न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील संख्या 50/2019 जीसीएमएस संख्या 2019/00039

1. नगर पालिका मण्डल फुलेरा, जिला जयपुर जरिये चेयरमेन नगर पालिका मण्डल फुलेरा जिला जयपुर

—अपीलान्ट

बनाम

1. फजलूद्दीन पुत्र स्व. बाबू खाँ
2. सत्तार खाँ पुत्र स्व बाबू खाँ जाति मुसलमान
3. मु. शरीफन पुत्री स्व बाबू खाँ
4. मु. रहमत पुत्री स्व बाबू खाँ पत्नी इमामुद्दीन समस्त जाति मुसलमान निवासी ग्राम ड्योरी पोस्ट खेडी का बास, जोबनेर जिला जयपुर !
5. हनीफ खॉ पुत्र जमाल खाँ जाति मुसलमान लुहार निवासी फुलेरा तहसील फुलेरा जिला जयपुर हाल निवासी 22/164 ईदगाह कच्ची बस्ती, गली नम्बर 2 रोड नम्बर 5, दिल्ली बाइपास रोड, जयपुर ।
6. बून्दू खाँ पुत्र लादू खाँ जाति मुसलमान लुहार निवासी फुलेरा तहसील फुलेरा जिला जयपुर ।
7. अलीमुद्दीन खाँ पुत्र लादू खाँ जाति मुसलमान लुहार निवासी फुलेरा तहसील फुलेरा जिला जयपुर हारल निवासी प्लाट नम्बर 1/208, वन विहार हाउसिंग बोर्ड, ईदगाह, दिल्ली बाईपास रोड जयपुर ।
8. मु. सुगरा पुत्री शकुरन पत्नी शमशुद्दीन
9. मु. उलसम पुत्री शकुरन पत्नी शमशुद्दीन
10. रमजान पुत्र शकूरन
11. नवाब पुत्र फकीर मोहम्मद
12. सरफुद्दीन पुत्र फकीर मोहम्मद
13. नजमुद्दीन पुत्र फकीर मोहम्मद
14. मोहम्मद पुत्र फकीर मोहम्मद
15. फिरोज पुत्र फजल हुसैन
16. हारून पुत्र फजल हुसैन समस्त जाकित मुसलमान निवासीयान भारत इण्डस्ट्रीज एल आई सी ऑफिस के सामने ग्राम देहगन अहमदाबाद रोड, तालुका मोरासा देहगन जिला गॉधीनगर, गुजरात प्रान्त।
17. तहसीलदार भू अभिलेख, फुलेरा मु० साभंरलेक जिला जयपुर ।

—रेस्पोडेन्टस

द्वितीय अपील अन्तर्गत धारा 75 भू राजस्व अधिनियम विरूद्व न्यायालय तहसीलदार फुलेरा जयपुर निर्णय दिनॉक 14.09.2018 द्वारा धारा 135(2) भू राजस्व अधिनियम के प्रावधानो की पालना किये बगैर विधिक प्रावधानों के विपरित निर्णय पारित किया गया।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

उपस्थित–

1. श्री लालचन्द जाट वकील अपीलान्ट
2. श्री विष्णु दत्त शर्मा वकील रेस्पोडेण्ट नं 8 से 16 की ओर से।
3. श्री चन्द्रशेखर बेनीवाल राजकीय अधिवक्ता

