न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

अपील/टीए/677/2004/अजमेर

1— बशीर मोहम्मद पुत्र जमाल खां जाति बागवान मुसलमान निवासी गुलगावं तहसील केकड़ी जिला अजमेर।

—अपीलांट

बनाम

1— सुलतान पुत्र हैदर जाति कायमखानी मुसलमान निवासी बनेड़ा तहसील बनेड़ा जिला भीलवाड़ा।

—रेस्पोडेन्ट

खण्डपीठ

श्री रामदयाल मीणा, सदस्य
कमला अलारिया, सदस्य

उपस्थितः—

श्री समीर अहमद, अधिवक्ता अपीलांट

अधिवक्ता रेस्पो0 बावजूद सूचना के अनुपस्थित।

निर्णय

दिनांकः— 20.08.2025

अपीलांट द्वारा यह अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 225 के अंतर्गत न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर द्वारा अपील संख्या 81/2003 में पारित निर्णय दिनांक 29.01.2004 के विरूद्ध प्रस्तुत की हैं।

2— प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलांट/वादी ने रेस्पो0/प्रतिवादी के विरूद्ध एक राजस्व वाद अंतर्गत धारा 188 राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी के समक्ष इस आशय का पेश किया कि ग्राम गुलगांव तहसील केकड़ी में आराजी खसरा संख्या 289 रकबा 03—10—00, खसरा संख्या 683 रकबा 07—12—10 भूमि स्थित है, यह भूमि वादी एवं आसूखां पुत्र घासी मुसलमान की खातेदारी की भूमि है जो वादी के ही कब्जे काश्त में चली आ रही है। खातेदार आसूखां के जायंदा पुत्र—पुत्रियां नहीं है तथा मृतक आसूखां वादी के पास ही गुलगांव में रहता था जिसकी सेवा चाकरी भी वादी ने ही की थी। आसूखां ने अपने जीवन काल में ही अपना हक व हिस्सा वादी को जरिए मौखिक हिबा के दे दिया था जिसके आधार पर वादी संपूर्ण आराजीयात पर काबिज चला आ रहा है।

प्रतिवादी भूमि से बेदखल करने एवं कब्जा करने की धमकियां दे रहे है इसलिए प्रतिवादी को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावें कि वे वादी के कब्जा काश्त में मजाहमत न करें। विचारण न्यायालय द्वारा वाद दर्ज रजिस्टर करते हुए प्रतिवादी को जरिए सम्मन तलब किया गया। प्रतिवादी द्वारा विचारण न्यायालय के समक्ष उपस्थित होकर जवाबमय काउंटर क्लेम पेश कर कथन किया कि प्रतिवादी को खातेदार घोषित किया जावें तथा वादी को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावें। तत्पश्चात् विचारण न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 19–05–2003 द्वारा वादी का वाद डिक्री करते हुए प्रतिवादी का काउंटर क्लेम खारिज कर दिया । विचारण न्यायालय द्वारा पारित उक्त निर्णय एवं डिक्री से व्यथित होकर रेस्पो0 द्वारा प्रथम अपील न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर के समक्ष पेश की गई, जिसे अपीलीय न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 29–01–2004 द्वारा अपील को आंशिक रूप से स्वीकार करते हुए प्रकरण में पुनः निर्णय पारित करने हेतु विचारण न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर दिया। अपीलीय न्यायालय के उक्त निर्णय व डिक्री से व्यथित होकर अपीलांट ने यह अपील मण्डल न्यायालय के समक्ष पेश की है।

