न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, टोंक

(पीठासीन अधिकारीः रतनलाल योगी, आर.ए.एस.)

अपील सं0 –– 03/2017.
प्रविष्टि दिनांक –– 22.05.2017

उनवान

1. निजामुदृदी पुत्र सईदुदीन जाति मुसलमान निवासी गुलजारबाग टोंक।
2. ~~माहम्मददीन पुत्र सईदुदीन जाति मुसलमान निवासी गुलजारबाग टोंक।~~(मृतक)
   - 2/1. खुरशीद बानो पत्नि मोहम्मददीन जाति मुसलमान निवासी गुलजारबाग टोंक।
   - 2/2. निशात पुत्री मोहम्मददीन जाति मुसलमान निवासी गुलजारबाग टोंक।
   - 2/3. इशरत पुत्री मोहम्मददीन जाति मुसलमान निवासी गुलजारबाग टोंक।
   - 2/4. मसर्रत पुत्री मोहम्मददीन जाति मुसलमान निवासी गुलजारबाग टोंक।
   - 2/5. समीना पुत्री मोहम्मददीन जाति मुसलमान निवासी गुलजारबाग टोंक।
   - 2/6. जमादुददीन पुत्र मोहम्मददीन जाति मुसलमान निवासी गुलजारबाग टोंक।
   - 2/7. कलीम पुत्र मोहम्मददीन जाति मुसलमान निवासी गुलजारबाग टोंक।
3. अमीनुददीन पुत्र सईदुदीन जाति मुसलमान निवासी गुलजारबाग टोंक।
4. खदीजा पुत्र सईदुदीन जाति मुसलमान निवासी गुलजारबाग टोंक।
5. रशीदा पुत्री सईदुदीन जाति मुसलमान निवासी गुलजारबाग टोंक।

अपीलार्थीगण

बनाम

1. लादु पुंत्र नाथूलाल जाति गुर्जर निवासी ग्राम सण्डीला तहसील व जिला टोंक
2. चतरा पुत्र माधो जाति गुर्जर निवासी ग्राम सण्डीला तहसील व जिला टोंक
3. गोकुल पुत्र माधो जाति गुर्जर निवासी ग्राम सण्डीला तहसील व जिला टोंक
4. प्रभू पुत्र जाति गुर्जर निवासी ग्राम सण्डीला तहसील व जिला टोंक
5. श्योजी पुत्र मोती जाति गुर्जर निवासी ग्राम सण्डीला तहसील व जिला टोंक
6. शंकर पुत्र मोती जाति गुर्जर निवासी ग्राम सण्डीला तहसील व जिला टोंक
7. श्योराज पुत्र मोती जाति गुर्जर निवासी ग्राम सण्डीला तहसील व जिला टोंक
8. हरिनारायण पुत्र मोती जाति गुर्जर निवासी ग्राम सण्डीला तहसील व जिला टोंक
9. सत्यनारायण पुत्र मोती जाति गुर्जर निवासी ग्राम सण्डीला तहसील व जिला टोंक
10. रामन्या पुत्री मोती जाति गुर्जर निवासी ग्राम सण्डीला तहसील व जिला टोंक
11. प्रभात पुत्री मोती जाति गुर्जर निवासी ग्राम सण्डीला तहसील व जिला टोंक
12. जगदीश पुत्र श्रीकिशन जाति गुर्जर निवासी ग्राम सण्डीला तहसील व जिला टोंक
13. ग्राम पंचायत दाखिया जरिये सरपंच ग्राम पंचायत दाखिया

– प्रतिपक्षीगण

उपस्थित–श्री पवनकुमार जैन –अभिभाषक अपीलार्थीगण
श्री सीताराम विजय – अभिभाषक प्रतिपक्षीगण

अपील अन्तर्गत धारा 75 भू–राजस्व अधि. 1956 विरूद्ध नामान्तरकरण सं0 11 दिनांक 09.01.1977 वाके ग्राम सण्डिला

निर्णय

दिनांक–..........................

उपखण्ड अधिकारी
टोंक (राज0)

अधिवक्ता अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत अपील मे अंकित तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से है कि ख.न. 223 रकबा 14 बिस्वा गैरमुमकीन चाह वाके ग्राम सण्डिला अपीलान्ट्स की माता मुस0 अलताफजहां पत्नि सईदुददीन जाति मुसलमान निवासी गुलजारबाग टोंक की खातेदारी एंव अधिकार–आधिपत्य का चाह है, उसकी उक्त खातेदारी के उक्त वर्णित चाह का नामातकरण संख्या–11 दिनांक 09.01.1977 ग्राम पंचायत दाखिया द्वारा लादुराम पुत्र नाथूलाल, माधोपुत्र

बिरधा, मोती पुत्र जगन्नाथ(लावडा) जगदीश पुत्र श्रीकिशन जाति गुर्जर निवासी सन्डीला के पक्ष में खातेदार के मुख्तारआम द्वारा विकय पत्र होना स्वीकार कर लिया जिसके विरूद्व अपील निम्न कारण से पेश की गयी है।

उक्त नामांतकरण विधि विधान एंव सारत्तविक तथ्यों के विपरीत होने से निरस्त योग्य है। मुस0 अलताफजहां अपीलांट की माता थी, अपीलांट उसके जायज वारिसान एंव उत्तराधिकारी है, उनका देहान्त 27.01.1970 को हो गया उसके बाद अपीलांट ही उसकी चल–अचल सम्पत्ति के मालिक/काबिज है ओर उपभोग उपयोग करते चले आ रहे है। मुस0 अलताफजहां ने अपने जीवनकाल में ही मो0 रफीक खां पुत्र मो0 बशीर खां जाति मुसलमान निवासी कालीपलटन टोंक को अपना मुख्तारआम नियुक्त किया था जो कि अलताफ जहां की ओर कार्य करता ओर खेती आदि सम्भालता था। मुस0 अलताफजहां के देहान्त के कारण नियुक्त मुख्तारआम के अधिकार एंव मुख्तारनामा की वेधता उनकी मृत्यु के तुरन्त बाद समाप्त हो चुकी है। संविदा अधिनियम की धारा–201 एंव पावर ऑफ अटार्नी एक्ट की धारा–2 के तहत पावर ऑफ अटार्नी का प्रभाव केवल पावर ऑफ आटर्नी करने वाले के जीवनकाल तक रहता है, इस कारण है, इस कारण इस कारण पावर ऑफ आटर्नी द्वारा दिनांक 24.04.1975 को रेस्पो0 नं. 1 के पक्ष में करवाया गया तथाकथित विकयपत्र प्रारम्भतः ही शून्य है, ऐसे विकय पत्र की कोई विधिक मान्यता नहीं है। ग्राम पंचायत द्वारा अपने अधिकार का दुरूपयोग किया गया है क्योंकि नामांतकरण तस्दीक करने से पूर्व अल्ताफजहां के वारिसान को सुनवाई का कोई अवसर या नोटिस नहीं दिया गया। विकय पत्र से अल्ताफजहां के वारिसान किसी प्रकार से पाबन्द नहीं है। अपीलांट उक्त भूमि पर लगातार शान्तिपूर्वक मालिक चले आ रहे थे परन्तु 5:6 दिन पूर्व जब रेस्पो0 नं0 1 ने मौके पर आकर अपीलांट को जबरन बेदखल करने एंव स्वंय के नाम से खातेदारी दर्ज होने का कारण उक्त भूमि को अन्य के हक में अन्तरण करने की धमकी दी तथा बडी मुश्किल से जानकारी दी। इसके बाद नामातकरण की नकल लेकर यह अपील की जा रही है अपील प्रार्थना पत्र के साथ लिमिटेशन एक्ट की धारा–5 का शपथ–पत्र भी अलग से प्रस्तुत किया जाकर निवेदन है कि उक्त नामातंकरण को निरस्त किया जाकर अपीलांटस के पक्ष में स्वीकार किये जाने के सक्षम अधिकारी को निर्देश दिया जावे।

अपील दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पोडेन्ट्स को तलब किया गया। रेस्पोडेन्ट सं0 1 ता 12 की ओर से जरिये वकील जवाब प्रस्तुत किया गया। जवाब में रेस्पोडेन्टस ने अपीलांट के प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को नकारते हुए निवेदन किया कि अल्ताफ जहां की मृत्यु दिनांक 20.07.1970 को नहीं हुई थी तथा उसके जीवनकाल में ही उसके मुख्तारआम द्वारा वादग्रस्त सम्पत्ति को विकय पत्र दिनांक 24.04.1975 को केतागण के हक में करवाकर वास्तविक रूप से कब्जा दिया है तथा पंजीकृत विकयपत्र को सक्षम न्यायालय से निरस्त करवाये बिना अपीलांट को कोई अनुतोष प्राप्त नहीं हो सकता है। नामातंकरण सम्पूर्णजानकारी तक पटवारी हल्का द्वारा खोलने पर गिरदावर द्वारा रिपोर्ट बाद जांच सही मानने पर ग्राम पंचायत द्वारा नामातकरण स्वीकार किया गया जिसमें किसी तरक की त्रुटि नहीं है। अपीलांट द्वारा अपील बनावटी एंव फर्जी मृत्यु प्रमाण–पत्र के आधार पर की गयी है जो चलने योग्य नहीं है। अपीलांटस द्वारा 31 वर्ष विलम्ब से अपील पेश की है, जिसमें देरी का कारण विश्वसनीय नहीं है। अपीलांटस ने विकय पत्र को सक्षम न्यायालय से निरस्त नहीं करवाया है इस कारण अपील पोषणीय नहीं है। मृतक के अपीलाण्टस उत्ताराधिकारी है के बिन्दु भी सक्षम सिविल न्यायालय में ही दोनो पक्षों को साक्ष्य सबूत लेकर अंतिम रूप से निर्णित हो सकता है। ऐसे प्रश्न नामातंकरण कार्यवाही में निर्णित नहीं होते है। नामातकरण एक फिजकल कार्यवाही है, जिसमें सम्पत्ति से संबंधित क्लेम निर्णित नहीं होते है। यदि अपीलांटस का कोई हक बनता है तो सक्षम सिविल न्यायालय में विकयपत्र निरस्ती का दावा पेश करना चाहिए इस प्रकार 31 वर्ष पश्चात नामातंकरण चेलेन्ज नहीं कर सकते। इन कारणों से अपील अपीलांटस मय हर्जा खर्चा खारित की जावे।

