न्यायालय अति. सम्भागीय आयुक्त जयपुर

अपील संख्या –42 / 2017, 54 / 2017, 39 / 2017 ,40 / 2017 एवं 41 / 2017 जिला दौसा ।

1. श्रीमंती विमला धर्मपत्नि श्री बाबू लाल मीना, निवासी श्रृगारपुरा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर ।

अपीलान्ट

बनाम

1. जगदीश पुत्र काल्या मीणा, निवासी रामगढ पचवारा, तहसील रामगढ पचवारा, जिला दौसा ।
2. सुन्दर पुत्री मोड्या मीणा, निवासी जीतपुर , तहसील रामगढ पचवारा, जिला दौसा ।
3. राज्य सरकार द्वारा तहसीलदार रामगढ पचवारा, जिला दौसा ।

रेस्पोंडेन्ट्स

अपील विरूद्ध आज्ञा अति. जिला कलक्टर दौसा दिनांक 25.7.2017 बाबत नामांतरकरण संख्या 1026 दिनांक 6.7.2007 ग्रम रामगढ पचवारा

उपस्थित–
1. वकील अपीलान्ट श्री आत्मा राम शर्मा
2. वकील रेस्पोंडेन्ट श्री योगेश शर्मा

अपील संख्या 54 / 2017 जिला दौसा

1. सुन्दर पुत्री मोड्या, जाति मीणा, निवासी रामगढ पचवारा, हाल जीतपुर, तहसील रामगढ पचवारा जिला दौसा (राजस्थान)।

अपीलान्ट

बनाम

चित्रा
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

1. जगदीश पुत्र काल्या मीणा, निवासी रामगढ पचवारा, तहसील रामगढ पचवारा, जिला दौसा ।
2. जरिये राजस्थान सरकार उप पंजीयक रामगढ पचवारा, तहसील रामगढ पचवारा, जिला दौसा ।
3. जरिये राजस्थान सरकार तहसीलदार, रामगढ पचवारा, तहसील रामगढ पचवारा, जिला दौसा ।

रेस्पोंडेन्ट्स

अपील विरूद्ध आज्ञा अति. जिला कलक्टर दौसा दिनांक 25.7.2017 बाबत नामांतरकरण संख्या 1026 दिनांक 6.7.2007 ग्रम रामगढ पचवारा

उपस्थित–
1. वकील अपीलान्ट श्री के.एल.मीना
2. वकील रेस्पोंडेन्ट श्री योगेश शर्मा

अपील संख्या 39 / 2017 जिला दौसा

1. श्रीमती विमला धर्मपत्नि श्री बाबू लाल मीना, निवासी श्रृगारपुरा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर ।

अपीलान्ट

बनाम

1. जगदीश पुत्र काल्या मीणा, निवासी रामगढ पचवारा, तहसील रामगढ पचवारा, जिला दौसा ।
2. सुन्दर पुत्री मोड्या मीणा, निवासी जीतपुर , तहसील रामगढ पचवारा, जिला दौसा ।
3. राज्य सरकार द्वारा तहसीलदार रामगढ पचवारा, जिला दौसा ।

रेस्पोंडेन्ट्स

अपील विरूद्ध आज्ञा अति. जिला कलक्टर दौसा दिनांक 25.7.2017 बाबत नामांतरकरण संख्या 1027 दिनांक 6.7.2007 ग्रम रामगढ पचवारा

उपस्थित–

1. वकील अपीलान्ट श्री आत्मा राम शर्मा
2. वकील रेस्पोंडेन्ट श्री योगेश शर्मा

अपील संख्या 40/2017 जिला दौसा

1. बाबू लाल पुत्र भींवा राम मीणा, निवासी श्रृंगारपुरा तहसील सांगानेर, जिला जयपुर ।

अपीलान्ट

बनाम

1. जगदीश पुत्र काल्या मीणा, निवासी रामगढ पचवारा, तहसील रामगढ पचवारा, जिला दौसा ।
2. प्यारी पुत्री मोड्या मीणा, निवासी शिवसिंहपुरा, तहसील लालसोट, जिला दौसा ।
3. तहसीलदार, रामगढ पचवारा, जिला दौसा ।

रेस्पोंडेन्ट्स

अपील विरूद्ध आज्ञा अति. जिला कलक्टर दौसा दिनांक 25.7.2017 बाबत नामांतरकरण संख्या 1055 दिनांक 14.1.2008 ग्रम रामगढ पचवारा

उपस्थित–

1. वकील अपीलान्ट श्री आत्मा राम शर्मा
2. वकील रेस्पोंडेन्ट श्री योगेश शर्मा

अपील संख्या 41/2017 जिला दौसा

चित्रां
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

बाबू लाल पुत्र भींवा राम मीणा, निवासी श्रृंगारपुरा तहसील सांगानेर, जिला जयपुर ।

अपीलान्ट

बनाम

1. जगदीश पुत्र काल्या मीणा, निवासी रामगढ पचवारा, तहसील रामगढ पचवारा, जिला दौसा ।
2. प्यारी पुत्री मोड्या मीणा, निवासी शिवसिंहपुरा, तहसील लालसोट, जिला दौसा ।
3. तहसीलदार, रामगढ पचवारा, जिला दौसा ।

रेस्पोंडेन्ट्स

अपील विरूद्ध आज्ञा अति. जिला कलक्टर दौसा दिनांक 25.7.2017 बाबत नामांतरकरण संख्या 1056 दिनांक 14.1.2008 ग्रम रामगढ पचवारा

उपस्थित–

1. वकील अपीलान्ट श्री आत्मा राम शर्मा
2. वकील रेस्पोंडेन्ट श्री योगेश शर्मा

निर्णय

दिनांक– 28.2.2018

यह पॅाचों अपीलें राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत अतिरिक्त जिला कलक्टर दौसा के निर्णय दिनांक 25.7.2017 के खिलाफ प्रस्तुत हुई है । पॅाचों अपीलों के तथ्य, विषयवस्तु, पक्षकार एवं निर्णय किये जाने वाले बिन्दु समान होने के कारण इन पॅाचों अपीलों का निर्णय एक ही आदेश के द्वारा किया जा रहा है । निर्णय की प्रति पॅाचों पत्रावलियों में रखी जावे । पॅाचों प्रकरणों के संक्षिप्त तथ्य निम्न प्रकार है :–

यह कि ग्रम रामगढ पचवारा, तहसील रामगढ पचवारा, जिला दौसा स्थित आराजी के खातेदार काल्या, मोड्या व छाज्या थे जिनमें से मोड्या फौत हो गया जिसके कोई पुत्र संतान नहीं

होकर दो पुत्रियॉ सुन्दर व प्यारी थी इसलिये मोड़्या के हिस्से की भूमि का नामांतरकरण संख्या 434 मोड़्या की पुत्रियॉ सुन्दर व प्यारी के नाम नायब तहसीलदार लालसोट द्वारा दिनांक 2.6.1990 को स्वीकृत कर दिया जिसके खिलाफ मोड़्या के भाई काल्या ने न्यायालय अति. कलक्टर दौसा में अपील दायर की जो उनके आदेश दिनांक 23.4.92 द्वारा स्वीकार की जाकर नामांतरकरण संख्या 434 दिनांक 2.6.90 निरस्त किया गया एवं पत्रावली इस निर्देश के साथ रिमाण्ड की गई कि नायब तहसीलदार लालसोट संबंधित पक्षकारान को उपरोक्त विवेचन के आधार पर सुनवाई का अवसर देते हुये पुनः निर्णय करें । अति. कलक्टर दौसा के उक्त आदेश की अनुपालना में तहसीलदार लालसोट द्वारा पक्षकारों को सुनकर निर्णय दिनांक 10.5.2007 द्वारा मृतक मोड़्या के हिस्से 1/3 की भूमि का नामांतरकरण संख्या 434 ग्रम रामगढ पचवारा विरासत सुन्दर व प्यारी पुत्रियॉ मोड़्या के हक में प्रमाणित किये जाने के आदेश दिये गये । तहसीलदार के उक्त निर्णय दिनांक 10.5.2007 के खिलाफ रेस्पोंडेन्ट जगदीश पुत्र काल्या द्वारा अपील न्यायालय अति. सम्भागीय आयुक्त जयपुर के समक्ष प्रस्तुत की जो निर्णय दिनांक 19.11.2007 द्वारा सारहीन होने से खारिज की जाकर तहसीलदार लालसोट का आदेश दिनांक 10.5.2007 यथावत रखा गया । अति. सम्भागीय आयुक्त जयपुर के निर्णय दिनांक 19.11.2009 के खिलाफ जगदीश की अपील राजस्व मण्डल के निर्णय दिनांक 6.1.2016 द्वारा पक्षकारान के मध्य नियमित वाद का निस्तारण माननीय न्यायालय की खण्ड पीठ द्वारा निर्णय/डिक्री दिनांक 29.9.2015 से कर दिये जाने से नामांतरकरण की कार्यवाही से संबंधित अपील सारहीन होने से खारिज की है ।

विवादित भूमि के संबंध में अधिकारों की घोषणा हेतु वाद रेस्पोंडेन्ट जगदीश के पिता काल्या द्वारा न्यायालय उप खण्ड अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किया था , जो निर्णय दिनांक 19.7.88 द्वारा पक्षकारों में राजीनामें के आधार पर दावा डिक्री किया जाकर आराजी वादग्रस्त कृषि भूमि ख.नं. 505 रकबा 20 बीघा 13 बिस्वा , 517 रकबा 20 बीघा 3 बिस्वा, 613 रकबा 3 बिस्वा, 615 रकबा 2 बिस्वा, 616 रकबा 9 बीघा 13 बिस्वा, 614 रकबा 2 बिस्वा कुल किता 6 रकबा 50 बीघा 16 बिस्वा का वादी काल्या को 1/2 भाग का व प्रतिवादी छाज्या को 1/2 भाग का खातेदार काश्तकार घोषित किया गया था । उप खण्ड अधिकारी के उक्त निर्णय दिनांक 19.7.88 के खिलाफ मृतक मोड़्या की पुत्री सुन्दर व प्यारी द्वारा अपील न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी जयपुर कैम्प दौसा के समक्ष प्रस्तुत की, जो निर्णय दिनांक 27.12.2007 द्वारा खारिज की जाकर उप खण्ड अधिकारी का निर्णय व डिक्री दिनांक 19.7.88 यथावत रखा गया जिसके खिलाफ सुन्दर व प्यारी पुत्रियॉ मोड़्या की अपील न्यायालय राजस्व मण्डल अजमेर के निर्णय दिनांक 29.9.2015 द्वारा स्वीकार की जाकर उप खण्ड अधिकारी व राजस्व अपील अधिकारी दोनों न्यायालयों के निर्णय निरस्त किये गये हैं । राजस्व मण्डल के उक्त निर्ण्य दिनांक 29.9.2015 के खिलाफ रेस्पोंडेन्ट जगदीश पुत्र काल्या द्वारा पुनरावलोकन याचिका न्यायालय राजस्व मण्डल अजमेर में प्रस्तुत की हुई है ।

चित्रा
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

विवादित भूमि के संबंध में अधिघोषणा बाबत एक वाद रेस्पोंडेन्ट जगदीश द्वारा न्यायालय सिविल न्यायाधीश, लालसोट के समक्ष प्रस्तुत किया जिसमें प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा पर आदेश दिनाक 23.9.2016 द्वारा वाद के निस्तारण तक मोड़्या की विवाद स्थल चल अचल सम्पत्ति की मौके एवं रिकार्ड की यथास्थिति कायम रखी गई थी जिसके खिलाफ सुन्दर पुत्री मोडिया की अपील अपर जिला न्यायाधीश लालसोट जिला दौसा के निर्णय दिनांक 3.6.2017 द्वारा स्वीकार की जाकर न्यायालय सिविल न्यायाधीश लालसोट का निर्णय दिनांक 23.9.2016 अपास्त किया जाकर रेस्पोंडेन्ट/वादी/प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र बाबत अस्थायी निषेधाज्ञा खारिज किया गया । रेस्पोंडेन्ट जगदीश द्वारा सिविल न्यायाधीश लालसोट के समक्ष प्रस्तुत वाद भी निर्णय दिनांक 26.5.2017 द्वारा मियाद अवधि बाधित होने के कारण खारिज किया गया जिसके खिलाफ जगदीश की अपील न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश लालसोट जिला दौसा द्वारा निर्णय दिनांक 9.6.2017 से स्वीकार की जाकर न्यायालय सिविल न्यायाधीश लालसोट द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 26.5.2017 अपास्त की जाकर प्रकरण मियाद के बिन्दू से संबंधित विधि एवं तथ्यों के मिश्रित बिन्दू पर विवाद्यक बनाकर ही निस्तारण करने हेतु पुनः प्रति प्रेषित किया गया ।

विवादित आराजी खसरा नम्बर 505 रकबा 20 बीघा 13 बिस्वा, 517 रकबा 20 बीघा 03 बिस्वा, 613 रकबा 0.03 बिस्वा 614 रकबा 0.02 बिस्वा, 615 रकबा 0.02 बिस्वा, 616 रकबा 9 बीघा 13 बिस्वा कुल किता 6 कुल रकबा 50 बीघा 16 बिस्वा में से खसरा नम्बर 50 वाके ग्रम रामगढ पचवारा में से 1/6 हिस्से की खातेदार सुन्दर पुत्री मोड़्या द्वारा आराजी खसरा नम्बर 505 रकबा

20 बीघा 13 बिस्वा, 517 रकबा 20 बीघा 03 बिस्वा कुल किता 2 कुल रकबा 40 बीघा 16 बिस्वा में से 1/6 हिस्से का विक्रय विमला देवी पत्नी बाबू लाल मीना को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 19.5.2007 द्वारा किया गया जिसके आधार पर नामांतरकरण संख्या 1026 दिनांक 6.7.2007 को तहसीलदार लालसोट द्वारा केता विमला देवी के नाम स्वीकार किया गया तथा इसी आराजी में से 1/6 हिस्से की खातेदार प्यारी पुत्री मोड्या द्वारा भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 2.1.2008 से बाबू लाल पुत्र भींवाराम को विक्रय करदी ओर विक्रय पत्र के आधार पर नामांतरकरण संख्या 1056 केता बाबू लाल के नाम तहसीलदार लालसोट द्वारा दिनांक 14.1.2008 को स्वीकार किया गया ।

इसी ग्रम रामगढ पचवारा स्थित अन्य आराजी खसरा नम्बर 642 रकबा 32 बीघा 17 बिस्वा में से 1/24 हिस्से की खातेदार सुन्दर पुत्री मोड्या द्वारा भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 19.5.2007 द्वारा विमला देवी पत्नी बाबू लाल मीना को विक्रय की गई एवं विक्रय पत्र के आधार पर नामांतकरण संख्या 1027 तहसीलदार लालसोट द्वारा दिनांक 6.7.2007 को केता विमला देवी के नाम स्वीकार किया गया । इसी आराजी में से 1/24 हिस्से की खातेदार प्यारी पुत्री मोड्या द्वारा भूमि बाबू लाल पुत्र भींवा राम मीना को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 2.1.2008 विक्रय की गई ओर विक्रय पत्र के आधार पर नामांतरकरण संख्या 1055 तहसीलदार लालसोट द्वारा दिनांक 14.1.2008 को केता बाबू लाल के नाम स्वीकार किया गया ।

उक्त नामांतरकरण संख्या 1026 , 1027 दिनांक 6.7.2007 एवं नामांतरकरण संख्या 1055 एवं 1056 दिनांक 14.1.2008 के खिलाफ पृथक पृथक चार अपीलें मृतक खातेदार मोड्या के भाई काल्या के पुत्र रेस्पोंडेन्ट जगदीश द्वारा न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर दौसा के समक्ष प्रस्तुत की गई , जो अपीलाधीन आदेश दिनांक 25.7.2017 द्वारा स्वीकार की जाकर नामांतरकरण संख्या 1026, 1027 दिनांक 6.7.2007 एवं नामांतरकरण 1055 एवं 2056 दिनांक 14.1.2008 पर पारित आदेश विधिसम्मत नहीं होने से निरस्त किया गया एवं पक्षकारों के हकों का निर्धारण होने तक प्रश्नगत भूमि के हस्तान्तरण से वाद बाहुल्य संभावित होने से घोषणा के वाद में हकों का निर्धारण व वसीयत के बिन्दु पर निर्णय होने तक अथवा किसी सक्षम न्यायालय का इस न्यायालय के आदेश से अन्यथा आदेश होने तक विवादित आराजी का हस्तान्तरण नहीं किये जाने तथा राजस्व रिकार्ड की यथास्थिति रखी जाने का आदेश पारित किया है ।

