न्यायालय जिला कलक्टर, भीलवाड़ा

पीठासीन अधिकारी मुक्तानंद अग्रवाल (आई.ए.एस.)

प्रकरण संख्या : 15/2017 अपील

उनवान

श्री अल्ताफ हुसैन पिता कमरूदीन मुसलमान निवासी भीलवाड़ा तहसील एवं जिला भीलवाड़ा (राज0)

— अपीलार्थी

बनाम

1.श्री मोहम्मद हुसैन पिता सुबान खां मुसलमान नि0 गली नं0 6 सांगानेर रोड़, पैट्रोल पम्प चौराहे के पास, भीलवाड़ा
2. श्री अब्दुल लतीफ पिता सुबान खां मुसलमान नि0 गली नं0 3 सांगानेर रोड़, पैट्रोल पम्प चौराहे के पास, भीलवाड़ा
3.श्रीमती लाली पिता सुबान खां पत्नि सिराजुदीन मुसलमान हाल नि0 चालीस घरों की मस्जिद के पास, बेगूं त0 बेगूं जिला चितौड़गढ
4.श्रीमती खातुन पुत्री मोहम्मद हुसैन पत्नि छोटू मोहम्मद मुसलमान नि0 सांगानेर हाल नि0 शक्कर की कूड़ी के पास, माण्डल
5.राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार भीलवाड़ा, जिला–भीलवाडा (राज0)

—प्रत्यर्थीगण

अपील अन्तर्गत धारा 75 रा0भू0रा0 अधिनियम 1956 विरूद्ध नामान्तरकरण संख्या 2714 निर्णय दिनांक 30.10.2003 तहसीलदार भीलवाड़ा निरस्ती हेतु

उपस्थित :– श्री मेहराज अली अधि0 अपीलार्थी की ओर से !
रेस्पोडेन्ट्स अनुपस्थित !

निर्णय

दिनांक : 21/07/2017

अपीलार्थी की ओर से यह अपील अन्तर्गत धारा 75 रा0भू0रा0 अधिनियम 1956 बमामले विरूद्ध नामान्तरकरण सं0 2714 आदेश दिनांक 31.10.2003 को प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम पांसल की आ0नं0 3308 रकबा 1.14 बीघा, आ0नं0 3313 रकबा 1.11 बीघा कुल कीता 2कुल रकबा 3.05 बीघा मूमल खातेदार सुबान पिता रमजानी खां मुसलमान शाह, भीलवाड़ा के नाम पर राजस्व रेकार्ड में दर्ज थी। अपील मीमों के सजरे अनुसार अपीलार्थी एवं बानू के तथ्य को छपाया है।सुबान के फौत होने के पश्चात रेस्पोडेन्ट नं0 1 व 2 ने दिनांक 31.10.2003 को बिना अपना नाम राजस्व रेकार्ड में

जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

बतौर खातेदार काश्तकार दर्ज करवाये एक हक परित्याग पत्र निष्पादित करवाकर नामान्तरकरण संख्या 2714 खुलवाया जिसके अनुसार रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का 3/4 हिस्सा व रेस्पोडेन्ट संख्या 2 का 1/4 हिस्सा के आधार पर नामान्तरण खुलवा लिया। जबकि सुबान पिता रमजानी खां के विरासत की जांच किया जाना आवश्यक है तद्नुसार विरासत के आधार पर नामान्तरण वैध उत्तराधिकारियों का राजस्व रेकार्ड में दर्ज किया जाना आवश्यक है किन्तु तथाकथित हक परित्याग पत्र जो मिथ्या तथ्यों के आधार पर आधारित था पर विश्वास करते हुए नामान्तरण संख्या 2714 खोल लिया जो विधि सम्मत नहीं है जिसे निरस्त कराने हेतु यह अपील प्रस्तुत की है। अपीलार्थी एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 का सजरा इस प्रकार है– मूल पुरूष सुबान खां पिता रमजानी खां मोमीन(फौत) इसके वारिसान में कमरूदीन, रूस्तम, मोहम्मद हुसैन, अब्दुल लतीफ पुत्र तथा लाली, बानू पुत्रियां व मु0 हलीमा विधवा पत्नि है। इसके पुत्रों में से कमरूदीन फौत जिसके अपीलान्ट अलताफ हुसैन एक मात्र पुत्र अंकित है। रूस्तम लाऔलाद फौत, बानू फौत जिसकी वारिस खातुन रेस्पोडेन्ट संख्या 4 है तथा हलीमा फौत है। उपरोक्त सजरे अनुसार सुबान खां के वैध उत्तराधिकारीगण है। लेकिन विरासत के समय इस सम्बन्ध में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जांच किये बिना खोला गया नामान्तरण काबिले निरस्तनीय है। सूचना का अधिकार अधिनियम के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर उक्त इन्तकाल संख्या 2714 के सम्बन्ध में सूचना चाही गई तो जवाब प्राप्त हुआ जिसके अनुसार नामान्तरण हेतु आवेदन पत्र चस्पा नहीं है कोई पत्र आदि चस्पा नहीं है। विरासत की जांच का उल्लेख नहीं है। जिससे विरासत की जांच की नकल व पर्चा मौका दिया जाना संभव नहीं है और हक परित्याग पत्र चस्पा नहीं है। इस प्रकार से यह नामान्तरकरण संख्या 2714 राजस्व कर्मचारियों के द्वारा मात्र कयासी आधार पर खोला गया है जिसका कोई आधार नहीं होने से नामान्तरण निरस्त योग्य है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 ने आपसी मिलीभगत कर बानू और अपीलार्थी जो सुबान खां पिता रमजानी खां के वैध उत्तराधिकारीगण है के तथ्यों को छुपाकर नुमाईशी हक परित्याग पत्र बिना विरासत की जांच कराये एवं बिना राजस्व रेकार्ड में नाम दर्ज करवाये नामान्तरण खुलवा लिया जो कतई विधि सम्मत नहीं है। हक परित्याग मेंस्व0 सुबान जी के मात्र दो पुत्र व एक पुत्री लाली तथा मु0 हलीमा का होना अंकित किया जबकि स्व0 सुबान के दो पुत्रियां लाली और बानू तथा अपीलार्थी भी है। फिर भी लाली और बानू को एक मिलाते हुए लाली बानू अंकित करते हुए नामान्तरण खुलवाया गया मूल खातेदार सुबान दिनांक 04.12.1986 को फौत हुए और इसी दिनांक की एक वसीयत मोहम्मद हुसैन रेस्पोडेन्ट सं0 1 ने अपने नाम पर स्व0 सुबान के वसीयत निष्पादित होना बताकर दिनांक 18.03.1994 को एक विक्रयपत्र आराजी नम्बर 3313 का निष्पादित किया जबकि उक्त विक्रय दिनांक को राजस्व रेकार्ड में मूल खातेदार सुबान के नाम पर आराजीयात दर्ज थी व नामान्तरण संख्या 2831 दिनांक 20.05.2014 को ग्राम पंचायत पांसल के द्वारा खुलवाया गया। राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की धारा 136 और 137 तथा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 40 में यह स्पष्ट प्रावधान है कि खातेदार की मृत्यु होने पर उसके विरासत की जांच विधि अनुसार की जावे और उसके वैध उत्तराधिकारयों के नाम पहले नामान्तरण दर्ज किया जाये दर्ज होने के

जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

पश्चात ही हक परित्याग पत्र कानूनन किया जा सकता है क्योंकि बिना अधिकार के कोई दस्तावेज निष्पादित किया जाता है तो वह शून्य है। अपीलार्थी कमरूदीन का पुत्र है। कमरूदीन के फौत होने के समय अपीलार्थी 7–8 माह का अवयस्क बच्चा था और पिता के शान्त होने के पश्चात अपने ननिहाल सांगानेर रहा और उसके बाद अपीलार्थी की माता जैनब का निकाह केकड़ी कर देने से अपनी माता के साथ चला गया था। इस प्रकार ऐसा दस्तावेज जो प्रारम्भ से ही शून्य होकर अवैध है उसके आधार पर खोला गया नामान्तरण की जानकारी एवं दस्तावेज की लिगलिटी की जानकारी तथा इसकी प्रकृति की वैधता के सम्बन्ध में जानकारी अपीलार्थी को दिनांक 28.04.2017 को अपने अधिवक्ता के माध्यम से सूचना के अधिकार के तहत प्राप्त जानकारी एवं नामान्रण की जानकारी से हुई । इसलिए अपील अपील डेट ऑफ नॉलेज से अन्दर अवधि पेश की जा रही है फिर भी डिले कण्डोन करवाये जाने हेतु अलग से परिसीमा अधिनियम की धारा 5 का प्रार्थना पत्र मय शपथपत्र पेश है। अतः प्रार्थना है कि अपील अपीलार्थी स्वीकार फरमायी जाकर नामान्तरकरण संख्या 2714 दिनांक 31.10.2003 को अपास्त फरमाते हुए मूल खातेदार सुबान पिता रमजानी खां मोमीन की विरासत की जांच कर नियमानुसार सभी वैध उत्तराधिकारीगण का नाम व अपीलार्थी का नाम बतौर खातेदार काश्तकार राजस्व रेकार्ड में दर्ज करने का आदेश बक्षावें। अपील मीमों के साथ दफा 5 का प्रार्थना पत्र मय शपथ–पत्र संलग्न कर अपील प्रस्तुत है।

प्रस्तुत अपील इस न्यायालय में दिनांक 29.05.2017 को पंजीबद्ध किया जाकर प्रत्यर्थीगण को वजह जाहिर हेतु नोटिस जारी किये गये तथा अपीलाधीन आदेश सम्बधी रिकार्ड तलब किया गया। रेस्पोडेन्ट संख्या 1–2 व 4 के द्वारा नोटिस लेने से मना किया तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 3 के पति द्वारा नोटिस प्राप्त किया। इस प्रकार रेस्पोडेन्ट्स को सूचना होने के बावजूद न तो उपस्थित हुए न ही अपील के तथ्यों का स्वयं या किसी अधिवक्ता के माध्यम से खण्डन लिखित या मौखिक प्रस्तुत नहीं किया। अपीलान्ट के द्वारा नामान्तरकरण संख्या 2714 की प्रमाणित फोटो प्रति, तहसीलदार भीलवाड़ा के द्वारा सूचना का अधिकार अधिनियम में अधिवक्ता मेहराज अली डायर को अपने पत्रांक/सू0अ0/58 दिनांक 28.04.2017 से दिए गए जवाब, नामान्तरकरण संख्या 2831 की फोटो प्रति, नकल जमाबन्दी ग्रम पांसल सम्वत् 2057 से 60 खाता संख्या पुराना 1343 की फोटो प्रति प्रस्तुत की है। अन्य कोई दस्तावेज संलग्न नहीं किए हैं। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार भीलवाड़ा के पत्रांक 3086 दिनांक 25.07.2017 से रिकार्ड प्राप्त होने पर दिनांक 12/07/2017 को वकील अपीलान्ट की बहस सुनी गई बहस में वकील अपीलान्ट द्वारा अपील के तथ्यों एवं दफा–5 अवधि अधिनियम के प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए देरी को कण्डोन करने एवं अपील को स्वीकार करा अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार भीलवाड़ा के नामान्तरकरण संख्या 2714 दिनांक 31.10.2003 को निरस्त करा अपीलार्थी का नाम बतौर खातेदार राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज कराने का आदेश प्रदान कराने का निवेदन किया।

प्रस्तुत बहस पर मनन किया तथा पत्रावली में प्रस्तुत दस्तावेजों एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया।

जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

सर्व प्रथम अपील मेमो के साथ प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत प्रार्थनापत्र दफा 5 कानूनी मियाद पर विचार किया जाकर मियाद के बिन्दु पर विचार किया जा रहा हैं। प्रार्थी ने अपने आवेदन में अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार भीलवाड़ा के द्वारा जारी नामान्तरकरण संख्या 2714 दिनांक 31.10.2003 के सम्बन्ध में अपीलान्ट के अधिवक्ता द्वारा सूचना का अधिकार अधिनियम के तहत तहसीलदार भीलवाडा के कार्यालय में दिनांक 28.03.2017 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर जानकारी चाही गई। जिसका प्रत्युत्तर तहसीलदार भीलवाड़ा के पत्रांक/सू0अ0/58 दिनांक 28.04.2017 से जवाब प्राप्त हुआ कि केवल हक परित्याग के आधार पर यह नामान्तरकरण संख्या 2714 जारी किया न कि विरासत के सम्बन्ध में। इस प्रकार अपीलान्ट के द्वारा उक्त जवाब प्राप्त होने पर यह अपील दिनांक 26.05.2017 को प्रस्तुत कर दी गई। प्रत्यर्थीगण की ओर से प्रार्थी के प्रार्थनापत्र के खण्डन में किसी प्रकार का जवाब अथवा प्रतिशपथपत्र न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत नही किया। ऐसी स्थिति में प्रार्थी के प्रार्थनापत्र व उसके समर्थन में प्रस्तुत शपथपत्र पर अविश्वास करने का कारण न्यायालय के समक्ष नही हैं। सामान्य न्याय सिद्धान्तो को दृष्टिगत रखते हुए प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत दफा 5 कानून मियाद प्रार्थनापत्र स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को क्षमा किया जाकर अपील अपीलार्थी मियाद में शुमार करने के आदेश दिये जाते हैं।

