न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर

निर्णय द्वारा अध्यासित आनन्दी आई.ए.एस

प्रकरण संख्या 11/2018 अपील (राजस्व)

1. श्री रतनलाल पिता श्री मांगीलाल जी चौधरी, निवासी देबारी, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
2. श्री फकीर मोहम्मद पिता श्री अल्लाह बक्ष पिंजारा, निवासी भेंसरोड़गढ की हवेली, जिला उदयपुर (राज.)

—— अपीलान्टगण

बनाम

1. श्रीमती चांदीबाई पत्नी श्री फकीर मोहम्मद, निवासी किशनपोल, उदयपुर (राज.)
2. श्री छन्नु मोहम्मद पिता श्री फकीर मोहम्मद, निवासी देबारी, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
3. श्री राजु पिता श्री अमीर मोहम्मद निवासी टेकरी, उदयपुर (राज.)
4. श्री वसीम पिता श्री अमीर मोहम्मद निवासी टेकरी, उदयपुर (राज.)
5. श्रीमती जुबेदा पत्नी श्री अमीर मोहम्मद निवासी टेकरी, उदयपुर (राज.)
6. श्री कालु पिता श्री अनवर खां, निवासी आलु फैक्ट्री, कच्ची बस्ती, उदयपुर (राज.)
7. श्री रफीक पिता श्री शफी मोहम्मद, निवासी पुराना आर.टी.ओ. के पास, ढींकली रोड, उदयपुर (राज.)
8. श्रीमती रूकसाना पत्नी श्री शफी मोहम्मद, निवासी पुराना आर.टी.ओ. के पास, ढींकली रोड, उदयपुर (राज.)
9. श्रीमती जेनमा पत्नी श्री अनवर मोहम्मद, निवासी आलु फैक्ट्री (अलीपुरा) उदयपुर (राज.)

—— रेस्पोडेन्टगण

प्रथम अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान लैण्ड रेवेन्यु एक्ट, 1956
बनाराजगी निर्णय नायब तहसीलदार गिर्वा
नामान्तरकरण संख्या 370 निर्णय दिनांक 01.03.1994

उपस्थित : श्री नरेश जणवा, अधिवक्ता अपीलान्टगण
श्री मोहम्मद जाकीर खान, अधि.रेस्पो.सं. 1, 2, 7

निर्णय

दिनांकः—02.03.2020.

प्रकरण में संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलान्ट द्वारा एक अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान लैण्ड रेवेन्यु एक्ट के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया

गया है कि मौजा देबारी के हाल आराजी सं. 1483, 1484, 1485 कुल किता 3 रकबा 0.0800 हे. भूमि फकीर मोहम्मद पिता श्री नूर मोहम्मद के नाम दर्ज थी। भूमि का कुछ हिस्सा अपीलान्टगण व अन्य व्यक्तियों को पंजीकृत विक्रय विलेख से विक्रय किया गया। विक्रय पत्र अपीलान्ट सं. 1 के पिताजी मांगीलाल जी के पक्ष में दिनांक 01.01.1970 एवं अपीलान्ट सं. 2 के माताजी के नाम दिनांक 19. 01.1973 को विक्रय कर विक्रय पत्र पंजीयन कराया। दोनो की मृत्यु हो चुकी है और अपीलान्टगण उनके उत्तराधिकारी है। फकीर मोहम्मद की मृत्यु हो जाने से उक्त विवादित नामान्तकरण उसके चारो पुत्रों व पत्नी के नाम तस्दीक हुआ। उन्होने उक्त भूमि अलग–अलग विक्रय पत्र से श्री महेन्द्र कुमार पिता श्री कन्हैयालाल टाया को विक्रय कर दी और उसके नाम पर द्वितीय सेल विलेख से नामान्तकरण सं. 948 दिनांक 18.10.2002 को तस्दीक हो गया। जिसकी अपील उप जिला कलक्टर गिर्वा में पेश की गई, जो दिनांक 21.02.06 को अपील स्वीकार कर नामान्तकरण सं. 948 को निरस्त किया गया। द्वितीय अपील महेन्द्र कुमार ने अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर में की जो दिनांक 17.01.08 को खारीज कर प्रकरण तहसीलदार गिर्वा को रिमाण्ड किया गया कि वह जांच कर नये साक्ष्य, सबूत लेकर नामान्तकरण तस्दीक करें। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार गिर्वा द्वारा आदेश की पालना में निर्णय दिनांक 09.02.18 को यह कहते हुए कि न्यायालय द्वारा नामान्तकरण सं. 948 निरस्त करने का आदेश किया गया परन्तु उक्त नामान्तकरण विरासत के आधार पर तस्दीक किया गया है जिसे निरस्त करने का न्यायालय को अधिकार क्षेत्र से बाहर है, इसलिए प्रार्थीगण उक्त नामान्तकरण निरस्त कराने हेतु सक्षम न्यायालय में अपील करे और नामान्तकरण सं. 948 निरस्त होकर भूमि फकीर मोहम्मद के उत्तराधिकारियों के नाम सफी मोहम्मद, आमीर मोहम्मद, अनवर खां, छन्नु मोहम्मद एवं चांदीबाई बेवा फकीर मोहम्मद के नाम तस्दीक कर यथावत रखने का आदेश पारित किया गया। उक्त आदेश की जानकारी होते ही अपीलान्टगण द्वारा दस्तावेज प्राप्त किये और तुरन्त ही नामान्तकरण सं. 370 की यह अपील बिना किसी विलम्ब के प्रस्तुत की जा रही है। जबकि रेस्पोडेन्टगणों को पता था कि उनके पिताजी ने उक्त जमीन 01.01.70 व 19.01.73 को ही विक्रय पत्र पंजीयन करवा दिया है। इस भूमि से उनका कोई सरोकार नहीं है। एवं

जालसाजी पूर्ण तरीके से श्री महेन्द्र टाया नाम के व्यक्ति को विक्रय कर दी। रेस्पोडेन्टगण के आपस में दुर्भिसिधी एवं उनके बेईमानी पूर्वक आशय एवं स्पष्ट रूप से इंगित करता है। अपीलान्टगण द्वारा पूर्व के नामान्तकरण सं. 948 को ही चेलेन्ज किया था। विरासत का नामान्तकरण 370 पर ध्यान नहीं दिया। अपीलान्टगण यह समझते रहे कि नामान्तकरण 948 निरस्त होकर उक्त भूमि राजस्व रेकार्ड में अपीलान्टगण के हिस्से अनुसार उनके नाम दर्ज हो जायेगी। उक्त नामान्तकरण शुन्य एवं निष्प्रभावी है क्योंकि भूमि पूर्व में ही विक्रय हो गई थी। इस भूमि में रेस्पोडेन्टगण का कोई हक, हित, अधिकार स्वत्व नहीं था। बावजूद इसके रेस्पोडेन्ट के नाम नामान्तकरण तस्दीक किया गया। ऐसा नामान्तकरण जो बिना क्षेत्राधिकार न्यायालय को झासे में लेकर निष्पादित कराया है , वह नामान्तकरण शुरू से ही शुन्य व निष्प्रभावी है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार गिर्वा के नामान्तकरण सं. 370 निर्णय दिनांक 01.03.94 को निरस्त फरमाया जावे एवं उनके हक हिस्से अनुसार जमीन का नामान्तकरण तस्दीक फरमाया जावे।

अपनी अपील मेमो के साथ में एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मयाद अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि हाल ही तहसीलदार गिर्वा का निर्णय दिनांक 19.02.18 को प्राप्त किया तो नामान्तकरण सं. 370 का अस्तित्व बना हुआ है का ज्ञान हुआ। जिस पर अधिवक्ता से राय प्राप्त कर दिनांक 08. 03.18 को नकल प्राप्त कर अविलम्ब यह अपील प्रस्तुत की जारही है। अतः विलम्ब दिनांक 01.03.94 से दिनांक 08.03.18 की अवधि माफ फरमायी जाकर अपील का गुणावगुण पर निर्णय फरमाया जाये।

अपीलान्टगण द्वारा एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 जा.दी. का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलीय नामान्तकरण से हस्तान्तरित भूमि हमारे बाप–दादाओं द्वारा क्रय की गई है। जो हमारे कब्जा आधिपत्य की है। अपीलीय नामान्तकरण से अपीलान्टगण पीडित पक्षकार है। अतः अपीलान्टगणों को अपील पेश करने की इजाजत प्रदान की जावे।

अपील अपीलान्ट दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेंटगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। तामीलन नोटिस संलग्न पत्रावली है। रेस्पोडेन्टगण सं. 1, 2, 7 की ओर से उनके अधिवक्ता मोहम्मद जाकीर खान द्वारा उपस्थित होकर

वकालत पत्र प्रस्तुत किया जो शामिल पत्रावली है। परन्तु बावजूद नोटिस तामील एवं अधिवक्ता के पावर दिये जाने के उपरान्त भी अनुपस्थित रहे है। अतः इनके विरूद्ध दिनांक 20.01.2020 को एकतरफा कार्यवाही अमल में लाई गई।

प्रकरण में उभयपक्ष की बहस सुनी गई। विद्ववान अधिवक्ता अपीलांट द्वारा अपनी अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया गया कि मौजा देबारी की हाल आराजी सं. 1483, 1484, 1485 कुल किता 3 रकबा 0.0800 है0 भूमि के खातेदार फकीर मोहम्मद पिता नूर मोहम्मद मुसलमान निवासी देबारी होकर इनके द्वारा इस भूमि में से कुछ हिस्सा अपीलान्टगण व अन्य व्यक्तियों को अलग–अलग पंजीकृत विक्रय विलेख से विक्रय कर दिया और विक्रय पत्र अपीलान्ट सं. 1 के पिताजी मांगीलाल जी के पक्ष में दिनांक 01.01.70 को निष्पादित करवा दिया एवं अपीलान्ट सं. 2 के माताजी के नाम दिनांक 19.01.73 को विक्रय कर दिया। दोनो की मृत्यु हो चुकी है। अपीलान्टगण उनके विधिक वारिसान है। तत्कालिन विक्रय पत्र धारा 42 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के विपरीत होने से नामान्तकरण की कार्यवाही नहीं हुई। बाद में राज्य सरकार द्वारा धारा 42 विलोपित कर दी गई। तत्कालिन निष्पादित विक्रय विलेख के आधार पर मौके पर कब्जा भी सिपुर्द कर दिया गया। कालान्तर में खातेदार फकीर मोहम्मद की मृत्यु हो गईं। विवादित नामान्तकरण विरासत से उसके चारो पुत्रों व पत्नी के नाम तस्दीक हुआ। जिनके द्वारा उक्त भूमि राजस्व रेकार्ड में अपने नाम दर्ज होने से उसका नाजायज फायदा उठाकर अलग–अलग विक्रय पत्रों के माध्यम से उक्त भूमि को श्री महेन्द्र कुमार पिता श्री कन्हैयालाल टाया को विक्रय कर दी। द्वितीय सेल के आधार पर नामान्तकरण सं. 948 दिनांक 18.10.02 कसे तस्दीक हुआ। जिसकी अपील अपीलान्टगण द्वारा न्यायालय एसडीओ गिर्वा के यहा पेश की गई। दिनांक 21.02.06 को द्वितीय सेल के आधार पर खोला गया नामान्तकरण 948 को निरस्त कर दिया गया। अपीलान्टगण इस मुगलात में रहे कि अब भूमि हमारे नाम पर दर्ज हो जायेगी। उन्हे विरासत का नामान्तकरण यथावत रहेगा। उसका ज्ञान नहीं रहा। परन्तु तहसीलदार जी द्वारा उपखण्ड अधिकारी गिर्वा के निर्णय दिनांक 21.02.06 से प्रकरण पुनः प्रतिप्रेषित कर उभयपक्ष को सुनते हुए युक्तियुक्त अवसर प्रदान करते हुए नये सिरे से

नामान्तकरण स्वीकार किया जाने का जो आदेश दिया गया था। परन्तु उक्त आदेश की अपील श्री महेन्द्र कुमार टाया द्वारा न्यायालय संभागीय आयुक्त उदयपुर में प्रस्तुत की गई। माननीय संभागीय आयुक्त महोदय द्वारा अपने आदेश दिनांक 17.01.08 से यह आदेशित किया कि पक्षकारों को सुनवाई का अवसर प्रदान कर नये सिरे से निर्णय पारित करें। जिस पर तहसीलदार जी द्वारा द्वितीय सेल के आधार पर खुला नामान्तकरण 948 दिनांक 18.10.02 को निरस्त कर दिया गया परन्तु विरासत के नामान्तकरण पर कोई निर्देश नहीं दिये। जिसका ज्ञान होते ही अपीलान्टगण द्वारा यह अपील प्रस्तुत की गई है। क्योकि मूल खातेदार फकीर मोहम्मद पिता नूर मोहम्मद मुसलमान द्वारा अपने जीवनकाल में ही दो अलग अलग विक्रय पत्र के माध्यम से भूमि का विक्रय अपीलान्टगण के पिता एवं माता के पक्ष में निष्पादित कर पंजीयन करवा दिया था। ऐसी स्थिति में उनके जीवनकाल में ही इस भूमि के टिनेन्ट के कोई अधिकार नहीं रहे। जब उनके नाम पर कोई भूमि रही नही, किसी भूमि पर उनका अधिकार था ही नही, तो विरासत के आधार पर इस भूमि का नामान्तकरण उनके वारिसानों के नाम दर्ज नहीं हो सकती। वादग्रस्त भूमि पर कब्जा भी हमारा ही है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमायी जाकर अपीलीय नामान्तकरण के निरस्तीकरण के आदेश प्रदान कर हमारे पूर्वाधिकारियों द्वारा क्रय भूमि के दस्तोवेजो के आधार पर हमारे नाम दर्ज कराना फरमावे।

प्रकरण में उपस्थित अधिवक्ता अपीलान्ट की बहस सुनी गई। पत्रावली का अवलोकन किया गया। संलग्न दस्तावेजों का अवलोकन के उपरान्त न्यायालय का निष्कर्ष है कि द्वितीय विक्रय पत्र के आधार पर खोला गया नामान्तकरण सं. 948 दिनांक 18.10.02 का निरस्तीकरण तहसीलदार गिर्वा द्वारा अपने प्र.सं. 02/14 दिनांक 09.02.18 से कर दिया गया है। हस्तगत प्रकरण में अपीलान्टगण का यह कथन रहा है कि मूल खातेदार फकीर मोहम्मद पिता नूर मोहम्मद मुसलमान द्वारा उक्त आराजीयात में से दिनांक 01.01.70 को अपीलान्ट सं. 1 के पिताजी मांगीलाल व अपीलान्ट सं. 2 के माताजी के पक्ष में दिनांक 19.01.73 को विक्रय पत्र निष्पादित कर भूमि विक्रय करते हुए मौके पर भौतिक रूप से कब्जा सिपुर्द कर दिया गया, परन्तु विरासत का अपीलीय नामान्तकरण खोलते समय कब्जे का सत्यापन नहीं किया गया एवं विरासत का नामान्तकरण

370 निर्णय दिनांक 01.03.94 से निर्णित कर दिया गया। फकीर मोहम्मद के वारिसानों के नाम राजस्व अभिलेख में भूमि दर्ज होते ही उनके द्वारा भी द्वितीय विक्रय पत्र के आधार पर भूमि को श्री महेन्द्रजी टाया को विक्रय कर दी, जिसके आधार पर खोला गया नामान्तकरण 948 दिनांक 18.10.02 भी खारीज हो चुका है। न्यायालय का यह मत रहा है कि मूल खातेदार फकीर मोहम्मद द्वारा अपने जीवनकाल में अलग–अलग विक्रय पत्रों के माध्यम से भूमि विक्रय कर दी गई है तो विक्रय की गई भूमि का विरासत से नामान्तकरण दर्ज नहीं होना चाहिए। विक्रय से शेष भूमि ही जरिये विरासत उनके विधिक वारिसानों के नाम दर्ज होनी चाहिए।

अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय नायब तहसीलदार गिर्वा का नामान्तकरण सं. 370 दिनांक 01.03.94 को अपास्त किया जाकर प्रकरण नायब तहसीलदार गिर्वा को इन निर्देशों के साथ में प्रतिप्रेषित किया जाता है कि फकीर मोहम्मद पिता नूर मोहम्मद मुसलमान द्वारा अपने जीवनकाल में विक्रय की गई भूमि जिसका भौतिक रूप से कब्जा भी क्रेताओं को सिपुर्द कर दिया गया था। पंजीकृत दस्तावेज के आधार पर विक्रय की गई भूमि को विक्रेताओं के नाम दर्ज करते हुए शेष भूमि का ही उनके विधिक वारिसानों के नाम नये सिरे से नामान्तकरण दर्ज कर खाते करे।

निर्णय की प्रति अधीनस्थ न्यायालय नायब तहसीलदार गिर्वा को वास्ते पालनार्थ प्रेषित की जावें।

पत्रावली फैसल शूमार होकर बाद पालना निर्णय के दाखिल दफ्तर हो।

(आनन्दी)
जिला कलक्टर
उदयपुर

Signature Not Verified
Digitally signed by Anandhi Palaniswamy
Date: 2020.03.18 16:26:09 IST
Reason: SelfAttested
Location: