न्यायालय जिला कलेक्टर, कोटा

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

प्रकरण संख्या —19 / 2026 (अपील)

GCMS No.- 2026/92

1. मोहम्मद मुकर्रम पुत्र श्री मोहम्मद अकरम
2. फजा अंसारी पुत्री श्री मोहम्मद अकरम
3. सामिया माहीन पुत्री मोहम्मद अकरम
4. मोहम्मद अकरम पुत्र श्री अहमद हुंसेन
   निवासीगण—75, नम्रता आवास अशरफ मंजिल बजरंग नगर कोटा राजस्थान

—अपीलाण्ट.

बनाम

1. आरिफ हुंसैन पुत्र सलीमुद्दीन जाति मुसलमान निवासी ग्राम कैथून तहसील लाडपुरा हाल निवासी मकान नम्बर 102, अमन कॉलोनी विज्ञान नगर कोटा
2. नसीम आरा पुत्री सलीमुद्दीन पत्नी इस्लाम हुसैन जाति मुसलमान निवासी कैथून तहसील लाडपुरा जिला कोटा राजस्थान हाल निवासी मकान नम्बर 102, पुराने शिव मंदिर के पास, विज्ञान नगर कोटा
3. शबनम बानो पुत्री सलीमुद्दीन पत्नी राशीद हुंसैन जाति मुसलमान निवासी घंटाघर कोटा हाल निवासी—3—बी—11, गली नम्बर 1, मदरसा वाली गली घत्रपुरा तालाब कोटा
4. शबीना अंसारी पुत्री सलीमुद्दीन पत्नी इरशाद अली जाति मुसलमान निवासी छत्रपुरा तालाब विज्ञान नगर कोटा हाल निवासी मकान नम्बर—3—बी—41, छत्रपुरा तालाब विज्ञान नगर कोटा
5. शमीम बानों पुत्री सलीमुद्दीन पत्नी श्री नियाज अहमद निवासी मीरा बाडी की गली के पास, बून्दी राजस्थान
6. अशरफी पत्नि स्व0 सलीमुद्दीन निवासी मकान नम्बर 102, अमन कॉलोनी विज्ञान नगर कोटा
7. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील लाडपुरा जिला कोटा

—रेस्पोडेन्ट.

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्व नामांतरकरण संख्या 2521 आदेश दिनांक 29.06.2023 न्यायालय तहसीलदार लाडपुरा जिला कोटा

उपस्थितः—

1. श्री रविन्द्र खण्डेलवाल, अभिभाषक अपीलांट
2. श्री साबिर हुंसेन, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट

निर्णय

दिनांक— 19.05.2026

1. अपील का संक्षेप में विवरण इस प्रकार है कि ग्राम कैथून तहसील लाडपुरा स्थित खाता संख्या 220 के खसरा नम्बर 1387 रकबा 0.28 हे0 भूमि में सह खातेदारान रेस्पोडेन्ट नं0 2 लगायत 5 प्रत्येक नाम 1/18 हिस्सा दर्ज रेकार्ड थी, सह खातेदार द्वारा रेस्पो0 नं0 1 आरिफ हुंसेन के पक्ष में हक त्याग करने पर तहसीलदार लाडपुरा द्वारा हक त्याग का नामान्तरकरण संख्या 2521 दिनांक 29.06.2023 को स्वीकृत किया गया ।
2. उपरोक्त नामान्तकरण सं0 2521 दिनांक 29.06.2023 की अप्रसन्नता में यह अपील अन्तर्गत धारा 75 भू—राजस्व अधिनियम 1956 के तहत दिनांक 23.02.2026 को लिमिटेशन की धारा 5 के प्रार्थना पत्र के साथ पेश की गई है कि ग्राम अपीलान्ट क्रम 1 लगायत

3 के नाना व अपीलान्ट कम 4 के ससुर सलीमुद्दीन पुत्र सिराज अहमद की शामलाती खातेदारी व कब्जेकाश्त की आराजी खसरा नम्बर 1387 रकबा 0.28 है0 में सलीमुद्दीन पुत्र सिराज अहमद का 1/3 हिस्सा निहित रहा है । सलीमुद्दीन पुत्र सिराज अहमद का देहावसान दिनांक 15.01.2018 को हो चुका है और उनके देहावसान के पश्चात उनकी उक्त आराजी उनके वारिस व उत्तराधिकारी उनकी पत्नी रेस्पोडेन्ट कम 6 तथा उनके सभी पुत्र पुत्रीयों रेस्पोडेन्ट 1 लगायत 5 व उनकी पुत्री शाहीन बेगम को प्राप्त हुई । शाहीन बेगम का देहावसान दिनांक 11.01.2021 को हो चुका है और उनकी मृत्यु पश्चात उक्त वर्णित आराजी में निहित उनकी हिस्सा आराजी उनके वारिस व उत्तराधिकारी अपीलान्ट को प्राप्त हुई है किन्तु रेस्पो0 कम 1 लगायत 6 ने अकेले ही उक्त आराजी को हडपने के दुराशय से राजस्व अधिकारियों व कर्मचारियों से मिली भगत कर श्री सलीमुद्दीनकी वारिस व उत्तराधिकारी उनकी पुत्री शाहीन बेगम व उनकी मृत्यु पश्चात उनके वारिस अपीलान्ट के होने के तथ्यों को छिपाकर राजस्व अधिकारियों व कर्मचारियों के समक्ष मिथ्या शपथ पत्र प्रस्तुत कर शाहीन बेग के वारिसान अपीलान्ट को जानकारी दिये बगैर गुपचुप रूप से उक्त भूमि का गलत व गैर कानूनी नामांतरकरण संख्या 2478 दिनांक 31.5.2023 को अकेले अपने पक्ष में तस्दीक करवा लिया और फिर रेस्पोडेन्ट कम 1 ने रेस्पो0 कम 2 लगायत 6 के साथ मिली भगत कर उक्त हिस्सा आराजी के संबंध में गलत गैर कानूनी व शून्य रिलीज डीड के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 2521 दिनांक 26.9.2023 अपने पक्ष में तस्दीक करवा लिया, जबकि उपर वर्णित अनुसार उक्त अपील विषयक आराजी में अपीलान्ट की माता व पत्नी शाहीन बेगम व उनकी मृत्यु पश्चात अपीलान्ट का हक हिस्सा निहित चला आ रहा है और रेस्पो0 द्वारा आपस में मिली भगत कर गुपचुप रूप से अपीलान्ट की जानकारी के बगैर रेस्पो0 कम 1 के पक्ष में तस्दीक करवाया गया नामांतरकरण संख्या 2521 दिनांक 29.6.2023 अपीलान्ट के अधिकारों के विरूद्ध प्रारम्भ से ही शून्य व निष्प्रभावी है जिससे व्यथित होकर अपीलान्ट द्वारा यह अपील प्रस्तुत की है ।

3. अपील पेश होने पर दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट को रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये गये । रेस्पोडेन्ट की ओर से अधिवक्ता श्री साबिर हुंसेन का वकालतनामा पेश हुआ । उभयपक्ष की बहस सुनी । वकील रेस्पोडेन्ट ने अपनी लिखित बहस प्रस्तुत की गई ।

4. वकील अपीलांट ने अपील मेमों में अंकित तथ्यों को ही अपनी बहस में दोहराते हुए कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष यह भलीभांति स्पष्ट रहा है कि उक्त भूमि सलीमुद्दीन जी की खातेदारी की भूमि है और सलीमुद्दीन जी की मृत्यु के पश्चात उक्त भूमि में उनकी पुत्री शाहीन बेगम व शाहीन बेगम की मृत्यु के पश्चात अपीलान्ट का हक हिस्सा निहित चला आ रहा है और रेस्पो0 कम 1 लगायत 5 द्वारा आपस में मिली भगत कर निष्पादित करवाया गया हक त्याग पत्र दिनांक 13.6.2023 प्रारम्भ से शून्य व निष्प्रभावी है और रेस्पो0 कम 1 को उक्त शून्य हक त्याग पत्र के आधार पर उकत भूमि का प्रश्नगत नामांतरकरण संख्या 2521 अपने नाम तस्दीक करवाने का कोई भी अधिकार प्राप्त नहीं है किन्तु फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट को सूचना व सुनवाई का कोई अवसर दिये बिना तथा "बाय अवेडेन्ट वे ऑफ प्रीकोशन" कोई जांच किये बिना गुपचुप रूप से उक्त प्रश्नगत नामांतरकरण संख्या 2521 रेस्पो0 कम 1 के पक्ष में तस्दीक कर दिया जो गलत गैर कानूनी व अवैधानिक होने से निरस्त किये जाने योग्य है । मृतक खातेदार सलीमुद्दीन पुत्र सिराज अहमद का देहावसान दिनांक 15.01.2018 को हुआ है और उनके देहावसान के पश्चात उनकी खातेदारी की उक्त अपील विषयक आराजी उनके वारिस व उत्तराधिकारी रेस्पो0 कम 1 लगायत 6 तथा अपीलान्ट की माता व पत्नी शाहीन बेगम मौजूद रही है और उनकी उक्त आराजी उनके सभी वारिस व उत्तराधिकारी रेस्पो0 कम 1 लगायत 6 एवं अपीलान्ट की माता शाहीन बेगम व उनकी पत्नी को प्राप्त हुई । शाहीन बेगम का देहावसान दिनांक 11.01.2021 को हुआ है ओर उनके देहावसान के पश्चात उनकी हिस्सा आराजी उनके वारिस व उत्तराधिकारी अपीलान्ट को प्राप्त हुई है किन्तु रेस्पो0 कम 1 ने अकेले ही उक्त आराजी को हडपने के दूराशय से सलीमुद्दीन जी की वारिस व उत्तराधिकारी शाहीन बेगम व अपीलान्ट के मौजूद होने के तथ्यों को छिपाकर उक्त आराजी के संबंध में रेस्पो0 कम 2 लगायत 5 से अपने पक्ष में गलत गैर कानूनी व शून्य हक त्याग पत्र तस्दीक करवाकर उक्त भूमि का प्रश्नगत नामांतरकरण संख्या 2521 गलत गैर कानूनी रूप से अपने पक्ष

में तस्दीक करवा लिया जो अपीलान्ट के हक अधिकारों के विरूद्ध शून्य व निष्प्रभावी होने से निरस्त किये जाने योग्य है । उक्त आराजी में अपीलान्ट के हक अधिकार निहित चले आ रहे है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त इंतकाल तस्दीक किये जाने से पूर्व अपीलान्ट को सूचना व सुनवाई का कोई भी अवसर नहीं दिया है और ना ही अपीलान्ट अधीनस्थ न्यायालय के यहां पक्षकार के रूप में संयोजित रहे है । उक्त आलोच्य इंतकाल से अपीलान्ट के हक अधिकार बुरी तरह प्रभावित होते है जिसके कारण उक्त आलोच्य इंतकाल से व्यथित पक्षकार होने से अपीलान्ट द्वारा यह अपील धारा 96 सीपीसी के प्रार्थना पत्र के साथ पेश की है । मियाद के बिन्दु के सम्बन्ध में कथन किया है कि उक्त नामांतरकरण जेर अपील की सर्वप्रथम जानकारी अपीलान्ट को अभी हाल ही में दिनांक 19.2.2026 को रेस्पो0 कम 1 द्वारा उक्त आराजी अकेले अपने नाम दर्ज होना बताकर उसे बैचान व खुर्द बुर्द करने की धमकी देने पर हुई । जिस पर ई–मित्र से नकल प्राप्त कर प्रथम जानकारी से अपील अवधि मध्य पेश है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जाकर नामांतरकरण संख्या 2521 दिनांक 29.6.2023 निरस्त किये जाने की कड्डा करें ।

5. वकील रेस्पोडेन्ट ने अपनी बहस में कथन किया है कि रेस्पोडेंट कम 1 लगायत 6 को आराजी खसरा नम्बर 1387 रकबा 0.28 हे0 वाके ग्राम कैथून तहसील लाडपुरा को प्राप्त हुई है चूंकि नामान्तरकरण जो खोला गया है वह रिलीज डीड के आधार पर खोला गया है जिस दिन रिलीज डीड आलेखित की गई थी उस समय शाहिन बैगम पुत्री मरहूम सलीमुद्दीन का देहान्त हो चुका था इसलिए उकत सम्पत्ति सलीमुद्दीन की होने के कारण मुस्लिम लॉ के तहत शाहिन बैगम का व उसके वारिसान का उक्त सम्पत्ति में काई अधिकार नहीं बनता है नामान्तरकरण जो खोला गया है विधि अनुसार था तथा शाहिना बेगम की मृत्यु के बाद नामान्तरकण खोलने का आवेदन नहीं किया गया तथा अपने अधिकार स्वयं त्याग दिये है, चूंकि मुस्लिम लॉ में उत्तराधिकार के अधिकार नहीं चलते है तथा रिलीज डीड लिखी गई उसके पूर्व ही शाहिन बेगम का इन्तेकाल हो चुका था, अगर उक्त सम्पत्ति बाबत किसी प्रकार की कोई आपत्ति थी तो शाहिना बैगम जो कि मृतक सलीमुद्दीन के जीवनका में ही आपत्ति करने का अतधिकार था मुस्लिम लॉ के अनुसार जब शाहिना बैगम को ही उक्त आराजी में कोई अधिकार नहीं बनता है तो ऐसी सूरत में तथाकथित अपीलान्ट कभी कोई अधिकार नहीं बनता, इस कारण राजस्व राजस्व न्यायालय को उकत अपील की सुनवाई का अधिकार प्राप्त नहीं है । हक त्याग पत्र दिनांक 13.6.2023 को किया गया है उसको निष्प्रभावी शून्य घोषित करने का अधिकार मात्र सिविल न्यायालय को बनता है न कि राजस्व न्यायालय का राजस्व न्यायालय को उक्त अपील की सुनवाई का क्षैत्राधिकार प्राप्त नहीं है, जब तक कि सक्षम न्यायालय से घोषणात्मक डिकी या निष्प्रभावी हक त्याग को निरस्त नहीं करवाया जाता तब तक उक्त अपील की सुनवाई का क्षैत्राधिकार व श्रवणाधिकार माननीय न्यायालय को नहीं है । नामान्तरकरण संख्या 2521 खोला गया है उसमें कोई अवैधता भी नहीं है । इस कारण से भी जो अपील अपीलांट द्वारा नामान्तरकरण संख्या 2521 दिनांक 29.6.2023 की अपील प्रस्तुत की है शून्य है तथा उसको सुनने का अधिकार केवल सिविल न्यायालय को है तथा शाहीन बेगम के जीवनकाल में इन्तकाल संख्या 2478 को कोई चुनौती नहीं दी गई है तथा उक्त अपील में सिजाउद्दीन पुत्र सिराज अहमद जो सह खातेदार है को भी पक्षकार नहीं बनाया गया है । अतः अपील अपीलांट मिथ्या अनावश्यक निराधार होने से एवं समय बाधित होने से तथा माननीय न्यायालय को श्रवणाधिकार प्राप्त नहीं होने से सव्यय खारिज फरमाई जावें ।

6. हमने उभयपक्ष की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया । अपीलांट द्वारा यह अपील ग्राम कैथून तहसील लाडपुरा स्थित खाता संख्या 220 के खसरा नम्बर 1387 रकबा 0.28 हे0 भूमि के सह खातेदार रेस्पोडेन्ट नं0 2 लगायत 5 द्वारा प्रत्येक का हिस्सा 1/18 आरिफ हुंसेन पुत्र सलीमुद्दीन के पक्ष में हक त्याग किया जाने से मुताबिक हक त्यागपत्र के तहसीलदार लाडपुरा द्वारा स्वीकृत इंतकाल संख्या 2521 दिनांक 29.06.2023 की अप्रसन्नता में यह अपील दिनांक 23.2.2026 को लिमिटेशन एक्ट की धारा 5 के प्रार्थना पत्र के साथ पेश की गई है जो निर्धारित समय सीमा में नहीं है किन्तु मियाद के शमन के लिए धारा–5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है ओर कथन किया है कि अपीलाधीन नामांतरकरण जेर अपील अपीलांट को सूचना व सुनवाई

का अवसर दिये बिना स्वीकृत किया है जिसकी उन्हें प्रथम जानकारी दिनांक 19.2.2026 को रेस्पो0 क्रम 1 द्वारा उक्त आराजी अकेले अपने नाम दर्ज होना बताकर उसे बेचान व खुर्द बुर्द करने की धमकी देने पर होना बताया है । वकील रेस्पोडेन्ट ने धारा 5 का जवाब पेश नहीं किया है , किन्तु लिखित बहस में अपील अवधि बाधित होने का कथन किया है । उभयपक्षों के कथनों एवं प्रस्तुत तर्को पर मनन करने के पश्चात हम यह तथ्य पाते है कि जहां अपील में गुणावगुण का बिन्दु निहित हो तो ऐसी अपील को केवल तकनीकि बिन्दु मियाद के आधार पर खारिज किया जाना उचित नहीं है, अपितु गुणावगुण के आधार पर निर्णित किया जाना चाहिए । यह अपील मियाद बाहर पेश है किन्तु नामान्तरकरण की प्रथम जानकारी दिनांक 19.2.2026 को होने व अपील में गुणावगुण का बिन्दु निहित होने से इस अपील को गुणावगुण के आधार पर निर्णित किया जाना उचित पाते है । ऐसी स्थिति में धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अपील अन्दर अवधि मानी जाती है । यदि अपील प्रस्तुत करने में विलम्ब भी हुआ है तो न्यायहित में क्षम्य किया जाता है ।

7. उभयपक्षों की बहस एवं प्रस्तुत तर्को एवं कानूनी बिन्दुओं के आधार पर यह तथ्य प्रकट है कि मृतक खातेदार सलीमुद्दीन के वारिसान में रेस्पो0 नं0 1 एक पुत्र आरिफ हुसेन, पुत्रियां रेस्पो0 नं0 2 लगायत 5 क्रमश नसीम आरा, शबनम बानों, शबीना अंसारी, शमीम बानों, एवं शाहीन बेगम पुत्रीयां है, तथा रेस्पो0 क्रम 6 अशरफी पत्नि वारिसान के रूप में थी । खातेदार सलीमुद्दीन की मृत्यु दिनांक 15.01.2018 को होना बताया है, तत्पश्चात अपीलांटगण की माता एवं पत्नि तथा सलीमुद्दीन की पुत्री शाहीन बेगम का भी दिनांक 11.01.2021 को देहान्त हो चुका है, अर्थात मृतक खातेदार के बाद अपीलांटकी माता व पत्नि का देहान्त हुआ है । तहसीलदार लाडपुरा ने मृतक खातेदार का फोती इन्तकाल 31.5.2023 को स्वीकृत किया गया है, जिसमें अपीलांट 1 लगायत 3 की माता एवं अपीलांट नं0 4 की पत्नि शाहिन बेगम खातेदार सलीमुद्दीन की जायन्दा पुत्री होने के बाद भी अन्य पुत्रीयों के समान नामान्तरकरण में नाम दर्ज नहीं किया गया है, जो विधिक त्रुटि है, जबकि उत्तराधिकार अधिनियम के तहत सभी वारिसान का नाम दर्ज किया जाना चाहिए । इस आधार पर नामान्तरकरण संख्या 2478 की पृथक से प्रस्तुत अपील संख्या 21/2026 आदेश दिनांक 19.5.2026 से अपील स्वीकार की जाकर फौती नामान्तरकरण संख्या 2478 अपास्त किया जाकर तहसीलदार लाडपुरा को रिमाण्ड किया जाने से इस अपील में रेस्पो0 नं0 2 लगायत 5 द्वारा द्वारा रेस्पो0 नं0 1 के पक्ष में हकत्याग का वर्णित नामान्तरकरण संख्या 2521 स्वतः ही निरस्त योग्य है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार योग्य पाते है ।

8. परिणामतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 2521 दिनांक 29.06.2023 ग्राम कैथून से सम्बन्धित मूल फौती इंतकाल संख्या 2478 मूल अपील संख्या 21/2026 आदेश दिनांक 19.5.2026 से अपास्त किया जा चुका है ऐसी स्थिति में अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 2521 भी निरस्त किया जाता है । विरासत के इंतकाल में पुनः मृतक खातेदार के विधिक वारिसान के नाम नवीन इंतकाल खोला जावें । प्रकरण तहसीलदार लाडपुरा को प्रतिप्रेषित किया जाता है ।

9. निर्णय आज दिनांक 19.05.2026 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(पीयूष समारिया)
जिला कलक्टर, कोटा
जिला कलक्टर
कोटा