न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 15/538

रशीदन पत्नी श्री हुसैन मोहम्मद जाति पिंजारा मुसलमान निवासी अन्ता तहसील अन्ता जिला बारां ।

----अपीलान्ट

बनाम

1. हलीम वल्द ख्वाजू खॉ उम्र 36 वर्ष जाति पिंजारा मुसलमान निवासी चांदखेडी तहसील खानपुर जिला झालावाड ।
2. सलीम वलद ख्वाजू खॉ उम्र 33 वर्ष जाति पिंजारा मुसलमान निवासी सारोला रोड खानपुर जिला झालावाड ।
3. रहमत पुत्री ख्वाजू खॉ पत्नी यासीन जाति पिंजारा मुसलमान निवासी भाण्डाहेडा तहसील दीगोद जिला कोटा ।
4. रशीदन पुत्री ख्वाजू खॉ पत्नी मदार बख्श जाति पिंजारा मुसलमान निवासी खानपुर तहसील खानपुर जिला झालावाड ।
5. शकूरन पुत्री ख्वाजू खॉ पत्नी ख्वाजू खॉ जाति मुसलमान पिंजारा निवाी सारोला रोड खानपुर तहसील खानपुर जिला झालावाड ।

----रेस्पोडन्ट

उपस्थित :– 1. श्री रूपेश श्रृंगी, श्री भारत सिंह अडसेला, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से
2. श्री रविन्द्र खण्डेलवाल, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट की ओर से ।

निर्णय दिनांकः 24.04.2019

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सांगोद जिला कोटा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 09.10.2015 के विरूद्ध पेश की गई हैं ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि प्रार्थिया अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 88 एवं 92 (ए) के अन्तर्गत वाद प्रस्तुत किया था जिसके साथ एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अन्तर्गत प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम राजगढ तहसील सांगोद में खसरा नम्बर 754 की 0.72 हैक्टर

भूमि स्थित है । उक्त भूमि ख्वाजू पुत्र ईलाहीबख्श के नाम खाते में दर्ज है । खातेदार द्वारा अपने जीवनकाल में उक्त भूमि का बख्शीशनामा प्रार्थिया के हक में दिनांक 07.03.2002 को तहरीर कर दिया था तथा कब्जा आराजी प्रार्थिया को संभला दिया था तब से उक्त भूमि प्रार्थिया के कब्जे काश्त में चली आ रही है । अप्रार्थीगण मृतक ख्वाजू के वारिसान हैं तथा उक्त आराजी पर अपना हक व अधिकार उसके मरने के बाद से जताने लगे हैं, जबकि प्रार्थिया का उक्त भूमि पर वर्ष 2002 से लगातार कब्जा काश्त चला आ रहा है । अप्रार्थीगण अब उक्त आराजी पर जबरदस्ती कब्जा करने पर आमादा हैं । यदि दौराने वाद उक्त भूमि से प्रार्थिया को बेदखल कर दिया एवं उक्त भूमि को खुर्द–बुर्द कर दिया तो प्रार्थिया को अपूर्णीय क्षति होगी । प्रथमदृष्टया प्रकरण प्रार्थिया के पक्ष में है तथा सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति होने की संभावना भी प्रार्थिया के पक्ष में है ।

3. अतः प्रार्थिया के पक्ष में व अप्रार्थीगण के विरूद्ध इस आशय की अस्थायी निषेधाज्ञा ताफैसला वाद पारित की जावे कि अप्रार्थीगण प्रार्थिया के शांतिपूर्वक कब्जे काश्त व उपयोग उपभोग की आराजी को रहन, बेचान, दान अथवा किसी भी प्रकार से खुर्द–बुर्द नहीं करें और प्रार्थिया के शांतिपूर्वक कब्जे काश्त में किसी भी प्रकार की मदाखलत मजाहमत स्वयं नहीं करें और न ही अपने किसी प्रतिनिधि से करावें ।

4. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने आदेश दिनांक 09.10.2015 के द्वारा प्रार्थिया का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया ।

5. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन आदेश दिनांक 09.10.2015 से व्यथित होकर प्रार्थिया अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादग्रस्त आराजी ख्वाजू पुत्र ईलाहीबख्श के खातेदारी की भूमि है उक्त खातेदार श्री ख्वाजू ने बख्शीशनामा अपने जीवनकाल में ही दिनांक 07.03.2002 को प्रार्थिया अपीलान्ट के पक्ष में तहरीर कर कब्जा अपीलान्ट को संभला दिया था तब से ही अपीलान्ट उक्त भूमि पर निरन्तर काबिज काश्त चली आ रही है और वर्तमान में भी काबिज काश्त है । प्रथमदृष्टया प्रकरण अपीलान्ट के पक्ष में है तथा सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति की संभावना भी प्रार्थिया अपीलान्ट के पक्ष मे हैं । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो निर्णय पारित किया है वह त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 09.10.2015 निरस्त फरमाया जाकर रेस्पोडेन्टगण को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे ।

6. अपील अपीलान्ट दर्ज रजिस्टर की गई । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई । उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस सुनी गई ।

7. अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराया और निवेदन किया कि प्रार्थिया अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में खातेदार ख्वाजू के द्वारा निष्पादित बख्शीशनामा के आधार पर अस्थायी निषेधाज्ञा की प्रार्थना की थी जिसे अधीनस्थ

न्यायालय ने खारिज करने में त्रुटि की है । पक्षकारान जाति से मुसलमान हैं जो मुस्लिम विधि से शासित होते हैं । मुस्लिम विधि के अनुसार बख्शीशनामे का पूर्ण मुद्रांकित अथवा पंजीकृत होना आवश्यक नहीं है । ख्वाजू ने बख्शीशनामा तहरीर कर कब्जा भी प्रार्थिया अपीलान्ट को अन्तरित कर दिया था । राजस्व रिकॉर्ड में नाम दर्ज होने के आधार पर रेस्पोडेन्ट वादग्रस्त आराजी को खुर्द–बुर्द करने पर आमादा हैं । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 09.10.2015 निरस्त फरमाया जावे । उन्होंने अपने कथनों के समर्थन में डीएनजे 2014 (एससी) पेज 957, आरआरटी 2013 (1) पेज 123, आरआरटी 2015 (1) पेज 633 उद्धरत की ।

8. रेस्पोडेन्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि प्रार्थिया अपीलान्ट के द्वारा जो तथाकथित हिब्बानामा पेश किया गया है वह सन् 2002 का है तथा अपीलान्ट ने इसके आधार पर अब तक नामान्तरकरण अपने पक्ष में तस्दीक क्यों नहीं करवाया । दस्तावेज कूट रचित है । रेस्पोडेन्टगण ख्वाजू के वारिस हैं जिनके पक्ष में इंतकाल तस्दीक किया गया है । खातेदार के खिलाफ अस्थायी निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती । धारा 41 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत खातेदार के अधिकार अन्तरित होते हैं जिसमें पर्सनल लॉ के अनुसार हक अन्तरित नहीं किये जा सकते । माननीय उच्च न्यायालय राजस्थान खण्डपीठ जयपुर के निर्णय डब्ल्यूएलएन 2017 (4) पेज 434 में सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि मुस्लिम विधि के अनुसार दान यदि मौखिक रूप से किया गया है, याददाश्त के लिए दस्तावेज तैयार किया गया है तो उसका पंजीयन आवश्यक नहीं है । यदि दान लिखित में किया गया है तब इसका पंजीयन आवश्यक है । अपीलान्ट के द्वारा जो दस्तावेज पेश किया गया है वह अपंजीकृत है जिससे कोई अधिकार उन्हें प्राप्त नहीं होते हैं । ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है । अतः अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 09.10.2015 बहाल रखा जावे । उन्होंने अपने कथनों के समर्थन में डब्ल्यूएलएन 2017 (4) पेज 434 उद्धरत की ।

9. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एंव उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया । अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थिया अपीलान्ट ने राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 88 एवं 92 (ए) के अन्तर्गत वाद प्रस्तुत किया था जिसके साथ एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अन्तर्गत प्रस्तुत किया था । प्रार्थना पत्र हिब्बानामा के आधार पर पेश किया है । वादग्रस्त आराजी पत्रावली में संलग्न फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत् 2068 से 2071 के अनुसार ख्वाजू के खाते में दर्ज है और फोटो नकल जमाबन्दी संवत् 2068 से 2071 के अनुसार नामान्तरकरण संख्या 364 दिनांक 20.12.2014 से ख्वाजू के स्थान पर अप्रार्थीगण का नाम खाते में दर्ज हुआ है । प्रार्थिया अपीलान्ट ने एक बख्शीशनामे की फोटो प्रति पेश की है और यह कथन किया है कि इस बख्शीशनामे से कब्जा ख्वाजू ने अपने जीवनकाल में ही उन्हें दे दिया था । इस हिब्बानामा का मुस्लिम विधि और उभय पक्षीय लायक अधिवक्तागण ने जो नजीरें उद्धरत की हैं उनकी रोशनी में पक्षकारों के अधिकार एवं स्वत्व पर क्या प्रभाव रहेगा, यह मूल दावे में साक्ष्य के उपरान्त तय होंगे इस स्टेज पर नहीं ।

10. पक्षकारान के अधिकार एवं स्वत्व तय होना अभी शेष है । वादग्रस्त आराजी रेस्पोडेन्टगण के खाते में दर्ज है । ऐसी स्थिति में हम रेस्पोडेन्टगण को ताफैसला वाद वादग्रस्त आराजी को रहन, बेचान एवं अन्य किसी प्रकार अन्तरण नहीं करने हेतु अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाना उचित समझते हैं । इन तथ्यों के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थिया अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र खारिज करने में विधिक त्रुटि की है ।

11. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 09.10.2015 निरस्त किया जाता है । अप्रार्थीगण रेस्पोडेन्ट को ताफैसला वाद अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाता है कि वे ग्राम राजगढ तहसील सांगोद में स्थित खसरा नम्बर 754 की 0.72 हैक्टर भूमि को रहन, बेचान एवं अन्य किसी प्रकार से अन्तरण एवं खुर्द–बुर्द नहीं करें ।

12. निर्णय आज दिनांक 24.04.2019 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

24/4/19

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा