

न्यायालय संभागीय आयुक्त, जोधपुर
पीठासीन अधिकारी डॉ. प्रतिभा सिंह, आई.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या 689/2025

अपीलाण्ट्स	बनाम	रेस्पोंडेन्ट
1. हुसैनी मिशन ग्राम विकास संस्थान वासन जरिये उसके प्राधिकृत अधिकारी श्री ईनायत हुसैन जैदी पुत्र श्री गयूर हुसैन जैदी, जाति मुसलमान, उम्र 62 वर्ष, निवासी वासन तहसील रेवदर, हाल मानपुर, तहसील आबुरोड़, जिला सिरोही राजस्थान		1. श्री जलफू खां उर्फ जल्फू खां पुत्र मोहम्मद खां, जाति मुसलमान, निवासी वासन, तहसील रेवदर, जिला सिरोही। 2. श्री शराफत हुसैन पुत्र श्री शफकत हुसैन, जाति मुसलमान, आयु बालिग, निवासी वासन, तहसील रेवदर, जिला सिरोही राजस्थान। 3. जेठाराम माली पुत्र श्री गेनाराम माली, जाति माली, आयु बालिग, निवासी बडगांव, तहसील रानीवाडा, जिला जालोर। 4. भूपेन्द्रसिंह पुत्र श्री खुमानसिंह जाति राजपूत, उम्र बालिग, निवासी राजेन्द्र नगर, तहसील व जिला जालोर। 5. नागेन्द्रसिंह पुत्र श्री शैतानसिंह, जाति राजपूत, आयु बालिग, निवासी नागाणी, तहसील रेवदर, जिला सिरोही। 6. कृष्णपालसिंह पुत्र श्री दलपतसिंह, आयु बालिग, जाति राजपूत, निवासी नागाणी, तहसील रेवदर, जिला सिरोही। 7. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार रेवदर



अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 विरुद्ध अतिरिक्त जिला कलेक्टर सिरोही के राजस्व संख्या 24/2023 निर्णय दिनांक 13.08.2024 व नामान्तरकरण संख्या 2231 दिनांक 25.04.2023 एवं 2265 दिनांक 26.07.2023

उपस्थिति :-

1. श्री राजूराम हरियाल, विद्वान अधिवक्ता, अपीलाण्ट की ओर से।
2. श्री दिलीप राजपुरोहित, श्री पारसमल बाराडा विद्वान अधिवक्तागण, रेस्पोंडेन्टसंख्या 1 से 6 की ओर से।

:: निर्णय ::

दिनांक:- 30 जून, 2025

1. अपीलान्त के द्वारा प्रस्तुत अपील पत्रावली के संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलान्त के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार (भू.अ.) रेवदर के समक्ष एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि मौजा वासन के खसरा नंबर 855, 858 रकबा क्रमशः 8 बीघा 11 बिस्वा व 2 बीघा 9 बिस्वा का मुस्लिम विधि के अनुसार हिबा (उपहार) हुसैनी मिशन ग्राम विकास संस्थान वासन तहसील रेवदर के नाम दिनांक 02.09.2019 को हिबा कर्ता श्री जलफू खां पुत्र मोहम्मद खां व शराफत हुसैन पुत्र श्री शफकत हुसैन द्वारा उक्त संस्था के नाम किया गया था। हिबानामा के अनुसार अध्यक्ष श्री कायम हुसैन जैदी द्वारा उक्त संस्था के नाम नामान्तरकरण दर्ज करने की प्रार्थना की गई।

2. अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार (भू.अ.)रेवदर ने भू-अभिलेख अधिकारी की शक्तियों को उपयोग में लेते हुए धारा 135(2) राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत प्रकरण दर्ज किया तथा प्रकरण में जांच हेतु हिबाकर्ताओं को तहरीर जारी की गई। तत्पश्चात् अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार (भू.अ.)रेवदर की आदेशिका दिनांक 28.03.2023 के अनुसार प्रतिवादीगण हिबादाता श्री जलफू खां एवं शराफत हुसैन ने प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन किया कि हमारी मौजा वासन में खसरा नंबर 855 व 858 की संयुक्त खातेदारी भूमि स्थित है। उक्त खसरा नम्बरो की भूमि पर हम दोनो का 1/3 हिस्सा, 1/3 हिस्सा पर वर्तमान में कब्जा काश्त है। उक्त खसरो नम्बरा की भूमि पर हमारे द्वारा किसी प्रकार का हिबा (उपहार) लिखित निष्पादन नहीं करवाया है तथा न ही इकसारनामा, बेचानमाना करवाया है। श्री कायम हुसैन जैदी द्वारा जो भी हिबानामा पेश किया गया है वो कूटरचित एवं जाली है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त दोनो प्रार्थना-पत्रो को प्रतिवादीगण के बयान मानकर पत्रावली में शामिल किये गये। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार (भू.अ.) रेवदर द्वारा दिनांक 05.04.2023 को आदेश पारित किया गया कि मुस्लिम विधि के अनुसार हिबा(उपहार) हिबादाता की स्वतंत्र इच्छा से किया जाए तभी वैध होगा। दबाव, कूटरचित दस्तावेज द्वारा हिबा किया जाता है तो मान्य नहीं होता है। हिबा प्रार्थना-पत्र के अनुसार नामान्तरकरण दर्ज करना उचित प्रतीत नहीं होने से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 05.04.2023 को प्रार्थी के प्रार्थना-पत्र को निरस्त किया गया।

3. अपीलान्त द्वारा उक्त आदेश दिनांक 05.04.2023 से व्यथित होकर प्रथम अपील न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर, सिरौही को प्रस्तुत की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रथम अपील का निर्णय दिनांक 13.08.2024 को पारित किया गया तथा अपील अपीलार्थी, अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू- राजस्व अधिनियम 1956 विरुद्ध प्रत्यर्थीगण, सारहीन होने व साबित नहीं होने से खारिज की गई। उक्त अपीलाधीन आदेश दिनांक 13-08-2024 से व्यथित होकर अपीलान्त द्वारा यह द्वितीय अपील न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

4. यह अपील दर्ज रजिस्टर की गई तथा रेस्पोजेण्ड्स को जरिये सम्मन तलब किया गया।

5. बहस उभयपक्षकारान् की सुनी गई।


सभागीय आयुक्त
जोधपुर

6. विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट ने दौराने बहस अपील मीमो में वर्णित तथ्यों को दौहराते हुये कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो आदेश पारित किया गया है, वह विधि के विरुद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य है।

अपीलान्ट के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि अपीलार्थी की खातेदारी एवं कब्जे की ग्राम वासन, पटवार हल्का वासन, तहसील रेवदर में खसरा नम्बर 855 की रकबा 8.11 बीघा तथा खसरा नम्बर 858 रकबा 2.9 बीघा कुल 11 बिघा कृषि भूमि स्थित है। अपीलार्थी हुसैनी मिशन ग्राम विकास संस्थान द्वारा वर्षों से धार्मिक, सामाजिक एवं अन्य कल्याणकारी कार्यों का सम्पादन किया जाता रहा है संस्था के कार्य विस्तार एवं सदस्यों की बढ़ती संख्या को ध्यान में रखते हुये इस संस्था को वर्ष 2006-2007 में रजिस्टर्ड करवाया गया था जो अब एक रजिस्टर्ड संस्था है, जिसका रजिस्ट्रेशन क्रमांक 57/सिरोही/2006-07 दिनांक 01.03.2007 है, जिसका ईनायत हुसैन जैदी पुत्र श्री गयूर हुसैन जैदी निवासी वासन हाल मानपुर, आबुरोड इस अपील प्रस्तुति हेतु प्राधिकृत अधिकारी है। विवादित भूमि के 2/3 सम्पूर्ण हिस्से की कर्षि भूमि का प्रत्यर्थी सं 1 व 2 ने स्वेच्छा से हिबा (दान) अपीलार्थी संस्था को वास्ते धार्मिक प्रयोजनार्थ करने की घोषणा सम्पूर्ण गांव एवं अपीलार्थी संस्था के पदाधिकारियों एवं सदस्यों के समक्ष माह अगस्त 2019 में ग्राम वासन मे ईमामबाडे में मजलिस (कथा वाचन) के कार्यक्रम के दौरान मौखिक रूप से की थी, उस हिबा (दान) को वादी संस्था ने स्वेच्छा से स्वीकार कर लिया था, तब उसी समय से प्रत्यर्थी सं 1 व 2 ने संस्था के पदाधिकारियों एवं सदस्यों तथा ग्राम वासियों 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 सुपुर्द कर दिया था। तब से अपीलार्थी संस्था ही हिबा (दान) में प्राप्त प्रत्यर्थी सं 1 व 2 द्वारा (दान) हिबा की गई कृषि भूमि पर बतौर खातेदार काबिज है।

अपीलान्ट के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि 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। उक्त कारण से प्रत्यर्थी सं 1 व 2 ने अपीलार्थी संस्था के निवेदन पर स्वेच्छा से दिनांक 02.09.2019 को 500/- रूपयें के नॉन ज्यूडिशियल स्टाम्प पर उक्त हिबा (दान) की लिखत अपीलार्थी संस्था के हक में मुस्लिम विधि के सुस्थापित सिद्धान्तों की पालना में निष्पादित कर रुबरु गवाहान हस्ताक्षरित कर नोटेरी पब्लिक रेवदर से सत्यापित करा वादी को दी थी। अपीलार्थी संस्था ने उक्त हिबा (दान) लिखत के आधार पर अपने नाम म्यूटेशन दर्ज कराने हेतु श्रीमान तहसीलदार रेवदर को दिनांक 27.02.2023 का दिनांकित प्रार्थना पत्र दिनांक 12.03.2023 को पेश किया था। प्रत्यर्थी सं 7 द्वारा इस प्रार्थना पत्र पर जांच किया जाना अपीलार्थी संस्था को लगातार बताया जाता रहा और अगस्त 2023 के द्वितीय सप्ताह में प्रार्थना पत्र निरस्त किया जाना बताया गया, जो बैंक डेट में आपसी मिलिभगत कर निरस्त किया गया था। प्रत्यर्थीगण ने आपसी मिलिभगत 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 दो म्यूटेशन भी दर्ज कर दिये



ताकि वे विवादित भूमि को आगे हस्तान्तरित, रूपान्तरित करवा सके या उस पर लोन इत्यादि लेकर भार युक्त कर दे।

अपीलान्ट के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि प्रत्यर्थी संख्या 7 को मुस्लिम विधि के अनुसार प्रत्यर्थी सं 1 व 2 द्वारा अपीलार्थी के हक में निष्पादित हिबानामा दिनांक 02.09.2019 की वैधता बाबत निष्कर्ष निकाल कर, निर्णित करने का कतई विधिक अधिकार नहीं होते हुये हिबानामा को फर्जी व कूटरचित मान कर अपीलार्थी का म्यूटेशन प्रार्थना पत्र दिनांक 05.04.2023 को बैकडेट में निरस्त करने में भारी कानूनी भूल की है। प्रत्यर्थी संख्या 7 को मुस्लिम के विधि अनुसार प्रत्यर्थी सं 1 व 2 द्वारा अपीलार्थी के हक में निष्पादित हिबानामा दिनांक 02.09.2019 की वैधता बाबत प्रत्यर्थी सं 1 व 2 से जवाब तलब करने एवं जवाब को बयान मानने, जो कि प्रथमदृष्टया प्रत्यर्थी सं 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 जांच प्रत्यर्थी सं 1 व 2 का कब्जा मानने का कोई विधिक अधिकार नहीं होते हुये भी अविधिक रूप से अन्य प्रत्यर्थीगण एवं भू माफियाओ से मिलिभगत कर 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।

