न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, खाजूवाला जिला बीकानेर
पीठासीन अधिकारी :– प्रभजोत सिंह गिल आर.ए.एस.
राजस्व वाद संख्या :– 39 /12

1. गफूरखां पुत्र सम्मेखां मुसलमान निवासी 9 केएलडी तहसील खाजूवाला जिला बीकानेर।
2. मु.सरवर पत्नि सम्मेखां मुसलमान निवासी 9 केएलडी तहसील खाजूवाला जिला बीकानेर।

.....वादीगण

बनाम

1. मुमताज पुत्र सम्मेखां मुसलमान निवासी 9 केएलडी तहसील खाजूवाला जिला बीकानेर।
2. सायरा खातून पुत्री सम्मे खां मुसलमान निवासी 10 डीएल तहसील घड़साना जिला श्रीगंगानगर।
3. बंसा खातून पुत्री सायबा खातून मुसलमान निवासी 45 एलकेडी तहसील छतरगढ जिला बीकानेर।
4. सहदा खातुन पुत्री सम्मे खां मुसलमान निवासी 18 आरजेडी तहसील छतरगढ।
5. हबीब खां पुत्र दीने खां मुसलमान निवासी 9 केएलडी तहसील खाजूवाला जिला बीकानेर।
6. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार खाजूवाला जिला बीकानेर।

....प्रतिवादीगण

राजस्व वाद चिर निषेधाज्ञा एंव घोषणात्मक अन्तर्गत धारा 88,89,92क, 207 आरटी एक्ट एंव 136 एलआर एक्ट

–: निर्णय :– दिनांक :– 27.08.2021

प्रकरण का ब्यौरा इस तरह से है कि विवादित जमीन चक 9 केएलडी (ए) के मुरब्बा नंबर 218/59 की 25 बीघा जमीन और चक 9 केएलडी (बी) मुरब्बा नंबर 218/51 का किला नंबर 23 से 25 वादी और प्रतिवादी संख्या 1 से 4 के पति/पिता/नाना के नाम दर्ज थी। वादी गण का कथन है कि सम्मे खान की मृत्यु के बाद उसके वारिसान प्रतिवादी संख्या 1 मुमताज ने कूट रचित वसीयत के जरिए उस जमीन में से 15 बीघा जमीन अपने नाम दर्ज करवा ली। अदालत संभागीय आयुक्त बीकानेर द्वारा इस वसीयत इंतकाल को 2011 में खारिज कर दिया गया। उसके बाद प्रतिवादी संख्या 1 ने कूट रचित कागजात के जरिए विवादित जमीन सम्मे खान के सभी सभी वारिसान– सरवर खातून पत्नी सम्मे खान ,गफूर खान, मुमताज खान, शायरा खातून, सईदा खातून पुत्र पुत्रियां सम्मे खान, वसा खातून पुत्री साहिबा खातून के नाम दर्ज करवा दी। सरवर खातून और गफूर खान के अलावा बाकी वारिसान ने अपनी जमीन अलग–अलग रजिस्टर्ड दस्तावेज के जरिए प्रतिवादी संख्या 5 हबीब खान को विक्रय कर दी जिसके सिलसिले में इंतकाल संख्या 196 से 199, 202 और 216 तस्दीक किए गए। वादीगण का कहना है कि उक्त विरासतन इंतकाल और उसके बाद बैयनामा के आधार पर तस्दीक किए गए इंतकाल निरस्त करने लायक हैं क्योंकि सम्मे खान द्वारा अपने जीवनकाल में ही उस जमीन का मौखिक हिब्बा अपनी पत्नी सरवर के पक्ष में कर दिया गया था। उसके बाद 2012 में सरवर खातून ने उस जमीन में से आधा हिस्सा गफूर के पक्ष में जरिए हिब्बा लिख दिया था इसलिए वादी गण ने दावा पेश किया है कि विवादित जमीन वादी गण के नाम दर्ज की जाए।

प्रतिवादी संख्या 1ता 5 तलबी के बावजूद हाजिर नहीं आए। इसलिए उनका जवाब बंद कर बहस सुनी गई। वादी गण का कहना है कि मुस्लिम विधि में मौखिक हिब्बा का प्रावधान मौजूद है। ट्रांसफर ऑफ प्रॉपर्टी एक्ट के गिफ्ट से संबंधित प्रावधान मुस्लिम विधि को प्रभावित नहीं करते हैं। इसलिए मौखिक हिब्बा के आधार पर जमीन का इंतकाल वादी गण के नाम दर्ज किया जाए।

अदालत द्वारा वाद पत्र और बहस में पेश किए गए तथ्यों पर गौर किया गया। इसके साथ ही सुसंगत विधिक प्रावधानों पर भी गौर किया गया। अदालत का मानना है कि मुस्लिम विधि के अंतर्गत मौखिक हिब्बा का प्रावधान मौजूद है लेकिन हिब्बा को प्रमाणिक मानने के लिए तीन जरूरी शर्ते हैं–

1. दानदाता द्वारा हिब्बा की घोषणा।
2. दानग्राही द्वारा हिब्बा ग्रहण करना।
3. हिब्बा की विषय वस्तु के सिलसिले में कब्जे/स्वामित्व का हस्तांतरण।

Signature Not Verified
Digitally signed by Prabhjot Singh Gill
Date: 2022.02.10 14:56:47 IST
Reason: SelfAttested

वादी गण इन तीन शर्तों की पालना के संबंध में कोई प्रमाणिक साक्ष्य पेश नहीं कर पाए हैं। वादी इस सिलसिले में कोई जानकारी नहीं दे पाए हैं कि सम्मे खान द्वारा अपनी पत्नी के पक्ष में मौखिक हिब्बा कब किया गया था और क्या इस कथित हिब्बा के कोई गवाह थे। इस जानकारी के बिना उक्त तीनों शर्तों की पालना के सिलसिले में कोई जांच नहीं की जा सकती है। वादी द्वारा अपने जवाब में 2012 के गैर पंजीकृत दस्तावेज का जिक्र किया गया है।

अदालत का मानना है कि कथित दस्तावेज इस मामले में कोई सहायता नहीं करता है क्योंकि कथित दस्तावेज सम्मे खान की मृत्यु के बाद सरवर खातून और गफूर खान के मध्य लिखा गया है। उस दस्तावेज में सरवर खातून द्वारा कथित तौर पर लिखा गया है कि सम्मे खान द्वारा उसके पक्ष मे मौखिक हिब्बा किया गया था और उस जमीन को वह अपने पुत्र गफूर खान के पक्ष में हिब्बा कर रही है। अदालत का मानना है कि

सरवर खातून के कहने मात्र से या लिखने मात्र से मौखिक हिब्बा की प्रमाणिकता सिद्ध नहीं होती है। इसके लिए कोई स्वतंत्र सबूत चाहिए। अहम प्रश्न यह है कि क्या सम्मे खान द्वारा हिब्बा की घोषणा की गई थी। यदि हां तो कब और क्या उस हिब्बा के कोई गवाह थे। इस संबंध में इस दस्तावेज में कोई जिक्र नहीं है। एक बात और है कि जब तक यह साबित नहीं हो जाता कि सम्मे खान द्वारा सरवर खातून के पक्ष में हिब्बा किया गया था तब तक सरवर खातून को उसी जमीन को आगे हिब्बा करने का कोई अधिकार नहीं मिल सकता। एक अहम बात यह भी है कि सम्मे खान की मृत्यु तक विवादित जमीन सम्मे खान के नाम ही दर्ज थी। ऐसे स्थिति में यह मानने का कोई आधार नहीं है की कथित तौर पर हिब्बा की गई जमीन के कब्जे/स्वामित्व का हस्तांतरण सम्मे खान के जीवन काल में सरवर खातून के पक्ष में हो गया था। अदालत की राय है कि कब्जे/स्वामित्व के हस्तांतरण के बिना हिब्बा को मुकम्मल नहीं माना जा सकता है।

अदालत की राय में इस मामले में एक अहम तथ्य यह भी है की प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा वसीयत के आधार पर तस्दीक कराए गए इंतकाल के खिलाफ संभागीय आयुक्त महोदय के समक्ष की गई अपील में वादी गण द्वारा कथित मौखिक हिब्बा का कोई हवाला नहीं दिया गया है। अदालत के मुताबिक ऐसी कोई वजह नहीं थी की वादी गण द्वारा उस अपील में हिब्बा का कोई जिक्र ना किया जाता। इसके उलट मौखिक हिब्बा का जिक्र किए जाने से तो वादी गण का पक्ष मजबूत ही होता क्योंकि संभागीय आयुक्त महोदय द्वारा इस आदेश के साथ मामला तहसीलदार को रिमांड किया गया है की विवादित भूमि से संबंधित सभी वारिसान को सुनवाई का मौका दिया जाकर दोबारा इंतकाल दर्ज किया जाए। जबकि वादी गण का कहना है कि उस जमीन पर सिर्फ सरवर खातून और गफूर खान का ही हक बनता है बाकी वारिसान का कोई हक नहीं बनता। ऐसी स्थिति में यह बात समझ से परे है कि उन्होंने यह मुद्दा उस अपील में क्यों नहीं उठाया।

इस विवेचन की बुनियाद पर अदालत का यह समाधान है कि कथित मौखिक हिब्बा की प्रमाणिकता संदिग्ध है। इसलिए उस हिब्बा के आधार पर जमीन का इंतकाल वादी गण के पक्ष में किया जाना उचित नहीं है। इसी बुनियाद पर अदालत का मानना है कि सम्मे खान की मृत्यु के बाद तस्दीक किए गए विरासतन इंतकाल और उसके बाद तस्दीक किए गए बैयनामा इंतकाल को निरस्त करने का भी कोई आधार नहीं है। इसलिए धारा 151 सीपीसी के तहत प्रदत्त शक्तियों का इस्तेमाल करते हुए इस वाद को खारिज किया जाता है। इसके साथ ही इसी बुनियाद पर अपील संख्या 6/12, 7/12 ,8/12, 9/12 ,24/12 और प्रार्थना पत्र संख्या 36/12 को भी खारिज किया जाता है

निर्णय आज दिनांक .... को सरे इजलास सुनाया गया।

(प्रभजोत सिंह गिल),
(आर.ए.एस.)
उपखण्ड अधिकारी,
(खाजूवाला)

Signature Not Verified

Digitally signed by Prabhjot Singh Gill
Date: 2022.02.10 14:56:47 IST
Reason: SelfAttested