न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : राम रतन सौकरिया, RAS

अपील संख्या 27 / 2019

1 इकरामुदीन आयु 72 वर्ष पुत्र निजामुदीन खां जाति कायमखानी मुसलमान निवासी मोहल्ला खोरा वांर्ड नम्बर 34 कस्बा झुंझुनू तहसील व जिला झुंझुनू।
2 इकबाल हुसैन आयु64 साल पुत्र निजामुदीन जाति कायमखानी मुसलमान निवासी मोहल्ला खोरा वार्ड नम्बर 34 झुंझुनू तहसील व जिला झुंझुनू हाल स्थाई आबाद नीदडरावजी का रास्ता चौथा चौराहा मकान 3655 बी चांदपोल जयपुर तहसील व जिला जयपुर।

अपीलांट

बनाम

1 रजिया आयु 70 वर्ष पुत्री हैदर खां पत्नी इस्माईल खां जाति कायमखानी मुसलमान निवासी मोहल्ला खोरा वार्ड नम्बर 34 कस्बा झुंझुनू तहसील व जिला झुंझुनू मृतक।
1/1 रजा मोहम्मद पुत्र इस्माईल खां।
1/2 तबसुम पुत्री शमीम अहमद।
1/3 तौसीफ पुत्र शमीम अहमद।
1/4 आसिफ पुत्र शमीम अहमद।
1/5 अजहरूदीन पुत्र शमीम अहमद।
1/6 मेजमीन पुत्री सिराज अहदम।
1/7 शबनम पुत्री सिराज अहमद।
1/8 सजाकत पुत्री खतीजा।
1/9 आरिफ पुत्र खतीजा।
1/10 फारूक पुत्र खतीजा।

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
(कैम्प झुन्झनूं)

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी * सीकर *

1/11 सुल्ताना पुत्री खतीजा।

1/12 सबीना पुत्री खतीजा।

1/13 रूबिना पुत्री खतीजा समस्त जाति कायमखानी निवासीगण मोहल्ला खोरा वार्ड नम्बर 34 झुंझुंनू तहसील व जिला झुंझुनू।

1/14 रसीद पुत्र मोबिना।

1/15 इलियास पुत्र मोबिना।

1/16 अहसान पुत्र मोबिना।

1/17 युनुस पुत्र मोबिना।

1/18 फारूक पुत्र मोबिना समस्त जाति कायमखानी निवासीगण मोहल्ला रोशनगंज पडीहार कॉलोनी सीकर जिला सीकर।

1/19 प्रवीण पुत्री इस्माईल खां जाति कायमखानी निवासी मोहल्ला व्यापारियों का बड़ी मस्जिद के पास वार्ड नम्बर 10 मण्ड्रेला तहसील चिड़ावा जिला झुंझुनू।

20/1/1 आबिद पुत्र रूकसान बानो।

20/1/2 सना पुत्री रूकसान बानो निवासीगण वार्ड नम्बर 3 मोहल्ला इस्लामपुरा लक्ष्मणगढ़ जिला सीकर।

2 अब्दुल वहाब पुत्र गफूर खां।

3 अब्दुल तवबा पुत्र गफूर खां।

4 अब्दुल रज्जाक पुत्र गफूर खां।

5 अब्दुल जब्बार पुत्र गफूर खां।

6 अयुब पुत्र गफूर खां।

7 युनस अली पुत्र युसुफ खां।

8 लियाकत अली पुत्र युसुफ खां।

9 मकबुल हुसैन पुत्र युसुफ खां।

10 अहमद अली पुत्र युसुफ खां समस्त जाति कायमखानी मुसलमान निवासीगण मोहल्ला खोरा वार्ड नम्बर 34 कस्बा झुंझुनू तहसील व जिला झुंझुनू।

11 मुस्ताक पुत्र मुकारब खां।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर(कैम्प झुन्झुनूं)

12 मुमताज पुत्र मुकारब खां।
13 सफी मोहम्मद पुत्र अब्दुल खां समस्त जाति मुसलमान निवासी इस्लामिया स्कुल गोटा घर के पास खेतड़ी तहसील खेतड़ी जिला झुंझुनू।
14 राजस्थान सरकार जंरिये तहसीलदार झुंझुनू जिला झुंझुनू।
15 सिराजुदीन पुत्र निजामुदीन।
16 नसीम अहमद पुत्र निजामुदीन समस्त जाति कायमखानी निवासीगण मोहल्ला खोरा वार्ड नम्बर 34 कस्बा झुंझुनू तहसील व जिला झुंझुनू।

रेस्पोडेंट

अपील बनाराजगी निर्णय व डिक्री न्यायालय उपखण्ड
अधिकारी झुंझुनू दिनांक 30.01.2019 बमुकदमा
उनवानी रजिया बनाम इकरामुदीन वगैरह बाबत
घोषणा रिकार्ड दुरूस्ती स्थाई निषेधाज्ञा मुकदमा
नम्बर 281/2013

उपस्थिति :

1. श्री हिदायत हुसैन, अधिवक्ता ~~अपीलांट~~ रेस्पो.नं. 42
2. श्री कृष्ण कुमार शर्मा, अधिवक्ता रेस्पोडेंट
3- श्री फयाज अली, अधिवक्ता अपीलांट

–निर्णय–

दिनांकः– 25.10.23

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुंझुनू द्वारा मुकदमा नम्बर 281/2013 में पारित निर्णय दिनांक 30.01.2019 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर(कैम्प झुंझुनूं)

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि विचारण न्यायालय में वादिया रजिया ने ग्राम भुरासर तहसील व जिला झुंझुनू की भूमि गत खसरा नम्बर 457/1,459/1 हाल खसरा नम्बर 387,388,389,390,391,398,399,400, 401,410,411,412,387/533 बाबत घोषणा रिकार्ड दुरूस्ती व स्थाई निषेधाज्ञा का वाद प्रस्तुत किया। विचारण न्यायालय में बाद सुनवाई वाद वादी स्वीकार किया है। इससे व्यथित होकर यह अपील प्रस्तुत की गई है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि विचारण न्यायालय में पक्षकारों की तामील सम्यक रूप से नही करवाई गई है। विचारण न्यायालय में वादी के विधिक वारिसान में एक पक्षकार सजाकत है जो खतीजा का पुत्र है। इसकी मृत्यु दिनांक 07.01.2018 को हो चुकी थी। इसे रिकार्ड पर लिये बिना विचाराधीन निर्णय पारित कर विधिक त्रुटि की गई है। प्रतिवादी संख्या 10,11,12 द्वारा विचारण न्यायालय में प्रथक से दावा संख्या 108/2014 प्रस्तुत किया था। उस दावे के कथन एवं विचाराधीन वाद में प्रस्तुत इकबाली जवाब दावे के कथन परस्पर विरोधाभाषी है। विचारण न्यायालय ने अपीलांट के वकील द्वारा नियमित पैरवी की जा रही थी लेकिन विचारण न्यायालय ने अपीलांट के अधिवक्ता को सुने बिना विचाराधीन निर्णय पारित कर विधिक त्रुटि की है। विचारण न्यायालय ने वसीयत को अवैधानिक मानते हुये वाद डिक्री किया है जबकि वसीयत के वैध होने या अवैध होने का निर्णय करने की अधिकारिता राजस्व न्यायालय को नही होकर सिविल न्यायालय को है। वादीगण द्वारा वसीयत को सिविल न्यायालय में कभी भी चुनौती नही दी गई है। वसीयत के आधार पर दर्ज नामान्तकरण को वादी द्वारा कभी भी चुनौती नही दी गई है। हैदर खां पुत्र अमीर खां की मृत्यु 1964 में हुई है। 1964 से लेकर 2013 तक वादीगण द्वारा विवादित भूमि के सन्दर्भ में कोई कार्यवाही नही की गई है। विचारण न्यायालय द्वारा दिनांक 18.01. 2019 को पत्रावली में वादी की साक्ष्य बंद कर पत्रावली सहादत प्रतिवादी नियत की गई है। इसी आदेशिका में प्रतिवादीगण को सहादत का अन्तिम

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

अवसर दिये जाने का अंकन किया गया है। इसके उपरान्त दिनांक 23.01.2019 की तारिख पेशी. पर सहादत प्रतिवादी बंद किये जाने का अंकन कर न्यायहित में एक अवसर सहादत हेतु ओर दिया जाकर 28.01.2019 नियत की गई है। 28.01.2019 को सहादत बंद कर बहस सुनी जाकर पत्रावली वास्ते आदेश दिनांक 30.01.2019 को नियत की गई है। पत्रावली के अवलोकन से जाहिर है कि विचारण न्यायालय द्वारा दिनांक 11.01.2019 को तनकी कायम की गई है। दिनांक 18.01.2019 को वादी रजा मोहम्मद की साक्ष्य ली गई है। दिनांक 23.01.2019 को प्रतिवादी की साक्ष्य बंद कर पुन अवसर देकर 28.01.2019 को प्रतिवादी की साक्ष्य बंद कर बहस सुनी जाकर दिनांक 30.01.2019 को विचाराधीन निर्णय पारित कर दिया है। विचारण न्यायालय की यह कार्यवाही प्रथम दृष्टया ही संदेहप्रद है। विचारण न्यायालय द्वारा 20 दिन में तनकी कायम करने के उपरान्त वादी की साक्ष्य, प्रतिवादी को साक्ष्य का अवसर एवं प्रतिवादी की साक्ष्य बंद करना, बहस सुनकर अन्तिम निर्णय पारित करना सिविल प्रक्रिया संहिता के प्रावधानों एवं न्यायहित के अनुरूप नही माना जा सकता है। विचारण न्यायालय की पत्रावली में संलग्न किसी भी राजस्व रिकार्ड को प्रदर्शित नही किया गया है। राजस्व रिकार्ड को प्रदर्शित करवाये बिना विधि अनुसार साक्ष्य में नही पढ़ा जा सकता है। विचारण न्यायालय के समक्ष केवल मात्र एक वादी रजा मोहम्मद का शपथ पत्र साक्ष्य में प्रस्तुत किया गया है। इस पक्षकार से भी प्रतिवादीगण द्वारा जिरह करने से इन्कार करने का कोई साक्ष्य पत्रावली पर नही है। विचारण न्यायालय ने 5 तनकीयात कायम की थी। विचारण न्यायालय द्वारा विचाराधीन निर्णय में एक भी तनकी का विवेचन नही किया है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय राजस्थान कोर्ट मेन्यूअल एवं सीपीसी के प्रावधानों की पालना में पारित नही किया गया है। विचारण न्यायालय का निर्णय विधि विरूद्व है। अपील स्वीकार कर प्रकरण गुणावगुण पर उभयपक्ष को सुनकर निर्णय हेतु विचारण न्यायालय को प्रति प्रेषित किया जावें।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर(कैम्प झुन्झुनूं)

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेंट ने तर्क दिया कि विवादित भूमि में हैदर खां पुत्र अमीर खां 1/4 हंक हिस्से का खातेदार था। हैदर खां अपने पिता का इकलौता पुत्र था। हैदर की मृत्यु होने पर जमाबंदी संवत 2031 से संवत 2034 के कॉलम नम्बर 13 में हैदर खां फौत होने पर इन्तकाल नम्बर 337 में हैदर खां की बेवा वजीरी के नाम स्वीकृत हुआ है। इसी प्रकार नामान्तकरण संख्या 404 मौजूदा वाद में प्रतिवादी नम्बर 1 लगायत 4 के पिता निजामुदीन के नाम स्वीकृत होना जाहिर है। जबकि नामान्तकरण तस्दीक करते वक्त तस्दीक करने वाले अधिकारी की तथा पटवारी की जिम्मेदारी बनती है कि वे इस बात की जांच करे कि मृतक के विधिवारिस सही हैया नही। जब तक नियम 133 की पालना नही होती है तब तक नामान्तकरण सही तरह से तस्दीक किया हुआ नही माना जा सकता। इस प्रकार नामान्तकरण संख्या 404 के द्वारा निजामुदीन के नाम जरिये वसीयत के नामान्तकरण दर्ज करना जाहिर है। जब तक प्रतिवादीगण वसीयत के आधार पर अपना कोई हक स्थापित करना है जो सक्षम न्यायालय में कार्यवाही कर सकता है। इस प्रकार नामान्तकरण संख्या 404 गलत व गैर कानूनी रूप से निजामुदीन ने अपने नाम फर्जी वसीयत से विवादित भूमि में हैदर खां का 1/4 हिस्सा दर्ज करवाना सिद्व होता है। जो प्रतिवादी नम्बर 1 लगायत 4 के नाम राजस्व रिकार्ड में चली आ रही है। प्रतिवादीगण वाद में विवादित भूमि में अपना कोई हक हिस्सा नही रखते है। चूंकि हैदर खां के जायन्दा वारिस प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 4 के पिता निजामुदीन नही है। कानून का ये सुस्थापित सिद्वान्त है कि किसी पुश्तैनी जमीन के बाबत विधि वारिसो का नाम बिना किसी सक्षम न्यायालय के आदेश के नही हटाया जा सकता है। जबकि प्रकरण में बिना किसी वैधानिक आदेश के राजस्व रिकार्ड में परिवर्तन होना जाहिर है। बिना सक्षम आदेश के पुश्तैनी भूमि के इन्द्राजात में परिवर्तन करके किसी खातेदार के हक समाप्त नही किया जा सकता है। प्रतिवादीगण तथाकथित वसीयत के आधार वादग्रस्त आराजी में अपना अधिकार मानते है तो इस सम्बंध में वो सक्षम सिविल न्यायालय से उचित निर्णय प्राप्त कर अधिकार प्राप्त करने के

