जाना उचित समझते हैं।

अतः आदेश है कि: अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती हैं तथा अधीनस्थ न्यायालय अति0 जिला कलक्टर (तृतीय), जयपुर जिला जयपुर का अपीलाधीन आदेश दिनांक 16.06.2017 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में उभयपक्षकारान् को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुये सर्वप्रथम प्रार्थना पत्र मियाद अधिनियम को निस्तारित करते हुये पुनः विधिसम्मत् निर्णय पारित करें।

(पूनम)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 23.07.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर