न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर
पीठासीन अधिकारीः एल0एन0मंत्री, आई.ए.एस.

प्रकरण संख्या – 149 / 2021 अपील / चित्तौड़गढ़ (GCMS 2021/160)
पंजीयन दिनांक– 10.03.2021
निर्णय दिनांक– 28.12.2021

1. श्रीमती शन्नो बी पत्नि श्री बबलू खां मुसलमान, निवासी निम्बाहेड़ा, तहसील निम्बाहेड़ा, जिला चित्तौड़गढ़।
2. श्रीमती जफरो बी पत्नि नजीर मोहम्मद मुसलमान, निवासी निम्बाहेड़ा, तहसील निम्बाहेड़ा, जिला चित्तौड़गढ़।
3. श्री बाबू खां पिता नजीर मोहम्मद मुसलमान, निवासी निम्बाहेड़ा, तहसील निम्बाहेड़ा, जिला चित्तौड़गढ़।
4. श्री मुबारिक पिता बाबू खान मुसलमान, निवासी निम्बाहेड़ा, तहसील निम्बाहेड़ा, जिला चित्तौड़गढ़।
5. श्री शफी मोहम्मद पिता बाबू खान मुसलमान, निवासी निम्बाहेड़ा, तहसील निम्बाहेड़ा, जिला चित्तौड़गढ़।
6. श्री शेर खान पिता बाबू खान मुसलमान, निवासी निम्बाहेड़ा, तहसील निम्बाहेड़ा, जिला चित्तौड़गढ़।
7. श्री रशीद खान पिता बाबू खान मुसलमान, निवासी निम्बाहेड़ा, तहसील निम्बाहेड़ा, जिला चित्तौड़गढ़।
8. श्री राजू पिता बाबू खान मुसलमान, निवासी निम्बाहेड़ा, तहसील निम्बाहेड़ा, जिला चित्तौड़गढ़।
9. श्री लियाकत पिता बाबू खान मुसलमान, निवासी निम्बाहेड़ा, तहसील निम्बाहेड़ा, जिला चित्तौड़गढ़।
10. जेतुन पिता बाबू खान मुसलमान, निवासी निम्बाहेड़ा, तहसील निम्बाहेड़ा, जिला चित्तौड़गढ़।
11. सलमा पिता बाबू खान मुसलमान, निवासी निम्बाहेड़ा, तहसील निम्बाहेड़ा, जिला चित्तौड़गढ़।
12. श्री नजीर मोहम्मद पिता अहमद खान मुसलमान, निवासी निम्बाहेड़ा, तहसील निम्बाहेड़ा, जिला चित्तौड़गढ़।

–अपीलांट

बनाम

1. श्रीमती फूफा उर्फ पूपा पुत्री फकीर मोहम्मद मुसलमान, निवासी घटेरा, तहसील निम्बाहेडा, जिला चित्तौड़गढ़।

2. श्रीमती बेना बी पुत्री फकीर मोहम्मद मुसलमान, निवासी घटेरा, तहसील निम्बाहेडा, जिला चित्तौड़गढ़।

3. श्रीमती साबजान बी पुत्री फकीर मोहम्मद मुसलमान, निवासी घटेरा, तहसील निम्बाहेडा, जिला चित्तौड़गढ़।

4. श्री नजीर खान पिता फकीर मोहम्मद मुसलमान, निवासी घटेरा, तहसील निम्बाहेडा, जिला चित्तौड़गढ़।

5. श्री बाबू खान पुत्र फकीर मोहम्मद मुसलमान, निवासी घटेरा, तहसील निम्बाहेडा, जिला चित्तौड़गढ़ मृतक के बजायः—

    1. **श्रीमती जमीला बेगम पत्नि बाबु खान मुसलमान, निवासी घटेरा, तहसील निम्बाहेडा, जिला चित्तौड़गढ़।**

    2. **श्री असलम पिता बाबु खान मुसलमान, निवासी घटेरा, तहसील निम्बाहेडा, जिला चित्तौड़गढ़।**

    3. **श्री अशरफ पिता बाबु खान मुसलमान, निवासी घटेरा, तहसील निम्बाहेडा, जिला चित्तौड़गढ़।**

    4. **श्री ऐजाज खान पिता बाबु खान मुसलमान, निवासी घटेरा, तहसील निम्बाहेडा, जिला चित्तौड़गढ़।**

    5. **श्री आरिफ खान पिता बाबु खान मुसलमान, निवासी घटेरा, तहसील निम्बाहेडा, जिला चित्तौड़गढ़।**

    6. **श्री सद्दाम पिता बाबु खान मुसलमान, निवासी घटेरा, तहसील निम्बाहेडा, जिला चित्तौड़गढ़।**

    7. **श्रीमती आमना बी पिता बाबु खान मुसलमान, निवासी घटेरा, तहसील निम्बाहेडा, जिला चित्तौड़गढ़ हाल मुकाम पत्नि मुतलिब खान, निवासी बघाना नामा नम्बर 4, तहसील व जिला निमच (म.प्र.)।**

6. श्री मुनीर खान पिता फकीर मोहम्मद मुसलमान, निवासी घटेरा, तहसील निम्बाहेडा, जिला चित्तौड़गढ़।

7. श्री मुंशी खा पिता फकीर मोहम्मद मुसलमान, निवासी घटेरा, तहसील निम्बाहेडा, जिला चित्तौड़गढ़।

8. सरपंच ग्राम पंचायत बाड़ी, तहसील निम्बाहेडा, जिला चित्तौड़गढ़।

9. सरकार जरिये तहसीलदार, निम्बाहेड़ा, जिला चित्तौड़गढ़।

—रेस्पोडेंट्स

उपस्थितिः–

1. श्री अशोक भट्ट – अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री सआदत अली – अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 4, 5/2 से 5/7
3. श्री मुरलीधर पालीवाल, राजकीय अभिभाषक – अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 9

अपील अन्तर्गत धारा–76 भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, निम्बाहेड़ा के प्ररकण संख्या 32/2013 निर्णय दिनांक 23.05.2017

निर्णय

दिनांक 28.12.2021

1. अपीलांट द्वारा यह द्वितीय अपील अंतर्गत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के विरूद्ध निर्णय उपखण्ड अधिकारी, निम्बाहेडा के प्रकरण संख्या 32/2013 निर्णय दिनांक 23.05.2017 के विरूद्ध दिनांक 05.03.2019 को प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 41 (5) सपठित धारा 151 जाप्ता दीवानी, प्रार्थना पत्र अंर्तगत धारा 96 जाप्ता दीवानी एवं प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मयाद अधिनियम के साथ न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर में पेश की गई। न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर के आदेश क्रमांक 449–50 दिनांक 28.01.2021 के क्रम में जिला चित्तौड़गढ़ का क्षेत्राधिकार इस न्यायालय में स्थानांतरित किया जाने से न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर से स्थानांतरित होकर दिनांक 10.03.2021 को दर्ज की गई।

2. इस प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेंट संख्या 1 से 3/अपीलांट्स द्वारा अपील विरूद्ध नामांतरकरण संख्या 239 निर्णय दिनांक 18.09.1985 के पेश कर निवेदन किया कि मौजा घटेरा में मूल पुरूष फकीर मोहम्मद पिता नन्ने खां हुए जिनके खातेदारी व कब्जे काश्त की आराजीयात मौजा घटेरा में स्थित है। इनकी विरासत का

इंतकाल संख्या 239 दिनांक 18.09.1985 को निर्णित किया गया जो कानून के विपरीत है। फकीर मोहम्मद के स्वर्गवास होने के बाद उनके वारिसान पुत्र क्रमशः नजीर खां, बाबू खां, मुनीर खां, मुंशी खां व उनकी पत्नि ईमामन बी एवं पुत्रियां हासम बी, साबजान बी, बीना बी, एवं फुफा बी हुए। फकीर मोहम्मद जी के जीवनकाल में उनके वारिसान, उनकी पत्नि, पुत्री एवं पुत्र सभी संयुक्त रूप से जायदाद का उपयोग उपभोग करते चले आ रहे थे, किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने फकीर मोहम्मद के स्वर्गवास के बाद उनके वारिसान की पूर्ण जांच नहीं की तथा मौके व कब्जे की जांच किये बिना ही इंतकाल संख्या 239 निर्णय दिनांक 18.09.1985 को निर्णित कर दिया जो विधि विरूद्ध होकर खारिज योग्य रेस्पोडेंट संख्या 1 से 3/अपीलांट भी पुत्रियां होकर फकीर मोहम्मद की विधिक वारिसान है। अतः प्रश्नगत इंतकाल को खारिज कर विधि अनुसार सभी वारिसान के नाम विरासत दर्ज की जावें। उपरोक्त अपील पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्ररकण संख्या 32/2013 अपील दर्ज कर निर्णय दिनांक 23.05.2017 से रेस्पोडेंट संख्या 1 से 3/अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाने से अप्रसन्न होकर अपीलांट्स द्वारा यह द्वितीय अपील अंतर्गत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम के तहत पेश की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 23.05.2017 से निम्नानुसार निर्णय पारित किया गया हैः– *"अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय ग्राम पंचायत, बाड़ी का नामांतरकरण संख्या 239 दिनांक 18.09.1985 निरस्त किया जाता है। पत्रावली तहसीलदार, निम्बाहेडा को रिमाण्ड कर आदेश दिये जाते है कि सभी पक्षों को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुए मुस्लिम विधि के प्रावधानों के अंतर्गत मृतक फकीर मोहम्मद के सभी विधिक वारिसान के हिस्से नियमानुसार विवादित भूमि में दर्ज किये जावे।"*

3. उक्त निर्णय से व्यथित होकर अपीलांट्स द्वारा यह अपील पेश की गई है।

4. यह अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेंट्स को जरिये सम्मन सूचित किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। अपीलांट की ओर से अधिवक्ता श्री अशोक भट्ट उपस्थित तथा रेस्पोडेंट संख्या 4, 5/2 से 5/7 की ओर से अधिवक्ता श्री सआदत अली उपस्थित व रेस्पोडेंट संख्या 9 की ओर से श्री मुरलीधर पालीवाल, राजकीय अभिभाषक उपस्थित तथा रेस्पोडेंट संख्या 1 से 3, 5/1, 7 व 8 बावजूद सूचना के अनुपस्थित, उपस्थित अधिवक्ताओं की बहस दिनांक 20.12.2021 को सुनी गई।

5. अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी बहस में बताया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष मौके की स्थिति का जायजा लिया जाना आवश्यक था, परंतु उनके द्वरा इस संबंध में कोई कार्यवाही नहीं कर मनमाने रूप से आदेश पारित किया है। विवादित नामांतरकरण संख्या 239 दिनांकित 18.09.1985 को अपीलांट द्वारा करीब 28 वर्ष पश्चात् चुनौती दी है जो कि विधि के प्रावधानों के अनुसार निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांट जो कि इस अपील में रेस्पोडेंट है, यह तथ्य जानते हुए भी वादग्रस्त नामांतरण वाली भूमि विक्रय हो चुकी है फिर भी वर्तमान खातेदार को पक्षकार नहीं बनाया जाकर न्यायालय के समक्ष महत्वपूर्ण तथ्य छिपाए है, इस कारण उनके विरूद्ध भी आवश्यक कार्यवाही अमल में लायी जाना न्यायोचित एवं कानून सम्मत है। अपीलांट सद्भाविक क्रेता है तथा करीब 18 वर्ष से भूमि पर काबिज होकर पूंजी एवं शारीरिक श्रम लगाकर भूमि का विकास किया है। अतः अपीलांट अधीनस्थ न्यायायल में पक्षकार नही होने से धारा 96 जाप्ता दीवानी अपील

प्रस्तुत करने अनुज्ञा के आवेदन के साथ अपील अपीलांट स्वीकार की जाने बाबत निवेदन किय गया।

6. अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 4, 5/2 से 5/7 ने दिनांक 13.12.2021 को इस आशय का प्रार्थना पत्र पेश किया कि अपीलांट ने हमारे परिवार की भूमि क्रय की थी। अपीलांट को अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, निम्बाहेड़ा में नामांतरण अपील में पक्षकार नहीं बनाया गया था, किन्तु जो भूमि अपीलांट्स क्रेता ने खरीदी है वह उनके नाम रखवाई जाने में हमे कोई आपत्ति नही है। अतः अपील इसी अनुसार फैसल फरमाई जाने बाबत निवेदन किया गया है।

7. अधिवक्ता रेस्पोंडेण्ट संख्या 9 राजकीय अभिभाषक ने अपनी बहस में बताया कि प्रकरण में अधीनस्थ उपखण्ड अधिकारी, निम्बाहेडा द्वारा दिनांक 23.05.2017 से पारित निर्णय नियमानुसार होकर उचित है। अतः उक्त अपील प्रकरण में गुणावगुण पर निर्णय पारित किये जाने बाबत् निवेदन किया गया।

8. प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि अपीलाण्ट द्वारा दिये गये दफा 5 जाप्ता मयाद के आवेदन के अनुसार अपीलाण्ट को अधीनस्थ न्यायालय में सुनवाई का अवसर प्राप्त नहीं हुआ है एवं तद्नुसार अपीलाण्ट को अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय की पूर्व जानकारी होना प्रमाणित नहीं है, अतएवं अपीलाण्ट द्वारा दिये गये आवेदन, अखण्डित शपथ–पत्र एवं न्यायहित में मयाद कण्डोन की जाती है।

9. प्रकरण में जहां तक अपीलाण्ट द्वारा दिये गये दफा 96 जाप्ता दीवानी के आवेदन का प्रश्न है, यह स्वीकृत स्थिति है कि प्रकरण में प्रार्थीगण द्वारा तत्समय के खातेदारों से वर्ष 2010 में यानि अधीनस्थ न्यायालय में अपील दायर होने से पूर्व ही विवादित भूमि का क्रय कर लिया था, अतएवं अपीलाण्ट वर्तमान में सुनवाई का हक रखते हैं, अतएवं अपीलाण्ट को सुनवाई का अवसर दिया

जाना वांछनीय है, तद्नुसार अपीलाण्ट द्वारा दिये गये 96 जाप्ता दीवानी के आवेदन को स्वीकार कर अपील श्रवणार्थ ली जाती है।

10. अब हम प्रकरण में यह पाते हैं कि अपीलाण्ट द्वारा जो अपील में प्रमुख उज्र लिये गये हैं, वे यह है कि फकीर मोहम्मद की मृत्यु हो जाने के बाद उसका नामान्तकरण बाबू खां, मुनीर खां, मुंशी खां एवं ईमामन के पक्ष में खोला गया तथा यह भूमि वर्ष 2010 में विक्रय कर दी थी एवं मोहम्मद कयुम एवं मोहम्मद अनीस द्वारा पुनः भूमि श्रीमती शन्नो बी, जफरो बी को वर्ष 2010 में विक्रय कर दी गयी। पक्षकारान अपीलाण्ट क्रेतागणों के वारीसान है। विवादित नामान्तकरण को अपीलाण्ट द्वारा 28 वर्ष बाद चुनौती दी गयी है, जो विधिक के प्रावधानों के विपरीत है। अधीनस्थ न्यायालय में अपीलाण्ट जो कि इस न्यायालय में रेस्पोंडेंट है, यह तथ्य जानते हुए भी कि वादग्रस्त नामान्तकरण वाली भूमि विक्रय की जा चुकी है, फिर भी वर्तमान खातेदार को पक्षकार नहीं बनाया जाकर महत्वपूर्ण तथ्य छिपाये हैं। अपीलाण्ट सद्भाविक क्रेता है। अधीनस्थ न्यायालय का आदेश पूर्णतया विधि विरूद्ध है।

11. अपीलाण्ट के उपरोक्त उजरात के संबंध में अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय को देखने से यह प्रकट आता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने सुविचारित निर्णय में विधि के प्रावधानों के तहत नामान्तकरण को मुस्लिम विधिक से शासित होने व प्रकरण में मृतक फकीर मोहम्मद की विरासत में उसकी पुत्रियों को वंचित रखे जाने के कारण प्रकरण को अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित करने का निर्णय किया है, जिसमें हम प्रथम दृष्टया कोई त्रुटि नहीं पाते। मृतक फकीर मोहम्मद की विरासत में जो नामान्तकरण खोला गया है, उसमें सिर्फ उसकी बेवा व पुत्रों को ही खातेदार हक दिये गये हैं, जबकि मुस्लिम उत्तराधिकार विधि के अनुसार मृतक की प्राकृतिक विरासत में पुत्रियों का भी हिस्सा होता है। कतिपय रेस्पोंडेंट के वारीसान विक्रेतागण द्वारा यह स्वीकार किया गया है कि उनके द्वारा भूमियां अपीलाण्ट को विक्रय कर दी गयी

है तथा भूमियां उनकी नाम ही रखे जाये तो उन्हें कोई आपत्ति नहीं है। इससे यह स्पष्ट होता है कि अपीलांट इस प्रकरण में हितबद्ध पक्षकार है तथा उनका हक, उनके विक्रेतागण से ज्यादा नहीं हो सकता, तद्नुसार वे भी अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार बन अपने विक्रेतागण को प्राप्त होने वाले हिस्से की हद तक अपना अधिकार प्राप्त करने को स्वतंत्र है। तात्विक रूप से हम अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय में कोई त्रुटि नहीं पाते, अतएवं अपील अपीलाण्ट सारहीन होने से खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय को यह निर्देश दिये जाते हैं कि प्रकरण में अपीलांट हितबद्ध पक्षकार है, अतएवं उन्हें भी सुनवाई का अवसर देकर उनके विधिक अधिकारों के अनुरूप प्रकरण में निर्णय पारित करें। पक्षकार अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 24.02.2022 को उपस्थित रहें।

(एल.एन.मंत्री)
अति.संभागीय आयुक्त,
उदयपुर

मिसल शुमार फैसल हो, निर्णय सुनाया गया।

(एल.एन.मंत्री)
अति.संभागीय आयुक्त,
उदयपुर