अति. जिला कलक्टर, दौसा के उक्त निर्णय दिनांक 25.7.2017 के खिलाफ पृथक पृथक अपीलें क्रमशः आराजी खसरा नम्बर 505 रकबा 20 बीघा 13 बिस्वा, 517 रकबा 20 बीघा 03 बिस्वा कुल किता 2 कुल रकबा 40 बीघा 16 बिस्वा में से 1/6 हिस्से का विक्रय सुन्दर पुत्री मोड्या द्वारा विमला देवी को किये गये विक्रय के आधार पर तस्दीक नामांतरकरण संख्या 1026 दिनांक 6.7.2007 के संबंध में केता विमला देवी द्वारा प्रस्तुत अपील संख्या 42/2017 , इसी नामांतरकरण के संबंध में विक्रेता सुन्दर पुत्री मोड्या द्वारा प्रस्तुत अपील संख्या 54/2017 , आराजी खसरा नम्बर 642 रकबा 32 बीघा 17 बिस्वा में से 1/24 हिस्से की खातेदार सुन्दर पुत्री मोड्या द्वारा विमला देवी को किये गये विक्रय के आधार पर तस्दीक नामांतरकरण संख्या 1027 दिनांक 6.7.2007 के संबंध में केता विमला देवी द्वारा प्रस्तुत अपील संख्या 39/2017, आराजी खसरा नम्बर 642 रकबा 32 बीघा 17 बिस्वा में से 1/24 हिस्से की खातेदार प्यारी पुत्री मोड्या द्वारा बाबू लाल को किये गये विक्रय के आधार पर तस्दीक नामांतरकरण संख्या 1055 दिनांक 14.1.2008 के संबंध में केता बाबू लाल द्वारा प्रस्तुत अपील संख्या 40/2017 एवं आराजी खसरा नम्बर 505 रकबा 20 बीघा 13 बिस्वा, 517 रकबा 20 बीघा 03 बिस्वा कुल किता 2 कुल रकबा 40 बीघा 16 बिस्वा में से 1/6 हिस्से का विक्रय प्यारी पुत्री मोड्या द्वारा बाबूलाल को किये जाने पर विक्रय पत्र के आधार पर तस्दीक नामांतरकरण संख्या 1056 दिनांक 14.1.2008 के संबंध में केता बाबू लाल द्वारा प्रस्तुत अपील संख्या 41/2017 पर दर्ज की गई ।

पॉचों अपीलें प्रस्तुत होने पर रेस्पोंडेन्ट्स की तलबी की गई । अधीनस्थ न्यायालय का रेकार्ड तलब किया गया । उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई ।

अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि विवादित भूमि का खातेदार मोड्या था जिसके फौत होने पर मोड्या की विरासत का नामांतरकरण संख्या 434 दिनांक 2.6.90 मोड्या की पुत्रियॅा सुन्दर व प्यारी के नाम तस्दीक किया गया जो न्यायालय राजस्व मण्डल तक यथावत सुन्दर व प्यारी पुत्रियॅा मोड्या के नाम कायम रहा एवं इसके आधार पर सुन्दर एवं प्यारी के नाम खातेदारी दर्ज रिकार्ड हो

गई । उनका कहना था कि विवादित भूमि की रेकार्डेड खातेदार सुन्दर व प्यारी ने भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र श्रीमती विमला व बाबू लाल मीना को विक्रय की है तथा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर क्रेता विमला देवी व बाबू लाल के नाम नामांतरकरण तस्दीक हुये हैं । उनका कहना था कि प्रश्नगत नामांतरकरणों के खिलाफ जगदीश पुत्र काल्या द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलें मियाद बाहर प्रस्तुत की गई थी तथा विलम्ब का कारण भी संतोषजनक नहीं था । अधीनस्थ न्यायालय ने विलम्ब के महत्वपूर्ण बिन्दु को तय किये बिना ही गुणावगुण पर निर्णय पारित करने में विधिक त्रुटि की है । उनका कहना था कि अधीनस्थ न्यायालय ने मियाद के संबंध में अपीलाधीन आदेश में एक शब्द भी अंकित नहीं किया , जबकि प्रश्नगत नामांतरकरणों की जानकारी जगदीश को प्रारम्भ से ही थी । उनका कहना था कि रेस्पोंडेन्ट जगदीश को प्रश्नगत नामांतरकरणों के खिलाफ अपील प्रस्तुत करने का कोई वैध अधिकार नहीं था । राजस्व मण्डल ने अपने निर्णय दिनांक 29.9.2015 में मोड्या की सम्पत्ति में जगदीश का किसी भी प्रकार का कोई हक अधिकार व उत्तराधिकार होना नहीं माना । उनका कहना था कि राजस्थान कास्तकारी अधिनियम के प्रावधानों के तहत एक खातेदार को अपनी खातेदारी भूमि का विक्रय एवं हस्तान्तरण करने का पूर्ण विधिक अधिकार है एवं रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर तहसीलदार द्वारा क्रेताओं के नाम प्रश्नगत नामांतरकरण तस्दीक किये हैं । उनका कहना था कि विधिक रूप से रजिस्टर्ड विक्रय पत्रों को सक्षम न्यायालय से निरस्त कराये बिना विक्रय पत्रों के आधार पर तस्दीक प्रश्नगत नामांतरकरणों को निरस्त नहीं किया जा सकता । उनका कहना था कि विक्रेता सुन्दर व प्यारी को दिनांक 19.7.2007 को या उसके पश्चात् विवादित भूमि का विक्रय एवं हस्तान्तरण नहीं करने हेतु कभी भी पाबन्द नहीं किया गया था तथा प्रश्नगत नामांतरकरण तस्दीक की दिनांक को किसी भी प्रकार का कोई स्थगन आदेश प्रचलन में नहीं था । अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण के उपरोक्त महत्वपूर्ण तथ्यों एवं कानूनी बिन्दु की ओर ध्यान नहीं देते हुये अपीलाधीन आदेश से रेस्पोंडेन्ट की अपील स्वीकार कर प्रश्नगत नामांतरकरण निरस्त करने में विधिक त्रुटि की है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश निरस्त किये जावे एवं प्रश्नगत नामांतरकरण यथावत कायम रखे जावे ।

