न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर–प्रथम, जयपुर

अपील संख्याः 62/2025 GCMS No.–2025/131

शंकर लाल मीणा पुत्र श्रवण लाल मीणा जाति मीणा, निवासी ग्राम ठीकरिया, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर।

...अपीलांटस

बनाम

1. भौरी देवी मीणा पत्नी श्री जगदीश मीणा जाति मीणा, निवासी प्लाट नंबर 115, लक्ष्मी कॉलोनी स्टेडियम के पास, सांगानेर, जयपुर हाल निवासी ग्राम फलवाडा, तहसील बरनाला, जिला सवाईमाधोपुर।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार सांगानेर, जिला जयपुर।
3. राजस्थान सरकार जरिये उपतहसीलदार बगरू, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर।

.....रेस्पाडेन्टस

प्रथम अपील अर्न्तगत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध नामान्तकरण संख्या 380 दिनांक 29.01.2013 वाके ग्राम ठीकरिया तहसील सांगानेर जिला जयपुर में शंकर लाल मीणा की कब्जे काश्त एवं खातेदारी की भूमि का नामान्तकरण तहसीलदार सांगानेर द्वारा नुमाईशी विकय पत्र के आधार पर विधि विरूद्ध एवं अवैधानिक तरीके से बिना जांच किये तस्दीक कर दिया।

उपस्थितः–

1. श्री दिनेश शर्मा अधिवक्ता अपीलांट की ओर से।

न्यायालय अतिरिक्त कलक्टर (प्रथम) जयपुर

निर्णय दिनांकः 17.11.2025

अपीलांट ने यह अपील तहसीलदार सांगानेर के निर्णय 29.01.2013 जिससे नामान्तरकरण संख्या 380 वाके ग्राम ठीकरिया, तहसील सांगानेर रेस्पाडेन्ट संख्या 1 के नाम स्वीकार किया गया जिससे असंतुष्ट होकर अपील दिनांक 18.06.2025 को न्यायालय में प्रस्तुत की है। अपील अपीलांट प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की जाकर नोटिस रेस्पाडेन्टस जारी किये गये तथा अधीनस्थ न्यायालय से मूल नामान्तरकरण तलब किया गया। रेस्पाडेन्ट को रजि0 नोटिस जारी किये गये। रेस्पा0 संख्या 1 की ओर से कोई उपस्थित नहीं आया। रेस्पा0 संख्या 2 व 3 की ओर से पैरोकार सरकार उपस्थित आये। अधीनस्थ न्यायालय से मूल नामान्तकरण प्राप्त होने पर शामिल मिसल किया गया। वकील अपीलांट एवं पैरोकार सरकार की अपील पर बहस सुनी गयी। वकील अपीलांट द्वारा प्रस्तुत लिखित बहस शामिल मिसल किया गया।

विद्वान अधिवक्ता अपीलांट द्वारा दौराने बहस में अंकित तथ्यो को दोहराते हुए कथन किया कि वाके ग्राम ठीकरिया तहसील सांगानेर स्थित अपीलाधीन आराजीयात में अपीलांट का हिस्सा 1/3 एवं 1/18 हिस्सा हरिनारायण पुत्र किशन का राजस्व रिकॉर्ड में अंकित रहा है। अपीलांट एक वृद्व, अशिक्षित एवं अनुसूचित जनजाति का गरीब काश्तकार व्यक्ति है तथा मोइनुद्दीन कागजी निवासी सांगानेर ने रेस्पा0 संख्या 1 भौरी देवी जो अनुसूचित जनजाति की औरत है के नाम से नुमाईशी विकय पत्र निष्पादित

अतिरिक्त कलक्टर (प्रथम) जयपुर

करवाया है। चूंकि अपीलांट की भूमि का विक्रय पत्र मोईनुद्दीन कागजी के नाम से नहीं हो सकता है था इसलिए विक्रय पत्र रेस्पा0 संख्या 1 के नाम से तस्दीक करवाया गया। जबकि रेस्पा0 विक्रय पत्र में उल्लेखित पते पर निवास नहीं करती है एवं रेस्पा0 संख्या 1 ने विक्रय पत्र के अनुसार कोई राशि अपीलांट को अदा नहीं की है। उक्त विक्रय पत्र के पेटे मोईनुद्दीन कागजी द्वारा दिये गये आश्वासन, विश्वास व उसके द्वारा जो चैक विक्रय प्रतिफल के पेटे दिये गये थे, उसके संबंध में मोईनुद्दीन कागजी के विरूद्ध परिवाद पेश किया गया एवं मोईनुद्दीन द्वारा उक्त परिवाद में सिविल न्यायालय को अवगत कराया कि वह रेस्पा0 संख्या 1 को जानता ही नहीं है ना ही भौरी देवी उसका कोई संबंध है एवं विक्रय प्रतिफल के पेटे कोई चैक अपीलांट को नहीं दिये गये है। रेस्पा0 एवं तहसीलदार सांगानेर से साज कर अवैध विक्रय पत्र के आधार पर अपीलाधीन नामान्तकरण तस्दीक करवा लिया एवं तहसीलदार सांगानेर द्वारा भी नामान्तकरण तस्दीक करने से पूर्व किसी प्रकार की कब्जे की जांच नहीं की गयी। अपीलाधीन भूमि पर वर्तमान में भी अपीलांट ही काबिज काश्त है। अपीलांट को विक्रय पत्र दिनांक 01.08.2012 के पेटे विक्रय पत्र में वर्णित प्रतिफल राशि ना तो रेस्पा0 संख्या 1 द्वारा अदा की गयी है, ना ही मोईनुद्दीन कागजी द्वारा अपीलांट को अदा की गयी तथा उक्त विक्रय पत्र बिना प्रतिफल राशि अदा किये बिना ही कराया है जिससे उक्त विक्रय पत्र प्रारम्भ से ही प्रभावशून्य है। उक्त विक्रय पत्र में उल्लेखित अपीलांट के हिस्से की भूमि का कब्जा अपीलांट ने भौरी देवी एवं मोईनुद्दीन कागजी को संभलाया है। रेस्पा0 द्वारा अपीलांट के छल, कपट करके मिस रिप्रजेण्टेशन करते हुए विक्रय पत्र निष्पादित करवाया है। अपीलांट द्वारा मोइनूद्दीन कागजी के विरूद्ध धारा 138 एनआई एक्ट को जो परिवाद अर्न्तगत 138 एन.आई. एक्ट पेश किया गया उसमें मोईनुद्दीन ने भौरी देवी को नहीं जानने, ना ही दिनांक 01.08.2012 को मोईनुद्धीन कागजी द्वारा भौरी देवी द्वारा अपीलांट से अपने पक्ष में कराया गया विक्रय पत्र दिनांक 01.08.2012 के प्रतिफल के पेटे दिये गये चैक, उसके द्वारा नहीं दिये गये है, ना ही उक्त विक्रय पत्र की उसे जानकारी है लेकिन अपीलांट ने भौरी देवी के पक्ष में मोईनुद्धीन पर विश्वास कर विक्रय प्रतिफल की राशि पेटे दिये गये चैकों पर भरोसा कर नुमाईशी तौर पर विक्रय पत्र अपीलांट द्वारा रेस्पा0 संख्या 1 के हक में निष्पादित करवा दिया। माननीय सिविल न्यायालय के समक्ष विक्रय प्रतिफल के चैको के संबंध में इंकार करने पर न्यायालय द्वारा परिवाद दिनांक 04.03.2025 को खारिज करने पर दिनांक 06.03.2025 को अपीलांट के अधिवक्ता द्वारा सूचना पत्र भिजवाया गया तब अपीलांट को अपीलाधीन नामान्तकरण की जानकारी हुयी जिस पर दिनांक 13.06.2025 को अपीलाधीन नामान्तकरण की प्रमाणित प्रतिलिपि प्राप्त कर जानकारी से अन्दर मिया अपील पेश की है। अतः अपील अपीलांट अन्दर मियाद स्वीकार की जाकर तहसीलदार सांगानेर का

न्यायालय अतिरिक्त कलक्टर (प्रथम) जयपुर

अतिरिक्त कलक्टर (प्रथम) जयपुर

आदेश बाबत नामान्तकरण संख्या 380 दिनांक 2901.2013 वाके ग्राम ठीकरिया, तहसील सांगानेर निरस्त फरमाया जावे। अधिवक्ता अपीलांट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत **RRD 1977 page no. 576, RRD 1957 page no. 238, RRD 1979 page 184, RRD 1977 page no. 275, RRD 1961 Page no. 162** आदि पेश किये गये।

विद्वान पैरोकार सरकार की दलील है कि अपीलाधीन नामान्तरकरण रजि0 विकय पत्र के आधार पर तस्दीक किया गया है जिसमें कोई त्रुटि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नहीं की गयी है। अपील अपीलांट खारिज की जावे।