अब अपील मीमों के गुणावगुणों पर विचार किया जा रहा है। अपीलार्थी की ओर से प्रस्तुत अपील मेमो में विवाद का विषय यह रहा कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार भीलवाड़ा के द्वारा नामान्तरकरण संख्या 2714 दिनांक 31.10.2003 को जारी किया परन्तु अपीलार्थी के पिता श्री सुबान पिता रमजानी खां मोमीन की मृत्यु दिनांक 04.12.1986 को हो चुकी थी परन्तु उसकी विरासत का कोई नामान्तरकरण दायर नहीं किया तथा सीधे ही अन्य सह खातेदारों जिनका भी नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज नहीं हुआ इसके बावजूद उनसे पंजीबद्ध हकत्याग पत्र लिखवा कर रेस्पोडेन्ट संख्या 01 व 02 के द्वारा अपने नाम पर खाता खुलवा लिया जो पूर्ण विधिक प्रक्रिया अपनाये एवं बिना मृतक के वारिसान की जांच किए ही अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा सीधे ही नामान्तकरण निर्णित कर दिया जो अवैध होकर निरस्त योग्य है। जबकि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 40 में स्पष्ट किया गया है कि यदि कोई खातेदार आसामी अन्तिम इच्छा पत्र छोडे बिना मृत्यु को प्राप्त हो जाता है तो उसके भूमि–क्षेत्र में उसके हित उसके उस व्यक्तिगत कानून के अनुसरण में अवतरित होगें जिसके कि वह अपनी मृत्यु के समय अधीन था। इसी प्रकार राजस्थान लैण्ड रेवेन्यू (लैण्ड रिकॉर्ड्स) रूल्स 1956 की धारा 136 (3) में स्पष्ट किया कि जहां विरासत, उपहार या रहन का नामान्तरकरण शामलात कि किसी अंश से सम्बन्धित हो, तो शामलात खाता नामान्रण में दर्ज किया जाना चाहिए ताकि शामलात के हिस्सेदारों का नामान्तरण जमाबन्दी में सही रूप से दर्ज किया जा सके परन्तु अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा श्री सुबान की मृत्यु के पश्चात विरासत सम्बन्धी कोई कार्यवाही नहीं की तथा सीधे ही मृत्यु के पश्चात हक परित्याग कर्ता का नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज किए बिना ही स्वीकार करते हुए उनके हिस्से को अन्य सह खातेदारों के हक में स्थानान्तरित कर दिया जो कि उक्त नामान्तरकरण से स्पष्ट होता है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय के

जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

द्वारा श्री सुबान की मृत्यु के पश्चात उसके विरासत के सम्बन्ध में उसके विधिक वारिसों के सम्बन्ध में कोई जांच नहीं की गई एवं न ही हक परित्याग कर्ताओं के नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज हुए हैं या नहीं इस सम्बन्ध में भी कोई जांच किए बिना ही उक्त दस्तावेज के आधार पर सीधे ही रेस्पोडेन्ट संख्या 01 व 02 के नाम पर भूमि के हिस्से का स्थानान्तरण कर दिया गया जो विधि विरूद्ध होकर अवैधानिक है। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा सुबान के वारिसान के सम्बन्ध में कोई जांच नहीं की गई। सुबान के दो अलग–अलग पुत्रियां लाली व बानू है जबकि हकत्याग लालीबानू एक ही के द्वारा कर दिया गया जो गलत है। मुस्लिम लॉ के अनुसार किसी भी मृतक खातेदार की मृत्यु होने पर उसके हक का निर्धारण पत्नि, पुत्र व पुत्री प्रत्येक का अलग–अलग निर्धारित है परन्तु अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम के अनुसार हक मानते हुए हकत्याग पत्र के आधार पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के नाम पर हिस्सा दर्ज कर दिया जो विधि विरूद्ध होकर खारिज योग्य है। अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलार्थी अपनी अपील को सिद्ध कराने में पूर्णतया सफल रहा है। अतः अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार भीलवाड़ा के द्वारा जारी नामान्तरकरण संख्या 2714 निर्णय दिनांक 31.10.2003 विधि विरूद्ध होने से खारिज योग्य है । अपील स्वीकार योग्य प्रतीत होती है। अतएव–

आदेश

अपीलार्थी की ओर से प्रस्तुत अपील अन्तर्गत धारा 75 रा0भू0रा0 अधिनियम 1956 विरूद्ध तहसीलदार भीलवाड़ा द्वारा जारी नामान्तरकरण संख्या 2714 निर्णय दिनांक 31.10.2003 को निरस्त करते हुए अपील अपीलान्ट स्वीकार करते हुए पुनः रिमाण्ड कर आदेशित किया जाता है कि श्री सुबान पिता रमजानी खां मोमीन ग्राम पांसल में स्थित आराजी नम्बर 3308, 3313 कुल कीता 2 कुल रकबा 3.05 बीघा भूमि के सम्बन्ध में विरासत का नामान्तरकरण उसके वारिसान के सम्बन्ध में पूर्ण जांच कर रिकॉर्ड पर सभी आवश्यक दस्तावेजों की जांच परख पश्चात अजसरे निर्णय पारित किया जावे।

आदेश आज दिनांक 21/07/2017 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(मुक्तानंद अग्रवाल)
जिला कलक्टर
भीलवाडा