न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (चतुर्थ), जयपुर

पीठासीन अधिकारीः– डॉ. अशोक कुमार RAS

लावारिस प्रार्थना पत्र संख्या : 42/2009
सरकार जरिये तहसीलदार, जयपुर।

प्रार्थी,

बनाम

1. अलीमउद्दीन, निवासी–खण्डार का रास्ता, चार दरवाजा, जयपुर।
2. मोहम्मद सिद्दीक पुत्र श्री कमालुद्दीन, निवासी–200, पन्नीगरान की पुलिया के सामने, मोतीकटला स्कूल के पास, जयपुर।
3. मोहम्मद रफीक पुत्र श्री कमालुद्दीन, निवासी–200, पन्नीगरान की पुलिया के सामने, मोतीकटला स्कूल के पास, जयपुर।

उज्रदारान,

उपस्थितः–
1. पेरोकार सरकार उपस्थित।
2. श्री मो. आबिद, अवतार सिंह, अभिभाषक अप्रार्थी सं0 2 की ओर से।
3. श्री गोविन्दनारायण कश्यप, अप्रार्थी सं0 3 की ओर से।

निर्णय **दिनांक : 29.10.2021**

प्रकरण का संक्षेप विवरण इस प्रकार है कि अलीमउद्दीन, खण्डार का रास्ता, चार दरवाजा, जयपुर द्वारा दिनांक 03.01.1981 को प्रार्थना पत्र इस आशय का जिलाधीश जयपुर को पेश किया गया कि मकान नं0 200, मोती कटला बाजार, पन्नीगरों की पुलिया के सामने स्थित मकान/सम्पति लावारिस है तथा वादग्रस्त मकान पर मोहम्मद सद्दीक पुत्र कमालुद्दीन अवैध रूप से निवास कर रहा है। वह इस सम्पति को खुर्द–बुर्द करने की चेष्टा कर रहा है। अतः वादग्रस्त सम्पति की जांच कराई जावें।

उक्त प्रार्थना पत्र प्राप्त होने पर प्रकरण दर्ज रजिस्टर कराया जाकर संबंधित उज्रदारान सं0 2 व 3 को नोटिस जारी किये गये तथा तहसीलदार, जयपुर से रिपोर्ट ली गई। तहसीलदार, जयपुर द्वारा दिनांक 10.08.2004 को पत्र प्रेषित कर अवगत कराया कि वादग्रस्त सम्पति पर कमालुद्दीन के तीन पुत्र मोहम्मद सद्दीक, मोहम्मक इशाक व मोहम्मद रफीक निवास कर रहे है। इस मकान में मौके पर एक दुकान चल रही है। मोहम्मद सद्दीक के लडके द्वारा बताया गया कि वादग्रस्त सम्पति उनके दादा कमालुद्दीन पुत्र हाजी हमीर बक्श के समय से उनके पास है। तहसीलदार, जयपुर द्वारा दिनांक 17.07.2019 को पत्र प्रेषित कर अवगत कराया कि मकान नं0 200 के साथ मकान नं0 199 व 201 शामिल है। म.नं. 199, 200, 201 की संयुक्त लम्बाई, चौडाई 27x25 वर्ग फीट है। मालिकान हक के संबंध में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 29.03.2012 द्वारा उप पंजीयक जयपुर, षष्टम प्रस्तुत किया गया है। तहसीलदार, जयपुर द्वारा पत्र के साथ निम्न दस्तावेज प्रस्तुत किये गये :–

1. जयपुर नगर निगम द्वारा हाजी अमीर बक्स पुत्र श्री अहमद खां द्वारा जमा कराये गये यू.डी. टैक्स की रसीदे दिनांक 24.04.2012
2. जयपुर विद्युत वितरण निगम लिमिटेड द्वारा जारी मोहम्मद इसाक के नाम से जारी बिजली का बिल।
3. जन स्वास्थ्य अभियान्त्रिकी विभाग, जयपुर द्वारा जारी कमालुद्दीन के नाम से जारी पानी का बिल।

सत्यमेव जयते

4. तामिरात इजाजत के लिए प्रार्थना पत्र महकमा म्युनिसिपल कमेटी राज सवाई जयपुर द्वारा अमीर बक्श को दी गई इजाजत के लिए आदेश दिनांक 10.01.1940
5. नकल रहनामा 20.07.1929 द्वारा करीम बक्श व कमालुद्दीन वल्द अमीर बक्श
6. नकल सर्टिफिकेट दिनांक 09.12.1946
7. विक्रय द्वारा वारिसान अमीर बक्स कमालुद्धीन बहक इशाक व फरजाना दिनांक 29.08.2013 हिस्सा 1/2, 1/2
8. नगर परिषद् जयपुर द्वारा दिनांक 28.05.1971 को हाजी अमीर बक्श द्वारा गृह कर रूपयें 81/– जमा कराने की रसीद।

उज्रदारान द्वारा प्रार्थना पत्र प्रारंभिक आपत्ति/जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादग्रस्त सम्पति कृषि भूमि अथवा रेवेन्यू रिकार्ड से संबंधित नही है। वादग्रस्त सम्पति नगर निगम के अधीन है। नगर निगम से कोई रिकार्ड नही लिया गया। पटवारी की रिपोर्ट केवल कयास के आधार पर पेश की गई है। तहसीलदार द्वारा तथ्यात्मक रिपोर्ट प्रेषित नही की गई है। नगर निगम क्षेत्र से संबंधित स्वामित्व मामलों में सुनवाई का अधिकार केवल सिविल न्यायालय को है। किसी शरारती असमाजिक व्यक्ति अलीमुद्दीन द्वारा प्रस्तुत किया गया प्रार्थना पत्र खारिज योग्य है। उज्रदारान द्वारा वर्ष 2012 में वर्ष 1997 से 2007 तक का गृह कर 5881/– रूपयें द्वारा जमा कराया गया है तथा वर्ष 2014 में 2330/– रूपयें यूडी टैक्स नगर निगम जयपुर में जमा कराया गया है। दिनांक 07.01.1939 को तत्कालीन नगर परिषद् से हाजी अमीर बक्श द्वारा इजाजत प्राप्त कर तामीरात कराई गई थी। अमीर बक्श के स्वर्गवास के पश्चात् उसके वारिसानों द्वारा वादग्रस्त सम्पत्ति का बैचान दिनांक 29.03.2012 को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र बैचान कर दिया गया है। अतः फर्जी शिकायत को दाखिल दफ्तर करते हुए शिकायत खारिज की जावें।

