न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर–प्रथम, जयपुर जिला जयपुर

अपील संख्याः 45/2016 (RCMS No.—2016/00004)

1. खालिद अनवर | पुत्रान अनवर अहमद पुत्र इफतिखार अहमद जाति
2. जाहिद अनवर | मुसलमान निवासी ग्राम नाभावला तहसील जमवारामगढ
3. सुहैल अहमद | हाल निवासी मकान नंबर 936 खण्डार का रास्ता,
4. जुबैर अहमद | सुभाष चौक, जयपुर तहसील व जिला जयपुर।
5. मौसीन अहमद |

.....अपीलांट्स

बनाम

1. सज्जन सिंह | पुत्रान प्रेम सिंह जाति सिख निवासी 255, पुरोहित पाडा
2. गुरूबच्चन सिंह | ब्रहमपुरी जयपुर तहसील व जिला जयपुर।
3. रघुवरदयाल पुत्र ललिता प्रसाद जाति महाजन निवासी 16 सुन्दरदास मार्ग दौसा तहसील व जिला दौसा।
4. कल्याण सहाय पुत्र मूलचंद मीणा निवासी ग्राम राम्यावाला तहसील जमवारामगढ जिला जयपुर।
5. तहसीलदार जमवारामगढ जिला जयपुर।

..... रेस्पाडेन्टस

अपील अन्तर्गत धारा 75 एल.आर.एक्ट विरूद्व नामान्तकरण संख्या 526 दिनांक 28.12.2010 कैंप डांगरवाडा तहसील जमवारामगढ जिला जयपुर बाबत खसरा नंबर 114/3 रकबा 15 बीघा वाकै ग्राम नाभावाला तहसील जमवारामगढ।

———

उपस्थितः–

1. श्री अमित दुसाद, अधिवक्ता–अपीलांट की ओर से।
2. पैरोकार सरकार, रेस्पाडेन्ट सं. 5 की ओर से।
3. श्री गणेश विजयवर्गीय अधिवक्ता रेस्पाडेन्ट संख्या 1 व 2 की ओर से।
4. श्री प्रकाश चन्द भारती अधिवक्ता रेस्पाडेन्ट संख्या 3 ल.4 की ओर से उपस्थित।

निर्णय दिनांकः 15.11.2018

अपीलांट ने यह अपील तहसीलदार, जमवारामगढ जिला जयपुर के निर्णय दिनांक 28.12.2010 जिससे नामान्तरकरण संख्या 526 आराजी खसरा नं. 114/3 रकबा 15 बीघा ग्राम नाभावाला तहसील जमवारामगढ स्थित कृषि भूमि के नामान्तकरण रेस्पाडेन्ट संख्या एक व दो के पक्ष में खोला जाकर प्रस्तुत होने पर स्वीकार किया गया, से असंतुष्ट होकर दिनांक 12.01.2015 को मय प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम के इस न्यायालय में प्रस्तुत की है। अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गई तथा अधीनस्थ न्यायालय से मूल नामान्तरकरण तलब करने के आदेश दिये गये। नोटिस जारी करने पर रेस्पाडेन्ट संख्या 1 व 2 की ओर से अधिवक्ता श्री गणेश विजयवर्गीय ने अपनी उपस्थिति दर्ज कराई। रेस्पाडेन्ट संख्या 5 की ओर से पैरोकार सरकार ने अपनी उपस्थिति दर्ज कराई। रेस्पाडेन्ट संख्या 3 ल. 4 की ओर से अधिवक्ता श्री प्रकाश चन्द भारती उपस्थित आये। पत्रावली बहस हेतु नियत की गई। बहस उपस्थित उभय पक्ष अभिभाषक सुनी गई।