अपीलान्ट के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि अपीलार्थी को हिबा (दान) की जा चुकी कृषि भूमि के अवैध शून्य व प्रभावहीन, दो सर्वाधिकार पत्र श्री भगवान सिंह के हक में दिये, जिसने जलफू खां प्रत्यर्थी सं 1 के हिस्से की कृषि भूमि दिनांक 17.03.2023 को प्रत्यर्थी सं 3 व 4 को तथा प्रत्यर्थी सं 2 के अवैध शून्य व प्रभावहीन सर्वाधिकार पत्र से प्रत्यर्थी सं 2 के हिस्से की कृषि भूमि का ख.न. 855 नागेन्द्र सिंह को एवं ख. नं 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 है, जो कोई विधिक बल नहीं रखते हैं, और इन उक्त वर्णित तीनों विक्रय विलेखों का अपीलार्थी को हिबा (दान) दिनांक 02.09.2019 से प्राप्त कृषि भूमि पर अपीलार्थी के हित अधिकारों पर कोई बन्धनकारी प्रभाव विधि के अनुसार नहीं है। इन आरम्भतः अवैध शून्य एवं प्रभावहीन विक्रय विलेखों के आधार पर भरे गये म्यूटेशन सं 2231 दिनांक 25.04.2023 एवं 2265 दिनांक 26.07.2023 भी अवैध शून्य एवं प्रभावहीन होने से निरस्त योग्य हैं तथा हिबा में प्राप्त भूमि का म्यूटेशन, जिसे प्रत्यर्थी संख्या 7 ने अवैधरूप से दिनांक 05.04.2023 को निरस्त किया था, को अपीलार्थी अपास्त कर अपने नाम हिबा के आधार पर म्यूटेशन दर्ज करवाने का विधिक अधिकारी है।

अपीलान्ट के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि रैस्पोंडेण्ट्स संख्या 1 व 2 द्वारा हिबा निष्पादित कर दिया गया था, उसके बाद उस सम्पत्ति पर हिबाकर्ता का कोई अधिकार नहीं रहा, उसके बाद जो बेचाणनामा बताया गया है, वो बेचाणनामा प्रारम्भ से ही शून्य है, क्योंकि एक बार सम्पत्ति में से अपने अधिकार समाप्त कर दिये जाते हैं तब तक उस दस्तावेज को निरस्त करवाये बगैर कोई अधिकार पुनः प्राप्त नहीं होते हैं। यह स्वीकृत तथ्य है कि हिबा का दस्तावेज निष्पादित हुआ है व उसके बाद सम्पत्ति का बेचाण विक्रय विलेख निष्पादित हुआ है, ऐसी स्थिति में विक्रय विलेख प्रारम्भ से ही शून्यवत् दस्तावेज है तथा कब्जे की जांच किये बगैर जो बेचाणनामा के आधार पर जो



म्यूटेशन की कार्यवाही की गई है, वो निरस्तनीय व शून्यवत् है। हिबा को चुनौती देना रेस्पोडेण्ट ने कही नहीं बताया है। हिबा नहीं होने के संबंध में भी उन्होंने नहीं कहा है तो ऐसी स्थिति में बेचाणनामा का आधार लेकर जो म्यूटेशन की कार्यवाही की गई है वो निरस्त योग्य व शून्यवत् है। रेस्पोडेण्ट इस संबंध में स्वयं स्वीकार करते हैं कि हिबा की लिखापढ़ी हुई थी, जो अपीलाण्ट ने तैयार की है, जिसकी रजिस्ट्री नहीं हुई है तथा हिबा की रजिस्ट्री आवश्यक नहीं है। वर्तमान में विवादग्रस्त भूमि ऑपन लेण्ड है। अतः अपीलाण्ट की अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय के आदेश को अपास्त कर अपीलाण्ट की संस्था के नाम नामान्तरकरण दर्ज करने का आदेश प्रदान करावे।

7. प्रत्युत्तर में रेस्पोडेण्ट्स संख्या 1 से 6 के विद्वान अधिवक्ता ने दौराने बहस यह कथन किया कि तहसीलदार रेवदर द्वारा राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की धारा 135(2) के अन्तर्गत दोनों पक्षकारों को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर देकर उक्त आदेश विधि के अनुरूप पारित किया है। जहां तक रेस्पोडेण्ट्स 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। रेस्पोडेण्ट्स संख्या 1 व 2 ने अपने हक हिस्से की कृषि भूमि का कभी भी अपीलाण्ट संस्था को हिबा नहीं किया है न ही रेस्पोडेण्ट्स संख्या 1 व 2 ने अपने हक हिस्से की कृषि भूमि का कब्जा अपीलाण्ट संस्था को प्रदान किया है बल्कि अपील में वर्णित कृषि भूमि रेस्पोडेण्ट्स संख्या 1 व 2 की पुश्तैनी कृषि भूमि होने से इसका एवं उपयोग एवं उपभोग बतौर खातेदार रेस्पोडेण्ट्स संख्या 1 व 2 के पूर्वज व उनकी मृत्यु के पश्चात् रेस्पोडेण्ट्स संख्या 1 व 2 द्वारा किया जा रहा था जिसको पंजीकृत विक्रय विलेख के जरिये रेस्पोडेण्ट्स संख्या 3 से 6 को विक्रय कर कब्जा सुपुर्द कर दिया एवं वर्तमान में उक्त भूमि पर कब्जा व हक अधिकार रेस्पोडेण्ट्स संख्या 3 ता 6 का है।

रेस्पोडेण्ट संख्या 1 से 6 के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि विवादित भूमि के अपने हक हिस्से का रेस्पोडेण्ट्स संख्या 1 व 2 ने कभी न तो कोई मौखिक हिबा किया एवं न ही लिखत हिबा किया है। ऐसी स्थिति में रेस्पोडेण्ट्स 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 अपीलाण्ट संस्था के नाम नामान्तरकरण दर्ज नहीं किया गया। रेस्पोडेण्ट्स 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 इकरारनामे के लिए दिनांक 09.08.2019 को खरीद किया है जिस पर अपीलाण्ट संख्या 1 के न तो हस्ताक्षर हैं और न ही अंगुठा निशान है तथा इस इकरारनामे के लिए खरीद किये गये स्टाम्प का दुरुपयोग कर अपीलार्थी संस्था व इसके रिश्तेदारों द्वारा कूटरचित हिबानामा तैयार किया गया है, जिसकी जानकारी रेस्पोडेण्ट्स संख्या 1 व 2 को तहसील कार्यालय से नोटिस प्राप्त होने से हुई। रेस्पोडेण्ट्स संख्या 1 व 2 द्वारा तहसील कार्यालय, रेवदर में जाकर ऐसा कोई हिबा रेस्पोडेण्ट्स संख्या 1 व 2 द्वारा जारी नहीं किया गया, होने बाबत अवगत कराया गया। अपीलार्थी संस्था ने कूटरचित हिबानामा तैयार कर उस हिबानामा के आधार पर रेस्पोडेण्ट्स संख्या 1 व 2 के हक अधिकार की कृषि भूमि को हड़प करने के लिए



5 संभागीय आयुक्त
जोधपुर

तहसीलदार, रेवदर के समक्ष एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया, जिस पर तहसीलदार, रेवदर ने रेस्पोडेण्ट्स संख्या 1 व 2 को नोटिस जारी कर जवाब तलब किये जाने पर रेस्पोडेण्ट्स संख्या 1 व 2 को सर्वप्रथम इस अवैध हिबानामा की जानकारी हुई, जिस पर रेस्पोडेण्ट्स संख्या 1 व 2 ने तहसीलदार रेवदर के समक्ष लिखित प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर उक्त हिबा अवैध होने तथा उसका निष्पादन रेस्पोडेण्ट्स 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 के अनुरूप अपीलार्थी संस्था के प्रार्थना पत्र को खारिज किया गया।

रेस्पोडेण्ट संख्या 1 से 6 के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि 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 रेस्पोडेण्ट्स संख्या 1 व 2 द्वारा अपने हस्ताक्षर से उसका लिखित जवाब प्रस्तुत किया गया है। रेस्पोडेण्ट्स संख्या 1 व 2 द्वारा जब कभी हिबा निष्पादित ही नहीं गया किया है तो ऐसी स्थिति में उक्त हिबा के किसी भी गवाह की गवाही उक्त हिबा नामा को वैध नहीं कर सकती अन्यथा भी पंजीयन अधिनियम के अनुसार सम्पत्ति के अन्तरण के सभी दस्तावेज पंजीकृत होने आवश्यक है एवं उक्त अवैध व कूटरचित हिबा अपीलार्थी संस्था द्वारा स्वयं ही तैयार किया गया होने के कारण उसका पंजीयन जानबूझकर नहीं करवाया गया। रेस्पोडेण्ट्स संख्या 1 व 2 अपील में वर्णित कृषि भूमि के रिकॉर्डेड खातेदार, स्वामी व कब्जे काश्त हक अधिकार की होने के कारण रेस्पोडेण्ट्स संख्या 1 व 2 ने अपनी स्वतंत्र इच्छा व सहमति से बिना किसी भय, दबाव के उक्त कृषि भूमि का विक्रय रेस्पोडेण्ट्स संख्या 3 से 6 को सम्पूर्ण प्रतिफल प्राप्त कर किया है तथा उसका कब्जा भी रेस्पोडेण्ट्स संख्या 3 से 6 को सुपूर्द कर दिया एवं रेस्पोडेण्ट्स संख्या 3 से 6 द्वारा उक्त भूमि का राजस्व रिकॉर्ड में अपने नाम नामान्तरकरण दर्ज करवाने के लिए इसका कृषि भूमि से अकृषि प्रयोजन हेतु रूपान्तरण करवाकर मौके पर आबादी कोलाणी विकसित की है तथा रेस्पोडेण्ट्स संख्या 1 व 2 द्वारा पंजीकृत विक्रय विलेख के जरिये अपने हक अधिकार की कृषि भूमि का विक्रय रेस्पोडेण्ट्स संख्या 3 से 6 को किये जाने के बाद इन पंजीकृत विक्रय विलेख के आधार पर रेस्पोडेण्ट्स संख्या 1 व 2 की 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।

रेस्पोडेण्ट संख्या 1 से 6 के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि रेस्पोडेण्ट्स संख्या 3 से 6 के द्वारा उक्त कृषि भूमि रेस्पोडेण्ट्स 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, जिसका वाद संख्या 34/2023 है जो वर्तमान में माननीय न्यायालय के समक्ष विचाराधीन है। रेस्पोडेण्ट्स 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 विलेखों के आधार पर दो अलग अलग नामान्तरकरण



6
संभागीय आयुक्त
जोधपुर

संख्या 2231 दिनांक 25.04.2023 व नामान्तरकरण संख्या 2265 दिनांक 26.07.2023 दर्ज होकर स्वीकृत होने के कारण अपीलार्थी इन दोनों नामान्तरकरणों को एक ही अपील के द्वारा चुनौती देने में सक्षम नहीं है तथा दोनो अलग-अलग नामान्तरकरण की अलग अलग अपील प्रस्तुत करने का कानूनी प्रावधान है। इस प्रकार अपील खारिज योग्य है।

रेस्पोंडेण्ट संख्या 1 से 6 के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि अपीलार्थी संस्था द्वारा इसी कृषि भूमि के संबंध में एक खातेदारी घोषणा का वाद धारा 88, 89, 91, 92, 188, 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के तहत सहायक कलेक्टर, रेवदर के न्यायालय में प्रस्तुत किया है, जिसका वाद संख्या 240/2023 है। अपीलान्ट के उक्त वाद को न्यायालय सहायक कलेक्टर, रेवदर द्वारा दिनांक 01.05.2025 को खारिज किया गया है। अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत हिबानामा फर्जी, कूटरचित व अपंजीकृत दस्तावेज होने के कारण अपंजीकृत दस्तावेज के आधार पर किसी भी प्रकार के खातेदारी अधिकार अपीलार्थी संस्था को प्राप्त नहीं हो सकते हैं एवं न ही ऐसे फर्जी, कूटरचित व अपंजीकृत दस्तावेज के आधार पर अपीलार्थी संस्था के पक्ष में नामान्तरकरण दर्ज हो सकता है। इस प्रकार न्यायालय सहायक कलेक्टर, रेवदर द्वारा इसी कृषि भूमि के संबंध में खातेदारी घोषणा का अपीलान्ट का वाद खारिज किया गया है।

