न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर द्वितीय (सांगानेर), जयपुर

पीठासीन अधिकारी का नाम: राजेश कुमार नायक, आर.ए.एस.
प्रार्थना पत्र संख्या: 125 / 2021
निर्णय दिनांक: 18.02.2022

1. हमीदुल्ला खां पुत्र श्री हुसैन खां, जाति मुसलमान, निवासी ग्राम खो–नागोरियान, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर।

प्रार्थी

वनाम

1. राजस्थान राज्य सरकार जरिये तहसीलदार सांगानेर, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर।

अप्रार्थी

प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 135 व 136 भू–राजस्व अधिनियम

निर्णय

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम खो नागोरियान, पटवार हल्का खो नागोरियान, भू–अभिलेख निरिक्षक क्षेत्र लूनियावास, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर स्थित भूमि खाता संख्या 1062 / 1024 में भूमि खसरा नम्बर 3092 / 4680 रकबा 0.03 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 3095 रकबा 0.18 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 3111 रकबा 0.05 हैक्टेयर, कुल किता 3 रकबा 0.26 हैक्टेयर के रिकॉर्डेड खातेदार काश्तकार इकराम खां पुत्र खाजू खां का 1 / 42 भाग, ईदू खां पुत्र जमाल खां का 1 / 7 भाग, ईस्माईल खां पुत्र जमाल खां का 1 / 7 भाग, नब्बू खां पुत्र सुबराती खां का 1 / 21 भाग, मुख्तार खां पुत्र खाजू खां का 1 / 42 भाग, मुनीर खां पुत्र खाजू खां का 1 / 42 भाग, मुराद खां पुत्र लालू खां का 1 / 7 भाग, रईस खां पुत्र खाजू खां नाबालिग संरक्षक सरपरस्त माता स्वयं का 1 / 42 भाग, वहीद पुत्र सकुर खां का 1 / 21 भाग एवं शकील पुत्र सुबराती खां का 1 / 21 भाग, शरीफ खां पुत्र खाजू खां नाबालिग संरक्षक सरपरस्त माता स्वयं का 1 / 42 भाग, शाहिद पुत्र सकूर खां का 1 / 21 भाग, साईद पुत्र सकूर खां का 1 / 21 भाग, सलाम खां पुत्र सुबराती खां का 1 / 21 भाग, सलीम खां पुत्र सुबराती खां का 1 / 42 भाग एवं हमीद खां पुत्र जमाल खां का 1 / 7 भाग है। इसी प्रकार का इन्द्राज राजस्व जमाबन्दी 2074–2077 जमाबन्दी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी में अंकित है। संवत् 2053 में उक्त भूमि के खातेदारान सुबराती खां, ईदू खां, खाजू खां, ईस्माईल खां, हमीद खां पुत्रान जमाल खां, मुराद पुत्र लालू नाबालिग जरिये प्राकृतिक संरक्षिका माता श्रीमति जरीना बेवा लालू, वहीद पुत्र शकूर नाबालिग जरिये प्राकृतिक संरक्षिका माता श्रीमति जरीना बेवा शकूर, जरीना पत्नी शकूर निवासीगण ग्राम खो नागोरियान, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर द्वारा उक्त भूमि खसरा नम्बर 3095 रकबा 0.18 हैक्टेयर सम्पूर्ण को जरिये विक्रय पत्र दिनांक 14.10.1996 को श्री जहीर अनवर पुत्र श्री अब्दुल जलील एवं श्रीमति आजरा बानो पत्नी श्री जहीर अनवर, निवासीगण तकिया आदम शाह की कोठी का रास्ता, चौकडी तोपखाना हजूरी, [illegible] विक्रय कर दिया। उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के माध्यम से श्री जहीर अनवर [illegible] श्री [illegible] दुल जलील एवं श्रीमति आजरा बानो पत्नी श्री जहीर अनवर, निवासीगण तकिया आदम शाह की कोठी का रास्ता, चौकडी तोपखाना हजूरी, जयपुर द्वारा [illegible] पत्र दिनांक 17.03.1997 को प्रार्थी हमीदुल्ला खां पुत्र श्री हुसैन खां, जाति मुसलमान, निवासी ग्राम खो–नागोरियान, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर को विक्रय कर दिया जब से प्रार्थी का उक्त भूमि पर कब्जे काश्त है। प्रार्थी किसी पारिवारिक समस्या के कारण आज दिनांक तक उक्त भूमि के सम्बन्ध में नामान्तरकरण की कार्यवाही करने में असक्षम रहा है इसका फायदा उक्त भूमि के पूर्व खातेदारान के वारिसान द्वारा उक्त भूमि का नामान्तरकरण अपने पक्ष में करवा लिया है

Signature Not Verified
Digitally signed by Rajesh Kumar
Date: 2022.08.12 11:01:53 IST
Reason: SelfAttested

जो आरम्भ से ही उनकी जानकारी में रहा है इसलिए उनके पक्ष में उक्त भूमि के सम्बन्ध में तस्दीक किया गया नामान्तरकरण आरम्भ से ही प्रभावशुन्य है। प्रार्थी द्वारा उक्त भूमि खसरा नम्बर 3095 रकबा 0.18 हैक्टेयर क्रय करने के पश्चात् से ही प्रार्थी के कब्जे काश्त में रही है। जिसे पूर्व खातेदारान सुबराती खां, ईदू खां, खाजू खां, ईस्माईल खां, हमीद खां पुत्रान जमाल खां, मुराद्र पुत्र लालू नाबालिग जरिये प्राकृतिक संरक्षिका माता श्रीमति जरीना बेवा लालू, वहीद पुत्र शकूर नाबालिग जरिये प्राकृतिक संरक्षिका माता श्रीमति जरीना बेवा शकूर, जरीना पत्नी शकूर निवासीगण ग्राम खो नागोरियान, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर के द्वारा विक्रय कर देने से उनके अधिकार अन्तर्गत धारा 63 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत समाप्त हो चुके है इसलिए उनके वारिसान या उत्तराधिकारियों का कोई हित व अधिकार नही रहा है। प्रार्थी दिनांक 13.12.2021 को अप्रार्थी संख्या 1 के पास अपनी भूमि खसरा नम्बर 3095 रकबा 0.18 हैक्टेयर का नामान्तरकरण तस्दीक करवाने गया तो अप्रार्थी संख्या 1 ने नामान्तरकरण तस्दीक करने से स्पष्ट मना कर दिया और कहा कि सक्षम न्यायालय से आदेश करवा कर लाओ तब ही उक्त भूमि का नामान्तरकरण तस्दीक हो सकेगा। अतः प्रार्थना पत्र मय प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थना पत्र स्वीकार की जाकर तहसीलदार सांगानेर को आदेशित किया जावे कि भूमि खसरा नम्बर 3095 रकबा 0.18 हैक्टेयर ग्राम खो नागोरियान, पटवार हल्का खो नागोरियान, भू–अभिलेख निरिक्षक क्षेत्र लूनियावास, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर का नामान्तरकरण प्रार्थी के नाम तस्दीक करने आज्ञा प्रदान की जावें।

पत्रावली दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थी को नोटिस जारी कर तलब किया गया। अप्रार्थी का तामिलशुदा नोटिस प्राप्त हुआ। दिनांक 17.02.2022 को अप्रार्थी ने प्रार्थना का बिन्दूवार जवाब इस आशय का प्रस्तुत किया कि बिन्दू संख्या 1 के सन्दर्भ में निवेदन है कि आनॅलाइन जमाबन्दी खाता संख्या 1062 में खसरा नम्बर 3092/4680, 3095, 3111 कुल किता 3 रकबा 0.26 हैक्टेयर में इकराम खां पुत्र खाजू खां हिस्सा 1/42, ईंदू खां पुत्र जमाल खां हिस्सा 1/7, इस्माइल खां पुत्र जमाल खां हिस्सा 1/7, नब्बू खां पुत्र सुबराती खां हिस्सा 1/21, मुख्तार खां पुत्र खाजू खां हिस्सा 1/42, मुनीर खां पुत्र खाजू खां हिस्सा 1/42, मुराद खां पुत्र लालू खां हिस्सा 1/7, नाबालिग रईस खां पुत्र खाजू खां संरक्षक सरपस्त माता स्वयं हिस्सा 1/42, वहीद पुत्र सकूर खां हिस्सा 1/21, शकील पुत्र सुबराती खां हिस्सा 1/21, नाबालिग शरीफ खां पुत्र खाजू खां संरक्षक सरपस्त माता स्वयं हिस्सा 1/42, शाहिद पुत्र सकूर खां हिस्सा 1/21, सईद पुत्र सकूर खां हिस्सा 1/21, सलाम खां पुत्र सुबराती खां हिस्सा 1/21, सलीम खां पुत्र खाजू खां हिस्सा 1/42, हमिद खां पुत्र जमाल खां हिस्सा 1/7 जाति मुसलमान सा.देह खातेदार दर्ज रिकॉर्ड है। (जमाबन्दी की प्रतिसंलग्न है) बिन्दू संख्या 2 के सम्बन्ध में निवेदन है कि सुबराती खां व खाजू खां की विरासत खुल चुकी है। ऑनलाइन जमाबन्दी अनुसार मुराद खां पुत्र लालू खां हिस्सा 1/7 दर्ज है बिन्दू संख्या 2 में जरीना पत्नी शकूर का नाम दर्ज नही है। शेष प्रार्थी स्वयं सिद्ध करे।. बिन्दू संख्या 3 व 4 कानूनी है। बिन्दू संख्या 5 व 6 प्रार्थी स्वयं सिद्ध करे। बिन्दू संख्या 7 से 9 कानूनी है। प्रकरण को बहस हेतु नियत किया गया। बहस उभयपक्षकारान सुनी गई। प्रार्थी अधिवक्ता ने अपनी बहस में प्रार्थना पत्र के तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि ग्राम खो नागोरियान, पटवार हल्का खो नागोरियान, भू–अभिलेख निरिक्षक क्षेत्र लूनियावास, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर स्थित भूमि खसरा नम्बर 3095 रकबा 0.18 हैक्टेयर के खातेदारान सुबराती खां, ईदू खां, खाजू खां, ईस्माईल खां, हमीद खां पुत्रान जमाल खां, मुराद्र पुत्र लालू नाबालिग जरिये प्राकृतिक संरक्षिका माता श्रीमति जरीना बेवा लालू, वहीद पुत्र शकूर नाबालिग जरिये प्राकृतिक संरक्षिका माता श्रीमति जरीना बेवा शकूर, जरीना पत्नी शकूर निवासीगण ग्राम खो नागोरियान, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर द्वारा सम्पूर्ण को जरिये विक्रय पत्र दिनांक 14.10.1996 को जहीर अनवर पुत्र श्री अब्दुल जलील एवं श्रीमति अजरा बानो पत्नी श्री जहीर अनवर, निवासीगण तकिया आदम शाह की कोठी का रास्ता, चौकडी तोपखाना हजूरी, जयपुर को विक्रय कर दिया। उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के माध्यम से श्री जहीर अनवर पुत्र श्री अब्दुल जलील एवं

Signature Not Verified
Digitally signed by Rajesh Kumar
Date: 2022.08.12 11:01:53 IST
Reason: SelfAttested

श्रीमति अजरा बानो पत्नी श्री जहीर अनवर द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 17.03.1997 को प्रार्थी हमीदुल्ला खां पुत्र श्री हुसैन खां, जाति मुसलमान, निवासी ग्राम खो–नागोरियान, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर को विक्रय कर दिया जब से प्रार्थी का उक्त भूमि पर कब्जे काश्त है। प्रार्थी किसी पारिवारिक समस्या के कारण आज दिनांक तक उक्त भूमि के सम्बन्ध में नामान्तरकरण की कार्यवाही करने में असक्षम रहा है इसका फायदा उक्त भूमि के पूर्व खातेदारान के वारिसान द्वारा उक्त भूमि का नामान्तरकरण अपने पक्ष में करवा लिया है जो आरम्भ से ही उनकी जानकारी में रहा है इसलिए उनके पक्ष में उक्त भूमि के सम्बन्ध में तस्दीक किया गया नामान्तरकरण आरम्भ से ही प्रभावशुन्य है। प्रार्थी द्वारा उक्त भूमि खसरा नम्बर 3095 रकबा 0.18 हैक्टेयर क्रय करने के पश्चात् से ही प्रार्थी के कब्जे काश्त में रही है। जिसे पूर्व खातेदारान सुबराती खां, ईदू खां, खाजू खां, ईस्माईल खां, हमीद खां पुत्रान जमाल खां, मुरादपुत्र लालू नाबालिग जरिये प्राकृतिक संरक्षिका माता श्रीमति जरीना बेवा लालू, वहीद पुत्र शकूर नाबालिग जरिये प्राकृतिक संरक्षिका माता श्रीमति जरीना बेवा शकूर, जरीना पत्नी शकूर निवासीगण ग्राम खो नागोरियान, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर के द्वारा विक्रय कर देने से उनके अधिकार समाप्त हो चुके है इसलिए उनके वारिसान या उत्तराधिकारियों का कोई हित व अधिकार नही रहा है। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार की जाकर तहसीलदार सांगानेर को आदेशित किया जावे कि भूमि खसरा नम्बर 3095 रकबा 0.18 हैक्टेयर ग्राम खो नागोरियान, पटवार हल्का खो नागोरियान, भू–अभिलेख निरिक्षक क्षेत्र लूनियावास, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर का नामान्तरकरण प्रार्थी के नाम तस्दीक करने आज्ञा प्रदान की जावें। हमने बहस उभयपक्षकारान व पत्रावली में प्रस्तुत जवाब अप्रार्थी एवं दस्तावेजों का अवलोकन किया गया। पत्रावली का अवलोकन से ज्ञात हुआ कि प्रार्थी द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय के माध्यम से उक्त भूमि को क्रय किया गया है अप्रार्थी द्वारा इस तथ्य का कोई खण्डन नही किया गया, जब किसी भूमि का रिकॉर्डेड खातेदारान द्वारा रजिस्टर्ड विलेख के माध्यम से हस्तान्तरण कर दिया जाता है तो उनके अधिकार अन्तर्गत धारा 63 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत समाप्त हो जाते है, उक्त भूमि के खातेदारान को पूर्व से ही ज्ञात है कि भूमि खसरा नम्बर 3095 रकबा 0.18 हैक्टेयर सम्पूर्ण को जरिये विक्रय पत्र दिनांक 14.10.1996 को जहीर अनवर पुत्र श्री अब्दुल जलील एवं अजरा बानो पत्नी श्री जहीर अनवर को तथा जहीर अनवर पुत्र श्री अब्दुल जलील एवं अजरा बानो पत्नी श्री जहीर अनवर द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 17.03.1997 को प्रार्थी हमीदुल्ला खां पुत्र श्री हुसैन खां को विक्रय कर दिया ऐसी स्थिति में प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 135 व 136 भू–राजस्व अधिनियम स्वीकार किया जाना न्योचित प्रतीत होता है।

अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 135 व 136 भू–राजस्व अधिनियम स्वीकार फरमाया जाकर तहसीलदार सांगानेर को निर्देशित किया जाता है कि ग्राम खो नागोरियान, पटवार हल्का खो नागोरियान, भू–अभिलेख निरिक्षक क्षेत्र लूनियावास, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में स्थित भूमि खसरा नम्बर 3095 रकबा 0.18 हैक्टेयर का प्रार्थी के प्रार्थना पत्र का विधिसम्मत परिक्षण कर नियमानुसार प्रकरण का निस्तारण किया जावे। इस आशय की तहरीर तहसीलदार सांगानेर को जारी हो। पत्रावली दर्ज नम्बर से कम किया जाकर बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय आज दिनांक 18.02.2022 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

Signature Not Verified
Digitally signed by Rajesh Kumar
Date: 2022.08.12 11:01:58 IST
Reason: SelfAttested

18.2.21

(राजेश कुमार नायक)
आर.ए.एस.
उपखण्ड अधिकारी
जयपुर–द्वितीय (सांगानेर),
जयपुर

उपखण्ड अधिकारी
जयपुर द्वितीय (सांगानेर)

3, 2022, 13:26