न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर, सिरोही
(पीठासीन अधिकारी: डॉ. दिनेश राय सापेला, आर.ए.एस.)

राजस्व अपील संख्या: 24/2023

अपीलार्थी

हुसैनी मिशन ग्राम विकास संस्थान वासन जरिये उसके प्राधिकृत अधिकारी श्री ईनायत हुसैन जैदी पुत्र श्रीगयूर हुसैन जैदी, जाति– मुसलमान, निवासी– वासन, तहसील– रेवदर, जिला– सिरोही, हाल– मानपुर, तहसील– आबूरोड़, जिला– सिरोही

बनाम

प्रत्यर्थीगण

(1) श्री जलफू खां उर्फ जल्फु खां पुत्र मोहम्मद खां, जाति– मुसलमान, निवासी– वासन, तहसील– रेवदर, जिला– सिरोही
(2) श्री शराफत हुसैन पुत्र श्री शफकत हुसैन, जाति– मुसलमान, निवासी– वासन, तहसील– रेवदर, जिला– सिरोही
(3) श्री जेठाराम माली पुत्र श्री गेनाराम माली, जाति– माली, निवासी– बड़गांव, तहसील– रानीवाडा, जिला– जालोर
(4) श्री भूपेन्द्र सिंह पुत्र श्री खुमान सिंह, जाति– राजपूत, निवासी– राजेन्द्र नगर, जालोर, तहसील व जिला– जालोर
(5) श्री नागेन्द्र सिंह पुत्र श्री शैतानसिंह, जाति– राजपूत, निवासी– नागाणी, तहसील– रेवदर, जिला– सिरोही
(6) श्री कृष्णपालसिंह पुत्र श्री दलपतसिंह, जाति– राजपूत, निवासी– नागाणी, तहसील– रेवदर, जिला– सिरोही
(7) राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, रेवदर, जिला– सिरोही

"अपील अर्न्तगत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956"

उपस्थिति:

(1) अधिवक्ता श्री ओमप्रकाश कुमावत, अपीलार्थी की ओर से
(2) अधिवक्ता श्री दिलीप राजपुरोहित, प्रत्यर्थी संख्या– 1 से 6 की ओर से
(3) पेरोकार सरकार, प्रत्यर्थी संख्या– 7 की ओर से

–: निर्णय :– **दिनांक 13 अगस्त, 2024**

(1) संक्षिप्त में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है। अपीलार्थी की ओर से यह अपील तहसीलदार, रेवदर द्वारा प्रकरण संख्या 03/2023 अर्न्तगत धारा 135(2) राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 में पारित आदेश दिनांक 05.4.2023 एवं ग्राम वासन, पटवार हल्का वासन के स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 2231 दिनांक 25.4.2023 एवं 2265 दिनांक 26.7.2023 को निरस्त कराने हेतु प्रत्यर्थीगण के विरुद्ध प्रस्तुत की गई है।

(2) प्रस्तुत अपील को दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रत्यर्थीगण को सम्मन/नोटिस जारी किये गये एवं तहसीलदार, रेवदर से प्रकरण संख्या 03/2023 में पारित आदेश दिनांक 05.4.2023 की पत्रावली तलब की गई। अपील की सुनवाई के दौरान प्रत्यर्थी संख्या 1 से 6 की ओर से अधिवक्ता श्री दिलीप राजपुरोहित उपस्थित हुये एवं प्रत्यर्थी संख्या 7 (सात) की ओर से पेरोकार सरकार उपस्थित हुये। प्रकरण में प्रत्यर्थी तहसीलदार, रेवदर के पत्र क्रमांक:भू.अ./2023/1228 दिनांक 06.11.2023 से अपील का जवाब प्रस्तुत हुआ एवं प्रत्यर्थी संख्या 1 से 6 की ओर से भी प्रत्यर्थी संख्या 1 से 6 के अधिवक्ता द्वारा अपील का जवाब प्रस्तुत किया गया।

(3) बहस सुनी गई। अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता श्री कुमावत ने अपील में अंकित तथ्यों की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए ... किया कि अपीलार्थी की खातेदारी

....पेज दो पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

Signature Not Verified
Digitally signed by Dinesh Rai Sapela
Date: 2025.07.03 11:00:10 IST
Reason: SelfAttested

एवं कब्जे की ग्राम वासन, पटवार हल्का वासन, तहसील रेवदर में खसरा संख्या 855 की रकबा 08—11 बीघा तथा खसरा संख्या 858 रकबा 02—09 बीघा कुल 11 बीघा कृषि भूमि स्थित है। अपीलार्थी हुसैनी मिशन ग्राम विकास संस्थान द्वारा वर्षो से धार्मिक, सामाजिक एवं अन्य कल्याणकारी कार्यो का सम्पादन किया जाता रहा है संस्था के कार्य विस्तार एवं सदस्यों की बढ़ती संख्या को ध्यान में रख इस संस्था को वर्ष 2006—07 में रजिस्टर्ड करवाया गया था जो अब एक रजिस्टर्ड संस्था है जिसका रजिस्ट्रेशन नं. क्रमांक 57 / सिरोही / 2006—07 दिनांक 01.03.2007 है जिसका ईनायत हुसैन जैदी पुत्र श्री गयूर हुसैन जैदी निवासी वासन हाल मानपुर, आबूरोड़ इस अपील प्रस्तुती हेतु प्राधिकृत अधिकारी है। यह कि उक्त विवादित भूमि के $^2/_3$ सम्पूर्ण हिस्से की कृषि भूमि का प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 ने स्वेच्छा से हिबा (दान) अपीलार्थी संस्था को वास्ते धार्मिक प्रयोजनार्थ करने की घोषणा सम्पूर्ण गाँव एवं अपीलार्थी संस्था के पदाधिकारियों एवं सदस्यों के समक्ष माह अगस्त, 2019 में ग्राम वासन में ईमामबाडे में मजलिस (कथा वासन) के कार्यक्रम के दौरान मौखिक रूप से की थी जिस हिबा (दान) को वादी संस्था ने स्वेच्छा से स्वीकार कर लिया था, तब उसी समय प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 ने संस्था के पदाधिकारियों एवं सदस्यों तथा ग्रामवासियों को अपने साथ अपनी हिबा (दान) की घोषित कृषि भूमि पर ले जाकर अपनी उस खातेदारी की हिबा (दान) की गई कृषि भूमि का भौतिक कब्जा अपीलार्थी संस्था को मौके पर स्वेच्छा से सुपूर्द कर दिया था। तब से अपीलार्थी संस्था ही हिबा (दान) में प्राप्त प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 द्वारा (दान) हिबा की गई कृषि भूमि पर बतौर खातेदार काबिज है। उक्त हिबा (दान) की गई कृषि भूमि का अपीलार्थी संस्था ने अपने नाम म्यूटेशन के जरिये राजस्व रिकॉर्ड में नाम दर्ज कराने की जानकारी ली तो राजस्व अधिकारियों द्वारा अपीलार्थी के पदाधिकारियों को बिना लिखित दस्तावेज के म्यूटेशन दर्ज नहीं हो सकने तथा राजस्व रिकॉर्ड में नाम दर्ज नहीं हो सकना बताया। जिसके कारण से प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 ने अपीलार्थी संस्था के निवेदन पर स्वेच्छा से दिनांक 02.09.2019 को 500 / — रूपये के नोन ज्यूडिशियल स्टाम्प पर उक्त हिबा (दान) की लिखत अपीलार्थी संस्था के हक में मुस्लिम विधि के सुस्थापित सिद्धान्तो की पालना में निष्पादित कर रूबरू गवाहान हस्ताक्षरित कर नोटेरी पब्लिक रेवदर से सत्यापित करा अपीलार्थी संस्था को दी थी। अपीलार्थी संस्था ने उक्त हिबा (दान) लिखत के आधार पर अपने नाम म्यूटेशन दर्ज कराने हेतु तहसीलदार, रेवदर को दिनांक 27.02.2023 का दिनांकित प्रार्थना पत्र दिनांक 12.03.2023 को पेश किया था। प्रत्यर्थी तहसीलदार, रेवदर द्वारा इस प्रार्थना पत्र पर जाँच किया जाना अपीलार्थी संस्था को लगातार बताया जाता रहा और अगस्त 2023 के द्वितीय सप्ताह में प्रार्थना पत्र निरस्त किया जाना बताया। जो बैक डेट में आपसी मिलीभगत कर निरस्त किया गया था। जिसका ज्ञान अपीलार्थी संस्था को अपील पेश करने के लगभग 15 दिन पूर्व प्रथम बार हुआ, किन्तु बार—बार प्रयास करने पर भी उसे उक्त आदेश की नकल प्राप्त नहीं हो सकी। प्रत्यर्थीगण ने आपसी मिलीभगत कर अपीलार्थी की भूमि को हडप करने हेतु इसी बीच तथा बाद में विवादित भूमि के अवैध शून्य एवं प्रभावहीन विक्रय विलेख आपस में दिखावटी करवा दिये और उस आधार पर 2 म्यूटेशन भी दर्ज कर दिये ताकि वे विवादित भूमि को आगे हस्तान्तरित, रूपान्तरित करवा सके या उस पर ऋण इत्यादि लेकर भारयुक्त कर दे जिसकी प्रत्यर्थी संख्या 3 से 6 ने अपीलार्थी व संस्था के सदस्यों को कई बार धमकी दी है। अपीलार्थी को जानबूझकर बार—बार मांग पर भी प्रत्यर्थी संख्या 7 एवं उसके मातहत अधिकारियों एवं कर्मचारियों द्वारा म्यूटेशनों की नकल आज दिन तक नहीं दी है जो पूर्णतया अविधिक है। यह कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, रेवदर को मुस्लिम विधि अनुसार प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 द्वारा अपीलार्थी के हक में निष्पादित हिबानामा दिनांक 02.09.2019 की वैधता के संबंध में निष्कर्ष निकाल निर्णित करने का

.....पेज तीन पर

Signature Not Verified
Digitally signed by Dinesh Rai Sapela
Date: 2025.07.03 11:00:10 IST
Reason: SelfAttested

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

विधिक अधिकार नहीं होते हुए हिबानामा को फर्जी व कुटरचित मानते हुए अपीलार्थी का म्यूटेशन प्रार्थना पत्र दिनांक 05.04.2023 को बैकडेट में निरस्त करने में भारी कानूनी भूल की है। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, रेवदर को मुस्लिम विधि अनुसार प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 द्वारा अपीलार्थी के हक में निष्पादित हिबानामा दिनांक 02.09.2019 की वैधता बाबत् प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 से जवाब तलब करने एवं जवाब को बयान मानने जो कि प्रथम दृष्टया प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 के हस्ताक्षर से पेश नहीं किये जाकर फर्जी है, साथ ही अपीलार्थी को उनसे प्रतिपरिक्षा का अवसर प्रदान नहीं करने तथा अपीलार्थी द्वारा हिबा के गवाहान के नोटेरी से सत्यापित शपथ पत्र को नहीं मानने एवं बिना जाँच प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 का कब्जा मानने का कोई विधिक अधिकार नहीं होते हुए अविधिक रूप से अन्य प्रत्यर्थीगण एवं भू–माफियाओं से मिलीभगत करके अपीलार्थी का म्यूटेशन प्रार्थना पत्र दिनांक 05.04.2023 को निरस्त करने में भारी कानूनी भूल की है। जिस आदेश को अपीलार्थी अपास्त कराने का विधिक अधिकारी है। यह कि लालचवश प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 ने अन्य प्रत्यर्थी संख्या 2 से 6 एवं भगवान सिंह नामक व्यक्ति के साथ मिलीभगत कर षड्यन्त्र रचा और उसे अमलीजामा पहनाते हुए उक्त पूर्व में अपीलार्थी को हिबा (दान) की जा चुकी कृषि भूमि के अवैध शून्य व प्रभावहीन 2 सर्वाधिकार पत्र श्री भगवान सिंह के हक में दिये जिसने जलफु खां प्रत्यर्थी संख्या 1 के हिस्से की कृषि भूमि दिनांक 17.03.2023 को प्रत्यर्थी संख्या 3 व 4 को तथा प्रत्यर्थी संख्या 2 के अवैध शून्य व प्रभावहीन सर्वाधिकार पत्र से प्रत्यर्थी संख्या 2 की हिस्से की कृषि भूमि का खसरा नम्बर 855 नागेन्द्र सिंह को एवं खसरा संख्या 858 में हिस्सा कृष्णपाल सिंह को विक्रय किया। उक्त तीनों विक्रय विलेख हिबा (दान) के बाद होने से तथा बिना प्रतिफल एवं बिना कब्जे के होने से आरम्भतः अवैध, शून्य एवं प्रभावहीन हैं जो कोई विधिक बल नहीं रखते है और इन उक्त वर्णित तीनों विक्रय विलेखों का अपीलार्थी को हिबा (दान) दिनांक 02.09.2019 से प्राप्त कृषि भूमि पर अपीलार्थी के हित अधिकारो पर कोई बन्धनकारी प्रभाव विधि अनुसार नहीं है। इन आरम्भतः अवैध, शून्य एवं प्रभावहीन विक्रय विलेखों के आधार पर भरे गये म्यूटेशन क्रमांक 2231 दिनांक 25.04.2023 एवं 2265 दिनांक 26.07.2023 भी अवैध शून्य एवं प्रभावहीन होने से निरस्त योग्य है तथा हिबा में प्राप्त भूमि का म्यूटेशन जिसे प्रत्यर्थी तहसीलदार, रेवदर ने अवैध रूप से दिनांक 05.04.2023 को निरस्त किया था को अपीलार्थी अपास्त करा अपने नाम म्यूटेशन हिबा के आधार पर दर्ज करवाने का विधिक अधिकारी है। अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता ने बहस के दौरान विधिक दृष्टान्त माननीय सर्वोच्च न्यायालय डिवीजन बेंच द्वारा सिविल अपील संख्या 1714/2005 में पारित निर्णय दिनांक 05.5.2011 में अंकित तथ्यों की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए यह व्यक्त किया कि मुस्लिमों में सम्पत्ति के दान (हिबा) हेतु यह तत्व आवश्यक है कि दान (हिबा) की घोषणा दान दाता द्वारा की जानी चाहिये एवं दान ग्रहिता द्वारा दान (हिबा) की गई सम्पति को स्वीकारना व सम्पति का कब्जा दिया जाना तथा मुस्लिम विधि में दान (हिबा) की वैधता हेतु उसका लिखित होना आवश्यक नही है। यदि मौखिक दान (हिबा) उक्त तीनों तत्वों की पूर्ति करते है तो दान (हिबा) पूर्ण हो जाता है और वह अनिरस्तनीय है। माननीय सर्वोच्च न्यायालय की डिवीजीन बेंच ने यह भी अभिनिर्धारित किया है दान (हिबा) को यदि वह लिखित है तो उसे पंजीकृत होना आवश्यक नही है। माननीय उच्च न्यायालय राजस्थान ने विधिक दृष्टान्त 2013(1)डी.एन.जे. राज पेज 404 (माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा एस.बी.सिविल विविध अपील संख्या 1828 में निर्णय दिनांक 10.9.2022) में यह अभिनिर्धारित किया है कि दान (हिबा) को मुस्लिम विधि अनुसार पंजीकृत करवाया जाना आवश्यक नही है तथा दान (हिबा)/बख्शीशनामा मौखिक हो सकता है। माननीय राजस्व मण्डल द्वारा विधिक दृष्टान्त आर.आर.डी. 2005 पेज 536 कानसिंह बनाम रतनसिंह में यह अभिनिर्धारित किया है कि नामान्तरकरण की

.....पेज चार पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

Signature Not Verified
Digitally signed by Dinesh Rai Sapela
Date: 2025.07.03 11:00:10 IST
Reason: SelfAttested

कार्यवाही एक फिसकल प्रोसेडिंग है जिसमें बेसिक इश्यूज को निर्णित नही किया जा सकता है। यह कि नामान्तरकरण कार्यवाही में बेचाननामा को अवैध घोषित नही किया जा सकता, जब तक कि सक्षम न्यायालय द्वारा गुणावगुण पर उसे शून्य घोषित नही कर दिया जाता। यह कि तहसीलदार, रेवदर ने हिबानामा दिनांक 02.9.2019 को कुटरचित होना मानकर निरस्त किया है जो उक्त विधिक दृष्टान्तों के विपरित है। मुस्लिम विधि की धारा 123 से 129 के अनुसार हिबा (दान) का पंजीकृत होना या नोटेरी से तस्दीक होना आवश्यक नही है। हिबा लिखित के पद संख्या 3 की पंक्ति संख्या 13 से 16 में अपीलार्थी को कब्जा दिया जाना वर्णित होते हुये भी उसे नही माना है जो नामान्तरकरण की विधिक प्रक्रिया का समुचित पालन नही है। यह कि तहसीलदार, रेवदर ने अपीलार्थी को जांच में हिबा लिखत के लिखने वालों से प्रतिरक्षा का अवसर भी नही दिया गया। जल्फुखां व शराफत हुसैन के प्रार्थना पत्र को मनमानें रुप से विधिक प्रावधानों विपरित बयान मानने में नामान्तरकरण की विधिक प्रक्रिया का समुचित पालन नही है। अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता ने बहस के दौरान यह भी व्यक्त किया कि अपीलार्थी ने नामान्तरकरण का आवेदन निरस्त होने की जानकारी के बाद लागातार पत्रावली की नकल प्राप्ति हेतु प्रयास किया किन्तु उसे नकल नही दी गई। तब अपीलार्थी संस्था ने सूचना के अधिकार के तहत दिनांक 01.9.2023 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर नकल चाही तब उसे दिनांक 19.9.2023 को नकल देने की सूचना दी गई और नकल दी, किन्तु बार–बार निवेदन करने पर भी गवाहों के नोटेरी सत्यापित शपथ पत्रों की नकल नही दी है। यह कि अपीलार्थी को पटवारी हल्का द्वारा उक्त विवादित नामान्तरकरणों की नकल हेतु बार बार मांगने पर नही दी गई है। तब अपीलार्थी द्वारा जमाबन्दी की नकल प्राप्त की, तब अपीलार्थी को नामान्तरकरण संख्या 2231 दिनांक 25.4.2023 की जानकारी हुई व पटवारी हल्का ने नामान्तरकरण संख्या 2265 दिनांक 26.7.2023 को प्रत्यर्थी संख्या 5 व 6 के नाम से दर्ज किया जाना मौखिक बताया और नकल देने से उच्चाधिकारियों द्वारा मना करना बताया एवं अपीलार्थी को उक्त नामान्तरकरणों की नकल नही दी। यह कि अपीलार्थी ने प्रथमबार जानकारी होने के अन्दर मियाद यह अपील प्रस्तुत की है। अतः अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत धारा 5 भारतीय मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र को स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब की अवधि को कन्डोन किया जावे एवं अपीलार्थी की अपील को स्वीकार किया जाकर तहसीलदार, रेवदर द्वारा प्रकरण संख्या 03/2023 अर्न्तगत धारा 135(2) राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 में पारित आदेश दिनांक 05.4.2023 एवं ग्राम वासन, पटवार हल्का वासन के स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 2231 दिनांक 25.4.2023 व 2265 दिनांक 26.7.2023 को निरस्त किया जावे एवं अपीलार्थी के नाम से नामान्तरकरण दर्ज कर अपीलार्थी संस्था के हक में निर्णित करने हेतु तहसीलदार, रेवदर को निर्देशित किया जावे। जबकि बहस के दौरान प्रत्यर्थी संख्या 1 से 6 के विद्वान अधिवक्ता श्री राजपुरोहित द्वारा जवाब में अंकित तथ्यों की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए यह व्यक्त किया कि तहसीलदार रेवदर द्वारा राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम की धारा 135(2) के अन्तर्गत दोनों पक्षकारो को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर देकर उक्त आदेश विधि अनुरूप पारित किया है। जहां तक प्रत्यर्थीगण की निजी जानकारी हैं इस नाम की कोई संस्था धार्मिक, सामाजिक व कल्याणकारी कार्य नहीं कर रही हैं तथा न ही ऐसी कोई संस्था पंजीकृत हैं एवं इनायत हुसैन को यह कार्यवाही करने के लिए अधिकृत किया गया हो ऐसा कोई दस्तावेज पत्रावली पर प्रस्तुत किया हुआ नहीं हैं। प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 ने अपने हक हिस्से की कृषि भूमि का कभी भी प्रार्थी संस्था को हिबा नहीं किया है न ही अप्रार्थी संख्या 1 व 2 ने अपने हक हिस्से की कृषि भूमि का कब्जा प्रार्थी संस्था को प्रदान किया है बल्कि अपील में वर्णित कृषि भूमि प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 के पुश्तैनी कृषि भूमि होने ... उपयोग उपभोग बतौर खातेदार

.....पेज पांच पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

Signature Not Verified
Digitally signed by Dinesh Rai Sapela
Date: 2025.07.03 11:00:10 IST
Reason: SelfAttested

सत्यमेव जयते
सिरोही

प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 के पूर्वज व उनकी मृत्यु के पश्चात् प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 द्वारा किया जा रहा था जिसको पंजीकृत विक्रय विलेख के जरिये प्रत्यर्थी संख्या 3 से 6 को विक्रय कर कब्जा सुपूर्द कर दिया एवं वर्तमान में उक्त भूमि पर कब्जा व हक अधिकार प्रत्यर्थी संख्या 3 ता 6 का है। वर्णित भूमि के अपने हक हिस्से का प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 ने कभी न तो कोई मौखिक हिबा किया एवं न ही लिखत हिबा किया है। इसी स्थिति में प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 के हक अधिकार व खातेदारी भूमि का नामान्तरकरण दर्ज करने का कोई अधिकार राजस्व अधिकारियों को नहीं होने से इनके द्वारा अपीलार्थी संस्था के नाम नामान्तरकरण दर्ज नहीं किया गया। प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 ने अपीलार्थी संस्था के पक्ष में कभी कोई हिबा लिखत किया हुआ नहीं है तथा अपीलार्थी संस्था द्वारा प्रस्तुत हिबा लिखत को देखने मात्र से ही स्पष्ट हो रहा है कि जिस स्टाम्प पर हिबा लिखा गया है उक्त स्टाम्प मोहम्मद अली पुत्र मुबारक अली द्वारा ईकरारनामे के लिए दिनांक 09.08.2019 को खरीद किया है जिस पर प्रत्यर्थी संख्या 1 के न तो हस्ताक्षर है न ही अंगुठा निशान है तथा इस ईकरारनामे के लिए खरीद किये गये स्टाम्प का दुरूपयोग कर अपीलार्थी संस्था व इसके रिश्तेदारों द्वारा कुटरचित हिबानामा तैयार किया गया जिसकी जानकारी प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 को तहसील कार्यालय से नोटिस प्राप्त होने से प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 द्वारा तहसील कार्यालय, रेवदर में जाकर ऐसा कोई हिबा प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 द्वारा जारी नही किया गया होने बाबत् अवगत कराया गया। अपीलार्थी संस्था ने कुटरचित हिबानामा तैयार कर उस हिबानामा के आधार पर प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 के हक अधिकार की कृषि भूमि को हड़प करने के लिए तहसीलदार, रेवदर के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जिस पर तहसीलदार, रेवदर ने प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 को नोटिस जारी कर जवाब तलब किये जाने पर प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 को सर्वप्रथम इस अवैध हिबानामा की जानकारी हुई जिस पर प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 ने तहसीलदार रेवदर के समक्ष लिखत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर उक्त हिबा अवैध होने तथा उसका निष्पादन प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 द्वारा नहीं किया गया होने व न ही अपीलार्थी संस्था को कब्जा सुपूर्द किया गया होने संबंधी तथ्य प्रस्तुत किये जिसके बाद तहसीलदार रेवदर द्वारा बाद सुनवाई पक्षकार तहसीलदार रेवदर द्वारा विधि अनुरूप अपीलार्थी संस्था के प्रार्थना पत्र को खारिज किया गया। अपीलार्थी संस्था के प्रार्थना पत्र पर तहसीलदार रेवदर द्वारा नामान्तरकरण प्रार्थना पत्र को राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम की धारा 135(2) के अन्तर्गत दर्ज कर नोटिस जारी किये जाने पर प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 द्वारा अपने हस्ताक्षर से उसका लिखित जवाब प्रस्तुत किया है। प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 द्वारा जब कभी हिबा निष्पादित ही नहीं किया है तो ऐसी स्थिति में उक्त हिबा के किसी भी गवाह की गवाही उक्त हिबा नामा को वैध नही कर सकती अन्यथा भी पंजीयन अधिनियम के अनुसार सम्पत्ति के अन्तरण के सभी दस्तावेज पंजीकृत होने आवश्यक है एवं उक्त अवैध व कुटरचित हिबा अपीलार्थी संस्था द्वारा स्वयं ही तैयार किया गया होने के कारण उसका पंजीयन जानबूझकर नहीं करवाया गया। प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 अपील में वर्णित कृषि भूमि के रेकर्डेड खातेदारी, स्वामी व कब्जे काश्त हक अधिकार की होने के कारण प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 ने अपनी स्वतंत्र इच्छा व सहमति से बिना किसी भय, दबाव के उक्त कृषि भूमि का विक्रय प्रत्यर्थी संख्या 3 से 6 को सम्पूर्ण प्रतिफल प्राप्त कर किया है तथा उसका कब्जा भी प्रत्यर्थी संख्या 3 ता 6 को सुपूर्द कर दिया एवं प्रत्यर्थी संख्या 3 ता 6 द्वारा उक्त भूमि का राजस्व रेकर्ड में अपने नाम नामान्तरकरण दर्ज करवाने के बाद इसका कृषि भूमि से अकृषि प्रयोजन हेतु रूपान्तरण करवाकर मौके पर आबादी कोलोनी विकसित की है तथा प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 द्वारा पंजीकृत विक्रय विलेख के जरिये अपने हक अधिकार की कृषि भूमि का विक्रय प्रत्यर्थी संख्या 3 ता 6 को किये जाने के बाद इन पंजीकृत विक्रय विलेख [illegible] पर अप्रार्थी संख्या 1 व 2 की

.....पेज छः पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

Signature Not Verified
Digitally signed by Dinesh Rai Sapela
Date: 2025.07.03 11:00:10 IST
Reason: SelfAttested

सहमति से नामान्तरकरण संख्या 2231 व 2265 दर्ज किये गये है तथा इन विक्रय विलेखों को निरस्त करवाये बिना अपीलार्थी संस्था नामान्तरकरण को चुनौती देने के लिए कानूनन सक्षम नहीं है। यह कि तहसीलदार रेवदर द्वार अपीलार्थी संस्था के प्रार्थना पत्र को राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम की धारा 135(2) के अन्तर्गत निस्तारित किया गया है तथा इस धारा के अन्तर्गत पारित आदेश की अपील की सुनवाई हेतु यह न्यायालय सक्षम नही है। यह कि प्रत्यर्थी संख्या 3 से 6 द्वारा उक्त कृषि भूमि प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 से अलग अलग पंजीकृत विक्रय विलेखों के जरिये खरीद की गई होने के कारण उक्त विक्रय विलेख को सक्षम न्यायालय द्वारा निरस्त नहीं किये जाने तक अपीलार्थी आलोच्य नामान्तरकरण को चुनौती देने हेतु सक्षम नहीं है तथा इस हेतु अपीलार्थी संस्था द्वारा एक सिविल वाद माननीय अपर जिला एवं सत्र न्यायाधीश सिरोही के न्यायालय में प्रस्तुत किया है, जिसके वाद संख्या 34/2023 है जो वर्तमान में माननीय न्यायालय के समक्ष विचाराधीन है। प्रत्यर्थी संख्या 4, 5 व 6 द्वारा अलग अलग विक्रय विलेख के जरिये कृषि भूमि प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 से खरीद की गई होने के कारण तहसीलदार रेवदर द्वारा उक्त अलग अलग विक्रय विलेखो के आधार पर दो अलग अलग नामान्तरकरण संख्या 2231 दिनांक 25.04.2023 व नामान्तरकरण संख्या 2265 दिनांक 26.07.2023 दर्ज होकर स्वीकृत होने के कारण अपीलार्थी इन दोनों नामान्तरकरण को एक ही अपील में चुनौती देने मे सक्षम नही है तथा दोनो अलग अलग नामान्तरकरण की अलग अलग अपील प्रस्तुत करने का कानूनी प्रावधान है। अपीलार्थी संस्था द्वारा इसी कृषि भूमि के संबंध में एक खातेदारी घोषणा का वाद धारा 88, 89, 91, 92ए, 188, 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के तहत सहायक कलेक्टर, रेवदर के न्यायालय में प्रस्तुत किया है, जिसके वाद संख्या 240/2023 है इसलिए जब तक राजस्व न्यायालय द्वारा अपीलार्थी संस्था के हक में खातेदारी हक अधिकार की घोषणा नहीं की जाती तब तक अपीलार्थी की अपील कानूनन परिपोषणीय नहीं है। अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत हिबानामा फर्जी, कुटरचित व अपंजीकृत दस्तावेज होने के कारण अपंजीकृत दस्तावेज के आधार पर किसी भी प्रकार की खातेदारी अधिकार अपीलार्थी संस्था को प्राप्त नहीं हो सकते है एवं न ही ऐसे फर्जी, कुटरचित व अपंजीकृत दस्तावेज के आधार पर अपीलार्थी संस्था के पक्ष मे नामान्तरकरण दर्ज हो सकता है। प्रत्यर्थी संख्या 1 से 6 के विद्वान अधिवक्ता ने विधिक दृष्टान्त RRT 2016(1) Page 726-728 में अंकित तथ्यों की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए यह भी व्यक्त किया कि अपीलार्थी संस्था के प्रार्थना पत्र को अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, रेवदर द्वारा राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम की धारा 135(2) के अन्तर्गत निस्तारित किया गया है तथा अधिनियम की धारा 135(2) के अन्तर्गत पारित आदेश के विरूद्ध अपील माननीय संभागीय आयुक्त तथा निदेशक, भू अभिलेख के समक्ष परिपोषणीय होने से इस न्यायालय को इस अपील की सुनवाई करने का अधिकार नही है। अतः अपीलार्थी की अपील को खारिज किया जावे। जबकि पेरोकार सरकार ने बहस के दौरान यह व्यक्त किया कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, रेवदर ने विधि अनुरुप ही निर्णय पारित किया गया है एवं विधि अनुसार ही नामान्तरकरण स्वीकृत किये है।

(4) प्रकरण में सुनी गई बहस पर मनन किया एवं न्यायालय पत्रावली तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का गंभीरतापूर्वक अध्ययन एवं अवलोकन किया तो यह पाया कि हुसैनी मिशन ग्राम विकास संस्थान, ग्राम वासन, तहसील— रेवदर, जिला— सिरोही के श्री कायम हुसैन जैदी द्वारा तहसीलदार, रेवदर को दिनांक 12.3.2023 को एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत इस आशय का प्रस्तुत किया गया कि "ग्राम .वासन में हमारे हुसैनी मिशन के पक्ष में दिनांक 02.9.2019 को मुस्लिम लॉ के आधार पर खसरा संख्या 855 व 858 का जो हिबानामा करवाया था एवं जो उक्त भूमि

.....पेज सात पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

Signature Not Verified
Digitally signed by Dinesh Rai Sapela
Date: 2025.07.03 11:00:10 IST
Reason: SelfAttested

पर सिविल न्यायालय रेवदर में दिवानी प्रकरण प्रकरण संख्या 17/2009 हरिराम बनाम ईस्माईल का निर्णय दिनांक 22.2.2022 को हो गया है, उक्त सिविल न्यायालय, रेवदर के आदेश में म्यूटेशन नही भरा गया था। वर्तमान में प्रकरण खत्म हो गया है, इसलिये मुस्लिम लॉ के अनुसार नामान्तरकरण करवाने के आदेश करावे।'' उक्त श्री कायम हुसैनी जैदी, हुसैनी मिशन ग्राम विकास कमेटी, ग्राम बासन, तहसील– रेवदर, जिला– सिरोही द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र पर तहसीलदार, रेवदर के न्यायालय में राजस्थान भू राजस्व अधिनियम,1956 की धारा 135(2) के तहत हिबाकर्ता जलफू खां पुत्र मोहम्मद खां, निवासी– वासन व अन्य के विरुद्ध प्रकरण दर्ज कर हिबाकर्ताओं को नोटिस जारी किये गये एवं इनको सुनवाई का अवसर देते हुए अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, रेवदर द्वारा दिनांक 05.4.2023 को निर्णय/आदेश पारित करते हुए हिबा प्रार्थना पत्र के अनुसार नामान्तरकरण दर्ज करना उचित नही मानते हुए प्रार्थना पत्र को निरस्त किया गया है। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों के अवलोकन से यह भी पाया गया कि भगवानसिंह पुत्र हनवन्तसिंह, जाति– राजपूत, निवासी– करडा, तहसील– रानीवाडा, जिला– जालोर, बहैसियत मुख्तियार आम जलफूखा पुत्र मोहम्मद खां, जाति– मुसलमान, निवासी– वासन, तहसील– रेवदर, जिला– सिरोही द्वारा पंजीकृत विक्रय विलेख क्रम संख्या 202303300100358 दिनांक 17.3.2023 से ग्राम वासन, पटवार हल्का वासन के खसरा संख्या 855 रकबा 8.11 बीघा व खसरा संख्या 858 रकबा 2.09 बीघा भूमि में मुख्यितयारकर्ता जलफूखां के सम्पूर्ण 1/3 हिस्से की भूमि का विक्रय जेठाराम व भूपेन्द्रसिंह (प्रत्यर्थी संख्या 3 व 4) को किया जाने पर पटवारी हल्का, वासन द्वारा उक्त पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 17.3.2023 के अनुसरण में जेठाराम व भूपेन्द्रसिंह (प्रत्यर्थी संख्या 3 व 4) के पक्ष में नामान्तरकरण संख्या 2231 दायर किया गया, जिसे तहसीलदार, रेवदर द्वारा दिनांक 25.4.2023 को स्वीकृत किया गया है। इसी तरह, पंजीकृत विक्रय विलेख संख्या 202303300101177–78 दिनांक 13.7.2023 से ग्राम वासन, पटवार हल्का वासन के खसरा संख्या 855 रकबा 8.11 बीघा व खसरा संख्या 858 रकबा 2.09 बीघा भूमि में शराफत हुसैन पुत्र शफकत हुसैन, निवासी– वासन के हक हिस्से की भूमि का विक्रय नागेन्द्रसिंह व कृष्णपालसिंह (प्रत्यर्थी संख्या 5 व 6) को किया जाने पर पटवारी हल्का, वासन द्वारा नागेन्द्रसिंह व कृष्णपालसिंह (प्रत्यर्थी संख्या 5 व 6) के पक्ष में नामान्तरकरण संख्या 2265 दायर किया गया, जो तहसीलदार, रेवदर द्वारा दिनांक 26.7.2023 को स्वीकृत किया गया है।

तहसीलदार, रेवदर द्वारा प्रकरण संख्या 03/2023 अर्न्तगत धारा 135(2) राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 में पारित आदेश दिनांक 05.4.2023 एवं ग्राम वासन, पटवार हल्का वासन के स्वीकृत उक्त नामान्तरकरण संख्या 2231 दिनांक 25.4.2023 व 2265 दिनांक 26.7.2023 के विरुद्ध अपीलार्थी द्वारा यह अपील इस न्यायालय में दिनांक 10.10.2023 को विलम्ब से प्रस्तुत करने के कारण इस विलम्ब की अवधि को कन्डोन कराने हेतु धारा 5 भारतीय मियाद अधिनियम के तहत प्रार्थना पत्र भी अपील के साथ साथ प्रत्यर्थीगण के विरुद्ध अलग से प्रस्तुत किया गया है, जिसमें अपीलार्थी ने तहसीलदार, रेवदर द्वारा प्रकरण संख्या 03/2023 अर्न्तगत धारा 135(2) राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 में पारित आदेश दिनांक 05.4.2023 एवं ग्राम वासन, पटवार हल्का वासन के स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 2231 दिनांक 25.4.2023 व 2265 दिनांक 26.7.2023 के विरुद्ध जानकारी तिथि से अन्दर मियाद अपील प्रस्तुत करना अंकित किया है। चूंकि पत्रावली पर ऐसी कोई साक्ष्य उपलब्ध नही है जिससे यह साबित हो सके कि अपीलार्थी संस्था को तहसीलदार, रेवदर द्वारा पारित उक्त आदेश दिनांक 05.4.2023 एवं उक्त प्रश्नगत नामान्तरकरणों के संबंध में प्रारम्भ से ही जानकारी रही हो। यह भी उल्लेखनीय है कि मियाद की अवधि जानकारी तिथि से प्रारम्भ होती है। ऐसी स्थिति में, धारा 5 भा[illegible]याद अधिनियम के प्रार्थना पत्र में

.....पेज आठ पर

Signature Not Verified
Digitally signed by Dinesh Rai Sapela
Date: 2025.07.03 11:00:10 IST
Reason: SelfAttested

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

अंकित तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए अपीलार्थी द्वारा अपील प्रस्तुत करने में हुआ विलम्ब सद्भावनापूर्ण होना पाया जाने से अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत धारा 5 भारतीय मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र को स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब की अवधि को कन्डोन किया जाकर इस अपील प्रकरण को गुणावगुण पर निर्णित किया जा रहा है।

अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, रेवदर की पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय में हिबाकर्ता जलफू खां पुत्र मोहम्मद खां, जाति– मुसलमान, निवासी– वासन एवं शराफत हुसैन पुत्र शफकत हुसैन, जाति– मुसलमान, निवासी– वासन ने अलग अलग प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अनुरोध किया कि **"उनके द्वारा ग्राम वासन के आराजी खसरा संख्या 855 व 858 में उनके हिस्से की भूमि का किसी प्रकार का ईकाररनामा, बेचाननामा, हीबानामा आदि कोई दस्तावेज निष्पादित नही किया गया है"**, जिसका अधीनस्थ न्यायालय के प्रकरण संख्या 03/20223 की पत्रावली की आदेशिका दिनांक 28.3.2023 में उल्लेख किया हुआ है। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों के अवलोकन से यह तथ्य भी स्पष्ट है कि उक्त वर्णित कृषि भूमि के संयुक्त खातेदार जलफू खां पुत्र मोहम्मद खां, निवासी– वासन एवं शराफत हुसैन पुत्र शफकत हुसैन, निवासी– वासन द्वारा अपने अपने हक हिस्से की भूमि का उक्त पंजीकृत विक्रय विलेखों से विक्रय किया जाने पर उक्त पंजीकृत विक्रय विलेखों के अनुसरण में क्रेतागण के पक्ष में पटवारी हल्का, वासन द्वारा नामान्तरकरण संख्या 2231 व 2265 दायर किये गये, जिनको तहसीलदार, रेवदर द्वारा दिनांक क्रमशः 25.4.2023 व 26.7.2023 को स्वीकृत किया गया है। चूंकि उक्त दोनों नामान्तरकरण पंजीकृत विक्रय विलेख के अनुसरण में दायर होकर स्वीकृत हुये है एवं उक्त विक्रय विलेखों को किसी भी न्यायालय द्वारा शून्य एवं प्रभावहीन घोषित नही किया गया है। यह भी उल्लेखनीय है कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, रेवदर द्वारा हुसैनी मिशन ग्राम विकास संस्थान, ग्राम वासन, तहसील– रेवदर, जिला– सिरोही के श्री कायम हुसैन जैदी द्वारा उक्त हिबा (दान) के आधार पर नामान्तरकरण हेतु प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को दिनांक 05.4.2023 को निरस्त कर दिया था। ऐसी स्थिति में, उक्त पंजीकृत विक्रय विलेखों के प्रभाव व अस्तित्व में रहते हुए इन पंजीकृत विक्रय विलेखों के आधार पर दायर होकर स्वीकृत हुये नामान्तरकरण विधि विरुद्ध प्रतीत नही होते है।

राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 135(2) के अनुसार "यदि उत्तराधिकार या अन्तरण या अन्य प्रकार से अवधि विवादास्पद हो तो तहसीलदार, यदि वह इस अधिनियम या तत्समय प्रभावशाली किसी अन्य विधि के अर्न्तगत सक्षम हो, विधि के अनुसार ऐसे विवाद का निर्णय करेगा और यदि इस प्रकार सक्षम न हो तो विवाद को किसी अन्य अधिकारी के पास, जो निर्णय देने में सक्षम हो, भेज देगा।" राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 के अनुसार इस अधिनियम की धारा 135(2) के अर्न्तगत, विवादित नामान्तरकरणों के मामलों को तहसीलदार द्वारा निर्णित करने के आदेश के विरुद्ध अपील निदेशक, भू अभिलेख को होगी, न कि कलक्टर और राजस्व अपील अधिकारी को होगी। विधिक दृष्टान्त RRT 2016(1) Page 726-729 में माननीय राजस्व मण्ड़ल राजस्थान, अजमेर ने अभिनिर्धारित किया है कि "राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956–धारा 135(2)–तहसीलदार के आदेश के विरुद्ध कलेक्टर के समक्ष अपील–विवादित नामान्तरकरण–धारा 75(1)(एफ) के अर्न्तगत अपील, निदेशक भू अभिलेख अथवा सम्भागीय आयुक्त के समक्ष संधारण योग्य थी–निर्णीत, आदेश बिना क्षेत्राधिकारिता के है व अपास्त किया।" इससे यह स्पष्ट है कि राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 135(2) के अर्न्तगत तहसीलदार द्वारा पारित आदेश के विरुद्ध अपील सुनवाई का अधिकार इस न्यायालय को नही है। ऐसी स्थिति में, अपीलार्थी की अपील सारहीन होने व साबित नही होने से खारिज किये जाने योग्य है।

......पेज नौ पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

Signature Not Verified
Digitally signed by Dinesh Rai Sapela
Date: 2025.07.03 11:00:10 IST
Reason: SelfAttested

राजस्व अपील संख्याः 24/2023

आदेश

अतः उपर्युक्त विवेचन के आलोक में हस्तगत अपील अपीलार्थी, अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 विरुद्ध प्रत्यर्थीगण सारहीन होने व साबित नही होने से खारिज की जाती है। पत्रावली इसी मुताबिक निर्णित होकर संख्या से कम होकर दाखिल दफतर हो।

निर्णय आज दिनांक 13 अगस्त, 2024 को सर–ए–ईजलास सुनाया गया।

अतिरिक्त जिला कलेक्टर सिरोही न्यायालय

(डॉ. दिनेश राय सापेला)
अतिरिक्त जिला कलेक्टर,
सिरोही

Signature Not Verified

Digitally signed by Dinesh Rai Sapela
Date: 2025.07.03 11:00:10 IST
Reason: SelfAttested