न्यायालय जिला कलेक्टर, कोटा

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

प्रकरण संख्या —21/2026 (अपील)

GCMS No.- 2026/94

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 कोटज्ञ
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. धबनम 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 2478 आदेश दिनांक 31.05.2023 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 खातेदार सलीमुद्दीन के नाम दर्ज रेकार्ड थी, खातेदार फौत होने पर तहसीलदार लाडपुरा द्वारा मृतक खातेदार का फोती इंतकाल संख्या 2478 दिनांक 31.05.2023 को स्वीकृत किया गया ।
2. उपरोक्त नामान्तकरण सं0 2478 दिनांक 31.05.2023 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 कम 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 हे0 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 उकत हिस्सा आराजी के संबंध में गलत गैर कानूनी व शून्य रिलीज डीड के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 2521 दिनांक 26.9.2023 व नामान्तरकरण संख्या 2557 दिनांक 22.2.2024 अपने पक्ष में तस्दीक करवाकर सलीमुद्दीन की खातेदारी की उक्त आराजी अपने नाम दर्ज करवा ली जबकि उपर वर्णित अनुसार सलीमृद्दीन जी की उक्त आराजी उनके अन्य वारिसान के साथ साथ उनकी वारिस व उत्तराधिकारी उनकी पुत्री शाहीन बेगम व उनकी मृत्यु पश्चात अपीलान्ट को प्राप्त हुई है जिसके कारण उक्त आराजी के संबंध में रेस्पो0 कम 1 लगायत 6 द्वारा अपने पक्ष में तस्दीक करवाया गया प्रश्नगत फौती नामांतरकरण संख्या 2478 दिनांक 23.5.2023 अपीलांट के हक अधिकारों के विरूद्व प्रारम्भ से ही गलत गैर कानूनी व शून्य 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 द्वारा उक्त फौती नामांतरकरण जेर अपील तस्दीक किये जाने से पूर्व मृतक सलीमुद्दीन के सभी वारिसान को सूचना व सुनवाई का अवसर दिये जाने का विकधक दायित्व रहा है किन्तु फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वज्ञरा प्रशासन गांव के संग अभियान 2023 के तहत मृतक खातेदार सलीमृद्दीन के वारिसान अपीलान्ट को सूचना व सुनवाई का कोई अवसर दिये बिना उनका फौती इंतकाल पूर्णतया गलत गैर कानूनी व त्रुटिपूर्ण रूप से अकेले केवल रेस्पो0 कम 1 लगायत 6 के पक्ष में तस्दीक रि दिया । राजस्थान भू राजस्व अधिनियम व राजस्थान लैण्ड रेवेन्यू (लैण्ड रिकॉर्ड) रूल्स के तहत अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार लाडपुरा पर यह विधिक दायित्व रहा है कि वह बाये अबेडेन्ट वे ऑफ प्रीकोशन मृतक खातेदार सलीमुद्दीन का फौती इंतकाल तस्दीक किये जाने से पूर्व उनके सभी वारिस व उत्तराधिकारियों की सम्यक जांच कर उनका फौती इंतकाल उनके सभी वारिस व उत्तराधिकारियों रेस्पो0 कम 1 लगायत 6 तथा अपीलान्ट के पक्ष में तस्दीक करते किन्तु तहसीलदार लाडपुरा द्वारा अपने दायित्व का निर्वहन करने के स्थान पर रेस्पो0 कम 1 लगायत 6 के प्रभाव में आकर मृतक खातेदार सलीमृद्दीन की वारिस शाहीन बेगम व उनकी मृत्यु पश्चात अपीलान्ट के मौजूद होने के तथ्य को छिपाकर एवं इंतकाल शीट पर गलत सजरा अंकित कर उक्त भूमि का प्रश्नगत फोती इंतकाल पूर्णतया गलत, गैर कानूनी व त्रुटिपूर्ण रूप से केवल रेस्पो0 कम 1 लगायत 6 के पक्ष में तस्दीक कर दिया जो पूर्णतया गलत गैर कानूनी है । मृतक खातेदार सलीमृद्दीन 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 रेस्पोडेन्ट 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 5 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 क्रम 1 लगायत 6 ने अकेले ही उक्त आराजी को हडपने के दुराशय से राजस्व अधिकारियों व कर्मचारियों से मिली भगत कर राजस्व अधिकारियों व कर्मचारियों के समक्ष सलीमुद्दीन की वारिस व उत्तराधिकारी शाहीन बेगम व अपीलान्ट के मौजूद होने के तथ्यों को छिपाकर व उसके संबंध में मिथ्या फर्जी व कूटरचित शपथ पत्र व प्रार्थना पत्र आदि प्रस्तुत कर दिये और आपस में मिली भगत कर बदनियती व बेईमानीपूर्वक उक्त भूमि का फौती इंतकाल केवल अकेले अपने पक्ष में तस्दीक करवा लिया जो प्रारम्भ से से ही 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 अपील प्रस्तुत की है । उक्त नामांतरकरण जेर अपील की कोई भी जानकारी नहीं रही । उक्त नामांतरकरण जेर अपील की सर्वप्रथम जानकारी अपीलान्ट को अभी हाल ही में 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 तत्पश्चात अपीलान्ट द्वारा राजस्व रिकार्ड की जानकारी करने पर दिनांक 21.2.2025 को हुई । उक्त नामांतरकरण की ई–मित्र से नकल प्राप्त कर यह अपील पेश की है जो प्रथम जानकारी की दिनांक से अवधि मध्य पेश है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जाकर नामांतरकरण संख्या 2478 दिनांक 31.5.2023 तहसीलदार लाडपुरा निरस्त किया जाकर उक्त भूमि का नामांतरकरण मृतक सलीमुद्दीन के सभी वारिसान रेस्पो0 व अपीलान्ट के पक्ष में तस्दीक किये जाने हेतु आदेशा पारित करने की कृपा करें ।

5. वकील रेस्पोडेन्ट ने अपनी बहस में कथन किया है कि रेस्पोडेंट क्रम 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 शाहिना 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 डिक्री या निष्प्रभावी हक त्याग को निरस्त नहीं करवाया जाता तब तक उक्त अपील की सुनवाई का क्षैत्राधिकार व श्रवणाधिकार माननीय न्यायालय को नहीं है । उक्त अपील में सिजाउद्दीन पुत्र सिराज अहमद जो सह खातेदार है को भी पक्षकार नहीं बनाया गया है, इस कारण अपील यलने योग्य नहीं है तथा अपीलांट की अपील समयबाधित व अशूरी होने से खारिज किये जाने योग्य 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 खातेदार सलीमुद्दीन के फौत होने पर तहसीलदार लाडपुरा द्वारा मृतक खातेदार का फोती इंतकाल संख्या 2478 दिनांक 31.05.2023 की अप्रसन्नता में दिनांक 23.02.2026 को प्रस्तुत की गई है जो 2 वर्ष, 8 माह बाद पेश की है, जो निर्धारित समय सीमा में नहीं है किन्तु मियाद के शमन के लिए धारा–5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है और 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 कम 1 द्वारा उक्त आराजी अकेले अपने नाम दर्ज होना बताकर उसे बैचान 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 तर्कों 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 तर्कों एवं कानूनी बिन्दुओं के आधार पर यह तथ्य प्रकट है कि मृतक खातेदार सलीमुद्दीन के वारिसान में रेस्पो0 नं0 1 एक पुत्र आरिफ हुंसेन, पुत्रियां रेस्पो0 नं0 2 लगायत 5 कमश नसीम आरा, शबनम बानों, शबीना अंसारी, शमीम बानों, एवं शाहीन बेगम पुत्रीयां है, तथा रेस्पो0 कम 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 । ऐसी स्थिति में प्रस्तुत अपील स्वीकार योग्य पाते है ।

8. परिणामतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 2478 दिनांक 31.5.2023 ग्राम कैथून का अपास्त किया जाकर तहसीलदार लाडपुरा को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि मृतक खातेदार सलीमुद्दीन के सभी विधिक वारिसान की जांच करते हुए सभी वारिसान को सुना जाकर नामान्तरकरण स्वीकृत करें ।

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