न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, उदयपुर(राज.)

(पीठासीन अधिकारी : श्री दीपेन्द्र सिंह राठौर, आर.ए.एस.)
प्रकरण स. : 02/2024 (अपील)
GCMS No. 2024/5

अनवान

1. श्री आयाज अली पिता यूनुस अली निवासी निचलीसुबरी तहसील कोटडा ।
2. श्री आबिद अली पिता यूनुस अली निवासी निचलीसुबरी तहसील कोटडा।
3. श्री इनायत अली पिता सहादक अली निवासी निचलीसुबरी तहसील कोटडा ।
4. श्री मोहसीन अली पिता सहादक अली निवासी निचलीसुबरी तहसील कोटडा ।
5. श्री रहमत अली पिता यूनुस अली निवासी निचलीसुबरी तहसील कोटडा।
6. श्री लियाकत अली पिता सहादक अली निवासी निचलीसुबरी तहसील कोटडा ।
7. समसाद बीबी पिता सहादक अली निवासी निचलीसुबरी तहसील कोटडा ।

– अपीलान्ट्स

बनाम

1. श्री मुजीब खान पिता मोहम्मद कासम निवासी कोटडा।
2. श्री मो. यूनुस खान पिता मोहम्मद खॉ निवासी कोटडा।
3. श्रीमान तहसीलदार सा. तहसील कोटडा, जिला–उदयपुर।

– रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थित

1. श्री हामिद हुसैन, अपीलान्ट्स अधिवक्ता।
2. श्री सुरेश चन्द्र त्रिवेदी रेस्पो. 1 व 2 ।

अपील अंतर्गत धारा 75, राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956
अपील विरूद्ध नामान्तकरण सं. 545 तहसीलदार कोटडा आदेश दिनांक 20.09.2023

* निर्णय *

दिनांक– 28.08.2024

अपीलाण्ट द्वारा अपील अन्तर्गत धारा 75, राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 मय धारा 5 अवधि अधिनियम के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा राजस्व ग्राम निचली सुबरी, पटवार हल्का कोटडा तह.कोटडा के राजस्व रेकार्ड की जमाबन्दी संख्या 124 में अंकित आराजी नम्बर 684 रकबा 0.5076 में से रकबा 0.0216 की किस्म भटवेड है तथा रकबा 0.4860 की किस्म राकड प्रथम है जिसका कुलिया लगान 0.1200 रूपये होकर अपीलाण्ट के आधिपत्य में होकर उनके कब्जें काश्त में चली आ रही है तथा आज भी अपीलाण्ट अपने पिता के समय से लगातार सुख शान्तिपूर्वक काश्त करते चले आ रहे है। अपीलाण्ट का शजरा खानदान निम्न प्रकार है:–

अतिरिक्त जिला कलक्टर
उदयपुर (राज.)

श्री सहादक अली उर्फ सादिक अली पिता आबीद अली (फौत)

यूनुस अली पुत्र फौत
इनायत अली पुत्र
मोहसीन अली पुत्र
लियाकत अली पुत्र
समसाद अली पुत्र

यूनुस अली के पुत्र:
आयाज अली
आबीद अली
रहमत अली

उपरोक्त वर्णित शजरा खानदान के माफिक परिवार के मूल पुरूष श्री सहादक अली थे जिनके 4 पुत्र यूनुस अली, इनायत अली, मोहसीन अली एवं लियाकत अली एवं एक पुत्री समसाद बीबी हुए जिनमें से यूनुस अली की मृत्यु हो गई जिसके तीन पुत्र अयाज अली, आबीद अली एवं रहमत अली है, इस प्रकार अपीलाण्ट का उपरोक्त वर्णित शजरा खानदान है। रेस्पोडेन्ट का शजरा खानदान निम्न प्रकार हैः–

श्री मोहम्मद खॉ उर्फ अमीर मोहम्मद पिता मीर खॉ (फौत)

यूनुस खॉ पुत्र
मो. कासम(फौत) पुत्र
मुजीब

रेस्पोडेन्ट के मूल पुरूष का नाम मोहम्मद खां पिता मीर खां था उसके दो पुत्र यूनुस खां रेस्पोडेन्ट संख्या 1 एवं मोहम्मद कासम थे मोहम्मद कासम की मृत्यु हो गई जिसके एक पुत्र मुजीब रेस्पोडेन्ट संख्या 2 है।

