न्यायालय जिला कलेक्टर, कोटा

पीठासीन अधिकारीः—पीयूष समारिया, I.A.S.

प्रकरण संख्या —58 / 2025 (अपील)

GCMS No.- 2025/84

अशफाक अहमद आत्मज श्री मकसूद अहमद जाति मुसलमान निवासी गुर्जरों का मोहल्ला छतरपुरा तालाब विज्ञान नगर कोटा

—अपीलाण्ट.

बनाम

तहसीलदार (भू—अभि0) लाडपुरा कोटा राजस्थान

—रेस्पोडेन्ट.

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्व आदेश कमांक भू—अभि0 / 2024 / 371 दिनांक 29.01.2025 तहसीलदार लाडपुरा

उपस्थितः—

1. श्री सईद अहमद खां, अभिभाषक अपीलांट
2. पेरोकार सरकार

निर्णय

दिनांक—20 .01.2026

1. अपील का संक्षेप में विवरण इस प्रकार है कि ग्राम बोरियाखेडी तहसील लाडपुरा में खाता संख्या 29, खसरा नम्बर 25 रकबा 1.51 हे0 खातेदारान से दिनांक 9.5.2016 को जरिये रजिस्ट्री अपीलांट ने खरीद की थी, जिसका नामान्तरकरण तहसीलदार लाडपुरा द्वारा नहीं खोला जाकर अपने आदेश दिनांक 29.01.2025 से अपीलांट को घोषणा का वाद प्रस्तुत करने की सलाह दी गई ।
2. उपरोक्त विक्रय पत्र का नामान्तरकरण नहीं खोलने एवं वाद प्रस्तुत करने की तहसीलदार लाडपुरा दारा आदेश दिनांक 29.01.2025 से सलाह देने पर अपीलांट ने यह अपील इस न्यायालय में दिनांक 4.06.2025 को लिमिटेशन एक्ट की धारा 5 के प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत की गई है । अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट की तलबी की गई, तहसीलदार लाडपुरा ने अपना जवाब प्रस्तुत किया । वकील अपीलांट एवं पेरोकार सरकार उपस्थित । उभयपक्ष की बहस सुनी गई ।
3. वकील अपीलांट ने अपील मेमों में अंकित तथ्यों को ही दोहराते हुए अपनी बहस में कथन किया है कि आदेश अधीनस्थ न्यायालय विधिक के सर्वमान्य सिद्वान्तों के विपरीत होने से निरस्तनीय है । अधीनस्थ न्यायालय ने इस ओर ध्यान नहीं दिया कि प्रार्थी ने अपने प्रार्थना पत्र में यह बात स्पष्ट रूप से अंकित की थी कि वादग्रस्त आराजी अपीलान्ट ने मूल खातेदारान से रजिस्टर्ड सेल द्वारा खरीद की है । जिसके संबंध में इन्तकाल खोला जावें एवं प्रार्थी / अपीलान्ट ने बाद में जमीन के संबंध में मालूम किया तो उसे विदित हुआ कि उक्त आराजी के संबंध में एक वाद दिनांक 31.10.2013 को चला था और यह वाद डिकी हुआ था, जिसमें प्रार्थी पक्षकार नहीं था, क्योंकि प्रार्थी ने वर्ष 2016 में जमीन खरीद की थी तत्पश्चात प्रार्थी ने वाद के उक्त निर्णय की प्रति प्राप्त कर उसकी अपील राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा के यहां पेश की जिसकी अपील संख्या 2018 / 345 था और इसमें माननीय राजस्व अपील प्राधिकारी द्वारा दिनांक 15.6.2021 को अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त कर दिया तथा एक बिन्दु पर रिमाण्ड की गयी । इसके पश्चात दिनांक 10.11.2021 को फिर वाद सहायक कलेक्टर कोटा ने दावा खारिज कर दिया इसकी जानकारी रेस्पोडेन्ट के कार्यालय को और उसने अपने जवाब प्रार्थना पत्र में अंकित की

हुयी है इसके बावजूद भी प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर इंतकाल नहीं खोला गया जो हर प्रकार से कानून के खिलाफ है और निरस्तनीय है । अधीनस्थ न्यायालय में अपीलान्ट द्वारा जो प्रार्थना पत्र इंतकाल खोलने बाबत पेश किया था, उस पर तहसीलदार द्वारा केवल मात्र दावा पेश करने हेतु सुझाव दिया गया है जबकि इस प्रार्थना पत्र को रेस्पोडेन्ट द्वारा स्वीकार कर इंतकाल खोलना चाहिए था या उसको खारिज कर देना चाहिए था उसको सुझाव देने का कोई अधिकार नहीं था, किन्तु उसने ऐसा नहीं करके कानूनी प्रावधानों का उल्लंघन किया है और हर तरह से निरस्तनीय है । अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थी के प्रार्थना पत्र पर जो निर्णय पारित किया है वह दिनांक 29.01.2025 का है जिसकी सूचना प्रार्थी को नहीं हो पायी थी । प्रार्थी ने दिनांक 23.4.2025 को सूचना के अधिकार के तहत आदेश के निर्णय की प्रति चाही तब रेस्पोडेन्ट के कार्यालय ने दिनांक 21.5.2025 को उक्त आदेश की जानकारी हमें दी । इससे पूर्व अपीलान्ट को उक्त आदेश की कोई जानकारी नहीं थी, इसलिए दिनांक 21.5.2025 को हुयी जानकारी से अपील अन्दर मियाद पेश है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर आदेश तहसीलदार लाडपुरा दिनांक 29.01.2025 निरस्त किया जाकर तहसीलदार लाडपुरा कोटा को आदेश दिया जावें कि प्रार्थी की उक्त खरीद शुदा भूमि का इंतकाल खोला जावें ।

4. पेरोकार सरकार द्वारा अपने जवाब एवं बहस में कथन किया है कि वाके ग्राम बोरियाखेडी पटवार हल्का मवासा की आराजली खसरा नं0 25 रकबा 1.51 हे0 भूमि विवादित आराजी है जो वर्तमान मं मुताबिक जमाबन्दी अनुसार तस्लीम, फिरदोस, मेहराज, शकिना, व शबाना पुत्रियान अब्दुल सलीम उर्फ मोहम्मद नफीस हिस्सा 1/6 जाति मुसलमान दर्ज रिकार्ड है । प्रकरण के सम्बन्ध में उल्लेखित है कि प्रकरण संख्या 4/2011 सहायक कलक्टर एवं कार्यपालक मजिस्ट्रेट (मुख्यालय) कोटा में श्रीमति रईसा पत्नि अब्दुल सलाम उर्फ मोहम्मद नफीस जाति मुसलमान बनाम शंकरलाल, मदनलाल आत्मज सूरजमल गुर्जर निवासी बोरियाखेडी में निर्णय दिनांक 31.10.2013 से वादीगण के विरूद्व स्थाई निषेधाज्ञा की डिक्री पारित की है कि उक्त आराजी को वादी रहन, बेचान, खुर्द बुर्द नहीं करें न ऐसा कृत्य स्वयं करें ना अपने प्रतिनिधि से कराए । रईसा पत्नि अब्दुल सलाम के फौत होने पर विरासत से वारिसान कायम हुए तथा वारिसान द्वारा उक्त भूमि को दिनांक 9.5.2016 को अपीलार्थी अशफाक अहमद पुत्र मकसूद अहमद जाति मुसलमान को बेचान किया गया जबकि उस समय वादीगणों के विरूद्व स्थायी निषेधाज्ञा प्रभावी रही थी, अतः अपीलार्थी सद्भावी केता नहीं है । न्यायालय सहायक कलक्टर, एवं कार्यपालक मजिस्ट्रेट (मुख्यालय) कोटा के निर्णय दिनांक 15.6.2021 की अपील राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा में अपील संख्या 2018/00345 केता अशफाक अहमद द्वारा की गई जिनमें माननीय राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा द्वारा निर्णय दिनांक 15.6.2021 के निर्णय से निर्णय दिनांक 31.10.2013 को निरस्त करते हुए पत्रावली न्यायालय सहायक कलक्टर एवं कार्यपालक मजिस्ट्रेट कोटा को प्रतिप्रेषित किया और नये सिरे से निर्णय पारित करने के निर्देश जारी किए जो वाद दिनांक 10.11.2021 को न्यायालय सहायक कलक्टर एवं कार्यपालक मजिस्ट्रेट कोटा द्वारा अदम हाजरी में निरस्त फरमाया गया । प्रकरण के सम्बन्ध में उल्लेखित है कि न्यायालय सहायक कलक्टर एवं कार्यपालक मजिस्ट्रेट कोटा के प्रकरण संख्या 4/2011 के वाद में एडवर्स पजेशन को लेकर ही वाद दायर किया गया था जिसमें (दिनांक 31.10.2013 से 15.6.2021) आराजी को रहन, बेचान, खुर्द बुर्द करने पर स्थायी निषेधाज्ञा प्रभावी थी, अतः 9.5.2016 को अपीलार्थी द्वारा किया गया क्रय न्यायालय की स्पष्ट अवहेलना है तथा केता सद्भावी केता नहीं माना जा सकता, इन्हीं तथ्यों को ध्यान में रखते हुए प्रार्थी के प्रार्थना पत्र बाबत नामान्तरकरण दर्ज को खारिज किया गया तथा उसे घोषणात्मक वाद के जरिये अपने हक हकूक व अधिकारों की पुष्टि कराये जाने की सलाह दी है जो पूर्णतया विधिकरूप से व न्यायसंगत है । अतः अपीलार्थी की अपील सारहीन व तथ्य के अनुसार नहीं होने पर खारिज फरमाने योग्य है ।

5. हमने उभयपक्ष की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अद्योपांत गंभीरता पूर्वक अवलोकन किया । ग्राम बोरियाखेडी तहसील लाडपुरा में खाता संख्या 29, खसरा

नम्बर 25 रकबा 1.51 हे0 खातेदारान से दिनांक 9.5.2016 को जरिये रजिस्ट्री अपीलांट ने खरीद की थी, जिसका नामान्तरकरण तहसीलदार लाडपुरा द्वारा नहीं खोला जाकर अपने आदेश दिनांक 29.01.2025 से अपीलांट को घोषणा का वाद प्रस्तुत करने की सलाह देने पर दिनांक 4.6.2025 को लिमिटेशन एक्ट की धारा 5 के प्रार्थना पत्र के साथ पेश की है । अपील में सर्व प्रथम मियाद के बिन्दु के सम्बन्ध में यह तथ्य प्रकट है कि अपीलाधीन आदेश की प्रथम जानकारी सूचना के अधिकार के तहत आदेश के निर्णय की प्रति चाही जाने पर प्रथम जानकारी 21.5.2025 को हुई है । प्रथम जानकारी की तिथि से यह अपील अन्दर मियाद है ।

6. प्रस्तुत अपील में यह तथ्य प्रकट है कि वर्णित भूमि ग्राम बोरियाखेडी की खसरा नम्बर 25 रकबा 1.51 हे0 अपीलांट ने मूल खातेदारान मेहराज,शबनम, फिरदोस, शबना, तस्लीम, शकीना, से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के क्रय किया था, उक्त वर्णित भूमि के सम्बन्ध मे न्यायालय सहायक कलक्टर कोटा में एक वाद प्रकरण संख्या 4/2011 उनवान श्रीमति रईसा पत्नि अब्दुल सलाम उर्फ मोहम्मद नफीस बनाम शंकरलाल, मदनलाल आत्मज सूरजमल गुर्जर वगै0 विचाराधीन था जिसमें निर्णय दिनांक 31.10. 2013 से वादीगण के विरूद्व स्थाई निषेधाज्ञा की डिक्री पारित की गई जिसमें वर्णित भूमि को वादी रहन,बेनामन,खुर्द बुर्द नहीं करने के आदेश थे, किन्तु वर्णित भूमि पर स्थगन के बावजूद रईसा के कायम मुकामान द्वारा दिनांक 9.5.2026 को उक्त आराजीयात विक्रय कर दी गई । सहायक कलक्टर कोटा के निर्णय दिनांक 31.10. 2013 की अपील राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा में प्रकरण संख्या 2018/00345 केता अशफाक द्वारा की गई जिसमें राजस्व अपील प्राधिकारी द्वारा निर्णय दिनांक 15.6.2021 से सहा0 कलक्टर कोटा का निर्णय दिनांक 31.10.2013 अपास्त करते हुए प्रकरण सहायक कलक्टर कोटा को नये सिरे से निर्णय पारित हेतु रिमाण्ड किया । जो न्यायालय सहायक कलक्टर कोटा में अदम हाजरी अदम पैरवी में खारिज हुआ । यहां यह उल्लेखनीय है कि राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा ने प्रकरण इस आशय के साथ सहायक कलक्टर कोटा को प्रतिप्रेषित किया था कि अपीलांटगण (अशफाक) मूल दावे के वादीगण रईसा एवं इनरान को प्रतिवादीगण शंकरलाल एवं मदनलाल के काउन्टर क्लेम में जवाबदेही का अवसर प्रदान करते हुए दावें एवं जवाबदावें के आधार पर तनकीयात कायम कर तनकीयात पर उभयपक्षीय साक्ष्य लेकर नये सिरे से विधि सम्मत रूप से तनकीयात निर्णय पारित करें, किन्तु न्यायालय सहायक कलक्टर कोटा में वादीगण जानबूझकर अनुपस्थित रहने से प्रकरण अदम हाजरी में खारिज हुआ, इस प्रकार अपीलांटगण (अशफाक) एवं मूल वाद के वादीगण एवं प्रतिवादीगण को साक्ष्य लेकर तनकीयात निर्णय मेरिट पर नहीं हुआ है । प्रकरण में पक्षकारों के मध्य हक हकूकों के सम्बन्ध में न्यायिक निर्णय नहीं होने से तहसीलदार लाडपुरा द्वारा विक्रय पत्र का नामान्तरकरण नहीं खोला है । अपीलांट को हक एवं अधिकार घोषणा के वाद के जरिये ही सम्भव है । प्रस्तुत अपील के जरिये चाहा गया अनुतोष स्वीकार योग्य नहीं होने से अस्वीकार योग्य पाते है ।

7. परिणामतः अपील अपीलांट स्वीकार योग्य नहीं होने से अस्वीकार की जाकर खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश में कोई हस्तक्षेप करना उचित नहीं पाते है ।

8. निर्णय आज दिनांक 29.01.2026 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सुनाया गया ।

(पीयूष समारिया)
जिला कलक्टर, कोटा

जिला कलक्टर
कोटा