निर्णय

दिनांक–22.04.2024

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत तहसीलदार फुलेरा मु0 सांभरलेक जिला जयपुर के निर्णय दिनांक 14.09.2018 के खिलाफ मियाद अधिनियम की धारा–5 के साथ प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य निम्न प्रकार है कि यह कि रेसपोडेण्ट संख्या 1 से 4 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय अति0 जिला कलक्टर (चतुर्थ) जयपुर के समक्ष पुराना खाता नंबर 166 के नया खाता नंबर 192 के आराजी खसरा नंबर 263 रकबा 12 बिस्वा खसरा नंबर 264 रकबा 4 बीघा 19 बिस्वा, खसरा नंबर 265 रकबा 6 बिस्वा गैर मुमकिन चाह, खसरा नंबर 266 रकबा 0.9 बिस्वा, खसरा नंबर 267 रकबा 1 बीघा 11 बिस्वा तथा खसरा नंबर 268 रकबा 5 बीघा 4 बिस्वा कुल किता 6 कुल रकबा 13 बीघा 1 बिस्वा वाके ग्राम फुलेरा, तहसील फुलेरा, जिला जयपुर में स्थित विवादित कृषि भूमि का तहसीलदार द्वारा खोले गये नामान्तरकरण संख्या 359, 2691, 2753 को गलत बताते हुये निरस्त फरमाये जाने की अपील की जिस पर अति0 जिला कलक्टर (चतुर्थ) जयपुर द्वारा दिनांक 28.02.2018 को नामान्तरकरण संख्या 359, 2691, 2753 को निरस्त कर तहसीलदार फुलेरा मु0 सांभरलेक जिला जयपुर को जमाल खॉ के सभी वारिसान की जॉच कर व सभी को सुनवाई का अवसर नियमानुसार फौती का नामान्तरकरण खोले जाने के आदेश दिये गये। जिस पर तहसीलदार फुलेरा द्वारा दिनांक 14.09.2018 को मृतक जमाल खॉ के वारिस अपीलांट व रेस्पो0 के नाम से नामान्तरकरण दर्ज करने व शेष 1/2 हिस्सा नगरपालिका फुलेरा के नाम रखने के आदेश दिये गये।

3. तहसीलदार फुलेरा जयपुर के उक्त निर्णय दिनांक 14.09.2018 से व्यथित होकर अपीलान्ट नगर पालिका मण्डल फुलेरा, जिला जयपुर द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश तहसीलदार फुलेरा जयपुर के निर्णय दिनांक 14.09.2018 को निरस्त किये जाने की प्रार्थना की।

4. अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोंडेन्ट्स की तलबी की गई । उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं व राजकीय अधिवक्ता की बहस सुनी गई।

5. अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमो में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि यह कि भूमि विवादग्रस्त अब कृषि भूमि नही रही है भूमि विवादग्रस्त को भूमि के रिकार्डेड खातेदार काश्तकार रवीन्द्र कुमार शर्मा तो कि 1979 से रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है के द्वारा भूमि विवादग्रस्त को सरेन्डर किया गया तथा भूमि विवादग्रस्त की धारा 90बी के अधीन सम्परिवर्तन के आदेश होने के बाद ही अपीलान्ट के पक्ष में नामान्तकरण संख्या 2753 दिनांक 06.12.2012 खोला गया है और अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व भूमि विवादग्रस्त अपीलान्ट के नाम खातेदारी रही है और खातेदार को सुनवाई का मौका दिये बगैर ही अपीलाधीन आदेश पारीत कर अपीलान्ट की खातेदारी समाप्त करने का आदेश पारीत किया गया है। हनीफ खॉं पुत्र जमाल खॉं सन 1979 से राजस्व रिकार्ड में बतौर खातेदार काश्तकार दर्ज हो गया तथा वह काबिज काश्त भी था रेस्पोडेन्ट रवीन्द्र कुमार शर्मा पुत्र ओमप्रकाश शर्मा ने उक्त समय के 33 वर्ष पुराने रिकार्डेड खातेदार काश्तकार जो कि एक कब्जाधारी