अतिरिक्त कलक्टर (प्रथम)
जयपुर

विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने दौराने बहस अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधि विधान एवं पत्रावली तथ्यों के प्रतिकूल होने से निरस्तनीय है। वादग्रस्त भूमि खसरा नंबर 114 में से रकबा 15 बीघा बारानी दोयम ग्राम नाभावाला तहसील जमवारामगढ भंवरसिंह को अलॉटशुदा भूमि थी। आवंटन के पश्चात खसरा नंबर 114/3 नंबर डालकर 15 बीघा की खातेदारी भंवरसिंह पुत्र नारायण सिंह कौम सिख के नाम अंकित हो गई और कब्जा काश्त भी इनके ही रही। अपीलाधीन भूमि अपीलांट्स के पिता अनवर अहमद के खाते व कब्जे की भूमि के समीप होने से अपींलाट्स के पिता ने जरिये इकरारनामा दिनांक 10.04.1966 को 15 बीघा भूमि 1500 रूप्ये में कय करली एवं अपीलांट्स के पिता बतौर खातेदार काश्तकार काबिज रहे। अपीलांट्स के पिता का इंतकाल दिनांक 15.02.2006 को हो गया एवं भंवरसिंह पुत्र नारायण सिंह (अपीलाधीन भूमि के व्रिकेता) का स्वर्गवास हाल ही में 09.06.2008 को हो गया। अपीलांट्स के पिता भंवरसिंह के जीते जिन्दगी अपनी कयशुदा भूमि के नामान्तकरण की कार्यवाही नहीं कर पाये। भंवरसिंह पुत्र नारायण सिंह के जायन्दा वारिस नहीं था। जिसका फायदा उठाते हुए रेस्पाडेंट संख्या 1 व 2 जिनका भंवरसिंह से कोई सरोकरा संबंध नही है, स्वयं भंवरसिंह पुत्र नारायण सिंह के पुत्रगण बताते हुए अपने पिता नाम भंवरसिंह उर्फ प्रेमसिंह बताते हुए जालसाजी से फर्जकारी करते हुए दिनांक 21.10.2008 को तहसीलदार जमवारामगढ के यहां फर्जी कागजात तैयार कर कैंप डांगरवाडा तहसील जमवारामगढ दिनांक 28.12.2010 को भंवरसिंह के उत्तराधिकारी बतौर पुत्रगण बनते हुए वादग्रस्त भूमि का नामान्तकरण अपने नाम से तस्दीक करवा लिया। रेस्पाडेंट संख्या 1 व 2 ने अपने नाम गलत इंद्राज का फायदा उठाकर रेस्पाडेंट संख्या 3 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रयपत्र दिनांक 14.11.2014 को 8 बीघा भूमि एवं रेस्पाडेंट संख्या 4 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रयपत्र दिनांक 14.11.2014 को 7 बीघा भूमि मुतंकितल कराने का विक्रय पत्र पंजीबद्व करा दिया जबकि अपीलाधीन भूमि पर कब्जा बदस्तूर सन् 1966 से अपीलार्थीगण का ही चला आ रहा है। अपीलाधीन नामान्तकरण संख्या 526 तस्दीक करने से पूर्व रेस्पाडेंट संख्या 5 द्वारा न तो कब्जे की जांच की गई एवं न ही कब्जेदारो को नोटिस दिया गया और न मृतक भंवरसिंह के विधिक वारिसान की जांच मजमेआम की गई। वादग्रस्त भूमि की खसरा गिरदावरी में भी अपीलांट्स के पिता अनवर अहमद का कब्जा दर्ज है। रेस्पाडेंट संख्या 1 व 2 भंवरसिंह के पुत्र नहीं है अपितु प्रेमसिंह के लडके है। किसी भी राजस्व रिकॉर्ड में भंवरसिंह उर्फ प्रेमसिंह का इन्द्राज नहीं है। अपीलांट्स को उक्त नामान्तकरण की जानकारी रेस्पाडेंट संख्या 3 व 4 द्वारा वादग्रस्त भूमि पर दिनांक 04.12.2014 कब्जा करने की कोशिश की जाने पर हुई। जिस पर अपीलांट्स द्वारा न्यायालय में अपील पेश की गई है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर तहसीलदार जमवारामगढ के आदेश दिनांक 28.12.2010 द्वारा तस्दीक नामान्तकरण संख्या 526 वाके ग्राम नाभावाला को निरस्त फरमाया जावे।

अतिरिक्त कलक्टर (प्रथम)
जयपुर

विद्वान अधिवक्ता रेस्पाडेंट संख्या 1 व 2 की ओर से दौराने बहस कथन किया गया कि अपीलाधीन नामान्तकरण विरासत का विधिवत राजस्व कैम्प डांगरवाडा मजमेआम मं जांच कर पीठासीन अधिकारी द्वारा तस्दीक किया गया है। अपील गलत तथ्यो के आधार पर पेश की गई है। जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र अपीलाधीन भूमि का बेचान द्वारा रेस्पा. संख्या 3 व 4 को बेचान की गई है। मौके पर रेस्पा. संख्या 3 व 4 ही बतौर खातेदार काश्तकार मालिक काबिज चले आ रहे है। अपीलाधीन नामान्तकरण की जानकारी अपीलांट्स को दिनांक 28.12.2010 से ही थी। वादग्रस्त भूमि से अपीलांट्स का कोई सरोकार नही है एवं कथित इकरारनामे के आधार पर भंवरसिंह से भूमि खरीद करना बताते है जो इकरारनामा फर्जी व कूटरचित है। इकरारनामे से कानूनी हक व अधिकार सृजित नहीं होते है। रेस्पा. संख्या 1 व 2 द्वारा भूमि बेचान के समय ही रेस्पा. संख्या 3 व 4 को कब्जा संभला दिया है। अपीलाधीन नामान्तकरण नियमानुसार एवं विधिक प्रावधानो अनुसार ही खोला गया है। अपील अपीलांट खारिज की जावे।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पाडेंट संख्या 3 व 4 ने अधिवक्ता रेस्पा. संख्या 1 व 2 के कथनो पर सहमति प्रदान की एवं अपील अपीलांट खारिज करने का निवेदन किया। दौराने बहस दस्तावेजो की सूची पेश की जिसके संलग्न न्यायालय ए.डी.जे. कम संख्या 2 जिला जयपुर के निर्णय दिनांक 07.12.16 की फोटो प्रति पेश की गई। वकील रेस्पाडेन्ट द्वारा अपने कथन के समर्थन में न्यायिक दृष्टांत 2012 (1) डब्ल्यू एल.सी. (एस.सी.) सिविल 43 पेश किय गया।

विद्वान पैरोकार सरकार की दलील है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व मृतक भंवरसिंह के वारिसान के सम्बन्ध में पूर्ण जांच की जानी चाहिये थी। मजमेआम में यदि इस प्रकार की जांच की जाती तो अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वास्तविक स्थिति आ सकती थी, किन्तु अपीलाधीन आदेश जो नामान्तरकरण पर पारित किया है से जाहिर है कि नामान्तरकरण स्वीकार करने से पूर्व भंवरसिंह के वारिसान की जांच नहीं की गई।

हमने विद्वान अधिवक्ता अपीलाण्ट एवं पैरोकार सरकार एवं अधिवक्ता रेस्पा संख्या 1 व 2 व अधिवक्ता रेस्पा. संख्या 3 व 4 की बहस पर ध्यानपूर्वक गौर किया तथा पत्रावली का मय पत्रावली पर उपलब्ध मूल नामान्तरकरण का आद्योपान्त अवलोकन किया तथा सम्बन्धित कानून के परिपेक्ष्य में गम्भीरता पूर्वक मनन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 526 ग्राम नाभावाला के अवलोकन से जाहिर है कि अपीलाधीन नामान्तरकरण खातेदार भंवरसिंह के फौत हो जाने पर मुताबिक शपथ पत्र व मृत्यु प्रमाण पत्र रेस्पाडेंट संख्या 1 व 2 के हक में पटवारी हल्का द्वारा भरा गया जिसे दिनांक 28.12.2010 को तहसीदार जमवारामगढ द्वारा तस्दीक किया गया है। विद्वान अधिवक्ता अपीलाण्ट की मुख्य दलील है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन नामान्तरकरण तस्दीक करने से पूर्व किसी प्रकार का कोई नोटिस जारी नही हुआ है और

अतिरिक्त कलक्टर (प्रथम) जयपुर

न ही सुनवाई का अवसर दिया गया है। इससे साफ जाहिर है कि अपीलाधीन नामान्तरकरण पर अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व किसी प्रकार की जांच मजमेआम में नही की गई है। पटवारी हल्का द्वारा नामान्तकरण दिनांक 28.12.2010 को भरा गया जिस पर हल्का गिरदावर द्वारा मजमेआम की जानकारी व रेकॉर्ड अनुसार है अंकित किया गया । इससे बहखूबी जाहिर है कि मृतक के वारिसान के सम्बन्ध में कोई विस्तृत जांच नहीं की गई और नामान्तरकरण रेस्पोडेन्ट एक व दो के हक में रेस्पा. संख्या 1 व 2 को नामान्तकरण के कॉलम संख्या 9 में भंवरसिंह उर्फ प्रेमसिंह का पुत्र मानते हुए तस्दीक किया गया जबकि पटवारी रिपोर्ट में मृतक भंवरसिंह का नाम अंकित है भंवरसिंह उर्फ प्रेमसिंह अंकित नहीं है जो विरोधाभास है। रेस्पोडेन्ट पक्ष की ओर से अपीलाधीन भूमि पर वर्तमान कब्जे की स्थिति को लेकर कोई साक्ष्य/दस्तावेज/सबूत पेश नहीं किया गया है। विद्ववान अधिवक्ता अपीलाण्ट एवं पैरोकार सरकार की दलील पर गौर करने के पश्चात हम इस निष्कर्ष पर पहुँचे है कि अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व न तो नोटिस जारी किये गये और न ही किसी प्रकार की जांच मजमेआम में की गई। दिनांक 28.12.2010 एक दिवस में ही अपीलाधीन नामान्तकरण संबंधी समस्त कार्यवाही की गई। ऐसी स्थिति में मृतक भंवरसिंह की खातेदारी भूमि का नामान्तकरण रेस्पा. संख्या 1 व 2 के हक तस्दीक किया जाना न्यायोचित नहीं है। वकील रेस्पाडेन्ट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत विरासत के नामान्तकरण पर चस्पा नहीं होते है।

फलस्वरूप अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर तहसीलदार, जमवारामगढ का आदेश दिनांक 28.12.2010 बाबत नामान्तरकरण संख्या 526ग्राम नाभावाला, तहसील जमवारामगढ निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण तहसीलदार, जमवारामगढ को इस निर्देश के साथ रिमाण्ड **(Remand)** किया जाता है कि वह उभय पक्षकारान को विधिवत नोटिस जारी कर, नियमानुसार सुनवाई का समुचित अवसर देकर, प्रस्तुत साक्ष्य, सबूत, दस्तावेजात के आधार पर बाद जांच व्याप्त कानूनी प्रकिया तथा व्याप्त कानूनी प्रावधान अनुसार गुणावगुण के आधार पर पुनः नियमानुसार निर्णय पारित करें। यदि अपीलाधीन भूमि पर किसी बैंक का रहन आदि है तो संबंधित बैंक को भी पक्षकार बनाया जाकर सुनवाई की जावे। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार जमवारामगढ को मूल नामान्तकरण व निर्णय की प्रमाणित प्रति के साथ भिजवायें। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम की जाकर बाद तामील तकमील दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय आज दिनांक 15.11.2018 को सरे इजलास सुनाया गया।

(पुखराज सेन)
अति.कलक्टर–प्रथम,
जयपुर