न्यायालय श्रीमती नीलिमा तक्षक, R.A.S अतिरिक्त कलक्टर (द्वितीय), जयपुर।

राजस्व अपील संख्या : 11/2020 (जीसीएमएस संख्या : 2020/00043)

1. रामफूल मीणा पुत्र श्री तुलसीराम मीणा, जाति–मीणा, निवासी–ग्राम बुद्धसिंहपुरा, तहसील–सांगानेर, जिला–जयपुर।

अपीलान्ट्

बनाम

1. शंकर पुत्र स्व0 श्री नानगराम, जाति–मीणा, निवासी–ग्राम नांगलपूरण, तहसील–चाकसू, जिला–जयपुर।
2. श्रवणी पुत्री स्व0 श्री नानगराम, जाति–मीणा, निवासी–ग्राम नांगलपूरण, तहसील–चाकसू, जिला–जयपुर।
3. गेंदी पुत्री स्व0 श्री नानगराम पत्नी श्री रामसहाय मीणा, जाति–मीणा, निवासी–ग्राम नांगलपूरण, तहसील–चाकसू, जिला–जयपुर हाल निवासी–ग्राम नांगल नट़ाटा, तहसील–आमेर, जिला–जयपुर। (मृतक)
   - 3/1 कैलाशचन्द पुत्र स्व0 गेंदी पत्नी रामसहाय जाति–मीणा, निवासी–ग्राम नांगल सुसावतान, ढाणी ध्यावणा की तहसील–आमेर, जिला–जयपुर।
   - 3/2 गणेशनारायण पुत्र स्व0 गेंदी पत्नी रामसहाय जाति–मीणा, निवासी–ग्राम नांगल सुसावतान, ढाणी ध्यावणा की तहसील–आमेर, जिला–जयपुर।
   - 3/3 श्रीमती कैलाशी पुत्री स्व0 गेंदी पत्नी रामसहाय जाति–मीणा, निवासी–ग्राम नांगल सुसावतान, ढाणी ध्यावणा की तहसील–आमेर, जिला–जयपुर।
4. रणजीत पुत्र स्व0 श्री भगवान सहाय, जाति–मीणा, निवासी–ग्राम नांगलपूरण, तहसील–चाकसू, जिला–जयपुर।
5. हरिनारायण पुत्र स्व0 श्री भगवाना, जाति–मीणा, निवासी–ग्राम नांगलपूरण, तहसील–चाकसू, जिला–जयपुर।
6. मन्नी पुत्री स्व0 श्री भगवान सहाय पत्नी श्री फैलीराम, जाति–मीणा, निवासी–ग्राम नांगलपूरण, तहसील–चाकसू, जिला–जयपुर।
7. मंगलाराम पुत्र स्व0 श्री नानगा, जाति–मीणा, निवासी–ग्राम नांगलपूरण, तहसील–चाकसू, जिला–जयपुर। (मृतक)
   - 7/1 छाजूराम पुत्र स्व0 श्री मंगलाराम, जाति–मीणा, निवासी–ग्राम नांगलपूरण, तहसील–चाकसू, जिला–जयपुर।
8. श्रीमती जमना देवी पत्नी श्री रामेश्वर पुत्री स्व0 श्री मंगलाराम, जाति–मीणा, निवासी–ग्राम वाटिका, डाग्यावाली ढाणी, तहसील–सांगानेर, जिला–जयपुर।
9. कौशल्या पुत्री स्व0 श्री मंगलाराम, जाति–मीणा, निवासी–बांसकांकरा, तहसील–चाकसू, जिला–जयपुर।
10. ग्यारसी पुत्री स्व0 श्री मंगलाराम, जाति–मीणा, निवासी–बांसकांकरा, तहसील–चाकसू, जिला–जयपुर।

नीलिम

11. धापू पुत्री स्व0 श्री मंगलाराम पत्नी श्री रामगोपाल, जाति–मीणा, निवासी–ग्राम देवगांव, तहसील–बस्सी, जिला–जयपुर हाल निवासी–प्लॉट नं0–बी–10, जयकिसान कॉलोनी, टोंक फाटक, जयपुर।
12. रामप्यारी पुत्री स्व0 श्री मंगलाराम पत्नी श्री हनुमान सहाय, जाति–मीणा, निवासी–ग्राम चतरपुरा, तहसील–सांगानेर, जिला–जयपुर।
13. लालीदेवी पत्नी श्री जयनारायण, जाति–मीणा, निवासी–ग्राम वाटिका, डाग्यावाली ढाणी, तहसील–सांगानेर, जिला–जयपुर।
14. सुनीता पत्नी श्री अर्जुन, जाति–मीणा, निवासी–ग्राम खाजलपुरा, तहसील–चाकसू, जिला–जयपुर।
15. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, चाकसू, जिला–जयपुर।

रेस्पोडेन्ट्स

(राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75, राजस्थान भू–राजस्व अधिनियिम, 1956 विरूद्व आज्ञा तहसीलदार, चाकसू, दिनांक 14.03.2018 नामान्तरकरण संख्या 295 ग्राम नांगल पूरण, तहसील–चाकसू, जिला–जयपुर।)

उपस्थितः–

1. श्री के आर शर्मा, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से।
2. श्री राधेश्याम शर्मा, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट सं0 1, 2, 4 लगायत 6 की ओर से।
3. श्री जितेन्द्र गौतम, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट सं0 9 की ओर से।
4. प्रहलाद रावत, राजकीय अभिभाषक।

निर्णय दिनांक : 06.09.2023

ग्राम नांगलपूरण पटवार हल्का बल्लूपुरा की तन में स्थित आराजी ख0नं0 किता 28 रकबा 6.97 हे0 हिस्सा 1/2 की खातेदारी मंगला, श्रीनारायण पिता नानगा, जाति–मीणा, निवासी–नांगलपूरण के नाम दर्ज थी, जिसका नामान्तरकरण पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 16.12.2006 के आधार पर न खोलकर खातेदार श्रीनारायण की मृत्यु पर उसके वारिसान के नाम नामान्तरकरण स्वीकार किया गया है, जिससे व्यथीत होकर यह अपील प्रस्तुत हुई है।

उक्त आशय की अपील प्रस्तुत होने पर नियमानुसार दर्ज रजिस्टर कराई जाकर नोटिस रेस्पोडेन्ट्स जारी किये गऐ व मिसल मातहत न्यायालय तलब की गई।

उभय–पक्षों की बहस सुनी गई। अपीलान्ट के विद्वान् अभिभाषक श्री के आर शर्मा का कथन है कि अपीलाधीन आज्ञा विधि–विधान व पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्यों के विपरीत बाला–बाला पारित की है जो विधि–विरूद्ध होने से निरस्तनीय है। अपीलाधीन आज्ञा पारित किये जाने से पूर्व मौके की कोई जांच नहीं की जबकि वादग्रस्त आराजी पर आज भी अपीलान्ट का कब्जा काश्त है। खातेदार श्रीनारायण ने अपने हिस्से की आराजी अपीलान्ट को जरिये रजिस्ट्रड विक्रय विलेख दिनांक 16.12.2006 को विक्रय की

है जबकि उसकी मृत्यु दिनांक 28.12.2011 को होना जाहिर किया गया है। वादग्रस्त आराजी को विक्रय के पश्चात् यदि वसीयत भी की है तो वह प्रभाव शून्य है। अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट मीणा जाति के है मीणा जाति पर हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम लागू नहीं होता है। बहिनों ने जो हिस्से की मांग की है और जो बहिनों के हिस्सों को स्वीकार किया है वह विधि विरूद्ध है। पुराना हिन्दू कोड के अनुसार मीणा जाति की महिला विवाह पश्चात् पैतृक सम्पत्ति में अधिकार नहीं रहता है। खातेदार ने अपने जीवनकाल में ही वादग्रस्त आराजी को विक्रय किया है। क्रेता को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सुनवाई का नोटिस नहीं दिया और न ही मौके की जांच की। मौके पर क्रेता का कब्जा काश्त है। अधीनस्थ न्यायालय ने सद्भाविक क्रेता को नोटिस न देकर विधिक भूल की है ऐसी स्थिति में चुनौतिधीन ना0सं0 295 दिनांक 14.03.2018 निरस्तनीय है। वादग्रस्त आराजी के सम्बन्ध में अपीलान्ट के विरूद्ध विक्रेता मंगला व श्रीनारायण के परिवार वाले आपसी सुनियोजित षडयंत्र रचकर गलतरूप से कोल्यूजन बनाकर क्रेता के विरूद्ध एफआईआर नं0 50/2007 दर्ज करवाई गई जिसमें पुलिस ने चालान प्रस्तुत किया परन्तु न्यायालय द्वारा दिनांक 08.05.2018 को दोषमुक्त कर दिया है। वादग्रस्त आराजी के सम्बन्ध में मंगला एवं श्रीनारायण ने अपीलान्ट से एक राजीनामा दिनांक 22.08.2007 को निस्पादित करवाया है जिसमें स्पष्ट रूप से इकरारनामा दिनांक 05.10.2006 एवं इकरारनामा दिनांक 14.12.2006 को मंगला एवं श्रीनारायण ने स्वीकार किया है। इस राजीनामें में यह भी निर्णय तय किया कि मंगला स्वयं के द्वारा विक्रय की गई भूमि में से 1 बीघा 17 बिस्वा भूमि पुनः रामफूल से खरीदना चाहता है इस आधार पर दिनांक 30.04.2008 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र छाजूराम पुत्र श्री मंगला के हक में पंजीबद्ध कराया गया है। इस प्रकार तथ्यों को छिपाकर विभिन्न न्यायालयों में वाद दायर कर निर्णय प्राप्त किया गया है, जिसकी पालना में नामान्तरकरण स्वीकार भी कराये गऐ है, किन्तु सभी नामान्तरकरण विधि विरूद्ध होने से निरस्तनीय है और पंजीकृत रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर अपीलान्ट के नाम नामान्तरकरण स्वीकार किया जाना नितान्त आवश्यक है। अपीलान्ट द्वारा राजीनामें में मंगला को 1 बीघा 17 बिस्वा आराजी विक्रय किये जाने का वचन दिया है जिसके आधार पर विक्रय पत्र पंजीबद्ध भी कराया जा चुका है अब यदि क्रेता छाजू पुत्र मंगला के नाम नामान्तरकरण स्वीकार किया जाता है तो कोई एतराज नहीं है। अपीलान्ट द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र वादग्रस्त आराजी को क्रय किया है और इस पंजीकृत विक्रय पत्र को आज तक किसी व्यक्ति द्वारा चुनौती नहीं दी गई है अर्थात विक्रय पत्र आज भी प्रभावी है, जिस पर अधीनस्थ तहसीलदार, चाकसू द्वारा कोई गौर नहीं किया गया है। अतः अपील–अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जावे अधीनस्थ न्यायालय की आज्ञा दिनांक 14.03.2018 नामान्तरकरण संख्या 295 निरस्त फरमाया जावे और रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 16.12.2006 के आधार पर अपीलान्ट के पक्ष में नामान्तरकरण स्वीकार करने के आदेश फरमाये जावे।

अप्रार्थीगण सं0 1, 2, 4 लगायत 6 के विद्वान अभिभाषक श्री राधेश्याम शर्मा का कथन है कि अपीलाधीन आज्ञा तहसीलदार, चाकसू द्वारा धारा 135(2) में दर्ज प्रकरण को निर्णित किये जाने पर निर्णय की पालना में स्वीकार की गई है। तहसीलदार, चाकसू द्वारा गुणावगुण के आधार पर विधि–सम्मत निर्णय दिनांक 08.02.2018 पारित किया गया है उसके आधार पर ही नामान्तरकरण स्वीकार किया गया है। मौके पर कोई पंजीकृत

विक्रय पत्र प्रस्तुत नहीं हुआ ऐसी स्थिति में पंजीकृत विक्रय पत्र पर विचार किये जाने का प्रश्न ही नहीं है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जावे।

हमने उभय–पक्षों की बहस पर गौर किया व पत्रावली का अवलोकन किया। पत्रावली में उपलब्ध नकल पंजीकृत विक्रय विलेख 16.12.2006 के अवलोकन से जाहिर होता है कि वादग्रस्त आराजी मुख्त्यार आम रामफूल मीणा को विक्रय की है। इसके पश्चात् विवाद होने पर दिनांक 22.08.2007 को क्रेता एवं विक्रेतागण के बीच राजीनामा हुआ है जिसमें वादग्रस्त आराजी को विक्रेतागण द्वारा जरिऐ पंजीकृत विक्रय विलेख बेचना स्वीकार किया है साथ ही रामफूल ने अपने खरीदशुदा भूमि में से 1 बीघा 17 बिस्वा भूमि मंगला को बेचना तय किया है, जिसका विक्रय विलेख सम्पादित हो चुका है श्रवणी ने अपना हिस्सा सुनीता को बैचान किया है।इन सभी तथ्यों पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा गौर नही किया, केवल एकतरफा विरासत के तथ्यों को मध्यनजर रखते हुऐ नामान्तरकरण स्वीकार किया है, जिसे वैध नहीं ठहराया जा सकता है। वरवक्त बहस अपीलान्टस के विद्वान अभिभाषक श्री के0आर0 शर्मा का यह भी कथन है कि विवादग्रस्त आराजी में से श्रवणी देवी रेस्पोडेन्टस सं0 2 ने अपने हिस्से 1/20 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र सुनीता को बैचान किया है जिसके सम्बन्ध में लोक अदालत की भावना से राजीनामा हो गया है और हिस्सा 1/20 का सुनीता के नाम नामान्तरकरण स्वीकार रहता है तो कोई आपत्ति नहीं है बल्कि सहमत है। अतः उक्त विवेचनानुसार अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है अधीनस्थ न्यायालय की आज्ञा नामान्तरकरण संख्या– 295 दिनांक 14.03.2018 ग्राम–नांगलपूरण, तहसील–चाकसू निरस्त की जाती है और प्रकरण पुनः इस निर्देश के साथ रिमाण्ड किया जाता है कि अपीलान्ट को सुनवाई साक्ष्य का नोटिस/अवसर दिया जाकर उसके द्वारा उक्तानुसार प्रस्तुत किये गऐ दस्तावेजात पर गौर किया जावे और उभय पक्षों द्वारा प्रस्तुत तथ्यों व दस्तावेजात के आधार पर पुनः न्यायसंगत निर्णय पारित किया जावे।

निर्णय आज दिनांक 06.09.2023 को टंकित कराया जाकर हस्ताक्षर एवं न्यायालय की मुद्रा से जारी किया गया। निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(नीलिमा तक्षक)
अति. कलक्टर (द्वितीय)
जयपुर