रेस्पोंडेण्ट संख्या 1 से 6 के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि तहसीलदार, रेवदर ने अपने पत्रांक/भूअ./2023/1228 दिनांक 06.11.2023 के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर, सिरौही में दायर अपील संख्या 24/2023 में अपना लिखित जवाब प्रस्तुत किया कि अपीलार्थी हुसैनी मिशन ग्राम विकास संस्थान वासन के नाम ग्राम वासन तहसील रेवदर के खसरा नम्बर 855 रकबा 8.11 बीघा व खसरा नम्बर 858 रकबा 2-09 बीघा कृषि भूमि आदिनांक तक खातेदारी व कब्जे काश्त में नहीं रही है। हुसैनी मिशन ग्राम विकास संस्थान वासन का, प्रश्नगत भूमि का रिकोर्डेड मालिकाना हक नहीं रहा है। दान (हिबा) आदि मौखिक रूप से स्वीकार करना विधि सम्मत नहीं है। तथाकथित हिबा में उक्त भूमि का तत्समय कब्जा सुपुर्दगी का उल्लेख किया जाना संदेहास्पद होने से तथाकथित हिबानामा पर कानूनन बिन्दुओं पर विचरण करना आवश्यक है, क्योंकि उक्त हिबानुसार अपीलार्थियों के पक्ष में बतौर खातेदारी, प्रश्नगत उक्त भूमि का राजस्व रिकोर्ड में अमल दरामद नहीं हुआ है। तथाकथित हिबा (दान) के अनुसार अपीलार्थी संस्थान द्वारा हिबा तिथि दिनांक 02.09.2019 से 11.03.2023 तक उक्त भूमि का नामान्तरकरण दायर करने हेतु प्रार्थना पत्र सक्षम प्राधिकारी के समक्ष प्रस्तुत ही नहीं किया गया, जो रिकोर्डेड तथ्य हैं। इस संबंध में अपीलार्थी ने रिकोर्डेड साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है। तथाकथित हिबा (दान) पंजीयन नियमों के तहत सक्षम उप पंजीयक रेवदर से पंजीकृत नहीं होने से इसे कानूनी तौर पर विधि के अनुसार मान्यता नहीं दी जा सकती है। अप्रार्थीगण जलफू खां पुत्र मोहम्मद खां व शराफत हुसैन पुत्र सफकत हुसैन ने हाजिर अदालत होकर पत्रावली में हस्ताक्षर कर प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये। दोनो अप्रार्थीगणों ने अपने प्रार्थना पत्र में लिखित तौर पर हाजिर अदालत होकर स्वीकार किया कि ग्राम पंचायत वासन के आराजी खसरा संख्या 855 व 858 रेवदर मण्डार मुख्य सडक पर मेरी सामलाती जमीन आई हुई है, उसमें मेरा हिस्सा 1/3 अर्थात् 3 बीघा 12 बिस्वा हैं। उपरोक्त आराजी बाबत् किसी प्रकार का इकरार नामा, बेचाननामा, हिबानामा वगैरा किसी तरह से दस्तावेज मेरे द्वारा निष्पादित नहीं किये गये हैं। यदि कोई व्यक्ति या अन्य मेरी उक्त आराजी बाबत् किसी प्रकार का कूटरचित जाली दस्तावेज



7 
संभागीय आयुक्त
जोधपुर

आपके कार्यालय में पेश करे तो उसे जाली दस्तावेज मानकर खारिज समझा जाये। हिबानामा अनुसार प्रार्थी का प्रार्थना पत्र विधिवत् धारा 135(2) आर.एल.आर.एक्ट 1956 के तहत दर्ज कर निर्धारित प्रक्रियानुसार बाद अप्रार्थीगणों को सुनवाई व मेरिट पर दिनांक 05.04.2023 को निर्णय पारित किया गया है, जो कानूनन है। प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 द्वारा अपनी रिकोर्डड खातेदारी भूमि का पंजीकृत दस्तावेजात् के माध्यम से प्रत्यर्थी संख्या 3 से 6 को बैचान किया गया है एवं उसके बदले प्रतिफल प्राप्त करना व कब्जा सुपुर्द करना उक्त दस्तावेजात् में लिखित तौर पर स्वीकार किया गया है। इन पंजीकृत वैचान दस्तावेजात् को किसी भी सक्षम न्यायालय द्वारा शून्य व प्रभावहीन घोषित नहीं किया गया है। अतः बैचान/हस्तान्तरण विधि मान्य है। विधिवत् पंजीकृत बैचाननामे के अनुसार भरे गये नामान्तरकण संख्या 2231 दिनांक 25.04.2023 एवं 2265 दिनांक 26.07 2023 स्वीकृत कर निर्णित किए गये हैं, क्योंकि तथाकथित हिबा (दान) के आधार पर नामान्तरकरण हेतु प्रस्तुत प्रार्थी का प्रार्थना पत्र दिनांक 02.03.2023 को सुनवाई उपरान्त दिनांक 05.04.2023 को ही निरस्त कर दिया गया था, अर्थात् नामान्तरकरण की कार्यवाही दिनांक 05.04.2023 के उपरान्त ही सुनिश्चित की गयी है, जो विधि सम्मत, रिकोर्डड एवं प्रमाणित है। साथ ही हिबा दिनांक 02.09.2019 संदिग्ध होने के संबंध में निवेदन किया कि हिबा लिखत हेतु प्रयुक्त 500/- रुपये का स्टाम्प हिबा निष्पादनकर्ताओं जलफू खा व शराफत हुसैन द्वारा जारी नहीं करवाया गया बल्कि स्टाम्प के पृष्ठांक में हस्ते अली पुत्र मुबारक अली अभिलिखित है। उक्त स्टाम्प के पृष्ठांक में स्टाम्प के प्रयोजन में इकरारनामा दर्ज है न कि हिबा लिखत है। हिबा निष्पादनकर्ताओं जलफू खा व शराफत हुसैन की खातेदारी राजस्व रिकोर्ड अनुसार 7 बीघा 5 बिस्वा ही थी तो उन्हें प्रश्नगत 11-00 बीघा भूमि का हिबा (दान) करने का कानूनन अधिकार ही नहीं था। अतः उक्त संदिग्धताओं के चलते तथाकथित अन रजिस्टर्ड हिबा लिखत को कानूनन मान्यता देना न्यायौचित प्रतीत नहीं होता है एवं पीठासीन अधिकारी तत्कालीन तहसीलदार रेवदर के निर्णय दिनांक 05.04.2023 पर अपीलार्थी के मनघडन्त आरोप व तथ्य रिकोर्डड नहीं होने से अस्वीकार्य है एवं उक्त वजुआतों के मध्यनजर अपील खारिज किये जाने योग्य है। अपीलार्थी हितबद्ध पक्षकार नहीं होने से एवं खातेदारान जलफू खां निवासी वासन (प्रत्यर्थी संख्या-1) द्वारा पंजीकृत विक्रय विलेख निष्पादन उपरांत दायर/निर्णित नामान्तरकरण संख्या 2231 दिनांक 25.04.2023 व शराफत हुसैन निवासी वासन द्वारा पंजीकृत विक्रय-विलेख निष्पादन उपरांत दायर / निर्णित नामान्तरकरण संख्या 2265 दिनांक 26.07.2023 (प्रमाणित प्रति एनेक्चर 4 व 4/1) कानूनन वैध है जिन्हें निरस्त करने से खातेदारान के हक हकूको पर कुठाराघात् होगा। अतः अपील अपीलाण्ट खारिज योग्य है।

रेस्पोंडेण्ट संख्या 1 से 6 के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि विवादिग्रस्त भूमि के संबंध में अपीलाण्ट व अन्य के विरुद्ध पुलिस थाना, रेवदर में एफ. आई.आर दर्ज हुई है, जिसके एफ.आई.आर संख्या 0122 वर्ष 2023 है। उक्त एफ.आई.आर की जांच उप अधीक्षक पुलिस वृत्त रेवदर द्वारा की गई। बाद अनुसंधान अपीलाण्ट व अन्य के विरुद्ध सक्षम न्यायालय में चालान प्रस्तुत हुआ। वक्त अनुसंधान जलफू खां द्वारा अपने कथनों में बताया कि मैंने कभी भी मेरी खातेदारी जमीन का कब्जा हुसैनी मिशन संस्थान वासन को सुपुर्द नहीं किया था, कायम हुसैन द्वारा खसरा नंबर 855 व 858 की कुल 11 बीघा भूमि दिनांक 02.09.2019 को स्टाम्प के द्वारा हुसैनी मिशन संस्थान वासन को हिबा देने के संबंध में नामान्तरण दर्ज करने हेतु रिपोर्ट तहसीलदार रेवदर के समक्ष पेश की


8 संभागीय आयुक्त
जोधपुर



थी तब मेरे भी बयान हुए थे जिसमें मैंने मेरी जमीन हुसैनी मिशन संस्थान वासन के नाम हिबानामा नहीं करने बाबत बयानों में स्पष्ट बताया था। मेरे व शराफत के नाम राजस्व रिकॉर्ड में खातेदारी भूमि कुल 7 बीघा 5 बिस्वा भूमि आती है तो हम सम्पूर्ण 11 बीघा जमीन किसी को कैसे सुपुर्द कर सकते हैं, हम गरीब हैं, हमारे पास और कोई जमीन वासन में नहीं है तो हम हमारे समाज या किसी संस्था को हमारी जमीन क्यों बख्शीश करेंगे। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, रेवदर द्वारा विधि के अनुसार निर्णय पारित किया गया है। अपीलाण्ट द्वारा रेस्पोडेण्ट्स के विरुद्ध भी एफ.आई.आर पुलिस थाना रेवदर में दर्ज की गई थी, जिसमें बाद अनुसंधान एफ.आर. लगी। इस प्रकार विधि के अनुरूप ही अधीनस्थ न्यायालयों यथा तहसीलदार (भू.अ.) रेवदर तथा न्यायालय अति. जिला कलेक्टर, सिरोही द्वारा निर्णय पारित किये गये हैं। विवादग्रस्त आराजी का अकृषि आवासीय इकाई प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन आदेश जारी किया गया है। अतः अपील अपीलाण्ट खारिज फरमाई जाने का आदेश प्रदान करावे।

अपीलाण्टके विद्वान अधिवक्ता ने रिबटल में कथन किया कि पुलिस थाने में दर्ज मुकदमों की कोई जानकारी नहीं है।

8. हमने उपस्थित पक्षकारों के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस पर गहनता से चिन्तन एवं मनन किया तथा अधीनस्थ न्यायालयों की पत्रावलियों का बगौर अवलोकन किया गया। बाद अवलोकन पाया गया कि हुसैनी मिशन ग्राम विकास संस्थान, ग्राम वासन, तहसील रेवदर, जिला-सिरोही के श्री कायम हुसैन जैदी द्वारा तहसीलदार, रेवदर को दिनांक 12.03.2023 को एक प्रार्थना पत्र 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 उक्त भूमिपर सिविल न्यायालय रेवदर में दीवानी प्रकरण संख्या 17/2009 हरिराम बनाम ईस्माईल का निर्णय दिनांक 22.02.2022 को हो गया है, वर्तमान में प्रकरण खत्म हो गया है, इसलिये मुस्लिम लॉ के अनुसार नामान्तरकरण दर्ज करवाने के आदेश करावे। उक्त श्री कायम हुसैन जैदी, हुसैनी मिशन ग्राम विकास कमेटी, ग्राम वासन, 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 आदेश पारित करते हुए हिबा प्रार्थना पत्र के अनुसार नामान्तरकरण दर्ज करना उचित नहीं मानते हुए प्रार्थना पत्र को निरस्त किया गया है।

अपीलाण्ट द्वारा आदेश दिनांक 05.04.2023 से व्यथित होकर प्रथम अपील न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर, सिरोही को प्रस्तुत की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रथम अपील का निर्णय दिनांक 13.08.2024 को पारित कर अपील अपीलार्थी, अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू- राजस्व अधिनियम 1956 विरुद्ध प्रत्यर्थागण, सारहीन होने व साबित नहीं होने से खारिज की गई।

