न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 16/206

1. शरीफ मोहम्मद आत्मज श्री शकूर मोहम्मद जाति मुसलमान निवासी चांदखेडी तहसील खानपुर जिला झालावाड ।
2. मकसूदी पुत्री नसीर खॉ जाति मुसलमान निवासी खण्डगॉव तहसील कनवास जिला कोटा ।

———अपीलान्ट

बनाम

1. फरीद मोहम्मद आत्मज छोटू खॉ ।
2. अब्दुल वहीद आत्मज छोटू खॉ ।
3. अब्दुल हफीज आत्मज छोटू खॉ ।
4. सलमा बैगम पुत्री छोटू खॉ ।
5. नजमा बैगम पुत्री छोटू खॉ ।
6. कुशनरी बेवा छोटू खॉ ।
7. पीर मोहम्मद आत्मज नसीर खॉ अकवाम जाति मुसलमान निवासी खण्डगॉव तहसील कनरवास जिला कोटा ।
8. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार कनवास जिला कोटा ।

———रेस्पोडन्ट

उपस्थित :– 1. श्री चन्द्रप्रकाश खण्डेलवाल, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।
2. श्री रामप्रसाद नागर, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट की ओर से ।

निर्णय दिनांकः 22.10.2018

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, कनवास जिला कोटा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 30.09.2015 के विरूद्ध पेश की गई है ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि प्रार्थी रेस्पोडेन्ट कम 1 लगायत 6 ने अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 212 के अन्तर्गत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया किया ग्राम खण्डगॉव तहसील कनवास में स्व0 नसीर खॉ पुत्र समीर खॉ मुसलमान से वादीगण के पिता छोटेखॉ पुत्र नसीर खॉ व प्रतिवादी कम 2 पीर मोहम्मद पुत्र नसीर खॉ को कुल 08 किता की 11.05 हैक्टर कृषि भूमि प्राप्त हुई है । उक्त भूमि में वादीगण कम 1 लगायत 6 तथा प्रतिवादी कम 2 पीर मोहम्मद को हिस्सा बराबर 1/2 हक प्राप्त है ।

राजस्व कर्मचारियों द्वारा मुस्लिम विधि के प्रावधानों के मुताबिक सहखातेदार नसीरखॉ व उसकी बेवा मोहम्मदी की मृत्यु के बाद सही हिस्से दर्शाते हुए विरासती इंतकाल दर्ज न करके त्रुटिपूर्ण ढंग से उक्त भूम पर मकसूदी व रशीदन पुत्रियॉ नसीर खॉ का भी बतौर खातेदार नाम दर्ज कर दिया है जिसके कारण रशीदन पुत्री नसीर खॉ द्वारा तो उसके हक की कुल भूमि भ्राता पीर मोहम्मद पुत्र नसीर खॉ के पक्ष में जरिये रजिस्टर्ड रिलीज डीड परित्याग की जा चुकी है किन्तु मकसूदी ने बदनियितिपूर्वक अविभाजित 1/4 हिस्से के विक्रय पत्र की रजिस्ट्री प्रतिवादी क्रम 1 के पक्ष में दिनांक 30.10.2014 को करवा दी । प्रतिवादी क्रम 1 वादग्रस्त आराजी का अजनबी केता होते हुए भी जबरन अच्छी किस्म की आराजी खसरा नम्बर 217 की 6.79 हैक्टर भूमि पर अवैध रूप से कब्जा करने पर आमादा है जिसका उसे कोई विधिक अधिकार नहीं है । प्रथमदृष्टया प्रकरण प्रार्थीगण के पक्ष में है ।

3. अतः प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर प्रतिवादी क्रम 1 के विरूद्ध ताफैसला दावा इस आशय की अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की जावे कि वह वादग्रस्त आराजी के सम्बन्ध में वर्तमान में अजनबी केता होने के आधार पर नियमानुसार उक्त वाद निर्णित होने अथवा वादग्रस्त आराजी का नियामानुसार विभाजन होने तक वादीगण क्रम 1 से 6 एवं प्रतिवादी क्रम 2 के शांतिपूर्वक कब्जे काश्त में किसी प्रकार की मदाखलत व मजाहमत नहीं करे और नही उक्त कृत्य अपने किसी प्रतिनिधि से करावे ।

4. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 30.09.2015 के द्वारा प्रार्थी का प्रार्थना पत्र बाबत् जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा का स्वीकार करते हुए अप्रार्थी क्रम 1 को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द करने का आदेश पारित किया ।

5. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन निर्णय दिनांक 30.09.2015 से व्यथित होकर अप्रार्थीगण अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध विक्रय पत्र दिनांक 30.10.2014 की प्रति से स्पष्ट है कि अपीलान्ट क्रम 2 ने अपीलान्ट क्रम 1 को अपना 1/4 हिस्सा सद्भाविक रूप से उचित प्रतिफल राशि प्राप्त कर विक्रय कर कब्जा दिया है । ऐसी स्थिति में बिना साक्ष्य के यह नहीं माना जा सकता कि विवादित आराजी में अपीलान्ट क्रम 2 का 1/4 हिस्सा न हो । अपीलान्ट क्रम 2 का वादग्रस्त आराजी में 1/4 हिस्सा होना स्पष्ट है । सह खातेदार को बिना बंटवारा कराये अपने हिस्से की आराजी को बेचने का पूर्ण अधिकार है और क्रय किये हुए हिस्से पर केता को आराजी काश्त करने का पूर्ण अधिकार है । अधीनस्थ न्यायालय ने प्रथमदृष्टया केस, सुविधा का संतुलन व अपूर्णीय क्षति तीनों बिन्दुओं का निर्धारण कानूनी प्रावधानों व पत्रावली पर उपलब्ध रिकॉर्ड से परे किया है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 30.09.2015 निरस्त फरमाया जावे ।

6. अपीलान्ट क्रम 2 ने न्यायालय हाजा में एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सीपीसी का पेश कर निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय में वादग्रस्त आराजी जो प्रार्थी के नाम राजस्व रिकॉर्ड में अंकित है के बाबत् प्रार्थना पत्र पेश किया है । अपीलान्ट क्रम 2 के हित एवं अधिकार प्रभावित होने से वह आवश्यक पक्षकार है । अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अपीलान्ट क्रम 2 को अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जावे ।

7. हमने उक्त प्रार्थना पत्र का अवलोकन किया एवं उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया । प्रस्तुत प्रकरण में अपीलान्ट हितबद्ध पक्षकार है क्योंकि अपीलान्ट क्रम 2 के

हिस्से के बाबत् वाद पेश किया गया है । अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सीपीसी न्यायहित में स्वीकार किया जाकर अपीलान्ट कम 2 को अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जाती है ।

8. अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 भारतीय मियाद अधिनियम का पेश कर निवेदन किया कि उन्होंने अधीनस्थ न्यायालय ने अपनी ओर से पैरवी करने हेतु वकील साहब की नियुक्ति कर रखी थी उन्होंने प्रत्येक तारीख पेशी पर आने के लिए मना कर दिया और आवश्यकता होने पर सूचित करने के लिए कहा परन्तु उनकी ओर से कोई सूचना प्राप्त नहीं हुई । उक्त अपीलाधीन निर्णय की सर्वप्रथम जानकारी दिनांक 31.03.2016 को हुई जब अप्रार्थीगण ने सुबह अपीलान्ट को धमकी दी कि हम तुम्हारे द्वारा क्रय की गई भूमि पर तुम्हे काश्त नहीं करने देंगे । जिस पर उक्त निर्णय की नकल प्राप्त कर यह अपील न्यायालय हाजा में पेश की गई है । अतः जानकारी के अभाव में अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब अवधि को क्षम्य किया जावे ।

9. अपील अपीलान्ट सब्जेक्ट टू लिमिटेशन दर्ज रजिस्टर की गई । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई । उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस सुनी गई ।

10. अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता ने लिखित बहस पेश की जो शमिल मिसल की गई । अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी लिखित एंव मौखिक बहस में निवेदन किया कि वादग्रस्त आराजी छोटे खॉ, पीर मोहम्मद पुत्र रशीद खॉ एवं मकसूदी, रशीदन पुत्रियॉ नसीर खॉ के खाते में दर्ज थी । छोटू खॉ की मृत्यु हो जाने पर नामान्तकरण संख्या 223 दिनांक 20.01.2012 के तहत उसके वारिसान रेस्पोडेन्ट कम 1 लगायत 6 फरीद खॉ वगैराह के खातेदारी में दर्ज की गई । खातेदार रशीदन ने अपने हिस्से की रिलीज डीड अपने भाई पीर खॉ रेस्पोडेन्ट कम 7 के हक में करी जिसके आधार पर नामान्तरकरण संख्या 224 दिनांक 20.01.2012 तस्दीक किया गया एवं खातेदार मकसूदी ने अपना हिस्सा अपीलान्ट शरीफ खॉ को बेचान कर दिया जिसके तहत नामान्तरकरण संख्या 286 दिनांक 06.01.2015 तस्दीक किया गया । वादग्रस्त आराजी में अपीलान्ट कम 2 मकसूदी का 1/4 हिस्सा दर्ज रिकॉर्ड था और सहखातेदार मकसूदी ने अपना 1/4 हिस्सा अपीलान्ट कम 1 शरीफ मोहम्मद को दिनांक 30.10.2014 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से बेचान कर कब्जा दे दिया और विक्रय पत्र की पालना में नामान्तरकरण संख्या 286 दिनांक 06.01.2015 से अपीलान्ट कम 1 केता के नाम राजस्व रिकॉर्ड में अमल दरामद हो चुका है । वर्तमान में अपीलान्ट कम 1 सहखातेदार दर्ज हैं। रेस्पोडेन्ट कम 1 लगायत 6 छोटू सहखातेदार के वारिसान ने अपीलान्ट शरीफ मोहम्मद एंव पीर मोहम्मद के विरूद्ध एक वाद बाबत् घोषणा एवं स्थायी निषेधाज्ञा किया था जिसमें मुख्य रूप से निवेदन किया गया कि शरीफ मोहम्मद के पक्ष में 1/4 हिस्से का पंजीकृत विक्रय पत्र वादीगण के खिलाफ शून्य एवं प्रभावहीन मानकर राजस्व रिकॉर्ड से नाम हटाया जावे । साथ ही राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 212 के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है । रशीदन ने अपना हिस सहखातेदार पीरमोहम्मद रेस्पोडेन्ट कम 7 के हक में हक त्याग किया तब इस हिस्से के बारे में अपीलान्ट ने मुस्लिम लॉ से सम्बन्धित कोई आपत्ति जारी नहीं की और अधीनस्थ न्यायालय में भी प्रस्तुत वाद में कोई आपत्ति जाहिर नहीं की परन्तु जब मकसूदी खातेदार ने अपना हिस्सा अपीलान्ट कम 1 को बेचा दिया तो दुर्भावनावश रेस्पोडेन्ट कम 1 लगायत 6 ने घोषणात्मक वाद व प्रार्थना पत्र अस्थायी निषेधाज्ञा प्रस्तुत कर दिया । अपीलान्ट कम 2 मकसूदी 1/4 हिस्से की खातेदार थी जिसे अपना हिस्सा अपीलान्ट कम 1 को बेचान करने का पूर्ण अधिकार था । अधीनस्थ न्यायालय ने प्रथमदृष्टया केस, सुविधा का संतुलन एवं

अपूर्णीय क्षति के बिन्दु का विस्तृत रूप से विवेचन नहीं किया है । वर्तमान में अपीलान्ट 1/4 हिस्से के सहखातेदार दर्ज हैं कानूनन सहखातेदार के खिलाफ अस्थायी निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती । अपूर्णीय क्षति भी रेस्पोडेन्टगण को होने की संभावना नहीं है । इस प्रकार 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 30.09.2015 निरस्त फरमाया जावे । उन्होंने अपने कथन की पुष्टि में आरआरटी 2002 (2) पेज 758, आरआरटी 2003 (2) पेज 981 उद्धरत की ।