विद्वान् अधिवक्ता उज्रदारान की बहस सुनी गई। विद्वान् वकील उज्रदारान/आपत्तिकर्ता द्वारा दौराने बहस उक्त दस्तावेजात की प्रतियां प्रस्तुत करते हुए निवेदन किया कि एक अज्ञात व्यक्ति श्री अलीमउद्दीन एक झूठा बेबूनियाद प्रार्थना पत्र दिनांक 01.01.1981 को डाक द्वारा जिलाधीश जयपुर को भिजवाया गया जिसमें वादग्रस्त सम्पति को लावारिस बताया गया। उक्त प्रार्थना पत्र की जांच हेतु वर्ष 1981 से 1994 दोषपूर्ण रिपोर्ट के कारण चलता रहा। दिनांक 22.02.2009 को न्यायालय हाजा में प्रकरण प्राप्त होने पर पत्रावली में कार्यवाही प्रारंभ हुई। न्यायालय हाजा द्वारा दिनांक 05.04.2017 को तहसील के नाम से एक पत्र जारी किया गया जिसमें अंकित किया गया कि पटवारी द्वारा प्रेषित की गई रिपोर्ट अपर्याप्त है। अतः प्रकरण की सम्पूर्ण वस्तुस्थिति की जांच कर रिपोर्ट प्रेषित की जावें। तहसीलदार ने अपनी रिपोर्ट में अंकित किया कि अलीमउद्दीन द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र झूठा व मनगढत है। वादग्रस्त सम्पति म.नं. 200 जो एक ही क्रम में 199 से 201 तक है। उक्त वादग्रस्त सम्पति के मालिक अमीर बक्श उज्रदारान के दादा व उनके पिता स्व0 कमालुद्दीन थे। वादग्रस्त सम्पति जरिये रहननामा वादग्रस्त सम्पति के मालिक कल्लन खां ने अमीर बक्श व कमालुद्दीन के हक में रहन रखी थी जो वादग्रस्त सम्पति को नही छुडवा पाये और उनका स्वर्गवास हो गया। उनकी मृत्यु के पश्चात् वादग्रस्त सम्पति के मालिक उनकी पत्नी मुस्मात मुन्ना हुई। क्योंकि कल्लन खां लाऔलाद थे। इससे सम्बधित एक दिवानी वाद न्यायालय मुन्सिफ शर्की राज सवाई जयपुर में बउनवान अमीर बक्श, कमालुद्दीन बनाम मु. मुन्ना जी बेवा कल्लन खां चला। न्यायालय द्वारा वादग्रस्त सम्पति को नीलाम किया गया। नीलामी में डिक्रीदार अमीर बक्श व कमालुद्दीन के हक में सेल सर्टिफिकेट (परवाना) दिनांक 09.12.1946 को जारी किया गया था। उज्रदारान ने अपने जवाब के मद सं0 14 में अमीर बक्श का सजरा खानदान भी पेश किया है। इसके अतिरिक्त उज्रदारान ने वर्तमान नगर निगम जयपुर तत्कालीन नगर परिषद् जयपुर से भी तामीर की इजाजत लेकर तामिरात की थी। नगर निगम बाइलाज के तहत तामीर की इजाजत केवल सम्पति के मालिक को ही दी जाती है। यदि सरकारी

सम्पति हो तो जब तक जमीन नगर निगम द्वारा प्राप्त करने के पश्चात् ही तामीर की इजाजत दी जाती है।

उज्रदारान द्वारा प्रस्तुत उक्त साक्ष्यों के अनुसार अमीर बक्श व कमालुद्दीन का नाम बहैसियत मकान मालिक दर्ज है और उनको मालिक तस्लीम करते हुए नगर निगम जयपुर उनसे गृह कर/यू.डी. टैक्स आदि वसूल कर रही है। वादग्रस्त सम्पति लावारिस नही है। वादग्रस्त सम्पति के मालिक अमीर बक्श थे। इसके पश्चात् उनके पुत्र कमालुद्दीन मालिक थे। कमालुद्दीन की मृत्यु के पश्चात् उज्रदारान मालिक है। उज्रदारान द्वारा वादग्रस्त सम्पति का 1/2 भाग मोहम्मद इसाक को 1/2 भाग श्रीमती फरजाना को बैचान कर दिया जो सम्पति पर बहैसियत मालिक काबिज है।

उज्रदारान के अधिवक्ता द्वारा यह भी कथन किया गया कि अलीमउद्दीन को आज तक कोई नोटिस जारी नही किया गया। अलीमउद्दीन प्रार्थना पत्र के समर्थन में बयान देने हेतु भी उपस्थित नही हुआ। उसके द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में अपनी वल्दीयत तक नही लिखी ना ही पता अंकित किया ना ही अदालत में कभी आया। अलीमउद्दीन नाम का कोई व्यक्ति नही है। प्रस्तुत प्रार्थना पत्र झूठा व तथ्यहीन है। स्वतंत्र दो गवाहान अल्लादियाव कमरूद्दीन मोहल्लेदारान के शपथ पत्र पेश किये गये है। उनके द्वारा भी अपने शपथ पत्र में अंकित किया है कि वादग्रस्त सम्पति के मालिक स्व0 अमीरवक्श थे। उनकी मृत्यु के पश्चात् उनके इकलौते लडके कमालुद्दीन सम्पत्ति के मालिक हुए। कमालुद्दीन की मृत्यु के पश्चात् वादग्रस्त सम्पत्ति के मालिकान उनके कानूनी वारिसान उनके पुत्र पुत्रिया हुए। कानूनी वारिसान द्वारा सम्पति का बैचान कर दिया गया है। इस प्रकार उक्त वादग्रस्त सम्पति लावारिस नही है। उज्रदारान को सम्पति का मालिक काविज वारिस घोषित किया जावें। विद्वान् अधिवक्ता उज्रदारान द्वारा निम्न न्यायिक दृष्टान्त पेश किये गये :–

1. 1996 (2) Civil Court Cases 512 (P&H)
2. 2018 (2) Civil Court Cases 475 (Delhi)

हमनें पेरोकार सरकार की बहस सुनी। पेरोकार सरकार ने दौराने बहस कथन किया कि प्रकरण में तहसीलदार, जयपुर द्वारा वादग्रस्त सम्पति के संबंध में जांच कराई गई। जिसमें यह पाया गया है कि मकान सं0 199–201 में लगभग 85–90 वर्षो पहले अमीर बक्स परिवार सहित निवास करते थे। जिनका बहुत वर्षो पहलें स्वर्गवास हो गया उसके पश्चात् वादग्रस्त सम्पति में उनका पुत्र कमालुद्दीन परिवार सहित निवास करता था एवं उसके स्वर्गवास के पश्चात् वादग्रस्त सम्पति में उसके बेटे मोहम्मद ईशाक उर्फ मुनन, मोहम्मद सद्दीक, मोहम्मद रफीक एवं उनकी पुत्रियां निवास कर रही थी, जो वर्ष 2012 तक निवास कर रहे थे। इसके पश्चात् वादग्रस्त सम्पति को इनके द्वारा वर्ष 2012 में मोहम्मद ईशाक पुत्र अनवर उल्ला एवं फरजाना वानों पत्नी मोहम्मद ईशाक को विक्रय किया गया है। उज्रदारान द्वारा वादग्रस्त सम्पति के संबंध में प्रस्तुत दस्तावेजों में निर्माण इजाजत हासिल तामिरात महकमा म्युनिसिपल कमेटी संवाई राज की रसीद पेश की गई है, जिसके अनुसार रसीद दिनांक 01.10.1940 अमीर बक्श वल्द अहमद बक्श कौम मुसलमान चौकडी गंगापोल बाजार, मोतीकटला के नाम से जारी की गई है। तहसीलदार, जयपुर द्वारा पत्र क्रमांक 170 दिनांक 04.10.2021 प्रेषित कर पडोसियों से एवं वादग्रस्त सम्पति पर निवासरत व्यक्तियों से पूछताछ की गई एवं रिकार्ड सहित रिपोर्ट प्रस्तुत की गई है। प्रस्तुत जांच रिपोर्ट बयानात एवं साक्ष्यों के आधार पर भी वादग्रस्त सम्पति अमीरबक्स की होना प्रतीत होती है। अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज किया जा सकता है।

हमनें उभयपक्षों की बहस सुनी। पत्रावली का अवलोकन किया। यह प्रकरण अलीमउद्दीन, खण्डार का रास्ता, चार दरवाजा, जयपुर द्वारा दिनांक 03.01.1981 को प्रस्तुत किये गये प्रार्थना पत्र के आधार पर विचाराधीन है। उक्त प्रार्थना पत्र में प्रार्थी द्वारा यह अंकित किया गया था कि म.नं. 200, मोती कटला बाजार, पन्नीगरों की पुलिया के सामनें स्थित मकान लावारिस है। उक्त प्रार्थना पत्र प्राप्त होने पर प्रकरण के संबंध में तहसीलदार, जयपुर से रिपोर्ट प्राप्त की गई। शिकायतकर्ता द्वारा शिकायत

करने के पश्चात् शिकायत के साक्ष्य के रूप में ना तो कोई साक्ष्य अथवा प्रमाणिक दस्तावेज पेश किये गये है ना ही कभी उसके द्वारा उपस्थित होकर कोई कार्यवाही की मांग की गई है। यह प्रकरण उसके द्वारा प्रेषित प्रार्थना पत्र के आधार पर विचाराधीन चल रहा है। तहसीलदार, जयपुर द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट एवं संलग्न दस्तावेजों के आधार पर यह स्पष्ट है कि विवादित सम्पति म.नं. 200 मौके पर मकान सं0 199, 200, 201 तीनों को मिलाकर लगभग 25X27 फीट में बना हुआ है। तहसीलदार द्वारा अपनी रिपोर्ट में यह स्पष्ट रूप से अंकित किया है कि मकान सं0 199 से 201 में लगभग 85–90 वर्षो पहले अमीर बक्स परिवार सहित निवास करते थें, जिनका बहुत वर्षो पहले स्वर्गवास हो गया। उसके पश्चात् वादग्रस्त सम्पति में उनका पुत्र कमालुद्दीन परिवार सहित निवास करता था। उसके भी स्वर्गवास के पश्चात् वादग्रस्त सम्पति में उनके बेटे मोहम्मद ईशाक उर्फ मुनन, मोहम्मद सद्दीक, मोहम्मद रफीक एवं उनकी पुत्रियां वर्ष 2012 तक निवास कर रहे थे। इसके पश्चात् वादग्रस्त सम्पति को मोहम्मद ईशाक उर्फ मुनन वगै. ने वर्ष 2012 में मोहम्मद ईशाक पुत्र अनवरउल्ला एवं फरजाना बानो पत्नी मोहम्मद ईशाक को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र बैचान किया गया है। उज्रदारान द्वारा वादग्रस्त सम्पति लावारिस नही होने के समर्थन में साक्ष्यों के रूप में विभिन्न दस्तावेजों की प्रतियां प्रस्तुत की गई है। प्रस्तुत साक्ष्यों के आधार पर एवं तहसीलदार की रिपोर्ट के संलग्न हाजी बशीर वल्द अब्दुल रजाक़, जाति–मुसलमान, आयु 84 वर्ष एवं अलाद्दीन पुत्र दीन मोहम्मद, जाति–मुसलमान, आयु लगभग 80 वर्ष द्वारा अपने बयानों में यह अंकित किया है कि वे जन्म से ही मोती कटला बाजार, सुभाष चौक, जयपुर के निवासी है। उनके जन्म से पूर्व ही अमीर बक्स निवास करते थे। उनके पश्चात् उनका पुत्र कमालुद्दीन निवास करता था। उसके पश्चात् उनके बेटे परिवार सहित निवास करते थे। तहसीलदार, जयपुर की रिपोर्ट एवं उज्रदारान द्वारा प्रस्तुत साक्ष्यों का अवलोकन करने पर यह स्पष्ट है कि वादग्रस्त सम्पति कभी भी लावारिस नही रही है। प्रार्थी अलीमुद्दीन द्वारा मात्र एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया था। प्रार्थना पत्र के संलग्न उसके द्वारा ना तो कोई शपथ पत्र पेश किया गया ना ही कोई साक्ष्य पेश किये गये। बिना साक्ष्यों के केवल मात्र प्रार्थना पत्र के आधार पर उक्त वादग्रस्त सम्पति को लावारिस नही माना जा सकता है।

उक्त विवेचनानुसार पक्षकारान द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों एवं तहसीलदार, जयपुर द्वारा समय–समय पर प्रेषित जांच रिर्पोटों एवं साक्ष्यों के आधार पर वादग्रस्त सम्पति लावारिस सम्पति नही होना पाया गया है। अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आधारहीन एवं औचित्यहीन होने के कारण खारिज किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 29.10.2021 को सरे इजलास सुनाया गया।

29-10-21

(डॉ. अशोक कुमार)
अतिरिक्त कलक्टर (चतुर्थ),
जयपुर