न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 17/161

1. मोहम्मद सलीम पुत्र श्री वजीर खॉ आयु 74 वर्ष जाति मेवाती निवासी गेरगॉव कैथून तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।
2. शरीफ उर्फ सिद्धीकी पुत्र श्री वजीर खॉ आयु 65 वर्ष जाति मेवाती निवासी गेरगॉव कैथून तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।

———अपीलान्ट

बनाम

1. बलदार खॉ पुत्र सुल्तान खॉ जाति मेवाती निवीस ग्राम हीरापुर तहसील किशनगंज जिला बारां (मृतक) जरिये कायममुकामान :–
   1/1. नाजिर हुसैन पुत्र
   1/2. साजिद हुसैन पुत्र
   1/3. जाकिर हुसैन पुत्र
   1/4. शहनाज पुत्री
   1/5. श्रीमती रूकसाना पत्नी निवासीगण हीरापुर तहसील किशनगंज जिला बारां ।
2. श्रीमती मेंमूदी पत्नी सुल्तान खॉ जाति मेवाती निवासी ग्राम हीरापुर तहसील किशनगंज जिला बारां ।
3. सरकार जरिये लैण्ड होल्डर तहसीलदार, लाडपुरा जिला कोटा ।
4. श्रीमती हुस्न बानो पत्नी मुश्ताक निवासी ग्राम हीरापुर तहसील किशनगंज जिला बारां ।
5. कमाल पुत्र मुश्ताक निवासी ग्राम हीरापुर तहसील किशनगंज जिला बारां ।
6. अरशद पुत्र मुश्ताक निवासी ग्राम हीरापुर तहसील किशनगंज जिला बारां ।
7. मुख्तार पुत्र मुश्ताक निवासी ग्राम हीरापुर तहसील किशनगंज जिला बारां ।
8. शबनम पुत्री मुश्ताक निवासी ग्राम हीरापुर तहसील किशनगंज जिला बारां ।
9. बिसमिल्ला पुत्री सुल्तान खॉ पत्नी अब्दुल गफ्फार निवासी ग्राम भंवरगढ जिला बारां ।
10. रईसा पुत्री सुल्तान खॉ पत्नी बफाती निवासी ग्राम हीरापुर तहसील किशनगंज जिला बारां ।
11. अनीसा पुत्री सुल्तान खॉ निवासी ग्राम हीरापुर तहसील किशनगंज जिला बारां ।
12. कमरूद्दीन पुत्र सुल्तान खॉ निवासी ग्राम हीरापुर तहसील किशनगंज जिला बारां ।
13. जहूरन पुत्री सुल्तान खॉ निवासी ग्राम हीरापुर तहसील किशनगंज जिला बारां ।
14. अन्सार पुत्र सुल्तान खॉ निवासी ग्राम हीरापुर तहसील किशनगंज जिला बारां ।
15. साहिरा पुत्री सुल्तान खॉ पत्नी शब्बीर निवासी ग्राम हीरापुर तहसील किशनगंज जिला बारां ।

———रेस्पोडन्ट

उपस्थित :– 1. श्री महेश शर्मा, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से
2. श्री अरविन्द साहनी, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट की ओर से ।

निर्णय दिनांकः 16.12.2019

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय सहायक कलक्टर, कोटा जिला कोटा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 11.02.2017 के विरूद्ध पेश की गई है ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि प्रार्थीगण रेस्पोडेन्ट कम 1 व 2 ने अधीनस्थ न्यायालय में एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पेश कर कथन किया कि ग्राम कैथून तहसील लाडपुरा जिला कोटा में कुल रकबा 36 बीघा भूमि स्थित है । वजीर खॉ की मृत्यु के पश्चात् उसके हिस्से एवं कब्जे की 36 बीघा आराजी के तीन भाई सुल्तानखॉ, मोहम्मद सलीम व शरीफ उर्फ सिद्धीकी का 1/3 – 1/3 हिस्सा मुस्लिम विधि के तहत जायज है परन्तु अप्रार्थी कम 2 व 3 ने सुल्तान खॉ की मृत्यु के तथ्य को छिपाते हुए जालसाजी के आधार पर 1/2 – 1/2 हिस्सा अपने स्वयं के खाते में दर्ज करवा लिया जबकि 36 बीघा के 1/3 – 1/3 के तीन हिस्सेदार बनने चाहिए थे । वादग्रस्त आराजी का पक्षकारान के मध्य विधिवत विभाजन नहीं हुआ है । वादग्रस्त आराजी के विभाजन तक प्रार्थीगण के पक्ष में अस्थायी निषेधाज्ञा जारी किया जाना आवश्यक हो गया है । अप्रार्थी कम 1 व 2 प्रार्थीगण के हिस्से की आराजी को रहन, बेचान, हिब्बा दान करके खुर्द–बुर्द कर सकते हैं ।

3. अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर प्रार्थीगण के पक्ष में अप्रार्थी कम 1 व 2 के विरूद्ध इस आशय की अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की जावे कि वे वादग्रस्त आराजी के विभाजन तक उक्त भूमि को रहन, बेचान एवं हिब्बानामा नहीं करें । विकल्प में वादग्रस्त आराजी पर मूल वाद के निस्तारण तक रिसीवर नियुक्त किया जावे ।

4. अप्रार्थीगण ने जवाब प्रार्थना पत्र में प्रस्तुत कर प्रार्थीगण के प्रार्थना पत्र में कहे गये कथनों को अस्वीकार करते हुए प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज करने का कथन किया ।

5. अधीनस्थ ने अपने निर्णय दिनांक 11.02.2017 के द्वारा प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अप्रार्थीगण को ताफैसला वाद जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द करने का आदेश पारित किया।

6. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन आदेश दिनांक 11.02.2017 से व्यथित होकर अपीलान्ट अप्रार्थी कम 2 व 3 ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि अपीलान्ट वादग्रस्त आराजी के रिकॉर्डेड खातेदार हैं और रिकॉर्डेड खातेदार के विरूद्ध अस्थायी निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती । अधीनस्थ न्यायालय ने वजीर खॉ के दानपत्र को धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रार्थना पत्र के निस्तारण में ही अवैध मान लिया तथा रजिस्टर्ड दानपत्र को निरस्त करने की आवश्यकता प्रतीत नहीं होना मानने में त्रुटि की है । सुल्तानखॉ को फूफा नूर खॉ व फूफी जुम्मी ने लगभग 65–70 वर्ष पूर्व बतौर दत्तक पुत्र गोद लिया था और वह अपने फूफा –फूफी के साथ ही रहता था उसने कभी भी कैथून में निवास नहीं किया । सुल्तान खॉ के गोदपिता की मृत्यु के बाद उसकी सम्पूर्ण कृषि भूमि उनके नाम

खातेदोरी में दर्ज हो गयी । सुल्तान खॉ ने अपने जीवनकाल में कभी भी वजीर खॉ जी की सम्पत्ति में हिस्से की मांग नहीं की क्योंकि वे नूर खॉ जी की सम्पत्ति के मालिक हो चुके थे । अधीनस्थ न्यायालय ने त्रुटिपूर्ण रूप से प्रार्थीगण रेस्पोडेन्ट क्रम 1 व 2 का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 11.02.2017 निरस्त फरमाया जावे ।

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

8. अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराया और कथन किया कि रेस्पोडेन्टगण ने अधीनस्थ न्यायालय में एक दावा हक घोषणा एवं स्थायी निषेधाज्ञा का पेश कर एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का पेश कर कथन किया कि ग्राम कैथून में खसरा नम्बर 220, 229, 1080, 36, 280, 285, 290, 923, 924, 926, 927, 1081, 1088, 1083, 1084, 1085, 73 स्थित है जिसमें सुल्तान खॉ, मोहम्मद सलीम व शरीफ उर्फ सिद्धीकी का 1/3 हिस्सा है परन्तु अप्रार्थी क्रम 02 व 03 ने सुल्तानखॉ की मृत्यु के तथ्य को छुपाते हुए वादग्रस्त आराजी में अपना 1/2 – 1/2 हिस्सा दर्ज करवा लिया है । प्रार्थीगण सुल्तानखॉ के हिस्से पर काबिज हैं । अतः स्थगन आदेश उनके पक्ष में 1/3 हिस्से के लिए जारी किया जावे । अपीलान्ट के द्वारा जवाब पेश किया गया और यह कथन किया कि वादग्रस्त आराजी अप्रार्थी क्रम 2 व और 3 के खाते में अप्रार्थीगण और क्रेताओं के कब्जे में है । प्रार्थीगण का कोई प्रथमदृष्टया प्रकरण उनके पक्ष में नहीं है, शजरा अधूरा है । प्रार्थना पत्र में अंकित खसरा नम्बर की कोई आराजी वर्तमान में विद्यमान नहीं है । वजीर खॉ ने अपनी कृषि भूमि हज यात्रा पर जाने से पूर्व जरिये रजिस्टर्ड दानपत्र अप्रार्थी क्रम 02 व 03 को दे दी गई तब से इस पर अप्रार्थीगण काबिज हैं । कुछ आराजी का विक्रय भी किया गया है जिस पर क्रेताओं के मकान एवं दुकान निर्मित हो गये हैं । प्रार्थी क्रम 02 के कब्जे में कोई कृषि भूमि नहीं है । सुल्तानखॉ की माता का वजीर खॉ के जीवनकाल में ही स्वर्गवास हो गया था । सुल्तान को उनके फूफा बतौर दत्तक पुत्र ले गये थे । ग्राम हीरापुर जाने के बाद सुल्तान खॉ कभी भी ग्राम कैथून वापस नहीं आये । उनके फूफा की मृत्यु के बाद उनकी समस्त चल –अचल सम्पत्ति उनकी पत्नी जुम्मी और सुल्तान खॉ के नाम दर्ज की गई और जुम्मी की मृत्यु के बाद ग्राम हीरापुर और बांसथूनी की समस्त आराजी के एक मात्र मालिक सुल्तानखॉ हो गये। सुल्तान खॉ ने अपने जीवनकाल में कभी भी कैथून की आराजी के लिए विवाद नहीं किया । दानपत्र को कभी किसी सक्षम न्यायालय में चैलेंज नहीं किया गया । प्रार्थीगण वर्तमान में कैथून की कृषि भूमि व मकान में अधिकार व हिस्सा मांगने से काननून एस्टोप्ड हैं । वजीर खॉ की पुत्रियों को पक्षकार नहीं बनाया है । अधीनस्थ न्यायालय के प्रार्थना पत्र में जो नम्बर अंकित किये गये हैं उनसे भिन्न नम्बर के लिए अस्थायी जारी की गई है और ऐसे खसरा नम्बर जो अप्रार्थी अपीलान्ट के खाते में वजीर खॉ के अलावा अन्य किसी माध्यम से आये हैं उन पर भी अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की गई है । मुस्लिम विधि में दानपत्र पर कोई प्रतिबन्ध नहीं है, मौखिक रूप से भी दान किया जा सकता है । इन समस्त तथ्यों के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 11.02.2017 निरस्त किया जावे ।

9. रेस्पोडेन्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि पक्षकारान मुस्लिम विधि से शासित होते हैं और मुस्लिम विधि में वसीयत एवं दान के बारे में पृथक से प्रावधान हैं, मुस्लिम विधि में गोद का कोई प्रावधान नहीं है । अपीलान्ट सुल्तान के गोद जाने का कथन करते हैं परन्तु मुस्लिम विधि में गोद का कोई प्रावधान नहीं है । सुल्तान खॉ वजीर खॉ के पुत्र थे, सुल्तान खॉ की मॉ की मृत्यु हो जाने के उपरान्त वजीर खॉ ने दूसरा विवाह किया और उनके 02 पुत्र हुए मोहम्मद सलीम एवं शरीफ जो कि सुल्तानखॉ के भाई हैं । वादग्रस्त आराजी में सुल्तान खॉ का मोहम्मद सलीम और शरीफ के साथ 1/3 हिस्सा निहित है परन्तु इस तथ्य को छुपाकर सम्पूर्ण आराजी को मोहम्मद सलीम एवं शरीफ ने 1/2 – 1/2 हिस्सा दर्ज करवा लिया । राजस्व रिकॉर्ड में गलत अंकन के आधार पर अपीलान्ट रेस्पोडेन्ट के कब्जे काश्त में हस्तक्षेप कर रहे हैं और आराजी का विक्रय करने पर आमादा हैं । इन तथ्यों के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय ने विधि सम्मत रूप से अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया है । मुस्लिम विधि में 1/8 हिस्सा पत्नी को प्राप्त होता है, 2/3 हिस्सा लडकों और 1/3 हिस्सा लडकियों को प्राप्त होता है । गोद एवं दान का कोई प्रावधान नहीं है । वसीयत 1/3 हिस्से से अधिक की नहीं की जा सकती । इन समस्त तथ्यों को नजरअन्दाज करते हुए आराजी अपीलान्ट के खाते में दर्ज की गई है । अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है । अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 11.02.2017 बहाल रखा जावे । उन्होंने अपने पक्ष के समर्थन में आरआरडी 1999 पेज 508, एआईआर 2014 पेज 228, आरआरडी 2007 पेज 520, एआईआर 2016 (कलकत्ता) पेज 259 उद्धरत की ।

10. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एवं उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया । अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेन्ट प्रार्थीगण ने जो प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का पेश किया है उसमें मद संख्या 03 में खाता संख्या 210 अंकित करते हुए खसरा नम्बर 1080 एवं खाता संख्या 219 अंकित करते हुए खसरा नम्बर 36, 280, 290, 923, 924, 926, 927, 1081, 1083, 1085, 222/213 एवं खसरा नम्बर 73 के बाबत् अस्थायी निषेधाज्ञा की प्रार्थना की है इनका रकबा बीघा एवं बिस्वा में अंकित किया गया है । पत्रावली में प्रार्थीगण की ओर से जो नकल जमाबन्दी संवत् 2028–30 पेश की गई है वो भी साबिक खसरा नम्बरान की है इसके अलावा पत्रावली पर ग्राम हीरापुर की फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत् 2067–70 संलग्न है जिसमें खातेदार का नाम सुल्तान खॉ पुत्र वजीर खॉ अंकित है । पत्रावली पर ग्राम बांसथूनी की नकल जमाबन्दी संवत् 2036–40 की फोटो प्रति संलग्न है जिसके अनुसार नूरखॉ के खाते में 04 किता की 67 10 बिस्वा आराजी दर्ज है । इसी प्रकार ग्राम हीरापुर की नकल जमाबन्दी संवत् 2028–41 संलग्न है जिसके अनुसार नूरखॉ के खाते में कुल 10 किता की 19 बीघा 05 बिस्वा आराजी दर्ज है और नामान्तरकरण संख्या 228 की प्रति संलग्न है जिसके अनुसार नूरखॉ की मृत्यु के बाद जुम्मी बाई बेवा नूरखॉ एवं सुल्तान खॉ का नाम बराबर–बराबर दर्ज करने के आदेश हुए हैं । इसी प्रकार नामान्तरकरण संख्या 247 की फोटो प्रति भी संलग्न की गई है जिसके अनुसार नूरखॉ की मृत्यु हो जाने पर जुम्मी बाई एवं सुल्तान खॉ के पक्ष में आराजी दर्ज की गई है । पत्रावली पर एक दानपत्र की फोटो प्रति भी संलग्न की है । दानपत्र ग्राम कैथून की आराजी साबिक खसरा नम्बरान कुल 06 किता की 36 बीघा 08 बिस्वा आराजी के लिए आलेखित किया गया है यह दानपत्र वजीर खॉ के द्वारा मोहम्मद सलीम और सिद्धीकी के पक्ष में निष्पादित किया गया है जो उप पंजीयक कार्यालय से

पंजीकृत हुआ है यह दानपत्र सन् 1973 में निष्पादित किया गया है । दानपत्र में प्रार्थना पत्र में अंकित आराजी में से खसरा नम्बर 1080, 36, 280, 285, 290 और 1081 का हवाला है शेष खसरा नम्बरान जो प्रार्थना पत्र में अंकित हैं 923, 924, 926, 927, 1088, 10983, 1085, 222/213 एवं 73 का दानपत्र में कोई उल्लेख नहीं है ।

11. यहॉ यह भी उल्लेखनीय है कि वजीर खॉ के खाते की फोटो प्रति नकल जमाबन्दी पेश की गई है उसमें भी समस्त खसरा नम्बरान पठनीय नहीं हैं । अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा जो अस्थायी निषेधाज्ञा का आदेश पारित किया गया है वो हाल खसरा नम्बर 424 रकबा 1.57 हैक्टर, खसरा नम्बर 1483 रकबा 0.01 हैक्टर, खसरा नम्बर 1485/1 रकबा 0.42 हैक्टर, खसरा नम्बर 1487 रकबा 0.33 हैक्अर, खसरा नम्बर 1488 रकबा 0.33 हैक्टर कुल 05 किता की रकबा 2.66 हैक्टर के लिए जारी किया गया है जबकि इन खसरा नम्बरान की न तो कोई जमाबन्दी पेश की गई है और न ही कोई मिलान क्षेत्रफल पेश किया गया है जिससे यह प्रमाणित हो सके कि इनके साबिक खसरा नम्बरान वहीं है जो कि प्रार्थना पत्र में अंकित किये गये हैं । यह खसरा नम्बरान अप्रार्थी अपीलान्ट के जवाब प्रार्थना पत्र में अंकित किये गये हैं । जब तक मिलान क्षेत्रफल एवं नये खसरा नम्बरान का राजस्व रिकॉर्ड पेश नहीं किया जावे तब तक हाल खसरा नम्बरान के हिसाब से अस्थायी निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती । यहां यह भी उल्लेखनीय है कि पत्रावली में जो दानपत्र की फोटो प्रति संलग्न है उसके अनुसार साबिक खसरा नम्बरान की कुल 06 किता की 39 बीघा 08 बिस्वा आराजी जिसके लिए वजीर खॉ के द्वारा अपने पुत्र मोहम्मद सलीम एवं शरीफ के पक्ष में सन् 1973 में दानपत्र निष्पादित किया गया था, के लिए दावा एवं प्रार्थना पत्र सन् 2015 में पेश किये गये हैं ।

12. यद्यपि पक्षकारों के अधिकार एवं स्वत्व मूल दावे में साक्ष्य के उपरान्त तय होंगे इस स्टेज पर नहीं परन्तु इस दानपत्र की फोटो प्रति से यह प्रथमदृष्टया प्रतीत होता है कि सन् 1973 में दानपत्र में आलेखित वादग्रस्त आराजी अपीलान्ट अप्रार्थीगण के खाते एवं कब्जे में रही है । इस प्रकार वादग्रस्त आराजी पर प्रथमदृष्टया अपीलान्टगण का कब्जा साबित होता है । इन तथ्यों के आधार पर प्रथमदृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति तीनों ही प्रार्थीगण रेस्पोडेन्ट के पक्ष में तय नहीं पाये जाते हैं । प्रार्थी रेस्पोडेन्ट ने पैरा संख्या 10 व 11 में किये गये विश्लेषण के अनुसार अपने प्रार्थना पत्र को राजस्व रिकॉर्ड से प्रमाणित भी नहीं किया है । इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थीगण के पक्ष में अस्थायी निषेधाज्ञा जारी करने में विधिक त्रुटि की है ।

13. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 11.02.2017 निरस्त किया जाता है ।

14. निर्णय आज दिनांक 16.12.2019 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

16/12/19

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा