न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, निम्बाहेड़ा (राज0)

पीठासीन अधिकारी — चन्द्रशेखर भण्डारी,
(आर0ए0एस0)

प्र0संख्या :– 20/10 रेवेन्यू अपील

श्रीमति अफीफुन्निसा बेगम पुत्री नवाब मोहम्मद इब्राहिम अली खां वेवा मुस्ताक अहमद खां मृतक के बजायेः–

1. 1/1– सलीम अहमद पिता मुश्ताक अहमद खान, जाति मुसलमान, निवासी बेगम बाग रोड़, टोंक। मृतक के बजायेः–
   1/1 – राणा अहमद बेवा सलीम अहमद जाति मुसलमान आयु 65 साल, निवासी बेगम बाग टोंक (राज0)।
   1/2 – मु0 साईमा सईदी पुत्री सलीम अहमद पत्नी सउद सईदी जाति मुसलमान आयु 40 साल, निवासी बेगम बाग टोंक (राज0)।
   1/3 – मु0 समन अहमद पुत्री सलीम अहमद पत्नी उवेश अहमद जाति मुसलमान, आयु 36 साल, निवासी बेगम बाग टोंक (राज0)।
   1/4 – मु0 शहर अहमद पुत्री सलीम अहमद जाति मुसलमान आयु 32 साल, निवासी बेगम बाग टोंक (राज0)।
   1/5 – अली अहमद पिता सलीम अहमद जाति मुसलमान आयु 40 साल, निवासी बेगम बाग टोंक (राज0)।

1/2– मु0 परवीन खान पुत्री मुश्ताक अहमद खान पत्नी शमशेर अहमद खान, जाति मुसलमान, आयु 58 साल, निवासी बेगम बाग टोंक (राज0)।

.....प्रार्थी/अपीलाण्ट

//बनाम//

हुक्मीचन्द पिता उदा जी सुथार निवासी निम्बाहेड़ा मृतक के बजायें :–

1. उंकारलाल पिता हुक्मीचन्द सुथार, आयु वयस्क, निवासी सुथारी मोहल्ला, निम्बाहेड़ा जिला चित्तौडगढ़।
2. रामेश्वरलाल पिता हुक्मीचन्द सुथार, निवासी निम्बाहेड़ा मृतक के बजायें :–
   2/1– श्रीमती रामकन्या बेवा रामेश्वरलाल सुथार, आयु वयस्क, निवासी सुथारी मोहल्ला, निम्बाहेड़ा जिला चित्तौडगढ़।
   2/2– विजयशंकर पिता रामेश्वरलाल सुथार, आयु वयस्क, निवासी सुथारी मोहल्ला, निम्बाहेड़ा जिला चित्तौडगढ़।
   2/3– जसवन्त कुमार पिता रामेश्वरलाल सुथार, आयु वयस्क, निवासी सुथारी मोहल्ला, निम्बाहेड़ा जिला चित्तौडगढ़।
   2/4–दुर्गेश पिता रामेश्वरलाल सुथार, आयु वयस्क, निवासी सुथारी मोहल्ला, निम्बाहेड़ा जिला चित्तौडगढ़।
3. शिवदयाल पिता हुक्मीचन्द सुथार, आयु वयस्क, निवासी सुथारी मोहल्ला, निम्बाहेड़ा जिला चित्तौडगढ़।
4. सत्यनारायण पिता हुक्मीचन्द सुथार, आयु वयस्क, निवासी सुथारी मोहल्ला, निम्बाहेड़ा जिला चित्तौडगढ़।

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी निम्बाहेड़ा (राज.)

उपखण्ड अधिकारी
निम्बाहेड़ा (चित्तौड़गढ़)

5. मु0 रामचन्द्र पुत्री हुक्मीचन्द पत्नी शोभाराम सुथार, आयु वयस्क, निवासी निम्बाहेड़ा हाल मुकाम नीमच, तहसील व जिला नीमच म0प्र0।
6. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार निम्बाहेड़ा।

.....विपक्षीगण / रेस्पोण्डेंटस्

अपील विरूद्ध ना0स0 248 न्यायालय तहसीलदार, निम्बाहेडा
निर्णय दिनांक 28.06.1964 बाबत्

उपस्थितः—
अपीलाण्ट की और से :— अधिवक्ता श्री सुरेन्द्र कुमार ओझा,
रेस्पोण्डेंट की और से :— आर0के0 सेठिया

निर्णय दिनांकः— 31/5/22

संक्षिप्त विवरण मामला इस प्रकार है कि अपीलाण्ट की और से इस न्यायालय में नामान्तरकरण संख्या 248 तहसीलदार निम्बाहेड़ा के निर्णय दिनांक 28.06.1994 के विरूद्ध अपील प्रस्तुत की गई जिसमें अपीलाण्ट ने यह तथ्य उल्लेखित कर रखा है कि वाके मौजा निम्बाहेड़ा की आराजी नम्बर 1192 रकबा 5 बीघा 17 बिस्वा कृषि भूमि जो पूर्व में जहुरलद्दीन पिता ख्वाजा हुसैन पठान निवासी टोंक के नाम राजस्व अभिलेखों में दर्ज थी, और बाद में अपीलाण्ट अफिफुनिसा बेगम की माता अमिन उजमानी बेवा नवाब ईब्राहिम अमीर खां निवासी टोंक जो खातेदार की भुआ होने के कारण उनकी वारिस हुई, अमिन उजमानी बेगम जो अपीलाण्ट अफिफुनिसा की माता है, उसके वारिस अफिफुनिसा बेगम हुई, जहुरलउद्दीन का नाम खाते में दर्ज था, और बगैर जहुरलउद्दीन के वारिसान को सूचित किये मन मकसूद तरीके से हुक्मीचन्द, बालु पिता उदा सुथार के नाम यह कृषि भूमि खातेदारी में दर्ज कर दी। अपीलाण्ट के कथनानुसार तहसीलदार निम्बाहेड़ा ने जहुरलउद्दीन के वारिसान को इस बाबत् कोई सूचना नही दी, गलत तरीके से आराजीयात रेस्पोण्डेंट के पिता एवं बालु जी के नाम दर्ज कर दी, इस नामान्तरकरण के खिलाफ यह अपील पेश की गई। अपीलाण्ट ने अपील के मेमो में यह एतराज उठाये है कि नामान्तरकरण संख्या 248 दिनांक 28.06.1964 तस्दीक तहसीलदार निम्बाहेडा ने किया, इस प्रकार का नामान्तरकरण तस्दीक करने का कोई अधिकारी तहसीलदार निम्बाहेडा को नहीं था, और तहसीलदार निम्बाहेडा ने बिना अधिकार के यह नामान्तरकरण तस्दीक कर दिया, इसलिये इस नामान्तरकरण को खारिज कर दिया। दुसरी आपत्ति यह उठाई कि मूल खातेदार को नामान्तरकरण तस्दीक करने के पूर्व कोई सूचना पत्र जारी नहीं किया और उन्हें सुनवाई का मौका भी नहीं दिया, और जो निर्णय दिया है वह सर्वथा गलत है तथा यह भी आपत्ति अपील के मेमो में की गई कि मूल खातेदार दिनांक 28.06.1964 के पूर्व मर गया था, उसके बाद उनके वारिसान की जानकारी भी तहसीलदार निम्बाहेडा ने नहीं की, और ना ही कोई जांच की, कब्जे संबंधी भी कोई जांच तहसीलदार निम्बाहेडा ने नामान्तरकरण तस्दीक करने के पूर्व नहीं की, इसलिये भी यह नामान्तरकरण खारिज किये

उपखण्ड अधिकारी
निम्बाहेड़ा

जाने योग्य है। अपील के मेमो में यह भी आपत्ति उठाई की तहसीलदार निम्बाहेडा ने राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत खातेदारी अधिकार हुकमीचन्द, बालु को देकर अपने अधिकारों के परे निर्णय किया है, जबकि धारा 19 राजस्थान टिनेन्सी एक्ट के प्रावधानों के तहत इस प्रकार का अधिकार देने का सक्षम अधिकारी सहायक कलेक्टर निम्बाहेडा ही था, ना की तहसीलदार निम्बाहेडा था, और इस संबंध में किसी भी प्रकार की कोई गवाह सबूत भी नहीं लिये, इसलिये यह नामान्तरकरण खारिज किये जाने योग्य है। नामान्तरकरण तस्दीक करने के पूर्व भू–राजस्व अधिनियम के नामान्तरकरण रूल्स 121 क्लोज 1 (4) के तहत सभी हितबद्ध व्यक्तियों को इसकी कोई सूचना नहीं दी, इसलिये इस नामान्तरकरण को निरस्त किया जावें, नामान्तरकरण संख्या 248 की कोई जानकारी अपीलाण्ट को नहीं थी, और ना ही तहसीलदार निम्बाहेडा ने कोई सूचना पत्र जारी किया था, पहली बार जानकारी दिनांक 06.10.2010 को पटवारी हल्का से हुई, 07.10.2010 को नकल ली, नकल लेते ही यह अपील प्रस्तुत की गई, साथ में धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र भी पेश किया है, इसलिये इस अपील को अन्दर अवधि माना जावें, यह प्रार्थना पत्र में तथ्य अंकित किये है। रेस्पोण्डेंट की ओर से धारा 5 मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र का जवाब दिनांक 25.03.2011 को पेश हुआ, उसमें यह तथ्य उल्लेखित किया कि नामान्तरकरण संख्या 248 दिनांक 28.06.1964 को खोला गया, उस वक्त अपीलाण्ट और उनके पूर्वज खातेदार नहीं थे, और यह आराजीयात बिलानाम सरकार थी, जो बाद में सक्षम अधिकारी के आदेश से हुकमीचन्द के नाम पर दर्ज की गई है, इसलिये सूचना देने का प्रश्न ही पैदा नहीं होता है। प्रार्थीया का हुकमीचन्द वगैराह के विरूद्ध घोषणा का दावा भी पेश किया जो खारिज हो गया, उसकी अपील भी खारिज हो गई, इसलिये दिनांक 06.10.2010 को जानकारी होना स्वीकार नहीं, दर्खास्त असत्य है। और आवेदन पत्र में यह भी तथ्य उल्लेखित किया कि अपीलाण्ट ने प्रकरण संख्या 39/84 एस0डी0ओ0 निम्बाहेडा में पेश किया जो दिनांक 21.04.2001 को खारिज हुआ, और जिसकी अपील दिनांक 16.01.2009 को खारिज हुई, इसलिये यह अपील बैरूनमियाद है। प्रश्नगत नामान्तरकरण संख्या 248 को देखने पर यह स्पष्ट रूप से बात सामने आ रही है कि इस नामान्तरकरण को तस्दीक करने के पूर्व तस्दीक करने वाले अधिकारी ने किसी भी प्रकार की कोई जांच नहीं की, नामान्तरकरण संख्या 248 में दिनांक 17.10.1961 को पटवारी हल्का की रिपोर्ट है, उसे देखने से कब्जा रिकार्ड 2011 से 2017 तक पाया गया, यानि कोई आवेदन पत्र भी सक्षम अधिकारी के समक्ष संबंधित पक्ष द्वारा प्रस्तुत नहीं किया गया, जबकि कानून की यह मंशा है कि ऐसा आवेदन पत्र संबंधित पक्ष संबंधित सक्षम अधिकारी के समक्ष पेश करेगा, और अधिकारी इसकी जांच करेगा, यहां एक महत्वपूर्ण बात यह है कि गिरदावर की रिपोर्ट दिनांक 14.11.1961 की है, जिसमें स्पष्ट रूप से लिखा है कि संवत् 2016 में इस भूमि पर विवाद होने से यह भूमि सरकार के कब्जे में रही है, ऐसी स्थिति में कब्जा साबित नहीं होता है, यह स्पष्ट रूप से नामान्तरकरण में उल्लेख है। इसलिये अपीलाण्ट का कथन राजस्थान

उपखण्ड अधिकारी
निम्बाहेड़ा (चित्तौड़गढ़)

काश्तकारी अधिनियम की धारा 19 के तहत यह नामान्तरकरण क्षेत्राधिकार से परे है, सही ठहरता है। इस प्रकरण में राजस्थान राजस्व मण्डल के निर्देश अनुसार मियाद के बिन्दू पर सुनवाई करना थी, जो सुनवाई की जाकर यह अपील मियाद के अन्दर इसलिये मानी जाती है क्योंकि इस नामान्तरकरण की जानकारी अपीलाण्ट को नामान्तरकरण के अपील पेश करने के पूर्व थी, ऐसा कोई रिकॉर्ड रेस्पोण्डेंट की ओर से पेश नहीं किया गया, नामान्तरकरण संख्या 248 को पढने से भी यह बात स्पष्ट है कि इस नामान्तरकरण को तस्दीक करने के पूर्व सभी प्रभावित पक्षकारों को कोई सूचना पत्र जारी नहीं किया गया, और जवाब प्रार्थना पत्र में भी रेस्पोण्डेंट यह स्पष्ट रूप से अंकित कर रहे है कि सक्षम अधिकारी ने नामान्तरकरण तस्दीक करने के पूर्व कोई सूचना संबंधित पक्षकार को नही दी। ऐसी स्थिति में य नामान्तरकरण संख्या 248 के सम्बन्ध में यह अपील अन्दर अवधि मानी जाती है। यहां यह बात भी उल्लेखनिय है कि अपीलाण्ट प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र के समर्थन में शपथ पत्र दिया हे और नामान्तरकरण आदेश में भी सूचना देने का हवाला नहीं है, ऐसी सुरत में इस अपील को अन्दर अवधि शुमार किया जावें, न्यायोचित है। यहां महत्वपूर्ण बात यह भी है कि विवादित नामान्तरकरण संख्या 248 का आदेश क्षेत्राधिकार से परे है, जो आदेश वाईड है, ऐसे आदेश को निरस्त करने के लिये कोई समय निर्धारित नहीं है। ऐसी स्थिति में धारा 3 मियाद अधिनियम के तहत भी इस आदेश को निरस्त करने के लिये कोई समय सीमा निर्धारित नहीं है, इसलिये भी यह अपील अन्दर अवधि मानी जाती है। मेरे विनम्र मत में यह प्रकरण कृषि भूमि के संबंध में है, और वास्तव में यह खातेदार की खुद काश्त में है, ऐसी स्थिति में बगैर प्रभावित पक्षकार को सुने कोई भी आदेश पारित करना न्यायोचित नहीं है, इसके लिये 1989 आर0आर0डी0 पेज नं0 45 जिसमें 18 साल के बाद नामान्तरकरण को चेलेन्ज किया गया, इसी प्रकार आर0आर0डी0 1994 पेज नं0 215 में भी ऐसा आदेश किसी भी स्थिति में चेलेन्ज किये जाने का उल्लेख है। इसी प्रकार आर0आर0डी0 2002 पेज नं0 111 तथा आर0आर0डी 1994 पेज नं0 606 में इसी सिद्धान्त को प्रतिपादित किया गया है। इसलिये इस अपील को में अन्दर अवधि शुमार किया जाता है। इसलिये प्रार्थी का प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाकर इस अपील को अन्दर अवधि शुमार की जाती है।

यह कि गुण अवगुण पर इस अपील का विचार करने के पूर्व वकील अपीलाण्ट की बहस सुनी गई, और उन्होनें यह स्पष्ट रूप से अपने तर्क में निवेदन किया कि नामान्तरकरण संख्या 248 तस्दीक करने के पूर्व मूल खातेदार जहुरलउद्दीन वल्द ख्वाजा हुसैन पठान निवासी टोंक के नाम राजस्व अभिलेखों में दर्ज थी, बाद में विरासत से नामान्तरकरण संख्या 761 से यह जमीन श्रीमती अमिना उजमानी बेवा नवाब ईब्राहिम अली खां निवासी टोंक जो जहुरलउद्दीन की भुआ थी, उसके कारण वह वारिस बनी, और उसके मरने के बाद अपीलाण्ट अफिफुनिसा उसकी बेटी होने के कारण उसकी वारिस बनी, अफिफुनिसा की मृत्यु हो चुकी है, उसके वारिस सलीम अहमद पिता मुश्ताक अहमद और परवीन खान पुत्री मुश्ताक अहमद उसके वारिस

उपखण्ड अधिकारी
निम्बाहेड़ा (चित्तौड़गढ़)

बने, सलीम अहमद की मृत्यु हो गई है, उनके वारिस बेवा राणा अहमद, पुत्री साईमा सईदी, समन अहमद, शहर अहमद एवं पुत्र अली अहमद हुए। इस प्रकरण में अपीलाण्ट की और से भी न्यायालय में लिखित बहस प्रस्तुत हुई, जो 05.11.2012 को पेश की, तथा रेस्पोण्डेंट ने भी इसका प्रतिवाद किया है। दोनो पक्षों की बहस सुनने के बाद मैं इस नतीजे पर पहुंचा हुं कि यह स्पष्ट है कि राजस्थान काश्तारी अधिनियम की धारा 19 के तहत खातेदारी अधिकार दिये जाने के संबंध में स्पष्ट प्रावधान है कि संबंधित पक्ष इस बिन्दू पर सक्षम अधिकारी जो सहायक कलेक्टर के रेन्क का हो के यहां आवेदन पत्र पेश करेगा, और आवेदन पत्र पेश करने के बाद सक्षम अधिकारी इसकी जांच करेगा, और जांच करने के बाद ही इस पर विधिवत निर्णय पारित करेगा। ऐसी प्रकिया अपनाने का स्पष्ट रूप से प्रावधान राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 19 में दिया गया है। प्रस्तुत नामान्तरकरण संख्या 248 में इस प्रकार की प्रकिया की पालना की गई हो ऐसा स्पष्ट रूप से दृष्टिघोचर नहीं होता है ना ही ऐसा कोई आवेदन पत्र संबंधित पक्ष ने प्रस्तुत किया हो, सिर्फ पटवारी हल्का ने रिकार्ड देखा, नामान्तरकरण भरा, गिरदावर ने रिपोर्ट कर दी और तहसीलदार ने हस्ताक्षर कर दिये, यह सारी कार्यवाही व्यक्ति विशेष को फायदा पहुंचाने के लिये की गई हो, यह सारी कार्यवाही तहसीलदार के क्षैत्राधिकार के बाहर है। वकील अपीलाण्ट की बहस में इस तथ्य का भी उल्लेख किया कि कोई भी निर्णय क्षैत्राधिकार के परे हो तो वह एबइनिशिओ वाईड है, यानि प्रारंभ से ही शुन्य है, ऐसे आदेश को कभी भी चेलेन्ज किया जा सकता है, इसका विस्तृत विवेचन हमारे द्वारा मियाद के बिन्दू पर किया जा चुका है।

रेस्पोण्डेंट ने अपनी बहस में विवादित भूमि पर अपना कब्जा होना बताया है, और लगातार कब्जा होने की वजह से वह अपना अधिकार बताते है, संबंधित खातेदार ने यानि जहुरलउद्दीन ने या उनके वारिसान ने बालु, उदा आदि के पक्ष में हस्तान्तरण का कोई दस्तावेज निष्पादित नहीं किया है, और ना ही ऐसा कोई दस्तावेज उन्होनें अपनी बहस में बताया है। ऐसी स्थिति में सीधा साधा मामला धारा 19 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत तहसीलदार निम्बाहेडा का यह आदेश सही नहीं ठहरता है, और वह स्पष्ट रूप से अधिकार क्षैत्र के बाहर है। अपीलाण्ट की अपील स्वीकार योग्य है।

अतः अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का नामान्तरकरण संख्या 248 दिनांक 28.06.1994 निरस्त किया जाता है। प्रश्नगत भूमि जहुरलउद्दीन के बजाये वर्तमान अपीलाण्ट राणा अहमद, साईमा सईदी, समन अहमद, शहर अहमद, अली अहमद एवं परवीन खान के नाम दर्ज की जावें।

निर्णय आज दिनांक को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(चन्द्रशेखर भण्डारी)
उपखण्ड अधिकारी,
निम्बाहेड़ा (राज0)