राजस्व अपील अधिकारी जयपुर

भी था से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के सप्रतिफल सदभावपूर्वक सन 2012 में खरीद करके कब्जा प्राप्त कर लिया और उक्त विकय पत्र के आधार पर ही अपीलाधीन नामान्तकरण तस्दीक किया गया है। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर तस्दीक किये गये नामान्तकरण में किसी भी प्रकार की कोई अवैधानिकता नहीं थी। भूमि विवादग्रस्त का संपरिवर्तन आदेश के बाद अपीलान्ट के पक्ष में नामान्तकरण खोला गया है जो कि एक सरकारी निकाय है और अपीलान्ट द्वारा उक्त भूमि विवादग्रस्त को विभिन्न व्यक्तियों के पक्ष पट्टे जारी किये जा चुके है और अब भूमि विवादग्रस्त पर अपीलन्ट के अधिरिक्त अन्य पटटाधरीयों के भी हक व अधिकार निहीत हो चुके है जिन सब तथ्यों पर गौर किये बिना अपीलाधीन आदेश पारीत किया गया है जो हर सुरत में नरिस्त किये जाने योग्य है । यह कि नगरपालिका एक सरकारी निकाय है तथा आदेश पारीत किये जाते समय खातेदार भी रहा है ऐसी स्थिती में योग्य अधिनस्थ न्यायालय का कर्तव्य था कि राजहित को ध्यान में रखते हुए एवं वास्तविक तथ्यों की जानकारी प्राप्त कर सभी प्रभावित पक्षकारों की सुनवाई कर प्रकरण का सही निर्धारण किया जाता लेकिन ऐसा नहीं किया। रेस्पोडेन्टस ना तो जमाल खाँ के वारीसान है और ना ही विधिक वारीसान है और सम्पूर्ण पत्रावली पर ऐसा कोई भी साक्ष्य प्रस्तुत नही किया गया है जिससे यह साबित होता हो कि रेस्पोडेन्टस मृत्तक जमाल खाँ के वारीसान हों। योग्य अधिनस्थ न्यायालय ने बिना किसी साक्ष्य के एंव बिना किसी दस्तावेजों के तथा बिना किसी आधार के अपीलाधीन आेदश पारीत किया है भूमि विवादग्रस्त सम्परिवर्तन के आदेश द्वारा सम्परिवर्तीत हो चुकी है तथा अब कृषि भूमि नहीं रही है और भूमि विवादग्रस्त पर नगरपालिका द्वारा पट्टे जारी किये जा चुके है। उपरोक्त पट्टाधारीयों को सुनवाई का कोई अवसर नहीं दिया गया है और न ही अपीलान्ट जो की एक सरकारी निकाय है उसको ही सुना गया और उनके नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्त की पालना भी नहीं की गई और सुनवाई का अवसर दिये बगैर ही अपीलाधीन निर्णय पारीत किया गया है जो हर हालत में खारीज किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना तथ्यों पर गौर किये बिना एवं दस्तावेजों का अवलोकन किये बिना एवं सुनवाई का अवसर दिये बिना ही अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विरूद्ध एवं विधिसम्यक नहीं होने से खारिज किये जाने योग्य है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश तहसीलदार फुलेरा जयपुर के निर्णय दिनांक 14.09.2018 को निरस्त किया जावे।

6. रेस्पोडेण्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि रेस्पोडेण्ट्स के पूर्वज खातेदार के रूप में सुलतान पुत्र पीरू का हिस्सा 1/2 तथा जमाल पुत्र पीरू का हिस्सा 1/2 दर्ज राजस्व रिकार्ड चला आया था यानि की स्वर्गीय पीरू खां के लडके जमाल खां पुत्र पीरू खाँ का 1/2 हिस्सा उक्त कृषि भूमि की खातेदारी में दर्ज था, जमाल खां पुत्र पीरू का ईतंकाल हो गया और जमाल खां के फौत हो जाने पर उनकी सम्पति में उनकी दोनो पुत्रीयां मुसम्मात शकुरन व मु० सईदन दोनो का अपने पिता जमाल की उक्त सम्पति के 1/2 हिस्से में बराबर बराबर हिस्सा (1/4+1/4) हिस्सा था, किन्तु तहसीलदार फुलेरा द्वारा स्वर्गीय जमाल खाँ के मरने के बाद उसकी दोनो पुत्रियों के वारिसान होते हुये स्वयं फर्जी गोदनामें के आधार पर बालाबाला फोती का नामान्तकरण संख्या 359 दिनांक 26.04.1979 लादू खा के पुत्र हनीफ रेस्पोडेंट नंबर 5 के नाम दर्ज कर दिया। और यह फौती नामान्तकरण का इन्द्राज राजस्व अधिकारी ने गैर कानूनी तरीके से किया क्योंकि हनीफ