विद्वान उपस्थित अधिवक्ता अपीलांट एवं पैरोकार सरकार की बहस सुनी गई। पत्रावली एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेज एवं अपीलाधीन नामान्तकरण के अवलोकन से जाहिर है कि अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 380 वाके ग्राम ठीकरिया, तहसील सांगानेर पटवारी हल्का द्वारा रजि. विकय पत्र के आधार पर दिनांक 01.11.2012 को भरा गया जिसके आधार पर तहसीलदार सांगानेर द्वारा दिनांक 29.01.2013 को नामान्तकरण संख्या 380 रेस्पा0 संख्या 1 के हक में स्वीकार किया गया। विद्धान अधिवक्ता अपीलांट का मुख्य कथन है कि अपीलाधीन भूमि के रिकॉर्डेड खातेदार काश्तकार अपीलांट द्वारा रेस्पा0 संख्या 1 के हक में रजि0 विकय पत्र दिनांक 01.08. 2012 को निष्पादित करवाया गया था जिसकी प्रतिफल राशि अपीलांट को आदिनांक तक प्राप्त नहीं हुयी एवं माननीय सिविल न्यायालय में विकय पत्र निरस्त कराने हेतु अपीलांट द्वारा चुनौती दी गयी है। रेस्पा0 संख्या 1 ने अपीलाधीन नामान्तकरण में वर्णित भूमि को उसके रिकॉर्डेड खातेदार काश्तकार अपीलांट से जरिये रजि0 विकय पत्र कय किया गया है। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजात के अवलोकन से जाहिर है कि माननीय सिविल न्यायालय अपर जिला एवं सत्र न्यायाधीश कम संख्या 6 जयपुर महानगर द्वितीय में अपीलांट द्वारा रजि0 विकय पत्र को चुनौती दी गयी है किन्तु आदिनांक तक रजि0 विकय पत्र को किसी भी सक्षम न्यायालय द्वारा निरस्त नहीं किया गया है। न्यायालय हाजा का श्रवण क्षेत्राधिकार नामान्तकरण के बिन्दु पर है एवं न्यायालय हाजा को किसी के हक, अधिकार, कब्जे काश्त को तय किये जाने बाबत क्षेत्राधिकार प्रदत्त नहीं है। पक्षकारान के मध्य मुख्य विवाद विकय प्रतिफल राशि का है एवं **Accoding to 2021(1) Civil court cases 210 (S.C) Supreme court of India Section 54 of the Transfer of property Act 1882 Provides Sale is a transfer of ownership in exchange for a price paid or promised or part paid and part promised. Transfer of all rights and interest in the property, which was possessed by the transferor to the transferee. The entire sale consideration had not in fact been paid. The Plaintiffs may have other remendies in law for recovery of the balance consideration.** अधिवक्ता अपीलांट द्वारा ऐसा कोई दस्तावेज न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत

अतिरिक्त कलक्टर (प्रथम) जयपुर

नहीं किया जिससे जाहिर हो कि अपीलाधीन नामान्तकरण तस्दीक के समय अपीलाधीन आराजीयात पर किसी सक्षम न्यायालय का स्थगन आदेश रहा हो। अपीलांट द्वारा अपीलाधीन नामान्तकरण तस्दीक किये जाने के लगभग 12 वर्ष पश्चात चुनौती दी गयी है एवं अपीलांट द्वारा मियाद के बिन्दु पर वर्णित तथ्य न्यायोचित प्रतीत नहीं होते है। वर्तमान में विक्रय पत्र को किसी सक्षम स्तर/सक्षम न्यायालय द्वारा निरस्त नहीं किया गया है एवं रजि0 विक्रय पत्र अस्तित्व में होने की स्थिति में रजि0 विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण स्वीकार करने में क्या त्रुटि की है, अपीलांट अधिवक्ता साबित नहीं कर पाये है। इसलिए अपीलाधीन नामान्तरकरण को निरस्त किये जाने या उसमें किसी प्रकार का परिवर्तन किया जाना न्यायोचित नहीं समझते है।

अतः अपील अपीलांट स्वीकार योग्य नहीं होने से खारिज की जाती है। निर्णय की प्रमाणित प्रति अधीनस्थ न्यायालय को नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित की जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम की जाकर बाद तामील तकमील दाखिल दफतर हो।

निर्णय आज दिनांक 17.11.2025 को सरे इजलास सुनाया गया।

(विनीता सिंह)
अति.कलक्टर–प्रथम,
जयपुर