साक्ष्य दस्तावेज के रूप मे नामान्तरकरण सं0 11 ग्राम सण्डिला, मृत्यु प्रमाण–पत्र मु0 अलताफजहां, मोहम्मदीन, नकल मिलान क्षैत्रफल ग्राम सण्डिला, नकल खसरा गिरदावरी संवत 2028–31ग्राम सण्डिला, जमाबन्दी संवत 2070–73 खाता संख्या–223 आदि प्रस्तुत किये जो शामिल पत्रावली है।

उपखण्ड अधिकारी
टोंक (राज०)

Scanned by CamScanner

इसके पश्चात प्रकरण मे बहस सुनी गई। अधिवक्ता अपीलार्थीगण ने बहस के दौरान अपील प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराया तथा न्यायिक दृष्टांत एआईआर–2007, आरएलडब्ल्यू–2019(3) पृ.सं. 2371–77 एंव डीएनज(एससी)115 पेश की इसी प्रकार अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने भी बहस के दौरान जवाब में अंकित बिन्दुओं को दोहराते हुए न्यायिक दृष्टात आरआरडी–2011–452, आरआरडी–2011–7, आरआरडी–2010–281, 148, 1222 आदि पेश की गयी।

हमने अपील एवं साक्ष्यो का अवलोकन किया एवं विद्ववान अभिभाषक अपीलार्थीगण की बहस पर मनन किया तथा पक्षकारान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। विवादित भूमि खातेदार अल्ताफजहां पत्नि सईदुद्दीन के नाम थी, जिन्होने अपने जीवनकाल में ही मोहम्मद रफीक खां पुत्र मो0 बशीर खां को अपनी समस्त चल अचल सम्पत्ति का मुख्तार आम नियुक्त कर रखा था। उसके द्वारा रेस्पोडेन्ट को जरिये रजिस्टर्ड विक्रयपत्र जमीन की वाजिब कीमत प्राप्त कर कब्जा सम्भलाया है। जब से वादग्रस्त भूमि पर रेस्पोडेन्ट का कब्जा है जिसकी पुष्टी नकलखसरा गिरदावरी संवत–2028–31 से होती है। उक्त विक्रय पत्र के अनुसार ही नामांतकरण भरा गया है एंव ग्राम पंचायत द्वारा उसका निर्णय किया है। इस प्रकार यह स्पष्ट है कि नामांतकरण के निर्णय में कोई विधिक त्रुटि नहीं है। अपीलार्थी उक्त विक्रय पत्र को मुख्तारकर्ता की मृत्यु के बाद वादग्रस्त भूमि के विक्रय को अवैध करार देकर उक्त नामांतकरण को खारिज करवाना चाहते है। इसके लिए उन्होने मुस0 अल्ताफजहां का मृत्यु प्रमाण–पत्र भी पेश किया है। जिससे यह सिद्ध होता है कि जमीन का विक्रय मुख्तारकर्ता की मृत्यु के बाद हुआ है। किन्तु विक्रय पत्र को अवैध घोषित करने का अधिकार इस न्यायालय को नहीं है। अपीलार्थी सक्षम न्यायालय में वाद प्रस्तुत कर ही अनुतोष प्राप्त कर सकते है। वर्तमान में मुख्तारकर्ता एंव मुख्तार दोनों की मृत्यु हो चुकी है एंव विक्रयपत्र के पंजीयन को भी 40 वर्ष से अधिक का समय निकल चुका है। इतनी लम्बी अवधि तक अपनी भूमि से बेदखल रहने पर भी विक्रय पत्र को निरस्त कराने की कार्यवाही नहीं करने का अपीलार्थी को ठोस कारण भी प्रस्तुत नहीं कर पाये है। जबकि अपीलांट को धारा–5 लिमिटेशन एक्ट का प्रार्थना–पत्र स्वीकार किया जाकर पूरा–पूरा अवसर प्रदान किया गया है। चूँकि अपीलार्थी द्वारा जिस नामांतकरण की अपील न्यायालय में पेश की है वह पंजीकृत दस्तावेज के आधार पर खोला गया है जिसमें कोई विधिक त्रुटि नहीं है। इसलिए यह न्यायालय उक्त नामांतकरण में कोई दखल देना उचित नहीं समझता है।

आदेश

अतः अपील, अपीलार्थीगण विरूद्ध नामान्तरकरण सं0 11 दिनांक 09 जनवरी, 1977 ग्राम सण्डिला, ग्राम पंचायत दाखिया, तहसील टोंक अस्वीकार की जाकर खारिज की जाती है। पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद गुजरने मियाद दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय आज **दिनांक** 31-12-2019 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

(रतनलाल योगी)
उपखण्ड अधिकारी, टोंक

Scanned by CamScanner