राजस्व अपील अधिकारी (?) जयपुर

मुस्लिम विधि के अनुसार किसी के गौद नही जा सकता तथा ना ही गौद दिया जा सकता जबकि स्व जमाल खां की दोनो पुत्रीयां व उसके वारिसान स्वर्गीय जमाल की छोड़ी हुई आधी जमीन को काश्त करते व उपयोग उपभोग करती चली आ रही थी। इस कारण से तथ्यों व रिकॉर्ड की जॉच पश्चात् ही नामान्तरकरण संख्या 359 दिनांक 26.04.1979 को विधिविरूद्ध माना है एवं इसी आधार पर खोल गये नामा0 संख्या 2753 एवं 2753 को निरस्त कर तहसीलदार फुलेरा मु0 सांभरलेक जिला जयपुर को जमाल खॉ के सभी वारिसान की जॉच कर व सभी को सुनवाई का अवसर नियमानुसार फौती का नामान्तरकरण खोले जाने के आदेश दिये गये। एवं उसकी पालना में ही तहसीलदार फुलेरा द्वारा विधिवत नामान्तरकरण तस्दीक करने के आदेश दिनांक 14.09.2018 को दिये गये है। अतः ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश तहसीलदार फुलेरा उचित एवं विधिसम्यक है, जिसे यथावत रखते हुये अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

7. हमने विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया तथा प्रकरण के अभिलेख को देखा एवं प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया। अतः न्यायहित में जानकारी दिनांक 25.02.2019 को प्राप्त होने से अपीलांट द्वारा पेश किये गये प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 कानून मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाकर अपील पेश करने पर हुई देरी को क्षम्य किया जाता है। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों से जाहिर होता है कि पक्षकारान् के मध्य विवाद नामान्तरण संख्या 359, 2691, 2753 को लेकर है। इस संबंध में हमारा विनम्र मत है कि हनीफ खाँ दत्तक पुत्र जमाल खाँ राजस्व रिकार्ड में बतौर खातेदार काश्तकार दर्ज हो गया एवं रेस्पोडेन्ट रवीन्द्र कुमार शर्मा पुत्र ओमप्रकाश शर्मा ने उक्त समय के 33 वर्ष पुराने रिकार्डेड खातेदार काश्तकार जो कि एक कब्जाधारी भी था से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के सप्रतिफल खरीद करके कब्जा प्राप्त कर लिया और उक्त विक्रय पत्र के आधार पर ही अपीलाधीन नामान्तकरण तस्दीक किया गया है एवं भूमि विवादग्रस्त का संपरिवर्तन आदेश के बाद अपीलान्ट के पक्ष में नामान्तकरण खोला गया है जो कि एक सरकारी निकाय है और अपीलान्ट द्वारा उक्त भूमि विवादग्रस्त को विभिन्न व्यक्तियों के पक्ष में पट्टे जारी किये जा चुके है और अब भूमि विवादग्रस्त पर अपीलान्ट के अतिरिक्त अन्य पटटाधरीयों के भी हक व अधिकार निहीत हो चुके है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार फुलेरा जिला जयपुर अपीलाधीन आदेश दिनांक 14.09.2018 उचित एवं विधिसम्यक् नहीं है ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश सारहीन होने से खारिज किये जाने योग्य है।

अत आदेश है किः– अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश तहसीलदार फुलेरा जिला जयपुर दिनांक 14.09.2018 निरस्त किया जाता है एवं नामान्तरण संख्या 359, 2691, 2753 बहाल किये जाते हैं।

(डॉ0 आरूषी मलिक)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 22.04.2024 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त
जयपुर।