11. रेस्पोडेन्ट के लायक अधिवक्ता ने लिखित बहस पेश की जो शामिल की गई । रेस्पोडेन्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी लिखित एवं मौखिक बहस में निवेदन किया कि वादग्रस्त आराजी जो पैतृक भूमि है में बिना विभाजन करवाये अजनबी केता शरीफ मोहम्मद के पक्ष में सहखातेदार मकसूदी ने 1/4 हिस्सा का विक्रय निष्पादित किया है । अपीलान्ट ने धारा 96 सीपीसी का प्रार्थना पत्र पेश किये बिना ही अपील पेश की गई है जो अवधि वाधित है । मकसूदी के द्वारा आराजी का विक्रय किया जा चुका है इस कारण अब उसे अपील पेश करने का कोई अधिकार नहीं है । बिना विभाजन कराये काल्पनिक रूप से इसमें 1/4 हिस्सा मानते हुए अजनबी केता को विक्रय किया गया है । विभाजन करवाये बिना अपीलान्ट को इस आराजी पर कब्जा करने का कोई अधिकार नहीं है । मकसूदी अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार नहीं थी और न ही वह सहखातेदार है उनके द्वारा पेश की गई अपील मेन्टेनेबल नहीं है । अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 30.09.2015 बहाल रखा जावे । उन्होंने अपने कथनों की पुष्टि में आरआरटी 2011–12 (सप्ली) पेज 662, आरआरडी 1987 पेज 330, आरआरडी 1989 पेज 685 उद्धरत की ।

12. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एवं उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली में उपलब्ध राजस्व रिकॉर्ड का अवलोकन किया । हमने सर्वप्रथम अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 भारतीय मियाद अधिनियम का अवलोकन किया । अपीलान्ट ने अपने प्रार्थना पत्र में विलम्ब के जो कारण दर्शित किये हैं वह उचित प्रतीत होते हैं । अतः अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 न्यायहित में स्वीकार किया जाकर अपील पेश करने में हुए विलम्ब अवधि को क्षम्य किया जाता है ।

13. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत् 268 से 2071 के अनुसार नया खाता 33 की कुल 08 किता की 11.05 हैक्टर भूमि छोटूखॉ, पीरा मोहम्मद पुत्र नसीर खॉ, मकसूदी, रशीदन पुत्रियॉ नसीरखॉ मुलसमान के नाम खातेदारी में दर्ज हैं जिस पर नामान्तरकण संख्या 223 दिनांक 20.01.2012 से मृतक छोटू खॉ के स्थान पर फकीर मोहम्मद, अब्दुल वहीद, अब्दुल हफीज पुत्र सलमा बेगम, नगमा बेगम पुत्रियॉ कुशनरी बेवा छोटू खॉ का नाम दर्ज करने का आदेश हुआ एंव नामान्तरकरण संख्या 24 दिनांक 20.01.2012 से जरिये रिकॉर्डेड खातेदार रशीदन ने अपने खाते की सम्पूर्ण आराजी अपाने भाई पीर मोहम्मद के हक में त्याग कर दी है अतः रशीदन के हिस्से पर पीर मोहम्मद का नाम दर्ज करने का आदेश हुआ का नोट अंकित है । नकल जमाबन्दी संवत् 2068 से 2071 की फोटो प्रति संलग्न है जिसके अुनसार वादग्रस्त आराजी छोटू खॉ पीर मोहम्मद पुत्र नसीर खॉ मकसूदी रशीदन पुत्रियॉ नसीर खॉ मुसलमान के नाम खातेदारी में दर्ज हैं । नकल जमाबन्दी संवत् 2052 से 2055 के अनुसार साबिक खसरा नम्बर 22, 206, 114, 178, 263 एवं 213 की कुल 09 किता की 98 बीघा 05 बिस्वा भूमि छोटू खॉ, पीर मोहम्मद पुत्र नसीरखॉ मु0 मोहम्मदी बेवा नसीर खॉ मुसलमान के नाम खातेदारी में दर्ज है । मिलान क्षेत्रफल की फोटो प्रति भी संलग्न है । नकल जमाबन्दी

संवत् 2031 से 2034 की फोटो प्रति संलग्न है जिसके अनुसार साबिक खसरा नम्बरान की कुल 07 किता की 81 बीघा 15 बिस्वा आराजी नसीर खॉ पुत्र समीर खॉ जाति मुसलमान के खाते में दर्ज है । रिलीज डीड की फोटो प्रति भी संलग्न है जो रशीदन द्वारा पीर मोहम्मद के पक्ष में निष्पादित की है । एक विक्रय पत्र की फोटो प्रति भी संलग्न है जिसके अनुसार मकसूदी ने 1/4 हिस्से की आराजी अपीलान्ट शरीफ मोहम्मद को विक्रय कर विक्रय पत्र उप पंजीयन कार्यालय से दिनांक 30.10.2014 को पंजीकृत करवाया है ।

14. अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेन्टगण ने जो कि छोटू खॉ के वारिस हैं के द्वारा अपीलान्ट शरीफ मोहम्मद एवं पीर मोहम्मद के खिलाफ दावा पेश कर धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अन्तर्गत प्रार्थना पत्र पेश किया है जिसमें यह कथन किया है कि नामान्तरकरण खोलते समय मुस्लिम विधि की पालना नहीं की गई है जिस कारण रशीदन ने 1/4 हिस्से की रिलीज डीड पीर मोहम्मद के नाम निष्पादित की है और मकशूदी ने 1/4 हिस्सा नहीं होते हुए भी बिना विभाजन करवाये जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र अप्रार्थी क्रम 1 अपीलान्ट शरीफ मोहम्मद के पक्ष में 1/4 हिस्से का विक्रय किया है । अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थना पत्र प्रार्थी स्वीकार किया है । पक्षकारान मुस्लिम विधि से शासित होते हैं जिसमें पुत्रों एवं पुत्रियों को समान हिस्सा प्राप्त नहीं होता है । वादग्रस्त आराजी नसीर खॉ से पक्षकारान के खाते में आई है और नसीर खॉ की मृत्यु के बाद उनके दोनों पुत्र और पुत्रियों को समान रूप से सहखातेदार दर्ज किया गया है जो मुस्लिम विधि के विपरीत दर्ज हिस्से के आधार पर ही रशीदन ने 1/4 हिस्से का हक त्याग पुत्र निष्पादित किया है । इस प्रकार मकसूदी ने 1/4 हिस्से का विक्रय अपीलान्ट क्रम 1 के पक्ष में निष्पादित किया है ।

15. यद्यपि पक्षकारान के अधिकार एवं स्वत्व मूल दावे में साक्ष्य के उपरान्त तय होंगे परन्तु इस स्टेज पर प्रथमदृष्टया यह तय पाया जाता है कि पक्षकार मुस्लिम विधि से शासित होते हैं जिसके अनुसार मकसूदी और रशीदन का वादग्रस्त आराजी में 1/4 –1/4 हिस्सा निहित नहीं होगा । इस आधार पर मकसूदी ने अपने हिस्से से अधिक आराजी का विक्रय किया है साथ ही अपीलान्ट क्रम 1 अजनबी क्रेता है और इस कारण वो बिना वादग्रस्त आराजी का विभाजन कराये कब्जा प्रापत करने के अधिकारी नहीं हैं । आरआरडी 2011–12 (सप्ली) पेज 662 यहॉ चस्पा होती है ।

16. इन समस्त तथ्यों के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय ने विधि सम्मत रूप से रेस्पोडेन्टगण प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम स्वीकार किया है जिमसें हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं समझते हैं ।

17. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 30.09.2015 बहाल रखा जाता है ।

18. निर्णय आज दिनांक 22.10.2018 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

22.10.18

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा