न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 2021/61

1. रसूल मोहम्मद वल्द श्री फतेह मोहम्मद जाति मुसलमान निवासी पुरानी कोतवाली की गली तहसील व जिला बून्दी (मृतक जरिये कायममुकाम :—
   - 1/1. अब्दुल गफ्फार पुत्र स्व0 रसूल मोहम्मद निवासी हाल मकान नम्बर 3 प 34, विज्ञान नगर कोटा ।
   - 1/2. सैयद जमील मोहम्मद पुत्र स्व0 रसूल मोहम्मद निवासी पुरानी कोतवाली की गली तहसील व जिला बून्दी ।
   - 1/3. फिरोजा बेगम पुत्री स्व0 रसूल पत्नी कालू खॉ निवासी हाल चित्तौडगढ ।
   - 1/4. निरोजा बेगम पुत्री स्व0 रसूल पत्नी जावेद अख्तर निवासी हाल विज्ञान नगर कोटा ।
2. मंजूर मोहम्मद वल्द श्री फतेह मोहम्मद पेशा काश्तकारी जाति मुसलमान निवासी पुरानी कोतवाली की गली हाल मकान नम्बर –2 सी– 38 विकास नगर बून्दी (मृतक) जरिये कायममुकामान :—
   - 2/1. शाहिद हुसैन पुत्र स्व0 श्री मंजूर मोहम्मद उर्फ मंजूर अहमद निवासी पुरानी कोतवाली की गली हाल निवासी मकान नम्बर 2 –सी–38 विकास नगर बून्दी ।
   - 2/2. शाहिदा शहनाज पुत्री स्व0 श्री मंजूर मोहम्मद उर्फ मंजूर अहमद पत्नी नजर मोहम्मद निवासी वार्ड नम्बर 01, उनियारा, टोंक ।

—अपीलान्ट

बनाम

1. डॉक्टर अली मोहम्मद वलद श्री गुल मोहम्मद जाति मुसलमान निवासी –2ए–3 हाउसिंग बोर्ड विकास नगर, बून्दी ।
2. जफर मोहम्मद वल्द श्री गुल मोहम्मद जाति मुसलमान निवासी 2 सी–36 हाउसिंग बोर्ड विकास नगर बून्दी ।
3. रजा मोहम्मद वल्द श्री गुल मोहम्मद जाति मुसलमान निवासी पुरानी कोतवाली की गली बून्दी ।
4. मुश्ताक मोहम्मद वल्द श्री गुल मोहम्मद जाति मुसलमान निवासी पुरानी कोतवाली की गली बून्दी ।
5. श्रीमती महफूजा विधवा श्री अब्दुल अजीज उर्फ अजीत जाति मुसलमान निवासी पुरानी कोतवाली की गली बून्दी ।
6. आवेश पुत्र श्री अब्दुल अजीज जाति मुसलमान नाबालिग जरिये संरक्षक माता श्रीमती महफूजा विधवा श्री अब्दुल अजीज निवासी पुरानी कोतवाली की गली बून्दी।

7. कुमारी सोफिया पुत्री श्री अब्दुल अजीज जाति मुसलमान नाबालिग जरिये संरक्षक माता श्रीमती महफूजा विधवा श्री अब्दुल अजीज निवासी पुरानी कोतवाली की गली बून्दी ।
8. श्रीमती फरीदा पुत्री श्री गुल मोहम्मद पत्नी श्री रसीद मोहम्मद जाति मुसलमान निवासी सेठजी का चौक शीतला गली बून्दी ।
9. श्रीमती अंजुम पुत्री श्री गुल मोहम्मद पत्नी श्री मगफूर अहमद गौरी जाति मुसलमान निवासी सारोला हाउस के पास श्रीपुरा कोटा पोस्ट कोटा जिला कोटा।
10. श्रीमती वाजिदा पुत्री श्री गुल मोहम्मद पत्नी श्री मंजूर अहमद जाति मुसलमान निवासी बम्बोरी हाल निवासी वैध राजकीय आयुर्वेदिक चिकित्सालय ग्राम रणजी पोस्ट रणजी जिला जोधपुर ।
11. भूमिधारी राजस्थान राज्य द्वारा तहसीलदार बून्दी ।
12. भूमिधारी राजस्थान राज्य द्वारा तहसीलदार हिण्डोली जिला बून्दी ।

—रेस्पोडेन्ट

अपील संख्या : 2021/62

1. रसूल मोहम्मद वल्द श्री फतेह मोहम्मद जाति मुसलमान निवासी पुरानी कोतवाली की गली तहसील व जिला बून्दी (मृतक जरिये कायममुकाम :—
   1/1. अब्दुल गफ्फार पुत्र स्व0 रसूल मोहम्मद निवासी हाल मकान नम्बर 3 प 34, विज्ञान नगर कोटा ।
   1/2. सैयद जमील मोहम्मद पुत्र स्व0 रसूल मोहम्मद निवासी पुरानी कोतवाली की गली तहसील व जिला बून्दी ।
   1/3. फिरोजा बेगम पुत्री स्व0 रसूल पत्नी कालू खॉ निवासी हाल चित्तौडगढ ।
   1/4. निरोजा बेगम पुत्री स्व0 रसूल पत्नी जावेद अख्तर निवासी हाल विज्ञान नगर कोटा ।
2. मंजूर मोहम्मद वल्द श्री फतेह मोहम्मद पेशा काश्तकारी जाति मुसलमान निवासी पुरानी कोतवाली की गली हाल मकान नम्बर –2 सी– 38 विकास नगर बून्दी (मृतक) जरिये कायममुकामान :—
   2/1. शाहिद हुसैन पुत्र स्व0 श्री मंजूर मोहम्मद उर्फ मंजूर अहमद निवासी पुरानी कोतवाली की गली हाल निवासी मकान नम्बर 2 –सी–38 विकास नगर बून्दी ।
   2/2. शाहिदा शहनाज पुत्री स्व0 श्री मंजूर मोहम्मद उर्फ मंजूर अहमद पत्नी नजर मोहम्मद निवासी वार्ड नम्बर 01, उनियारा, टोंक ।

—अपीलान्ट

बनाम

1. डॉक्टर अली मोहम्मद वलद श्री गुल मोहम्मद जाति मुसलमान निवासी –2ए–3 हाउसिंग बोर्ड विकास नगर, बून्दी ।
2. जफर मोहम्मद वल्द श्री गुल मोहम्मद जाति मुसलमान निवासी 2 सी–36 हाउसिंगबोर्ड विकास नगर बून्दी ।

3. रजा मोहम्मद वल्द श्री गुल मोहम्मद जाति मुसलमान निवासी पुरानी कोतवाली की गली बून्दी ।
4. मुश्ताक मोहम्मद वल्द श्री गुल मोहम्मद जाति मुसलमान निवासी पुरानी कोतवाली की गली बून्दी ।
5. श्रीमती महफूजा विधवा श्री अब्दुल अजीज उर्फ अजीत जाति मुसलमान निवासी पुरानी कोतवाली की गली बून्दी ।
6. आवेश पुत्र श्री अब्दुल अजीज जाति मुसलमान नाबालिग जरिये संरक्षक माता श्रीमती महफूजा विधवा श्री अब्दुल अजीज निवासी पुरानी कोतवाली की गली बून्दी।
7. कुमारी सोफिया पुत्री श्री अब्दुल अजीज जाति मुसलमान नाबालिग जरिये संरक्षक माता श्रीमती महफूजा विधवा श्री अब्दुल अजीज निवासी पुरानी कोतवाली की गली बून्दी ।
8. श्रीमती फरीदा पुत्री श्री गुल मोहम्मद पत्नी श्री रशीद मोहम्मद जाति मुसलमान निवासी सेठजी का चौक शीतला गली बून्दी ।
9. श्रीमती अंजुम पुत्री श्री गुल मोहम्मद पत्नी श्री मगफूर अहमद गौरी जाति मुसलमान निवासी सारोला हाउस के पास श्रीपुरा कोटा पोस्ट कोटा जिला कोटा।
10. श्रीमती वाजिदा पुत्री श्री गुल मोहम्मद पत्नी श्री मंजूर अहमद जाति मुसलमान निवासी बम्बोरी हाल निवासी वैध राजकीय आयुर्वेदिक चिकित्सालय ग्राम रणजी पोस्ट रणजी जिला जोधपुर ।
11. भूमिधारी राजस्थान राज्य द्वारा तहसीलदार बून्दी ।
12. भूमिधारी राजस्थान राज्य द्वारा तहसीलदार हिण्डोली जिला बून्दी ।

—रेस्पोडेन्ट

उपस्थित :— 1. श्री हेमेन्द्र सिंह आसावत, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से दोनों अपीलों में ।
2. श्री रमेश जैन, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट क्रम 1 लगायत 5 व 8 से 10 की ओर से दोनों अपीलों में ।

निर्णय दिनांक: 13.01.2023

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बून्दी जिला बून्दी द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 02.03.2021 के विरूद्ध पेश की गई हैं ।

2. उक्त दोनों अपीलें एक ही अपीलाधीन निर्णय के विरूद्ध होने तथा एक ही खातेदारी आराजी से सम्बन्धित होने से उक्त दोनों अपीलों का निर्णय इस एकल निर्णय से किया जा रहा है । निर्णय की प्रति अलग–अलग पत्रावली में संलग्न की जावे ।

3. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि वादीगण अपीलान्ट ने परीक्षण न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 53 के अन्तर्गत वाद प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम देवपुरा तहसील व जिला बून्दी में खसरा नम्बर 591 रकबा 14 बीघा 10 बिस्वा, खसरा नम्बर 592 रकबा 10 बिस्वा, खसरा नम्बर 593 छापर हालों रकबा 07 बीघा 10 बिस्वा, खसरा नम्बर 594 रकबा 02 बीघा 05 बिस्वा, खसरा नम्बर 595 रकबा 03 बीघा 15 बिस्वा एवं खसरा नम्बर 66/1285 रकबा 02 बीघा 05 बिस्वा कुल किता 06 कुल रकबा 30 बीघा 15 बिस्वा भूमि स्थित है । उक्त भूमि वादीगण एवं वादीगण के बडे भाई श्री गुल मोहम्मद के संयुक्त खाते एवं कब्जे काश्त की भूमि है । उक्त भूमि राजस्व रिकॉर्ड में गुल मोहम्मद, रसूल मोहम्मद, मंजूर मोहम्मद पिसरान फतेह मोहम्मद हिस्सा 3/4 एवं मु0 फातमा बेवा फतेह मोहम्मद हिस्सा 1/4 कौम मुसलमान के खातेदारी में दर्ज है । मु0 फातमा वादीगण की माता का दिनांक 18.08.1983 को स्वर्गवास हो गया उसके बाद से वादीगण तथा वादीगण के बडे भाई गुल मोहम्मद का हिस्सा बराबर यानि प्रत्येक का हिस्सा 1/3 है । ग्राम बाल तहसील हिण्डोली जिला बून्दी में खसरा नम्बर 268 रकबा 47 बीघा भूमि स्थित है । उक्त भूमि वादीगण के बडे भाई गुल मोहम्मद जी के खाते एवं कब्जे में स्थित है । उक्त भूमि में प्रत्येक वादीगण तथा श्री गुल मोहम्मद जी का हिस्सा बराबर यानि प्रत्येक का हिस्सा 1/3 है । उक्त दोनों भूमियों वादीगण एवं वादीगण के बडे भाई गुल मोहम्मद जी को उनके पिता से विरासत में प्राप्त हुई थी । वादीगण तथा गुलमोहम्मद जी उनके पिता के समय से संयुक्त रूप से काबिज होकर हिस्सा बराबर से काश्त करते रहे किन्तु माता–पिता के स्वर्गवास के बाद करीब पिछले 15 वर्षों से वादीगण व गुल मोहम्मद जी पृथक–पृथक रूप से हिस्से अनुसार उक्त भूमियों पर काबिज होकर काश्त करते चले आ रहे हैं । वादग्रस्त भूमियों में वादी संख्या का 1/3 हिस्सा, वादी संख्या 2 मोहम्मद का 1/3 हिस्सा तथा प्रतिवादीगण कम 1 लगायत 10 का संयुक्त रूप से हिस्सा 1/3 है । उक्तानुसार पक्षकारान अपने–अपने हिस्से की आराजी पर काबिज काश्त चले आ रहे हैं । वादीगण को अधिकार प्राप्त है कि वे वादग्रस्त आराजियात का विधिवत विभाजन करवा कर विभाजन में प्राप्त भूमि को पृथक–पृथक से अपने नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज करावें ।

4. अतः वाद वादीगण स्वीकार किया जाकर वादी के पक्ष में इस आशय की डिकी पारित की जावे कि वादग्रस्त आराजी का विभाजन किया जाकर वादी कम 01 रसूल मोहम्मद के हिस्से 1/3 तथा वादी संख्या 2 मंजूर मोहम्मद के हिस्से में 1/3 तथा प्रतिवादीगण कम 1 लगायत 10 के संयुक्त रूप से हिस्सा 1/3 राजस्व रिकॉर्ड में पृथक–पृथक रूप से अंकित कराई जावे तथा तद्नुसार कब्जा दिलाया जावे ।

5. प्रतिवादी कम 1 लगायत 10 ने जवाबदावा मय काउन्टर क्लेम प्रस्तुत कर वादीगण के वादपत्र में कहे गये कथनों को अस्वीकार करते हुए वादीगण का वाद खारिज करने एवं काउन्टर क्लेम स्वीकार करने का कथन किया ।

6. परीक्षण न्यायालय ने अपने निर्णय एवं डिकी दिनांक 02.03.2021 के द्वारा प्रतिवादीगण द्वारा प्रस्तुत काउन्टर क्लेम स्वीकार कर वादीगण का वाद डिकी कर वादग्रस्त आराजी में वादीगण का 1/3 एवं प्रतिवादीगण का 2/3 हिस्सा घोषित करने के आदेश पारित किये।

7. परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित उक्त निर्णय एवं डिक्री दिनांक 02.03.2021 से व्यथित होकर वादीगण अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में दोनों अपील अपीलान्ट प्रस्तुत कर कथन किया कि परीक्षण न्यायालय ने अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत वाद में रेस्पोडेन्ट कम 1 लगायत 10 द्वारा प्रस्तुत जवाबदावा मय काउन्टर क्लेम पर गलत व त्रुटिपूर्ण तरीके से विवेचन करते हुए अपीलान्ट को 1/3 हिस्सा एवं प्रतिवादीगण को 2/3 हिस्सा घोषित करने का निर्णय पारित करने में त्रुटि की है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री त्रुटिपूर्ण है। अतः दोनों अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 02.03.2021 निरस्त फरमाया जावे ।

8. दोनों अपील अपीलान्ट दर्ज रजिस्टर की गई । परीक्षण न्यायालय की पत्रावली तलब की गई। उभयपक्ष के विद्वान् अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।

9. दोनों अपीलों में अपीलान्ट के विद्वान् अभिभाषक ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराया और कथन किया कि वादीगण अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में वाद प्रस्तुत किया था जिसमें प्रतिवदीगण रेस्पोडेन्ट द्वारा काउन्टर क्लेम प्रस्तुत किया । अधीनस्थ न्यायालय ने प्रतिवादी रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत काउन्टर क्लेम स्वीकार करते हुए वादग्रस्त आराजी का पक्षकारान के मध्य विभाजन किया जाकर वादग्रस्त आराजी में अपीलान्ट को 1/3 हिस्सा एवं प्रतिवादीगण को 2/3 हिस्सा घोषित करने का निर्णय पारित किया है जो त्रुटिपूर्ण है । वादग्रस्त आराजी का नामान्तरकरण स्वयं गुल मोहम्मद जी ने राजस्व अधिकारियों से सम्पर्क करके स्वेच्छा पूर्वक अपीलान्ट व माता फातमा के नाम पर हिस्सा बराबर दर्ज कराकर नामान्तरकरण संख्या 80 ग्राम देवपुरा दिनांक 21.07.1976 को खुलवाया । उक्त नामान्तरकरण की गुल मोहम्मद जी को सदैव जानकारी थी जिस पर उन्होंने अपने जीवनकाल में कभी कोई आपत्ति नहीं की । गुल मोहम्मद जी के निधन के उपरान्त उक्त अपील विषयक आराजी के राजस्व रिकॉर्ड व गुल मोहम्मद जी द्वारा स्वीकृति नामान्तरकरण पर आपत्ति करने का रेस्पोडेन्ट कम 1 लगायत 10 को कोई अधिकार नहीं है । वादग्रस्त आराजी फतेह मोहम्मद जी द्वारा संयुक्त परिवार की आमदनी से बतौर कर्ता खानदान कय की थी और विकय विलेख की पुस्त पर इस तथ्य का उल्लेख किया गया है कि भूमि के मूल्य का भुगतान श्री फतेह मोहम्मद जी द्वारा किया गया है तथा भूमि पर कब्जा भी फतेह मोहम्मद द्वारा प्राप्त किया गया है । बतौर खरीददार केवल फतेह मोहम्मद जी के हस्ताक्षर हैं । पक्षकारान मुस्लिम है। उनके पर्सनल लॉ के अनुसार मौखिक रूप से हिब्बा (दान) किया जा सकता है जैसा कि गुल मेाहम्मद जी के नामान्तरकरण संख्या 80 ग्राम देवपुरा दिनांक 21.07.1976 को स्वयं स्वेच्छा पूर्वक खुलवाया तदनुसार अपीलान्ट व गुल मोहम्मद जी उने पिता श्री फतेह मोहम्मद जी के स्वर्गवास के बाद बराबर हिस्सा के अनुसार अपील विषयक आराजी पर निरन्तर काबिज होकर काश्त करते चले आ रहे हैं । वादग्रस्त आराजी पर प्रत्येक अपीलान्ट का 1/3 हिस्सा तथा रेस्पोडेन्ट कम 1 लगायत 10 का 1/3 हिस्सा निहित चला आ रहा है । वादग्रस्त भूमियॉ अपीलान्ट एवं अपीलान्ट के बडे भाई गुल मोहम्मद जी को उनके पिता से विरासत में प्राप्त हुई थी । अपीलान्ट व गुल मोहम्मद जी उनके पिता के समय से संयुक्त रूप से काबिज होकर हिस्सा बराबर काश्त करते रहे हैं किन्तु माता–पिता के स्वर्गवास के बाद करीब 15 वर्षों से अपीलान्ट व गुल मोहम्मद जी पृथक–पृथक रूप से हिस्से अनुसार उक्त भूमियों पर काबिज होकर काश्त करने लगे । अधीनस्थ न्यायालय ने केवल ग्राम देवपुरा की भूमि के सम्बन्ध में निर्णय एवं डिक्री पारित की है जबकि ग्राम बाल तहसील हिण्डोली में स्थित

