न्यायालय जिला कलेक्टर, कोटा

पीठासीन अधिकारीः–डॉ.रविन्द गोस्वामी, I.A.S.

प्रकरण संख्या –21 / 2021 (अपील)
जीसीएमएस नं0 2021 / 148

1. मकसूद आलम
2. सहूद आलम
3. मुख्तार आलम
4. महफूज आलम पिसरान स्व0 मेहमूद आलम जाति मुसलमान निवासीगण घोसी मोहल्ला किशोरपुरा कोटा राज0

––अपीलाण्ट.

बनाम

1. शकील अहमद
2. अकिल अहमद पिसरान स्व0 अब्दुल सलाम
3. चांद बीबी पुत्री स्व0 अब्दुल सलाम पत्नी मुस्ताक अहमद
4. रोशन आरा पुत्री स्व0 अब्दुल सलाम पत्नी अब्दुल जावेद
5. श्रीमति शकिला पत्नी अब्दुल सलाम जाति मुसलमान निवासीगण घोसी मोहल्ला किशोरपुरा कोटा राज0
6. सरकार जरिये तहसीलदार लाडपुरा जिला कोटा राज0

––रेस्पोडेन्ट.

अपील अन्तर्गत धारा 75 लैण्ड रेवेन्यू एक्ट विरूद्व नामान्तकरण सं0 220 दिनांक 18.03.2021 ग्राम कंवरपुरा तहसील लाडपुरा

उस्थित–
1. विद्याशंकर गोस्वामी, अभिभाषक अपीलान्ट
2. श्री धर्मेन्द्र कुमार श्रीवास्तव, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट

निर्णय

दिनांक– 06.05.2024

1. अपील का संक्षेप में विवरण इस प्रकार है कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, लाडपुरा द्वारा ग्राम कंवरपुरा स्थित खाता संख्या 3 की भूमि खसरा नं0 217 की रकबा 0.74 हे0 का खातेदार अब्दुल सलाम के फोत होने पर फोती नामान्तकरण संख्या 220 दिनांक 18.3.2021 को अब्दुल सलाम के वारिसान रेस्पोडेन्टगण 1 लगायत 5 के पक्ष में स्वीकृत किया गया ।

2. उक्त नामान्तकरण आदेश की अप्रसन्नता में यह अपील इस न्यायालय में दिनांक 24.05.2021 को लिमिटेशन एक्ट की धारा 5 के प्रार्थना पत्र के साथ पेश कर कथन किया कि ग्राम कंवरपुरा तह0 लाडपुरा में साबिक खसरानम्बर 27 की 4 बीघा 14 बिस्वा व 150 की 10 बीघा 1 बिस्वा हाल खसरा नम्बर 217 की 0.74 हे0, व 273 की 10 बीघा 1 बिस्वा काश्त की आराजीयात स्थित है जो सभी भाईयों द्वारा स्वअर्जित पूंजी से शामलाती रूप से खरीद की थी किन्तु आपसी सहमति से विक्रय पत्र स्व0 सलाम जी के नाम आलेखित करवाया था ।कथित विक्रय पत्र के आधार पर राजस्व अभिलेख में स्व0 अब्दुल सलाम के नाम दर्ज कर दी गई किन्तु मौके पर समान रूप से अपीलान्ट व रेस्पो0 काबिज थे, पक्षकारान के मध्य एमझौता पत्र दिनांक 18.12.1970 व पंचायतनामा दिनांक 08.10.1991 आलेखित किया हुआ था उक्त सुसंगत दस्तावेजात पर कोई गौर नहीं करते हुये रेस्पोडेन्ट द्वारा बेरूल मियाद प्रार्थना पत्र के आधार पर रेस्पाडेंट के पक्ष में फौती इंतकाल तस्दीक करने में भारी विधिक भूल की है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकृतिक सिंद्वांथो का उल्लंघन करते हुये इंतकाल तस्दीक करने में त्रुटि की है जो निरस्त योग्य है ।

जिला कलेक्टर
कोटा

वारिसान रेस्पोडेन्टगण के नाम स्वीकृत किया गया है । अपीलान्ट द्वारा जो समझौता व इकरारनामे का कथन कर रहे है वह अनरजिस्टर्ड दस्तावेज है, जिन्हें विश्वसनीय नहीं माना जा सकता है तथा जिनके आधार पर यह नामान्तकरण निरस्त नहीं किया जा सकता है । वैसे भी इस वादग्रस्त भूमि के सम्बन्ध में मूल वाद न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कोटा मे विचाराधीन है, जिसमें पक्षकारान के मध्य हकों का निर्धारण होना है । तहसीलदार लाडपुरा द्वारा विधि अनुरूप कार्य करते हुए अपीलाधीन नामान्तकरण स्वीकृत किया है जिसमे कोई विधिक त्रुटि नहीं होने से अपील अपीलांट निरस्त फरमाया जावें ।

6. हमने वकील उभयपक्ष की बहस सुनी व बहस पर गंभीरता पूर्वक मनन किया एवं पत्रावली का भली भांति अवलोकन किया । उक्त जेर अपील नामा0 सं0 220 ग्राम कंवरपुरा दिनांक 18.03.2021 के विरूद्ध दिनांक 24.05.2021 को पेश की गई है । जो अन्दर मियाद नहीं है किन्तु मियाद के शमन हेतु लिमिटेशन एक्ट की धारा 5 का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर विलम्ब से अपील प्रस्तुत के कारणों में उल्लेख किया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विवादित इंतकाल को प्रार्थीगण के बाला बाला अप्रार्थीगण से मिलकर उनके पक्ष में तस्दीक किया है जिसकी सर्वप्रथम जानकारी दिनांक 8.4.2021 को हुई, जिस पर दिनांक 9.4.2021 को नकल प्राप्त होने के पश्चात कोविड–10 के कारण लॉकडाउन लग जाने से समय पर अपील पेश नहीं हो सकी देरी के कारण सद्भाविक है, डिले कण्डोन की जाकर अवधि मध्य स्वीकार किया जाने हेतु निवेदन किया है । धारा 5 में बताए गये कारणों पर गंभीरता पूर्वक विचार करते हुए अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को क्षम्य किया जाकर अपील अवधि मध्य मानी जाती है ।

7. प्रस्तुत अपील में अपीलांट का यह तर्क है कि उक्त वादग्रस्त भूमि अपीलांट एवं रेस्पोडेन्टगण के पिता द्वारा सामलाती में क्रय की गई थी, जिसका विक्रय पत्र रेस्पोडेन्ट के पिता अब्दुल सलाम के नाम से आलेखित करवाया गया जिस आधार पर उक्त भूमि खसरा नं0 217 की 0.74 हे0 रेस्पोडेन्ट के पिता अब्दुल सलाम के खाते दर्ज हो गई, अपीलांट एवं रेस्पोडेन्ट के पक्ष मौके पर समान रूप से अपीलान्ट व रेस्पो0 काबिज थे,उक्त आराजीयात के अलावा मोहल्ला किशोरपुरा कोटा में ताया अब्दुल रहमान के नाम के व तीन मकानात जरिये बैय नामा क्रय किये थे, उनको अब्दुल रहमान द्वारा अपना हक तर्क करके पारिवारिक समझौते के जरिये अपने भाई मोहम्मद युसूफ पुत्र श्री मुंशी मोहम्मद हुसैन के हक में दे दिये इस प्रकार का समझौता पत्र दिनांक 18.12.1970 को स्व0 अब्दुल सलामन (रेस्पोडेंट के पिता) व ताया अब्दुल रहमान के मध्य आपसी सहमति से निष्पादित किया गया, उक्त पारिवारिक समझौते के बाद दिनांक 8.10.1991 को मोहल्ले के पंचों के राय के मुताबिक 4 बीघा 10 बिस्वा कृषि भूमि वाके कंवरपुरा अब्दुल रहमान जी की पुत्री नन्नी बाई को दी गई थी, जिसके मुताबिक उक्त वर्णित आराजी हाल खसरा नम्बर 217 की 0.74 हे0 व एक मात्र मालिक होना बताया है । हमने उक्त समझौता पत्र का अवलोकन किया, जो अन रजिस्टर्ड है जिसके आधार पर अपीलाधीन नामान्तकरण निरस्त नहीं किया जा सकता है । वकील अपीलान्ट द्वारा इस सम्बन्ध में माननीय उच्चतम न्यायालय के न्यायिक निर्णय सिविल अपील नं0 7764/2014 31 जुलाई 2020 के पेरेग्राफ नं0 42 पर प्रतिपादित सिद्धान्त का हवाला दिया तथा हमारा ध्यान आकर्षित कराया किन्तु इस नामान्तकरण अपील में इस पर विचार नहीं किया जा सकता है, इस न्यायिक दृष्टान्त पर मूल वाद में ही विचार किया जा सकता है । हम मानते है कि पक्षकारान के मध्य पारिवारिक समझौता हो सकता है तथा मौके पर पर काबिज काश्त हो सकते है किन्तु रेकार्ड में तो भूमि रेस्पोडेन्टगण के पिता के नाम होने से तहसीलदार लाडपुरा द्वारा अपीलाधीन फोती नामान्तकरण स्वीकृत किया गया है, जिसमें हम कोई विधिक त्रुटि नहीं पाते है । उक्त वादग्रस्त भूमि के

जिला कलेक्टर
कोटा

सम्बन्ध में न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कोटा में नियमित वाद भी अन्तर्गत धारा 88–89–188 रा0टी0ए0 का विचाराधीन है, जिसमें अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की हुई है ।

8. उपरोक्त विवेचनानुसार हम यह मानते है कि तहसीलदार लाडपुरा द्वारा अपीलाधीन नामान्तकरण स्वीकृत किया गया है उसमें कोई विधिक त्रुटि नहीं है, पक्षकारान के मध्य हकों का निर्धारण नियमित वाद के जरिये ही होना है जो न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कोटा में विचाराधीन है । जिसमें अन्तिम निर्णय होना है । प्रस्तुत अपील स्वीकार करने के पर्याप्त आधार पत्रावली पर उपलब्ध नहीं होने से अस्वीकार की जाकर खारिज की जाती है ।
9. निर्णय आज दिनांक 06.05.2024 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ. रविन्द्र गोस्वामी)
जिला कलक्टर कोटा
जिला कलेक्टर
कोटा