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
अधिकारी

लिये स्वतंत्र है। तहसीलदार झुंझुनू द्वारा नामान्तकरण संख्या 404 वसीयत के आधार पर भरा गया हैं। नामान्तकरण संख्या 404 विधि विरूद्व है, क्योकि हैदर खां के वारिसानों की सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किया जाकर एंव वसीयत बाबत आवश्यक तहकीकात करने के बाद विधि सम्मत निर्णय पारित कर नामान्तकरण भरना चाहिए था। इस प्रकार नामान्तकरण संख्या 404 प्रारम्भ से ही हैदर खां के वारिसानों के हक हकूकों पर शून्य व बेअसर है। फिर भी हैदर खां की बेवा द्वारा की गई वसीयत की नियमों के अन्तर्गत खातेदार अपने हिस्से में से 1/3 की वसीयत का ही प्रावधान है। प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 4 पुत्र निजामुदीन, हैदर खां के जायदा वारिसान नही है। इसलिए वसीयत के आधार पर की गई नामान्तकरण की कार्यवाही वादीगण के अधिकारों पर शून्य व बेअसर है। प्राकृतिक न्याय के सिद्वान्तो के अन्तर्गत गैर कानूनी आदेश कभी भी निरस्त किया जा सकता है। विचारण न्यायालय ने प्रतिवादीगण की सम्यक तामील के उपरान्त प्रतिवादीगण को साक्ष्य सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर विधिक प्रकिया की पालना कर पत्रावली में प्रस्तुत साक्ष्य का अवलोकन एवं विवेचन कर विधि सम्मत रूप से विचाराधीन निर्णय पारित किया है। इसमें कोई विधिक त्रुटि नही है। अपील सारहीन है खारिज की जावें।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि विचारण न्यायालय में पक्षकारों की तामील सम्यक रूप से नही करवाई गई है। विचारण न्यायालय में वादी के विधिक वारिसान में एक पक्षकार सजाकत है जो खतीजा का पुत्र है। इसकी मृत्यु दिनांक 07.01.2018 को हो चुकी थी। इसे रिकार्ड पर लिये बिना विचाराधीन निर्णय पारित कर विधिक त्रुटि की गई है। प्रतिवादी संख्या 10,11,12 द्वारा विचारण न्यायालय में प्रथक से दावा संख्या 108/2014 प्रस्तुत किया था। उस दावे के कथन एवं विचाराधीन वाद में प्रस्तुत इकबाली जवाब दावे के कथन परस्पर विरोधाभाषी है।

मू-प्रबन्ध अधिकारी एव
अपील अधिकारी

यहां यह भी विचारणीय है कि विचारण न्यायालय ने वसीयत को अवैधानिक मानते हुये वाद डिक्री किया है जबकि वसीयत के वैध होने या अवैध होने का निर्णय करने की अधिकारिता राजस्व न्यायालय को नही होकर सिविल न्यायालय को है। वादीगण द्वारा वसीयत को सिविल न्यायालय में कभी भी चुनौती नही दी गई है। वसीयत के आधार पर दर्ज नामान्तकरण को वादी द्वारा कभी भी चुनौती नही दी गई है। हैदर खां पुत्र अमीर खां की मृत्यु 1964 में हुई है। 1964 से लेकर 2013 तक वादीगण द्वारा विवादित भूमि के सन्दर्भ में कोई कार्यवाही नही की गई है। विचारण न्यायालय द्वारा दिनांक 18.01.2019 को पत्रावली में वादी की साक्ष्य बंद कर पत्रावली सहादत प्रतिवादी नियत की गई है। इसी आदेशिका में प्रतिवादीगण को सहादत का अन्तिम अवसर दिये जाने का अंकन किया गया है। इसके उपरान्त दिनांक 23.01.2019 की तारिख पेशी पर सहादत प्रतिवादी बंद किये जाने का अंकन कर न्यायहित में एक अवसर सहादत हेतु ओर दिया जाकर 28.01.2019 नियत की गई है। 28.01.2019 को सहादत बंद कर बहस सुनी जाकर पत्रावली वास्ते आदेश दिनांक 30.01.2019 को नियत की गई है। पत्रावली के अवलोकन से जाहिर है कि विचारण न्यायालय द्वारा दिनांक 11.01.2019 को तनकी कायम की गई है। दिनांक 18.01.2019 को वादी रजा मोहम्मद की साक्ष्य ली गई है। दिनांक 23.01.2019 को प्रतिवादी की साक्ष्य बंद कर पुन अवसर देकर 28.01.2019 को प्रतिवादी की साक्ष्य बंद कर बहस सुनी जाकर दिनांक 30.01.2019 को विचाराधीन निर्णय पारित कर दिया है। विचारण न्यायालय की यह कार्यवाही प्रथम दृष्टया ही संदेहप्रद है। विचारण न्यायालय द्वारा 20 दिन में तनकी कायम करने के उपरान्त वादी की साक्ष्य, प्रतिवादी को साक्ष्य का अवसर एवं प्रतिवादी की साक्ष्य बंद करना, बहस सुनकर अन्तिम निर्णय पारित करना सिविल प्रकिया संहिता के प्रावधानों एवं न्यायहित के अनुरूप नही माना जा सकता है। विचारण न्यायालय की पत्रावली में संलग्न किसी भी राजस्व रिकार्ड को प्रदर्शित नही किया गया है। राजस्व रिकार्ड को प्रदर्शित करवाये बिना विधि अनुसार साक्ष्य में नही पढ़ा जा सकता है। विचारण न्यायालय के

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी

समक्ष केवल मात्र एक वादी रजा मोहम्मद का शपथ पत्र साक्ष्य में प्रस्तुत किया गया है। इस पक्षकार से भी प्रतिवादीगण द्वारा जिरह करने से इन्कार करने का कोई साक्ष्य पत्रावली पर नही है।

जहां तक तनकीवार निर्णय का प्रश्न है विचारण न्यायालय ने 5 तनकीयात कायम की थी। विचारण न्यायालय द्वारा विचाराधीन निर्णय में एक भी तनकी का विवेचन नही किया है। विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय राजस्थान कोर्ट मेन्यूअल एवं आदेश 20 नियम 5 सीपीसी के प्रावधानों की पालना में पारित नही किया गया है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय विधिक प्रावधानों एवं प्राकृतिक न्याय के सिद्वान्त के विपरित होने से विधि सम्मत नही माना जा सकता है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय व डिक्री को अपास्त किया जाता है एवं प्रकरण विचारण न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रति प्रेषित किया जाता है कि उभयपक्ष को साक्ष्य सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर बाद सुनवाई प्रकरण में गुणावगुण पर पुन विधि सम्मत निर्णय पारित करें। उभयपक्ष विचारण न्यायालय के समक्ष दिनांक 29.11.2023 को उपस्थिति देवें।

निर्णय आज दिनांक 25.10.23 को सरे इजलास सुनाया गया।

(राम रतन सौकरिया)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,
सीकर