न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर लालसोट जिला दौसा

पीठासीन अधिकारी :– मनमोहन मीना, आर.ए.एस.
अति0 जिला कलक्टर, लालसोट

मुकदमा नंबर :– जीसीएमएस नंबर 2024/1
मैन्युअल नंबर 01/2024

रजु दिनांकः :– 25.01.2024

1. सीताराम
2. मीठालाल
3. नाथूलाल
4. भरतलाल

पुत्रान् हट्टूराम जाति मीना निवासी ग्राम रायमलपुरा तहसील लालसोट हाल तहसील निर्झरना जिला दौसा राज0

(अपीलांटस)

बनाम

1. कजोड
2. मुकेश

पि. कालू

3. अनोखी
4. मनभर
5. केशन्ता
6. भोली
7. रूकमा

पुत्रीयान कालू

समस्त जाति गुर्जर निवासी रामसिंहपुरा तहसील निर्झरना जिला–दौसा (राज0)

8. शाखा प्रबंधक जरिये पंजाब नेशनल बैंक शाखा संवासा तहसील निर्झरना जिला दौसा (राज0)
9. शाखा प्रबंधक जरिये एच.डी.एफ.सी. बैंक शाखा भाकरोटा जयपुर।
10. उपपंजीयक निर्झरना तहसील निर्झरना जिला दौसा।
11. राज0 सरकार जरिये तहसीलदार निर्झरना जिला दौसा (राज0)

(रेस्पोडेन्टस)

उपस्थितः– 01. अपीलांटस की ओर से : श्री राजेश कुमार शर्मा एडवोकेट
02. रेस्पोडेन्ट सं0 1 व 3 की ओर से : श्री चन्द्रभान सिंह चौहान एडवोकेट
03. रेस्पो0 सं0 9 की ओर से : श्री रवि हाडा एडवोकेट

निर्णय

दिनांकः 27.3.24

अपील विरूद्ध आदेश नामांतरण संख्या 377 तहसीलदार लालसोट वाकै ग्राम रामसिंहपुरा तहसील लालसोट हाल तह0 निर्झरना जिला दौसा दिनांक 12.06.2017

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि अपीलान्टस की ओर से एक अपील विरूद्ध आदेश नामांतरण संख्या 377 तहसीलदार लालसोट वाकै ग्राम रामसिंहपुरा तहसील लालसोट हाल तह0 निर्झरना जिला दौसा दिनांक 12.06.2017 इस आशय की पेश की गई कि आराजी खसरा नंबर 106 रकबा 7 बीघा 19 बिस्वा जिसके वर्तमान ख0नं0 106 रकबा 2.0106 हैक्टेयर वाकै ग्राम रामसिंहपुरा तहसील निर्झरना जिला दौसा में स्थित है। उक्त वादग्रस्त आराजी भूमि में तत्कालीन

अति0 जिला कलक्टर
लालसोट (दौसा)

खातेदार रेस्पो0 सं0 1 लगा0 7 की माता फूला पत्नी कालू जाति गुर्जर निवासी रामसिंहपुरा तहसील लालसोट का हिस्सा 1/3 था तथा फूला देवी ने आराजी वादग्रस्त में अपना हिस्सा 1/3 की सम्पूर्ण भूमि का बेचान जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 02.07.2013 अपीलांटस को बेचान कर दिया तथा बेचान की चुकती राशि अपीलांट्स से प्राप्त कर अपीलांट्स को मौके पर काबिज व दाखिल करा दिया। उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 02.07.2013 में रेस्पो0 सं0 1 कजोड ने बतौर गवाह हस्ताक्षर कर दिये तब अपीलांटस रेस्पो0 सं0 1 लगायत 7 की माता फूला देवी के आराजीयात के सम्पूर्ण हिस्से पर काश्त कर लाभान्वित होते आ रहे है तथा उक्त आराजीयात पर पी.एन.बी. शाखा संवासा का ऋण होने के कारण अपीलांटस की खरीद शुदा भूमि का नामांतरण नहीं खुल पाया। लेकिन रेस्पो0 सं0 1 लगा0 7 ने अपनी माता फूला देवी द्वारा अपने हिस्सा 1/3 का बेचान अपीलांट्स को करना जानते हुए गैर कानूनी तरीके से फूला देवी की मृत्यु के बाद प्रश्नगत विरासत का नामांतरण अपने नाम खुलवा लिया। इस प्रकार कथन करते हुए अपीलांटस ने प्रश्नगत नामांतरण निरस्तनीय करार दिया है।

अपीलांटस ने आगे अभिवचन किए है कि प्रश्नगत नामांतरण भरने से पूर्व हल्का पटवारी द्वारा न तो वादग्रस्त आराजी भूमि के मौके की जांच की गई न ही तहसीलदार द्वारा नामांतरण को स्वीकृत करने से पूर्व अपीलांट को किसी प्रकार का कोई सुनवाई का अवसर दिया गया जबकि वादग्रस्त आराजी पर विक्रय पत्र दिनांक 02.07.2013 से अपीलांट्स का कब्जा आज तक बरकरार है। अपीलांटस ने प्रश्नगत नामांतरण को धोखाधडी पूर्वक खुलवाये जाने, न्याय के सामान्य सिद्वांतो के सरासर विपरीत होने व विधि के प्रावधानो के विपरीत होना करार देते हुए प्रश्नगत नामांतरण को निरस्तनीय बताया है।

अपीलांटस ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र दफा 5 मियाद अधि0 व प्रार्थना पत्र 96 सी.पी.सी. पेश कर अपीलांटस की अपील स्वीकार कर तहसीलदार लालसोट का नामांतरण संख्या 377 वाकै ग्राम रामसिंहपुरा तहसील लालसोट हाल तहसील निर्झरना बाबत पारित आदेश दिनांक 12.06.2017 निरस्त फरमाने एवं आराजी वादग्रस्त का नामांतरण अपीलांट्स के हक में खोले जाने के आदेश फरमाने का निवेदन किया है।

अपीलांट की अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्टस की तलवी की गई व तहसीलदार लालसोट से मूल नामान्तरकरण अभिलेख तलब किया गया। मूल नामा0 अभिलेख प्राप्त होने पर शामिल मिसल किया गया।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांटस ने बहस के दौरान अपील के तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि प्रश्नगत नामांतरण से संबंधित भूमि फूला देवी के नाम दर्ज रिकॉर्ड थी। दिनांक 02.07.2013 को फूला देवी ने अपना सम्पूर्ण हिस्सा जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रयधाम कर दिया। विक्रेता फूला देवी का पुत्र रेस्पो0 सं0 1 कजोड उक्त विक्रय पत्र में गवाह होकर उसके हस्ताक्षर है। उक्त खरीद शुदा भूमि का नामांतरण तत्समय क्रेतागण/अपीलांटस के नाम नहीं खुल पाया। इसके पश्चात् फूला का निधन होने के कारण रेस्पो0 सं0 1 लगा0 7 ने फूला की विरासत का नामांतरण अपने नाम खुलवा लिया जबकि उक्त भूमि पर अपीलांट का कब्जा है। इस प्रकार कथन करते हुए अधिवक्ता अपीलांटस ने प्रश्नगत

अति0 जिला कलक्टर
लालसोट (दौसा)

नामांतरण संख्या 377 वाकै ग्राम रामसिंहपुरा तहसील लालसोट हाल तहसील निर्झरना बाबत पारित आदेश दिनांक 12.06.2017 को निरस्त फरमाने व रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर आराजी वादग्रस्त का नामांतरण अपीलांटस के हक में खोलने के आदेश फरमाने का निवेदन किया।

अधिवक्ता रेस्पो0 सं0 1 व 3 द्वारा जवाब बहस के दौरान निवेदन किया गया कि प्रश्नगत नामांतरण से संबंधित आराजी वादग्रस्त पर रेस्पो0 सं0 1 व 3 काबिज है। रेस्पो0 पक्ष की ओर से इकरारनामा समझौता दिनांक 16.12.15 एवं 19.10.15 की चित्रप्रति पेश कर निवेदन किया है कि उक्त समझौता पत्र द्वारा उभयपक्षो ने आपसी सहमति से विक्रय पत्र दिनांक 02.07.2013 के सौदे को निरस्त कर समझौता कर लिया है। अधिवक्ता रेस्पो0 सं0 1 व 3 द्वारा अपीलांटस की अपील अस्वीकार कर प्रश्नगत नामांतरण संख्या 377 दिनांक 12.06.20117 वाकै ग्राम रामसिंहपुरा को यथावत रखे जाने का निवेदन किया।

हमने उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओ की बहस पर गौर फरमाया। पत्रावली एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात तथा मूल नामा0 अभिलेख का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। पत्रावली पर उपलब्ध रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 02.07.2013 की प्रमाणित प्रति के अवलोकन से यह तथ्य सुस्पष्ट है कि खातेदार फूला पत्नी स्व0 कालू गुर्जर द्वारा आराजी ख0नं0 106 रकबा 7 बीघा 19 बिस्वा स्थित ग्राम रामसिंहपुरा तहसील लालसोट में से स्वयं के हिस्से 1/3 की सम्पूर्ण भूमि का बेचान सीताराम, मीठालाल, नाथूलाल, भरतलाल पि0 हट्टूराम जाति मीना नि0 ग्राम रायमलपुरा के हक में कर दिया है परंतु उक्त विक्रय पत्र का नामांतरण क्रेतागणों/अपीलांटस के हक में नही हुआ है तथा उक्त विक्रय पत्र के संबंध में कोई वाद किसी न्यायालय में विचाराधीन रहा हो, ऐसा भी कोई तथ्य पत्रावली पर नही है, इससे यह स्पष्ट है कि उक्त विक्रय पत्र निष्पादन दिनांक से वर्तमान तक प्रभावी है। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से आराजी वादग्रस्त का बेचान होने के बाद मृतक खातेदार की विरासत का नामांतरण तस्दीक कर दिया जाना विधिक तौर पर अनुचित है। उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के उपरांत हम इस निष्कर्ष पर पहुंचे है कि अपीलांटस की अपील स्वीकार की जाकर प्रकरण तहसीलदार निर्झरना को रिमाण्ड किया जाना उचित है। अतः अपीलांटस की अपील स्वीकार की जाकर तहसीलदार लालसोट का नामांतरण संख्या 377 वाकै ग्राम रामसिंहपुरा तहसील लालसोट हाल तहसील निर्झरना बाबत पारित आदेश दिनांक 12.06.2017 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण तहसीलदार निर्झरना को इस आशय से रिमाण्ड किया जाता है कि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 02.07.2013 एवं अन्य समस्त नियमों के परिप्रेक्ष्य में प्रकरण की जांच कर पुनः नियमानुसार नामांतरण दर्ज करने की कार्यवाही करे।

निर्णय मेरे द्वारा लिखवाया जाकर आज दिनांक 25/3/26 को सरे ईजलास सुनाया गया। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

अति0 जिला कलक्टर
(मनमोहन मीना आरएएस)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
लालसोट,दौसा