अपीलाण्ट के पिता/दादा मरहूम सहादक अली उर्फ सादिक अली द्वारा दिनांक 11.03.1959 को मौजा निचली सुबरी तहसील कोटडा जिला उदयपुर की खाता संख्या 174 की आराजी संख्या 684 रकबा 2 बीघा 7 बिस्वा अर्थात 0.5076 है. को अन्य भूमियों के साथ रेस्पोडेन्ट के पूर्वज श्री मोहम्मद खां उर्फ अमीर मो. से खरीद की थी जिसका कब्जा भी अन्य भूमियों के साथ श्री मोहम्मद खां उर्फ अमी मोहम्मद ने वर्ष 1959 में ही अपीलाण्ट के पिता/दादा श्री सहादक अली को कब्जा सौंप दिया था चूंकि उक्त दिनांक को क्रय की गई अन्य भूमियां जो इस आराजी के साथ संलग्न है वह तो नियमानुसार अपीलाण्ट के पिता/दादा श्री सहादक अली के नाम राजस्व रेकार्ड/जमाबन्दी में बहैसियत खातेदार दर्ज करा दी परंतु उक्त आराजी संख्या 684 सेवन से अपीलाण्ट के पिता/दादा के नाम दर्ज होने से रह गया था, परंतु उक्त जायदाद संपूर्ण खरीद की गई आराजियात के साथ होने से अपीलाण्ट का कब्जा व अधिकार वर्ष 1959 में उनके पूर्वज के समय से लगातार, निर्विरोध एवं निर्बाध चला आ रहा है तथा उक्त कब्जे व अधिकार के तहत उनके द्वारा उक्त वर्णित आराजियात का विकास किया गया है एवं उस पर काश्त की जाती रही है व वर्तमान में काश्त की जा रही है साथ ही उक्त जायदाद का मतलूबा लगान अपीलाण्ट के पिता/दादा ने आराजियात क्रय करने के बाद से लगातार जमा कराया है जिसकी रसीदात अपीलाण्ट्स के पास मौजूद है। उक्त आराजियात के विक्रय के बाद से रेस्पोडेन्ट का

अतिरिक्त जिला कलक्टर
उदयपुर (राज.)

इस जायदाद से कोई संबंध नहीं रहा है न ही उनका इस जायदाद पर कभी कब्जा व अधिकार रहा न ही उनके द्वारा इस जायदाद का राजस्व लगान राजकोष में जमा कराया गया [illegible] कि उन्हे इस जायदाद का अपने पिता के नाम राजस्व रेकार्ड में होने की जानकारी [illegible] थी, उनके द्वारा अपीलाण्ट के कब्जे में कभी कोई बाधा उत्पन्न नहीं की गई न ही उन्हें उक्त कब्जे से हटाये जाने बाबत् किसी प्रकार की कोई कानूनी कार्यवाही अब तलक की गई है। परन्तु अभी कुछ समय से कोटडा क्षैत्र का विकास तेज गति से हुआ है तथा भूमियों की कीमतों में उछाल आ गया है इस कारण क्षैत्र के भूमि दलालों द्वारा अपीलाण्ट को जलील व परेशान कर उन्हें अपने हक व अधिकार की आराजियात से बेदखल कर नुकसान पहुचाने की गरज से रेस्पोंडेन्ट को बहलाया–फुसलाया गया और आनन–फानन में गलत तथ्यों एवं शपथ पत्र के आधार पर दिनांक 17.01.2023 को लाल खां पिता मीर खां का मृत्यु प्रमाण पत्र हासिल किया गया जिसमें लाल खां की मृत्यु तारीख 11.05.1998 स्थान कोटडा में दर्शाई गई जो कि सरासर गलत एवं निराधार है। इसी प्रकार गलत तथ्यों एवं शपथ पत्र के आधार पर मृतक कासम खां का मृत्यु प्रमाण पत्र दिनांक 10.01.2023 को जारी कराया गया जो कि सरासर गलत एवं निराधार है, वास्तव में उक्त कासम खां कोटडा का निवासी ही नहीं था वह हिम्मतनगर गुजरात का निवासी रहा तथा उसकी मृत्यु भी हिम्मतनगर गुजरात में कई साल पहले हो चुकी है। उक्त झुठे एवं मनगढंग मृत्यु प्रमाण पत्र हासिल करने के बाद रेस्पोडेन्ट द्वारा ग्राम पंचायत से मृतक लाल मोहम्मद उर्फ अमीर मोहम्मद एवं मृतक कासम खां के वारिसान की तस्दीक लेकर विरासत से नामान्तरण स्वीकार करा लिया गया जो कि वादग्रस्त नामान्तरकरण संख्या 545 स्वीकृति दिनांक 20.09.2023 है। सर्वप्रथम जानकारी रेस्पोडेन्ट भूमि दलालों के साथ लगातार भूमि विक्रय करने के लिये मौके पर लगातार चक्कर लगाने लगे व भूमि का सौदा करने पर उतारू हुए तब अपीलाण्ट पटवारी से मिलकर प्रमाणित प्रतिलिपियां दिनांक 05.04.2023 को मिलने पर ज्ञात हुआ तबसे अपील पेश करने का कारण उत्पन्न हुआ सो निरन्तर जारी है। उक्त नामान्तरण को स्वीकृत किये जाने मे तथ्यात्मक एवं विधिक भूल रही है इसलिये नामान्तरकरण की अपील आपीलाण्ट द्वारा की जा रही है वैसे नामान्तरण की अपील करने की कोई मियाद राजस्व नियमों में निर्धारित नहीं हैं फिर भी अपीलाण्ट द्वारा नामान्तरण दिनांक 20.09.2023 से लेकर दिनांक 05. 04.2023 तक की अवधि को कन्डोन करने हेतु अपीलाण्ट द्वारा धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र अलग से प्रस्तुत किया जा रहा है। इसलिये उक्त अपील को अन्दर मियाद शुमार फरमाई जावे। अतः प्रार्थना है कि अपील अपीलाण्ट स्वीकार फरमाई जाकर नामान्तरण संख्या 545 स्वीकृति दिनांक 20.09.2023 को खारिज फरमाया जाकर मौजा निचली सुबरी की आ.स. 684 रकबा 2 बीघा 7 बिस्वा को रेस्पोडेन्ट के खाते से हटाया जाकर अपीलाण्ट के नाम राजस्व रेकर्ड में प्रविष्टि दर्ज किये जाने का आदेश प्रदान कराया जावे।

प्रकरण बाद जांच दर्ज रजिस्टर किया गया एवं रेस्पोडेन्ट्स को नोटिस/सूचना पत्र जारी किये जाकर अपना पक्ष प्रस्तुत करने का अवसर दिया गया। प्रकरण मे उभय पक्षकारान की बहस सुनी गई।

अतिरिक्त जिला कलक्टर
उदयपुर (राज.)

विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट्स ने बहस प्रारम्भ करते हुए अपील मे वर्णित तथ्यो को दोहराया तथा निवेदन किया कि जमीन 1959 को खरीदी उसी के साथ 684 नम्बर भी था जो सहवन से रह गया है। कय दिनांक से जमीन पर कब्जा चला आ रहा है। 2023 में पिता की मृत्यु हुई फर्जी प्रमाण पत्र बनाया । मृत्यु कोटडा में नहीं हुई, वह सुफी संत था मृत्यु हिम्मतनगर में हुई मजार भी बनी हुई है। कब्जा लगातार हमारा है। वारिसान गांव में नहीं रहते है। अपील स्वीकार कर खारिज किया जावे। विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 द्वारा अपनी बहस में तर्क दिया कि 66वर्ष बाद अनरजिस्टर्ड दस्तावेत के आधार पर आये है। मौके पर हमारा कब्जा चला आ रहा है। ग्राम पंचायत का नामान्तरण है जिसे सुनने का क्षैत्राधिकार उपखण्ड अधिकारी को है। इस न्यायालय के क्षैत्राधिकार में नहीं होने से अपील खारिज की जावे। रिबटल में अपीलाण्ट अधिवक्ता द्वारा तर्क दिया कि 100रू से कम की सम्पति होने से रजिस्टर्ड होना आवश्यक नहीं है। न्यायालय को नामान्तरकण अपील को सुनने का पुरा अधिकार है। फिर भी यदि क्षैत्राधिकार में नहीं है तो सक्षम न्यायालय को अपील स्थानान्तरित की जा सकती है। राजपैरोकार द्वारा प्रकरण को गुणावगुण के आधार पर निस्तारित किया जाने पर कोई आपत्ति नहीं होना बताया।

हमने उभय पक्षकारान की बहस पर मनन किया। पत्रावली मे अपीलान्ट्स द्वारा प्रस्तुत अपील का अध्ययन किया। अपीलाण्ट्स द्वारा अपील मय धारा 5 अवधि अधिनियम के तहत पेश की गई है। अपीलाण्ट्स द्वारा दिनांक 05.04.2024 को निर्णय की नकल प्राप्त करने पर जानकारी मे आना बताया है। जानकारी में आते ही अपील प्रस्तुत की गई जो जो अन्दर मयाद प्रतीत होती है। अतः न्यायहित में प्रार्थना पत्र धारा 5 अवधि अधिनियम का स्वीकार किया जाता है।

हमने अपीलान्ट्स एवं राजपैरोकार की बहस पर मनन किया। पत्रावली मे अपीलान्ट्स द्वारा प्रस्तुत अपील का अध्ययन किया। अपीलान्ट्स द्वारा प्रस्तुत अपील अन्तर्गत धारा 75, राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत नामान्तरकरण संख्या 454 स्वीकृत दिनांक 20.09.2023 के विरूद्ध न्यायालय में अपील प्रस्तुत की गई। नामान्तरकरण के अवलोकन से उक्त नामान्तरकरण तहसीलदार कोटडा द्वारा निर्णित नहीं किया जाकर सरपंच ग्राम पंचायत निचली सुबरी द्वारा पारित किया गया है। इस न्यायालय को तहसीलदार द्वारा पारित नामान्तरकरण की सुनवाई का ही क्षैत्राधिकार है ग्राम पंचायत द्वारा जारी नामान्तरकरण की सुनवाई का क्षैत्राधिकार इस न्यायालय को नहीं है। अपीलाण्ट्स सक्षम न्यायालय में अपील प्रस्तुत करने हेतु स्वतंत्र है। अपील अपीलाण्ट अस्वीकार कर खारिज की जाती है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

निर्णय खुले न्यायालय सुनाया गया।

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर उदयपुर (राज.)

(दीपेन्द्र सिंह राठौर)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
उदयपुर

अतिरिक्त जिला कलक्टर
उदयपुर (राज.)