3– हमनें अपीलांट के विद्वान अधिवक्ता की एकपक्षीय बहस सुनी ।

4– अपीलांट के विद्वान अधिवक्ता ने बहस में कथन किया कि अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत होने से काबिल निरस्तनीय है। अपीलीय न्यायालय ने इस तथ्य पर गौर नहीं किया कि आसू खां ने अपने जीवन काल में ही अपीलांट को मौखिक हिबा कर दिया तथा आसू खां के जीवन में वादी ने ही उसकी सेवा चाकरी की थी तथा वह वादी के पास ही रहता था, इसलिए आसू खां नाम वादी के राशनकार्ड में भी दर्ज था इससे यह स्पष्ट था कि आसू खां वादी के पास ही रहता था तथा वादी को मौखिक हिबा किया था, उक्त तथ्य को अपीलीय न्यायालय ने नजरअंदाज कर निर्णय पारित किए जाने में त्रुटि कारित की है। अपीलीय न्यायालय ने इस तथ्य पर गौर नहीं किया कि विवादित आराजी के संपूर्ण हिस्से पर वादी का कब्जा काश्त है जो कि आसू खां के जीवन काल से ही प्रतिवादी का कभी भी कब्जा काश्त नहीं रहा जो कि प्रतिवादी के स्वयं के बयानों से जाहिर होता है। कब्जे काश्त बाबत् वादी ने संपूर्ण साक्ष्य प्रस्तुत किए थे तथा पटवारी की रिपोर्ट भी प्रस्तुत की थी तथा गवाहान के भी बयान करवाए थे जिनसे भी वादी का कब्जा प्रमाणित था, उसके बावजूद भी अपीलीय न्यायालय ने कब्जे बाबत् फाईंडिंग दी

है कि '' कब्जे की जांच नहीं की'' यदि अपीलीय न्यायालय कब्जे के बाबत् संतुष्ट नहीं थे तो वे स्वयं भी आदेश 18 नियम 18 के अनुसार कब्जे की जांच करवा सकते थे, जो उनके द्वारा नहीं किया गया तथा विधिक प्रावधानों के विपरीत जाकर निर्णय पारित किए जाने में त्रुटि कारित की है। अपीलीय न्यायालय ने इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया कि प्रतिवादी ने काउंटर क्लेम प्रस्तुत किया था जो कि आदेश 8 नियम 6 के अनुसार काउंटर क्लेम भी एक वाद माना जाएगा और उसका विचारण किया जाएगा। इस प्रकार विचारण न्यायालय ने दावे एवं काउंटर क्लेम दोनों का विचारण करते हुए वादी का दावा डिक्री किया था तथा प्रतिवादी का काउंटर क्लेम खारिज किया था जिसके बाबत् अपीलीय न्यायालय के समक्ष दो अपीलें की जानी चाहिए थी किन्तु अपीलीय न्यायालय के समक्ष एक ही अपील पेश की गई थी जो पोषणीय ही नहीं थी। अपीलीय न्यायालय ने इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया कि प्रतिवादी ने अपने काउंटर क्लेम में घोषणा चाही है जबकि घोषणा के वाद में सरकार आवश्यक पक्षकार होती है जिसे प्रतिवादी ने अपने काउंटर क्लेम में पक्षकार नहीं बनाया था इसलिए भी प्रतिवादी का काउंटर क्लेम खारिज योग्य था जिसे विचारण न्यायालय ने सही खारिज किया था किन्तु अपीलीय न्यायालय विधि के प्रावधानों के विपरीत जाकर निर्णय पारित किए जाने में त्रुटि कारित की है। अपीलीय न्यायालय ने आदेश 41 नियम 31 के प्रावधानों के विपरीत जाकर निर्णय पारित किए जाने में त्रुटि कारित की है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 29.01.2004 को निरस्त किया जावें तथा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकडी द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 19.05.2003 को यथावत् रखा जावें। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने अपने कथनों के समर्थन में डीएनजे 1997 (2) पेज 411 के न्यायिक दृष्टांत उद्धरित किए जिनका ससम्मान अध्ययन किया गया।

5— हमनें विद्वान अधिवक्ता अपीलांट की एकपक्षीय बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों तथा अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णयों व डिक्री का अवलोकन किया ।

6— पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अपीलांट/वादी ने न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी के समक्ष एक राजस्व वाद अंतर्गत धारा 188 राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत प्रतिवादी/रेस्पो0 के विरूद्ध पेश कर कथन

किया कि ग्राम गुलगांव तहसील केकड़ी जिला अजमेर में विवादित भूमि आराजी खरा नंबर 289 रकबा 3–18–00 एवं खसरा नंबर 683 रकबा 7–12–10 बीघा स्थित है । यह भूमि वादी एवं आंसू खां पुत्र घासी मुसलमान की खातेदारी की भूमि है जो वादी के ही कब्जे काश्त में चली आ रही है । खातेदार आंसू खां के जायंदा पुत्र, पुत्रिया नहीं है तथा मतक आंसू खां वादी के पास ही गुलगांव में रहता था उसकी सेवा–चाकरी भी वादी ने ही की है । आंसू खां ने अपने जीवनकाल में ही अपना हक व हिस्सा वादी को जरिये मौखिक हिब्बा के किया था जिसके आधार पर संपूर्ण आराजियात पर वादी ही काबिज चला आ रहा है। खातेदार आंसू खां की मृत्यु के बाद प्रतिवादी जबरन वादी को भूमि से बेदखल करने व कब्जा करने की धमकियां दे रहे है । अतः वाद स्वीकार कर प्रतिवादी को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे । उक्त आशय का वाद प्रस्तुत होने पर विचारण न्यायालय ने प्रतिवादी को जरिये सम्मन तलब किया जिस पर प्रतिवादी ने जरिये अधिवक्ता उपस्थित होकर जवाबदावा पेश किया तथा साथ ही काउन्टर क्लेम पेश कर कथन किया कि खातेदार मृतक आंसू खां ने जरिये वसीयत नामा दिनांक 20.04.1984 से प्रतिवादी को मृतक का एकमात्र वारिस व हकदार बनाया है । अतः वादी का वाद खारिज किया जावे तथा मृतक खातेदार आंसू खां द्वारा प्रतिवादी के हक में किए गए वसीयतनामा के आधार पर प्रतिवादी को आंसू खां के हक व हिस्से की 1/2 भूमि का खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे तथा स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे । विचारण न्यायालय ने वादपत्र एवं जवाबदावा तथा काउन्टर क्लेम के आधार पर वाद में कुल 6 तनकीयात कायम कर उभयपक्ष को सुनकर दिनांक 19.05. 2003 को वादी/अपीलांट का वाद डिक्री किया तथा प्रतिवादी/रेस्पो0 का काउन्टर क्लेम खारिज किया । विचारण न्यायाय के उक्त निर्णय व डिक्री के विरूद्ध प्रतिवादी/रेस्पो0 द्वारा न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर के समक्ष प्रथम अपील पेश किये जाने पर अपीलीय न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 29.01.2004 के द्वारा प्रतिवादी/रेसपो0 की अपील आंशिक रूप से स्वीकार कर विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री निरस्त करते हुए प्रकरण विचारण न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया कि उभयपक्षों द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों का विश्लेषण कर पुनः विधि अनुकूल निर्णय पारित करे । राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर द्वारा पारित उक्त निर्णय दिनांक 29.01.2004 से व्यथित होकर अपीलांट/वादी ने मण्डल के समक्ष यह द्वितीय अपील पेश की है ।

7— इस संबंध में पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों तथा दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णयों के अवलोकन से स्पष्ट है कि विवाद मृतक खातेदार आंसू खां की आराजियात को लेकर है । वादी का कथन है कि मृतक खातेदार आंसू खां ने अपना हिस्सा उसे मौखिक हिब्बा द्वारा दी है वहीं दूसरी तरफ प्रतिवादी/रेस्पो0 का कथन है कि मृतक आंसू खां ने अपना 1/2 हिस्सा की वसीयत प्रतिवादी के पक्ष में निष्पादित की है । विचारण न्यायालय ने अपने निर्णय में तनकी संख्या 1 के विश्लेषण में यह स्पष्ट रूप से अंकित किया है कि— **"प्रदर्श—पी—3 रिपोर्ट पटवारी हल्का गुलगांव ने विवादित आराजी खसरा नंबर 683 रकबा 7—12—10 बीघा भूमि पर वादी अकेले का कब्जा काश्त होना बताया है। विवादित आराजी में वादी स्वंय का 1/2 हिस्से का खातेदार कृषक है तथा 1/2 हिस्सा मृतक श्री आंसू खां का था वह हिस्सा भी वादी के हिस्से की भूमि के साथ ही कब्जे स्वामित्व में चला आ रहा है । मृतक आंसू खां ग्राम गुलगांव में वादी के पास ही रहता था तथा उसकी सेवा—चाकरी भी वादी ने ही की थी तथा सेवा—चाकरी से प्रसन्न होकर मृतक आंसू खां ने ग्राम गुलगांव के प्रतिष्ठित व्यक्तियों के समक्ष मौखिक रूप से जमीन को जरिये हिब्बा के वादी को वादग्रस्त भूमि संभलाई थी तब से ही वादी के कब्जे काश्त में चली आ रही है।"** पटवारी हल्का की उक्त रिपोर्ट के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि मृतक आंसू खां ने अपने जीवनकाल में ही अपने 1/2 हिस्से की भूमि ग्राम के प्रतिष्ठित व्यक्तियों के समक्ष अपीलांट/वादी को मौखिक हिब्बा के द्वारा संभला दी थी तथा तभी से उसकी आराजियात पर अपीलांट/वादी का ही कब्जा काश्त चला आ रहा है । न्यायिक दृष्टांत आर0आर0डी0 2001 पृष्ठ संख्या 330 एवं सी.सी.सी. 1994 भाग—2 सुप्रीम कोर्ट पृष्ठ संख्या 487 में अभिनिर्धारित मतानुसार भी मृस्लिम धर्म के अनुसार मौखिक हिब्बा, दान मान्य है । हस्तगत प्रकरण में भी वादी/अपीलांट के पक्ष में मृतक खातेदार आंसू खां द्वारा वादी के हक में मौखिक हिब्बा किया गया है । इस प्रकार पटवारी हल्का की उक्त रिपोर्ट से स्पष्ट है कि अपीलांट/वादी के पक्ष में मृतक खातेदार द्वारा मौखिक हिब्बा किया गया है तथा वादी का विवादित आराजियात पर कब्जा काश्त चला आ रहा है । इसके विपरीत प्रतिवादी/रेस्पो0 दस्तावेजी साक्ष्यों से विवादित आराजियात पर अपना कब्जा काश्त साबित करने में पूर्णतया असफल रहा है । विचारण न्यायालय ने तनकी संख्या 2 के निर्णय में यह भी विश्लेषण अंकित किया है कि प्रतिवादी ने जिस वसीयत के आधार पर काउन्टर क्लेम पेश किया है उस तथाकथित वसीयत को गवाहो के द्वारा सिद्ध नहीं करवाया है । साक्ष्य

अधिनियम की धारा 39 के प्रावधानों के तहत वसीयत को सिद्ध कराया जाना आवश्यक है । ऐसी स्थिति में उक्त वसीयत विधिमान्य नहीं मानी जा सकती है। हम विचारण न्यायालय के उक्त निष्कर्ष से पूर्णतया सहमत है । इसके बावजूद प्रथम अपीलीय न्यायालय ने उपरोक्त समस्त तथ्यों को नजरअंदाज कर सरसरी तौर पर प्रतिवादी/रेस्पो0 की अपील स्वीकार कर प्रकरण विचारण न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया है जिसे विधिसम्मत् निर्णय नहीं माना जा सकता है।

11— परिणामतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है । राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 29.01.2004 निरस्त किया जाता है तथा उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 19.05.2003 यथावत् रखा जाता है ।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(कमला अलारिया)
सदस्य

(रामदयाल मीणा)
सदस्य