पत्रावली पर यह स्वीकृत तथ्य है 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



9
सभागीय आयुक्त
जोधपुर

पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 17.03.2023 से ग्राम वासन, पटवार हल्का वासन के खसरा संख्या 855 रकबा 8.11 बीघा व खसरा संख्या 858 रकबा 2.09 बीघा भूमि में मुख्यतयाकर्ता 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 17.03.2023 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 दिनांक 13.07.2023 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 26.07.2023 को स्वीकृत किया गया है। इस प्रकार उक्त दोनो नामान्तरकरण पंजीकृत विक्रय विलेख के अनुसरण में दायर होकर स्वीकृत हुये हैं। उक्त विक्रय विलेखों को निरस्त करने हेतु सक्षम न्यायालय में चुनौति नहीं दी गई है।

अधीनस्थ न्यायालयों की पत्रावलियों के अवलोकन से भी स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार रेवदर 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 निवेदन किया कि उनके द्वारा ग्राम वासन के आराजी खसरा संख्या 855 व 858 में उनके हिस्से की भूमि का किसी प्रकार का इकरारनामा, बेचाननामा, हिबानामा आदि कोई दस्तावेज निष्पादित नहीं किया गया है, जिसका अधीनस्थ न्यायालय के प्रकरण संख्या 03/2023 की पत्रावली की आदेशिका दिनांक 28.3.2023 में उल्लेख किया हुआ है। 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 हैं एवं उक्त विक्रय विलेखों को किसी भी न्यायालय द्वारा शून्य एवं प्रभावहीन घोषित नहीं किया गया है। इस प्रकार पंजीकृत विक्रय विलेख के आधार पर स्वीकृत हुये नामान्तरकरण को निरस्त किया जाना न्यायोचित प्रतीत नहीं होता है।

पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों से यह भी स्पष्ट है अपीलार्थी संस्था द्वारा इसी कृषि भूमि के संबंध में एक खातेदारी घोषणा का वाद धारा 88, 89, 91, 92, 188, 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के तहत सहायक कलेक्टर, रेवदर के न्यायालय में प्रस्तुत किया गया है, जिसके वाद संख्या 240/2023 है। अपीलान्ट के उक्त वाद को न्यायालय सहायक कलेक्टर, रेवदर द्वारा दिनांक 01.05.2025 को खारिज किया गया है।


सभागाय आयुक्त
जोधपुर

तहसीलदार, रेवदर के पत्रांक/भूअ./2023/1228 दिनांक 06.11.2023 के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर, सिरौही के अपील संख्या 24/2023 में अपना लिखित जवाब प्रस्तुत किया गया, जिसमें यह कथन किया गया है कि अपीलार्थी हुसैनी मिशन ग्राम विकास संस्थान वासन के नाम ग्राम वासन तहसील रेवदर के खसरा नम्बर 855 रकबा 8.11 बीघा व खसरा नम्बर 858 रकबा 2.09 बीघा कृषि भूमि आदिनांक तक खातेदारी व कब्जे काशत में नहीं रही है। हुसैनी मिशन ग्राम विकास संस्थान वासन का प्रश्नगत भूमि का रिकोर्डड मालिकाना हक नहीं रहा है। दान (हिबा) आदि गौखिक रूप से स्वीकार करना विधि सम्मत नहीं है। तथाकथित हिबा में उक्त भूमि का तत्समय कब्जा सुपुर्दगी का उल्लेख किया जाना संदेहास्पद होने से तथाकथित हिबानामा पर कानूनन बिन्दुओं पर विचारण आवश्यक है, क्योंकि उक्त हिबानुसार अपीलार्थियों के पक्ष में बतौर खातेदारी, प्रश्नगत उक्त भूमि का राजस्व रिकोर्ड में अमल दरामद नहीं हुआ है। तथाकथित हिबा (दान) के अनुसार अपीलार्थी संस्थान द्वारा हिबा तिथि दिनांक 02.09.2019 से 11.03.2023 तक उक्त भूमि का नामान्तरण दायर करने हेतु प्रार्थना पत्र सक्षम प्राधिकारी के समक्ष प्रस्तुत ही नहीं किया गया, जो रिकोर्डड तथ्य है। तथाकथित हिबा (दान) पंजीयन नियमों के तहत सक्षम उप पंजीयक रेवदर से पंजीकृत नहीं होने से इसे कानूनी तौर पर विधि के अनुसार मान्यता नहीं दी जा सकती है। अप्रार्थीगण जलफू खां पुत्र मोहम्मद खां व शराफत हुसैन पुत्र सफकत हुसैन ने हाजिर अदालत होकर पत्रावली में हस्ताक्षर कर प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये। दोनों अप्रार्थीगणों ने अपने प्रार्थना पत्र में लिखित तौर पर हाजिर अदालत होकर स्वीकार है किया कि ग्राम पंचायत वासन के आराजी खसरा संख्या 855 व 858 रेवदर मण्डार मुख्य सडक पर मेरी सामलाती जमीन आई हुई है, उसमें मेरा हिस्सा 1/3 अर्थात् 3 बीघा 12 बिस्वा है। उपरोक्त आराजी बाबत किसी प्रकार का इकरार नामा, बैचाननामा, हिबानामा वगैरा किसी तरह के दस्तावेज मेरे पास निष्पादित नहीं किये गये हैं। यदि कोई व्यक्ति या अन्य मेरी उक्त आराजी बाबत किसी प्रकार का कूटरचित जाली दस्तावेज आपके कार्यालय में पेश करे तो उसे जाली दस्तावेज मानकर खारिज समझा जावे। प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 द्वारा अपनी रिकोर्डड खातेदारी भूमि का पंजीकृत दस्तावेजात् के माध्यम से प्रत्यर्थी संख्या 3 से 6 को बैचान किया गया है एवं उसके बदले प्रतिफल प्राप्त करना व कब्जा सुपुर्द करना उक्त दस्तावेजात् में लिखित तौर पर स्वीकार किया गया है। इन पंजीकृत बैचान दस्तावेजात् को किसी भी सक्षम न्यायालय द्वारा शून्य व प्रभावहीन घोषित नहीं किया गया है। अतः बैचान/हस्तान्तरण विधि मान्य है। विधिवत् पंजीकृत बैचाननामे के अनुसार भरे गये नामान्तरकण संख्या 2231 दिनांक 25.04.2023 एवं 2265 दिनांक 26.07 2023 स्वीकृत कर निर्णित किए हैं, क्योंकि तथाकथित हिबा (दान) के आधार पर नामान्तरकण हेतु प्रस्तुत प्रार्थी का प्रार्थना पत्र दिनांक 02.03.2023 को सुनवाई उपरान्त दिनांक 05.04.2023 को ही निरस्त कर दिया गया था, अर्थात् नामान्तरकण की कार्यवाही दिनांक 05.04.2023 के उपरान्त ही सुनिश्चित की गयी है, जो विधि सम्मत रिकोर्डड एवं प्रमाणित है। साथ ही हिबा दिनांक 02.09.2019 संदिग्ध होने के संबंध में निवेदन किया कि हिबा लिखत हेतु प्रयुक्त 500/- रुपये का स्टाम्प हिबा निष्पादनकर्ताओं जलफू खा व शराफत हुसैन द्वारा जारी नहीं करवाया गया बल्कि स्टाम्प के पृष्ठांक में हस्ते अली पुत्र मुबारक अली अभिलिखित है। उक्त स्टाम्प के पृष्ठांक में स्टाम्प के प्रयोजन में इकरारनामा दर्ज है न कि हिबा लिखत है। हिबा निष्पादनकर्ताओं जलफू खा व शराफत हुसैन की खातेदारी भूमि राजस्व रेकोर्ड के अनुसार 7 बीघा 5 बिस्वा ही थी तो उन्हें प्रश्नगत 11.00 बीघा भूमि का हिबा (दान) करने का कानूनन अधिकार ही नहीं था।



11 संभागीय आयुक्त
जोधपुर

इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार रेवदर के समक्ष रेस्पोजेण्ट्स जलफू खां पुत्र मोहम्मद खां व शराफत हुसैन पुत्र सफकत हुसैन ने उपस्थित होकर पत्रावली में हस्ताक्षर कर प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये। दोनो रेस्पोजेण्ट्स ने अपने-अपने प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन किया कि ग्राम पंचायत वासन के आराजी खसरा संख्या 855 व 858 रेवदर मण्डार मुख्य सडक पर मेरी सामलाती जमीन आई हुई है, उसमें मेरा हिस्सा 1/3 अर्थात् 3 बीघा 12 बिस्वा हैं। उपरोक्त आराजी बाबत किसी प्रकार का इकारारनामा, बेचाननामा, हिबानामा वगैरा किसी तरह से दस्तावेज मेरे द्वारा निष्पादित नहीं किये गये हैं। यदि कोई व्यक्ति या अन्य मेरी उक्त आराजी बाबत किसी प्रकार का कूटरचित जाली दस्तावेज आपके कार्यालय में पेश करे तो उसे जाली दस्तावेज मानकर खारीज समझा जावें। रेस्पोजेण्ट्स संख्या 1 व 2 द्वारा अपनी रिकॉर्डड खातेदारी भूमि का पंजीकृत दस्तावेजात् के माध्यम से प्रत्यर्थी संख्या 3 से 6 को बैचान किया गया है एवं उसके बदले प्रतिफल प्राप्त करना व कब्जा सुपुर्द करना उक्त दस्तावेजात् में लिखित तौर पर स्वीकार किया गया है। अपीलार्थी हुसैनी मिशन ग्राम विकास संस्थान वासन के नाम ग्राम वासन तहसील रेवदर के खसरा नम्बर 855 रकबा 8.11 बीघा व खसरा नम्बर 858 रकबा 2.09 बीघा कृषि भूमि आदिनांक तक खातेदारी व कब्जे काशत में नहीं रही है। मुस्लिम विधि के अनुसार हिबा (उपहार), हिबादाता की स्वतंत्र इच्छा से किया जाए तभी वैध होगा। दबाव, कूटरचित दस्तावेज द्वारा हिबा किया जाता है तो मान्य नहीं होता है। जैर अपील में हिबा कर्ता रेस्पोजेण्ट्स जलफू खां पुत्र मोहम्मद खां व शराफत हुसैन पुत्र सफकत हुसैन ने हिबानामा करने से इन्कार किया है तथा इसी भूमि के संबंध में दर्ज एफ.आई.आर संख्या 0122 वर्ष 2023 पुलिस थाना रेवदर में अनुसंधान के समय हुये बयानों में भी कथन किया कि मैंने कभी भी मेरी खातेदारी जमीन का कब्जा हुसैनी मिशन संस्थान वासन को सुपुर्द नहीं किया तथा मेरे व शराफत के नाम राजस्व रिकॉर्ड में खातेदारी भूमि कुल 7 बीघा 5 बिस्वा भूमि है तो हम सम्पूर्ण 11 बीघा जमीन किसी को कैसे सुपुर्द कर सकते हैं। अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर, सिरोही के आदेश दिनांक 13 अगस्त 2024 में हम कोई त्रुटि होना नहीं पाते हैं तथा उसमें हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं समझते हैं क्योंकि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाण्ट को सुना गया है तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाण्ट को अपना पक्ष रखने हेतु विधि अनुसार अवसर प्रदान किये गये। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर, सिरोही के आदेश दिनांक 13 अगस्त 2024 विधि के अनुरूप होने से हस्तक्षेप किया जाना न्यायोचित प्रतीत नहीं होता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश में कोई त्रुटि नहीं पाते हैं।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर, सिरोही के आदेश दिनांक 13 अगस्त 2024 को यथावत रखा जाता है। अधीनस्थ न्यायालयों का मूल रिकॉर्ड वापस प्रेषित किया जावे। पत्रावली दर्ज फैसल होकर बाद तामील एवं तकमील दाखिल दफ्तर की जाये। निर्णय आज दिनांक 30 जून, 2025 को सरे इजलास सुनाया गया।

(डॉ० प्रतिभा सिंह)

सभागायि आयुक्त
जोधपुर