रेस्पोंडेन्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस में मुख्य रूप से कथन किया कि विवादित भूमि के खातेदार मोड्या द्वारा रेस्पोंडेन्ट जगदीश के हक में एक वसियत निष्पादित की थी ओर वसियत के निष्पादित होने के बाद ही मोड्या की विरासत का नामांतरकरण संख्या 434 खुलवाया था जिसको रेस्पोंडेन्ट ने चुनौती दे रखी है , जो वर्तमान में न्यायालय राजस्व मण्डल अजमेर में विचाराधीन है । नामांतरकरण तस्दीक करने हेतु 45 दिन तक ग्रम पंचायत अधिकृत है, लेकिन विक्रय पत्र पंजीकृत होने से तीन दिवस में ही तहसीलदार द्वारा विक्रेता के नाम नामांतरकरण तस्दीक किये गये हैं , जो क्षेत्राधिकार विहीन होने से निरस्तनीय है । उनका कहना था कि पक्षकारों के मध्य विवादित भूमि के संबंध में अधिकारों के निर्धारण हेतु सक्षम न्यायालय में दावा विचाराधीन था जिसकी जानकारी क्रेता एवं विक्रेता दोनों को ही थी एवं दावे में स्थगन आदेश पारित किया हुआ था । प्रश्नगत नामांतरकरण दौराने दावा एवं स्थगन रहते हुये तहसीलदार द्वारा तस्दीक किये गये हैं, जो त्रुटिपूर्ण एवं विधि विरूद्ध होने से निरस्तनीय है । उनका कहना था कि विवादित भूमि पर बावजूद स्थगन के अवैधानिक रूप से फर्जी तरीके से विक्रय पत्र तस्दीक करवा कर प्रश्नगत नामांतरकरण तस्दीक करवा दिये जबकि मृतक खातेदार मोड्या की सम्पूर्ण भूमि पर रेस्पोंडेन्ट जगदीश का कब्जा काश्त है । तहसीलदार द्वारा प्रश्नगत नामांतरकरण तस्दीक करने से पूर्व विवादित भूमि पर कब्जे काश्त की जॅांच भी नहीं की , जो विधिक रूप से आवश्यक थी । अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण के महत्वपूर्ण एवं कानूनी तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुये अपीलाधीन आदेश से रेस्पोंडेन्ट की अपीलें स्वीकार कर प्रश्नगत नामांतरकरण निरस्त करते हुये घोषणा के वाद में हकों का निर्धारण व वसीयत के बिन्दु पर निर्णय होने तक अथवा किसी सक्षम न्यायालय का इस न्यायालय के आदेश से अन्यथा आदेश होने तक विवादित आराजी का हस्तान्तरण नहीं करने तथा राजस्व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने का आदेश पारित किया है , जो उचित एवं विधिसम्यक है । अतः अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज की जावे ।

मैनें प्रकरण के अभिलेख को देखा एवं प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया । उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया । प्रकरण में विवाद मृतक खातेदार मोड्या की विरासत का है । मृतक खातेदार मोड्या की विरासत का नामांतरकरण संख्या 434 दिनांक 2.6.90

को मृतक की पुत्रियॅा सुन्दर व प्यारी के नाम स्वीकार हुआ । इसके पश्चात् सुन्दर एवं प्यारी पुत्रियॅा मोड्या द्वारा भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र विमला एवं बाबू लाल को विक्रय की गई एवं विक्रय पत्रों के आधार पर क्रेताओं के नाम प्रश्नगत नामांतरकरण तस्दीक हो गये थे जिनके खिलाफ रेस्पोंडेन्ट जगदीश की अपीलें अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश दिनांक 25.7.2017 द्वारा स्वीकार की जाकर नामांतरकरण संख्या 1026, 1027 दिनांक 6.7.2007 एवं नामांतरकरण 1055 एवं 1056 दिनांक 14.1.2008 पर पारित आदेश विधिसम्मत नहीं होने से निरस्त किया गया एवं पक्षकारों के हकों का निर्धारण होने तक प्रश्नगत भूमि के हस्तान्तरण से वाद बाहुल्य संभावित होने से घोषणा के वाद में हकों का निर्धारण व वसीयत के बिन्दु पर निर्णय होने तक अथवा किसी सक्षम न्यायालय का इस न्यायालय के आदेश से अन्यथा आदेश होने तक विवादित आराजी का हस्तान्तरण नहीं किये जाने तथा राजस्व रिकार्ड की यथास्थिति रखी जाने का आदेश पारित किया है । दूसरी ओर रेस्पोंडेन्ट जगदीश पुत्र काल्या उसके नाम मृतक खातेदार मोड्या द्वारा की गई वसियत के आधार पर मोड्या की भूमि में हिस्सा चाहता है । वर्तमान में अधिकारों की घोषणा के संबंध में रेस्पोंडेन्ट जगदीश की पुनरावलोकन याचिका राजस्व मण्डल अजमेर में विचाराधीन है एवं रेस्पोंडेन्ट जगदीश का वसियत के आधार पर अधिकारों की घोषणा का वाद सिविल न्यायाधीश लालसोट के समक्ष विचाराधीन है ।

चूंकि प्रकरण में वर्तमान स्थिति अनुसार पक्षकारों के मध्य विवादित भूमि में अधिकारों की घोषणा संबंधी विवाद में राजस्व अपील अधिकारी के निर्णय दिनांक 27.2.2007 के खिलाफ मु. सुन्दर की अपील में न्यायालय राजस्व मण्डल अजमेर द्वारा निर्णय दिनांक 29.9.2015 यह मानते हुये पारित किया कि खातेदार मृतक मोड्या के संतान के रूप में कोई पुत्र नहीं होने से उसकी पुत्रियों को उसकी खातेदारी भूमि में हक प्राप्त होगें एवं उन्हें उनके अधिकारों से वंचित नहीं किया जा सकता । अपीलीय न्याालय ने हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम की धारा 2 (2) के अन्तर्गत अपील खारिज करहने में विधिक त्रुटि की है, क्योंकि हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम प्रकरण में लागू नहीं होता , लेकिन जनजाति की परम्परा लागू होती है तथा मीना जन जाति की परम्परा में पुत्र की अनुपस्थिति में पुत्रियों को अधिकार प्राप्त होते हैं जिस पर अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय ने गौर नहीं किया । दोनों अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त कानूनी प्रावधानों की अनदेखी कर विधि विरूद्ध निर्णय पारित किये हैं जो निरस्तनीय है । अपील स्वीकार की जाकर दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय निरस्त किये गये , जिसके खिलाफ जगदीश द्वारा पुनरावलोक याचिका राजस्व मण्डल अजमेर में प्रस्तुत की हुई है ।

पक्षकारों में अधिकारों की घोषणा संबंधी अपील में राजस्व मण्डल अजमेर द्वारा पारित उपरोक्त निर्णय के दृष्टिगत मृतक खातेदार मोड्या की विरासत के नामांतरकरण संख्या 434 दिनांक 2.6.90 से संबंधित अति. सम्भागीय आयुक्त जयपुर के निर्णय दिनांक 19.11.2007 के खिलाफ रेस्पोंडेन्ट जगदीश की अपील न्यायालय राजस्व मण्डल अजमेर द्वारा निर्णय दिनांक 6.1.2016 से पक्षकारों के मध्य नियमित वाद का निस्तारण माननीय न्यायालय की खण्ड पीठ द्वारा अपने निर्णय/डिक्री दिनांक 29.9.2015 से कर दिये जाने पर नामांतरकरण से संबंधित उक्त अपील सारहीन होने से खारिज की गई है । इस प्रकार मृतक खातेदार मोड्या की विरासत का नामांतरकरण संख्या 434 दिनांक 2.6.90 जो उसकी पुत्रियॅा सुन्दर व प्यारी के नाम तस्दीक किया गया था, बहाल रहा है ।

रेस्पोंडेन्ट जगदीश के प्रार्थना पत्र अस्थायी निषेधाज्ञा पर न्यायालय सिविल न्यायाधीश, लालसोट, जिला दौसा ने निर्णय दिनांक 23.9.2016 पारित कर वाद के निस्तारण तक मोड्या की विवादस्थल चल अचल सम्पत्ति की मौके एवं रिकार्ड की यथास्थिति कायम रखी थी जिसके खिलाफ अपीलान्ट सुन्दर की अपील न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश लालसोट, जिला दौसा ने निर्णय दिनांक 3.6.2017 द्वारा स्वीकार की जाकर योग्य अधीनस्थ न्यायालय सिविल न्यायाधीश , लालसोट द्वारा पारित आक्षेपित आदेश दिनांक 23.9.16 अपास्त किया गया है । दूसरी ओर रेस्पोंडेन्ट जगदीश द्वारा वसियत के आधार पर अधिषोषणा का वाद न्यायालय न्यायालय सिविल न्यायाधीश , लालसोट ने निर्णय दिनांक 26.5.2017 द्वारा मियाद अवधि बाधित होने के कारण खारिज किया है जिसके खिलाफ रेस्पोंडेन्ट जगदीश की अपील न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश लालसोट ने निर्णय दिनांक 9.6.2017 द्वारा स्वीकार की जाकर न्यायालय सिविल न्यायाधीश , लालसोट के निर्णय व डिक्री दिनांक 26.5.17 अपास्त किया जाकर प्रकरण मियाद के बिन्दू से

संबंधित विधि एवं तथ्यों के मिश्रित बिन्दू पर विवाधक बनाकर ही प्रकरण का निस्तारण करने हेतु पुनः प्रतिप्रेषित किया गया है । इस प्रकार वसियत के आधार पर अधिघोषणा का वाद न्यायालय सिविल न्यायाधीश , लालसोट के समक्ष विचाराधीन है जहॉ से ही रेस्पोंडेन्ट जगदीश के अधिकार तय होगें ।

उपरोक्त तथ्यों के परिपेक्ष्य में हम समझते हैं कि मोड्या की विरासत के नामांतरकरण संख्या 434 दिनांक 2.6.90 से संबंधी प्रकरण एवं पक्षकारों में अधिकारों की घोषणा संबंध नियमित वाद राजस्व मण्डल के स्तर से निर्णय दिनांक 6.1.2016 एवं 29.9.2015 द्वारा मोड्या की पुत्रियॉ सुन्दर व प्यारी विक्रेताओं के हक में निर्णित हो चुके हैं एवं अपीलान्ट्स विमला व बाबू लाल विवादित भूमि के विधिवत केता जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र है एवं रजिस्टर्ड विक्रय पत्रों के आधार पर केताओं के नाम प्रश्नगत नामांतरकरण तस्दीक हुये हैं उन्हें तब तक निरस्त नहीं किया जा सकता जब तक रजिस्टर्ड विक्रय पत्र सक्षम न्यायालय से निरस्त नहीं हो जाते । जहॉ तक रेस्पोंडेन्ट जगदीश का वसियत के आधार पर अधिकारों का प्रश्न है , इस संबंध में वाद सिविल न्यायालय में विचाराधीन है जहॉ से ही उनके अधिकारों का निर्धारण होना है । चूंकि नामांतरकरण की कार्यवाही मात्र भू राजस्व की देयता के लिये राजस्व अभिलेख में प्रविष्टियों की एक मात्र प्रक्रिया है जिससे पक्षकारों के अधिकारों का निर्धारण नहीं होता । अधीनस्थ न्यायालय अति. जिला कलक्टर दौसा ने प्रकरण के तथ्यों को नजरन्दाज करते हुये अपीलाधीन दिनांक 25.7.2017 पारित किये हैं , जो उचित एवं विधिसम्यक नहीं है । परिणामस्वरूप पॉचों अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश अति. जिला कलक्टर दौसा दिनांक 25.7.2017 निरस्त किये जाते हैं तथा प्रश्नगत नामांतरकरण संख्या 1026, 1027 दिनांक 6.7.2007 एवं नामांतरकरण संख्या 1055 , 1056 दिनांक 14.1.2008 बहाल किये जाते हैं ।

अधीनस्थ न्यायालय का रेकार्ड निर्णय की प्रति के साथ पालनार्थ लौटाया जावे । इस न्यायालय की पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद पूर्ति लेख भण्डार हो ।

निर्णय आज दिनांक 28.2.2018 को खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

चित्रा

(चित्रा गुप्ता)
अति. सम्भागीय आयुक्त
जयपुर

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर