न्यायालय जिला कलक्टर बून्दी (राज.)

पीठासीन अधिकारी

अक्षय गोदारा
आई.ए.एस.

मिसल संख्या	तारीख दायरा	तारीख निर्णय
मैनुअल नं. 62 / अपील / 2023 (GCMS No. 2023 / 227)	05.12.2023	27.05.2025

1. शकीला पुत्री मेहबूब अली उर्फ मकबूल अली पत्नी अब्दुल गफूर
   जाति मुसलमान निवासी नाला का ढाबा, बून्दी (जिला बून्दी)
2. शफीका पुत्री मेहबूब अली उर्फ मकबूल अली पत्नी नजीर अली
   जाति मुसलमान निवासी कंधार पाडा, बून्दी (जिला बून्दी)
3. नजमा पुत्री मेहबूब अली उर्फ मकबूल अली पत्नी फारूख
   जाति मुसलमान निवासी कंधार पाडा, बून्दी (जिला बून्दी)
4. रोशन बेगम पुत्री मेहबूब अली उर्फ मकबूलअली पत्नी नजर मोहम्मद
   जाति मुसलमान निवासी शाहीजी का तकिया की गली, लाखेरी

— अपीलांटस

बनाम

1. मुजफ्फर अली आ. मेहबूब अली उर्फ मकबुल अली जाति मुसलमान
   निवासी उपरगांव तालेडा, तहसील तालेडा, जिला बून्दी।
2. मेहफूज अली आ. मेहबूब अली उर्फ मकबुल अली जाति मुसलमान
   निवासी उपरगांव तालेडा, तहसील तालेडा, जिला बून्दी।
3. शमसुनिशा पत्नी स्व. मुस्ताक अली जाति मुसलमान
   निवासी रजतगृह गेट नं. 3 पानी की टंकी के पास, बून्दी।
4. सैयद मजहर अली पुत्र स्व. मुस्ताक अली जाति मुसलमान
   निवासी रजतगृह गेट नं. 3 पानी की टंकी के पास, बून्दी।
5. सैयद माजिद अली पुत्र स्व. मुस्ताक अली जाति मुसलमान
   निवासी रजतगृह गेट नं. 3 पानी की टंकी के पास, बून्दी।
6. शाहिन परवीन पुत्री स्व. मुस्ताक अली पत्नी अकील मोहम्मद
   निवासी रजतगृह गेट नं. 7 के सामने, नैनवां रोड बून्दी।
7. रेहनुमा परवीन पुत्री स्व. मुस्ताक अली जाति मुसलमान
   निवासी रजतगृह गेट नं.3 पानी की टंकी के पास, बून्दी।
8. शमशीदा परवीन पुत्री स्व. मुस्ताक अली जाति मुसलमान
   निवासी रजतगृह गेट नं.3 पानी की टंकी के पास, बून्दी।

जिला कलेक्टर, बून्दी

9. नफीसा पुत्री मेहबूब अली उर्फ मकबूल अली पत्नी अमीर अली,
   जाति मुसलमान नि. कंधार पाडा, तिलक चौक बून्दी (जिला बून्दी)
10. गोपाललाल सुवालका आ. छीतरलाल जाति कलाल,
    निवासी तालेडा, तहसील तालेडा, जिला बून्दी।
11. राजस्थान राज्य जर्ये उप पंजीयक, तालेडा (जिला बून्दी)
12. राजस्थान राज्य जर्ये तहसीलदार तालेडा (जिला बून्दी)

– रेस्पोडेन्ट

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम,1956

उपस्थित–

अपीलान्ट की ओर से श्री प्रहलाद वर्मा, श्री रामदत्त शर्मा एडवोकेट।
रेस्पो.सं. 1 लगायत 9 की ओर से श्री राजकुमार गौत्तम, एडवोकेट।
रेस्पो.सं. 10 के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही।
रेस्पो.सं. 11, 12 की ओर से पेरोकार सरकार।

निर्णय

यह अपील अपीलांट ने तहसीलदार तालेडा द्वारा तस्दीक नामान्तरकरण संख्या 128 दिनांक 16.04.1984 ग्राम तालेडा से अप्रसन्न होकर अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू. राजस्व अधिनियम, 1956 इस न्यायालय में पेश की है। अपीलाधीन विरासत का नामान्तकरण खातेदार महबूब अली के फोत हो जाने पर उसके वारिसान के पक्ष में तस्दीक किया गया है।

अपील प्रस्तुत होने पर क्रमांक 62/2023 पर दर्ज रजिस्टर की जाकर GCMS No. 2023/227 ऑनलाईन इन्द्राज किया गया। रेस्पो0 जरिये सम्मन आहूत किये गये तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गयी। रेस्पोडेन्टस की ओर से दिनांक 16.12.2024 को प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम का जवाब प्रस्तुत किया जाकर प्रार्थना पत्र प्रार्थी अस्वीकार किया जाकर अपील खारिज किये जाने का निवेदन किया गया। तत्पश्चात रेस्पोडेन्टस की ओर से दिनांक 28.01.2025 को प्रार्थना पत्र मियाद के बिन्दू पर पहले सुनवाई किये जाने हेतु पेश किया गया।

तत्पश्चात बहस उभयपक्ष सुनी गयी।

अभिभाषक अपीलांटस ने बहस के दौरान अपील में अंकित तथ्यों पर प्रकाश डालते हुये तर्क प्रस्तुत किये कि अपीलांटस के पैतृक पुश्तैनी संयुक्त खातेदारी की कृषि भूमि जमाबंदी संवत 2076 खाता संख्या नया 238 पुराना 269 की खसरा सं.126 रकबा 0.1619 हैक्टेयर, ख.सं. 127 रकबा 0.5261 हैक्टेयर, किता 2 कुल रकबा 0.6880 हैक्टेयर वाकेग्राम तालेडा में स्थित है।

जिला कलेक्टर, बून्दी

अपीलांट व रेस्पो.सं. 1, 2 व 9 के पिता एवं 3 लगायत 8 के दादा स्वर्गीय महबुब अली उर्फ मकबुल अली का देहान्त होने पर उक्त कृषि भूमियों में फोती इन्तकाल रेस्पो.सं. 1, 2 एवं 3 लगायत 8 के पिता द्वारा तथ्य छिपाकर गुपचुप तरीके से अपने नाम खुलवा लिया गया। मृतक खातेदार महबुब अली उर्फ मकबुल अली के वैध उत्तराधिकारी व वारिसान में 5 पुत्रियों अपीलांटस व रेस्पो.सं.9 के होने के बावजूद भी उनका नाम उक्त फोती नामान्तरकरण में दर्ज नहीं करवाया गया है, जो अवैधानिक है। पैतृक व पुश्तैनी विरासत से प्राप्त कृषि भूमियों को रेस्पो.सं. 1 लगायत 8 को कानूनी रूप से किसी भी व्यक्ति या संस्था को बेचान करने का विधिक अधिकार नहीं होते हुये भी उनके द्वारा रेस्पो.सं.10 को दिनांक 27.12.2022 को बेचान कर उसके नाम रजिस्टर्ड मुख्तारनामा निष्पादित किया गया, जो अवैध है। उक्त भूमि के सहखातेदार स्व0 मुस्ताक अली के देहान्त होने के उपरान्त मुस्लिम विधि के अनुसार उनके वैधानिक उत्तराधिकारियों रेस्पो.सं. 3 लगायत 8 होने से उनके नाम जिसमें पुत्रियों के नाम फौती इन्तकाल सं.1389 दिनांक 02.08.2022 खोला गया है। जिससे यह प्रमाणित है कि इन्तकाल सं. 128 में स्व. महबुब अली उर्फ मकबुल अली के वैधानिक उत्तराधिकारी अपीलांटस व रेस्पो.सं.9 होने के बावजूद भी उनके नाम फोती इन्तकाल में नहीं खोले जाने में भारी कानूनी भूल की है। उक्त नामान्तरकरण संख्या 128 दिनांक 16.04.1984 की जानकारी अपीलांटस को प्रथम बार दिनांक 20.10.2023 को हल्का पटवारी के पास जाने पर हुई। उक्त नामान्तरकरण आदेश की नकल दिनांक 21.10.2023 को प्राप्त हुई। इसलिए उक्त अपील अन्दर अवधि मध्य प्रस्तुत है। फिर भी अवधि को कन्डोन करने के लिए धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र उक्त अपील के साथ संलग्न है। अभिभाषक अपीलांटस द्वारा अपने कथन के समर्थन में द हाईकोर्ट ऑफ जम्मू एण्ड कश्मीर एण्ड लद्दाख द्वारा OWP 584/2018 मोहम्मद मकबूल बनाम सरकार वगै. में पारित निर्णय दिनांक 10.02.2025, RRD 1992 page 17, RRD 1992 page 52, RRD 1992 page 117, RRD 1997 page 511, RRD 1998 page 319 की नजीरें पेश करते हुये अपील स्वीकार कर अपीलाधीन नामान्तरकरण निरस्त किया जाकर अपीलांटस के पक्ष में फोती नामान्तरकरण खोला जाकर राजस्व रिकार्ड में अमल किये जाने का आदेश प्रदान करने का निवेदन किया गया।

अभिभाषक रेस्पो.सं. 1 लगायत 8 ने बहस के दौरान तर्क प्रस्तुत किये कि खातेदार महबुब अली की मृत्यु पर हो जाने पर उसके खाते की कृषिभूमि पर फोती नामान्तरकरण दिनांक 16.04.1984 को दर्ज किया गया। अपीलांटस ने स्वयं को खातेदार महबुब अली की पुत्रियां होना बताया है इसलिए उनको अपने पिता की मृत्यु होने एवं अपने पिता के खाते की जमीन पर उनके वारिसान के नाम फोती इंतकाल दर्ज हो जाने की जानकारी प्रारम्भ से ही रही है। अपीलांटस को नामान्तरकरण की जानकारी होने पर नियमानुसार 30

जिला कलेक्टर बून्दी

दिवस की अवधि में अपील प्रस्तुत की जानी चाहिये थी, जो निर्धारित समय में पेश नहीं की गई, अपितु 39 वर्ष के विलम्ब से पेश की गई है। अत्यधिक विलम्ब के संबंध में कोई कारण अंकित नहीं किया गया। अपीलांटस द्वारा अपने प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम में पटवारी हल्का से जानकारी करने पर दिनांक 20.10.23 को जानकारी होना बताया है किन्तु इससे पूर्व राजस्व रिकार्ड की जानकारी नहीं करने का कोई कारण नहीं बताया गया। अतः अपीलांटस द्वारा पेश की गई अपील अवधि बाधित होने से मियाद के बिन्दू पर ही खारिज की जाने योग्य है। अभिभाषक रेस्पो.सं.1 लगायत 8 ने बहस में दौरान आगे तर्क प्रस्तुत किये कि वादग्रस्त आराजी पर अपीलांटस का कभी भी कब्जा काश्त नहीं रहा। अपीलांटस की शादिया हो चुकी है, जो अपने अपने ससुराल में रहती है तथा समय समय पर तालेडा आती रहती है। उनके द्वारा केवल मात्र विवाद करने की दुर्भावना से ही यह अपील प्रस्तुत की गई। जब उत्तराधिकार अधिनियम के अन्तर्गत भूमि का नामान्तरकरण उत्तराधिकारियों के नाम से खोला जा चुका है तो 39 वर्ष बाद अब नामान्तरकरण की संक्षिप्त कार्यवाही में विरासत के विवाद बाबत कोई निर्णय किया जाना विधिसम्मत नहीं है। अपीलांटस को नियमित वाद अन्तर्गत धारा 88 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत सक्षम न्यायालय में पेश किया जाकर वादग्रस्त आराजी पर अधिकारों की घोषणा करवाई जानी चाहिये। अभिभाषक रेस्पो. द्वारा अपने कथन के समर्थन में RRD 1991 page 164, RRD 2011 page 228, RRD 2012 page 742, RRD 2003 page 415, RRD 2005 page 310, RRD 2005 page 85 की नजीरें पेश करते हुये अपील अपीलांटस मियाद बाहर एवं सारहीन होने से खारिज किये जाने का निवेदन किया गया।

न्यायालय ने पत्रावली का अवलोकन किया तथा बहस उभयपक्ष पर मनन किया। जिससे ज्ञात हुआ कि ग्राम तालेडा के अपीलाधीन नामान्तरकरण में अंकित कृषि भूमि का खातेदार महबूब अली आ. रूस्तम अली कौम मुसलमान था। खातेदार महबूब अली के देहान्त के बाद उसके खाते की कृषि भूमि पर उसके वारिसान के पक्ष में विरासत नामान्तरकरण संख्या 128 दिनांक 16.04.1984 तस्दीक किया गया। जिस पर अपीलांटस को आपत्ति है कि अपीलांटस मृतक खातेदार की पुत्रियां होने के बावजूद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उनके पक्ष में फोती इन्तकाल नहीं खोला गया, उक्त नामा. विधिविरूद्ध होने से निरस्त किया जावे। जबकि रेस्पोडेंटस का तर्क है कि अपीलांट द्वारा 39 साल के विलम्ब से अपील पेश की गई है जो मियाद बाहर होने से मियाद के बिन्दू पर ही खारिज की जावे तथा गुणावगुण पर भी अत्यधिक विलम्ब के कारण नियमित राजस्व वाद से अधिकारों की घोषणा की जानी चाहिए, ऐसे में अपील खारिज किये जाने का निवेदन किया गया।

न्यायालय जिला कलक्टर बून्दी (राज.) सत्यमेव जयते

जिला कलेक्टर; बून्दी

पत्रावली के अवलोकन से प्रकट है कि अपीलाधीन नामान्तरकरण सं. 128 दिनांक 16.04.1984 को तस्दीक किया गया, जिसकी अपील अपीलांट द्वारा दिनांक 30.11.2023 को इस न्यायालय में पेश की गई। अपीलांटस द्वारा अपील के साथ पेश प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 भारतीय मियाद अधिनियम में अपीलाधीन भूमियों के संबंध में पटवारी हल्का से जानकारी करने पर सर्वप्रथम दिनांक 20.10.2023 को जानकारी होने पर उसी दिन नकल हेतु आवेदन किया और दिनांक 21.10.2023 को नकल प्राप्त कर अपील प्रस्तुत की गई, अंकित किया है, किन्तु अपीलांटस द्वारा नामान्तरकरण की 39 वर्षो तक जानकारी नहीं होने का कोई कारण नहीं बताया गया। अपने पिता महबूब अली के देहान्त के बाद उनकी खातेदारी भूमि के राजस्व रेकार्ड की 39 सालों तक अपीलांटस को कोई जानकारी नहीं रही हो, यह विश्वसनीय नहीं है, जबकि किसानों को लगान अदायगी, विभिन्न सरकारी योजनाओं के लाभ, फसल खराबा का मुआवजा इत्यादि खातेदारी रिकार्ड के अनुसार ही प्राप्त होता है। जब अपीलांटस को उक्त कृषि भूमि से परिलाभ प्राप्त नहीं हो रहे थे तो उनको राजस्व रिकार्ड की जानकारी करने की आवश्यकता क्यों नहीं हुई, इस संबंध में कोई स्पष्टीकरण नहीं दिया गया। प्रार्थना पत्र प्रार्थीगण धारा 5 भारतीय मियाद अधिनियम के अवलोकन से प्रकट है कि अपीलांटस ने दिनांक 20.10.2023 से पूर्व उक्त नामान्तरकरण की जानकारी नहीं रहने का कोई संतोषजनक कारण नहीं अंकित नहीं किया है। इस कारण अपीलांट को अपीलाधीन आदेश की पहले से ही जानकारी होने की धारणा की जाती है। अपील अन्दर मियाद स्वीकार किए जाने हेतु काननून विलम्ब का दिन प्रतिदिन का स्पष्टीकरण दिया जाना अपरिहार्य है। आर.आर.डी. 14.09.2019 पृष्ठ 549 में प्रतिपादित है कि An unlimited limitation would lead to a sense of insecurity and uncertainty and therefore, limitation, prevents disturbance or deprivation of what may have been acquired in equity and justice by long enjoyment or what may have been lost by a party`s own inaction, negligence or laches. ठसी प्रकार आर.आर.टी. 2017(1) पृष्ठ 117 में भी प्रतिपादित किया है कि Liberal approcah cannot be adopted otherwise it may render the law of limitation nugatory & otiose- No sufficient cause to explain the delay- Held, Application & appeal are liable to be dismissed.

यहां यह उल्लेख करना उचित प्रतीत होता है कि जब अपीलांटस स्वयं को मृतक खातेदार की पुत्रियां मानते हुये अपील विषयक कृषि भूमि पर अपना हक अधिकार मानती है तो अपीलांटस को अपने हक अधिकारों की घोषणा सक्षम न्यायालय में नियमित राजस्व वाद के माध्यम से करवानी चाहिए। जहां तक अपीलाधीन नामान्तरकरण का प्रश्न है तो नामान्तरकरण की कार्यवाही संक्षिप्त विचारण कार्यवाही हैं इससे किसी के हक, अधिकार, स्वत्व तय नहीं होते है, यह मात्र भूमि के लगान वसूली की प्रकिया है।

जिला कलेक्टर, बून्दी

न्यायालय जिला कलक्टर बून्दी (राज.) सत्यमेव जयते

उपरोक्त विवेचन से स्पष्ट है कि अपीलांटस द्वारा हस्तगत अपील काफी विलम्ब से प्रस्तुत की गयी है, जिसमें गंभीर विलम्ब का कोई संतोषजनक कारण अपीलांटस पेश करने में पूर्णतः असफल रही हैं। ऐसे में अत्यधिक विलम्ब को कन्डोन किये जाने का कोई न्यायोचित आधार नहीं होने से प्रार्थना पत्र धारा 5 भारतीय मियाद अधिनियम खारिज किया जाता है। फलस्वरूप अपील के गुणावगुणों पर बिना कोई टिप्पणी किये अपील अपीलांट मियाद बाहर पेश होने से मियाद के बिन्दू पर ही खारिज की जाती है। पत्रावली फैसले में शुमार होकर दाखिल दफतर करवाई जावे ।

आदेश आज दिनांक 27.05.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अक्षय गोदारा)
जिला कलक्टर, बून्दी
जिला कलक्टर बून्दी