भूमि के सम्बन्ध में एक भी शब्द अपने निर्णय व डिक्री में अंकन नहीं किया है । वादीगण ने प्रतिवाद पत्र के जवाब–उल–जवाब में गुल मोहम्मद द्वारा नामान्तरकरण खुलवाते समय मौखिक हिब्बा किये जाने का कथन किया है । इसी तरह प्रतिदावा के जवाब में वादीगण ने श्री गुल मोहम्मद द्वारा मुस्लिम के पर्सनल लॉ अनुसार मौखिक रूप से हिब्बा की तीनों शर्तें घोषणा, स्वीकृति व कब्जा प्रकरण में अपीलान्ट के पक्ष में है । नामान्तरकण दिनांक 19.07.1976 में राजस्व कार्मिकों ने उनकी सहमति से नामान्तरकरण खोला तथा हमारे पक्ष में भूमि हिब्बा की है तथा कब्जा भी हमारा उक्त नामान्तरकरण संख्या 80 के अनुसार प्रारम्भ से ही मौके पर है । अतः उक्त मौखिक हिब्बा अपीलान्ट के पक्ष में पूरी तरह सिद्ध है तथा अपीलान्ट की अपील स्वीकार किये जाने योग्य है । मौखिक दान के लिये तीन आवश्यक तत्व घोषणा, स्वीकृति व कब्जा तीनों सिद्ध है अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण है । अतः दोनों अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 02.03.2021 निरस्त फरमाया जावे । उन्होंने अपने पक्ष के समर्थन में एआईआर 1995 (एससी) पेज 1205, एआईआर 2011 (एससी) पेज 1695, एआईआर 2007 (एससी) पेज 2018, आरआरडी 1999 पेज 551, आरआरडी 1988 पेज 11, मुस्लिम स्वीय विधि (शरीयत) लागूकरण अधिनियम, 1937 उद्धृत की ।

10. दोनों अपीलों में रेस्पोडेन्ट के विद्वान् अभिभाषक ने लिखित बहस पेश की जो शामिल मिसल की गई । विद्वान् अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने अपनी लिखित एवं मौखिक बहस में कथन किया कि ग्राम देवपुरा की वादग्रस्त आराजी में तीनों भाईयों का बराबर का हिस्सा नहीं है बल्कि गुल मोहम्मद जी के उत्तराधिकारी प्रतिवादीगण का उक्त भूमि में 2/3 हिस्सा अर्थात् 20 बीघा 10 बिस्वा भूमि के हकदार हैं तथा 1/3 हिस्से में से 1/6 हिस्से के मालिक वादी संख्या 1 तथा 1/6 हिस्से के मालिक वादी संख्या 2 हैं और इसी अनुसार वे अपनी–अपनी भूमि पर काबिज काश्त चले आ रहे हैं । अधीनस्थ न्यायालय में वादी रसूल मोहम्मद ने जिरह में स्वीकार किया है कि फतेह मोहम्मद जी रिटायर्ड सन् 1950–51 में हुए थे तथा यह भूमि क्रय की थी तब पानी का साधन नहीं था । गुल मोहम्मद जी मोटर का व्यवसाय करते थे तथा प्रारम्भ में 1945–46 से नौकरी की तथा स्वयं द्वारा 1949 में नोकरी करना कहा । गुल मोहम्मद जी की तनख्वाह उस समय 35/– रूपये थी तथा अगो जिरह में यह स्वीकार किया है कि सन् 1953 में बाल की जमीन व पेशन से धर के खर्चे भी बडी मुश्किल से चलते थे । सन् 1953 में 20 बीघा भूमि गुल मोहम्मद जी के पास अलग से थी जो मादून्दा रोड पर थी । भूमि खरीदने के पश्चात् फतेह मोहम्मद जी व गुल मोहम्मद जी के नाम नामान्तरकरण खुला उस नामान्तरकरण के खिलाफ कोई कार्यवाही नहीं की तथा सबका खाना–पीना अलग–अलग होना बताया तथा प्रदर्श–2 लिखते समय मौके पर नहीं होना तथा नामान्तरकरण संख्या 80 प्रदर्श– 3 में गुल मोहम्मद जी के कहीं भी हस्ताक्षर नहीं है यह बात सही होना अंकित किया है । तथा मंजूर अली द्वारा भी लगभग यही बात कही गई है । प्रतिवादीगण की ओर से गवाह रजा मोहम्मद पेश हुए जिसने अपने जवाबदावे व काउन्टर क्लेम की पुष्टि की है तथा जिरह में इस बाबत् कोई खण्डन वादी नहीं कर पाया है । प्रदर्श–2 बेचाननामा दिनांक 26.09.1953 को सम्पूर्ण पढने से यह पता चलता है कि यह भूमि फतेह मोहम्मद जी एवं गुल मोहम्मद जी ने क्रय की थी दोनों का उक्त भूमि में बराबर का हिस्सा था । असल विक्रय पत्र भी प्रतिवादीगण के पिता गुल मोहम्मद जी के पास था । इसी कारण इस रजिस्ट्री के बाद जो सबसे पहले नामान्तरकरण खुला वह फतेह मोहम्मद

जी 1/2 तथा गुल मोहम्मद जी 1/2 हिस्से के आधार पर नामान्तरकरण खुला । यह निर्विवाद है कि वादग्रस्त आराजी फतेह मोहम्मद जी एवं गुल मोहम्मद जी द्वारा क्रय की थी तथा दोनों का इसमें बराबर का हिस्सा था तथा हिस्सेनुसार कब्जा था । इन दोनों के नाम भूमि आई इसका कोई विरोध कभी भी वादीगण द्वारा नहीं किया गया । इस बाबत् कानूनी स्थिति यह है कि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र सही होने का कयास है अर्थात् उसको सही माना जावेगा । विक्रय पत्र सार्वजनिक दस्तावेज है जो स्वतः ही सिद्ध माना जावेगा । नामान्तरकरण की कार्यवाही एक समरी प्रकिया है इससे हकों का सृजन नहीं होता है । सम्पत्ति का हस्तान्तरण केवल विधि के अनुसार अर्थात् बेचान, दान, वसीयत वगैरह के द्वारा ही हो सकता है अन्यथा नहीं हो सकता । केवल स्वीकृति से हकों का अन्तरण नहीं होता है । नामान्तरकरण से किसी व्यक्ति को कोई अधिकार नहीं मिलते हैं । जहाँ तक नामान्तरकरण के खिलाफ जो अपील हुई उसका प्रश्न है, उसकी अपील माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल अजमेर द्वारा निर्णित की गई है जिसमें अंकित किया गया है कि मेरिट्स के आधार पर जो निर्णय हो उसी के आधार पर राजस्व रिकॉर्ड में अंकन हो बंटवारा हो, अर्थात् उक्त नामान्तरकरण से किसी को कोई हक प्राप्त नहीं होगा । बेचाननामे में यह लिखा है कि रकम बेचान बैरून रजिस्ट्री कार्यालय नगद वसूल पाकर आराजी बयशुदा को खरीददार का कब्जा देकर लिख दिया है कि उक्त आराजी के मालिक श्री फतेह मोहम्मद जी व गुल मोहम्मद जी होगे अर्थात् दोनों का नाम अलग–अलग लिखा गया है । इससे यह सिद्ध होता है कि दोनों द्वारा भूमि क्रय की गई थी तथा रकम रजिस्ट्री से पहले ही दी जा चुकी थी यह बेचाननामे के प्रथम पृष्ठ के मध्य में लिखा हुआ है तथा बेचान की पुस्त में यह लिखा है कि आराजी 30 बीघा 15 बिस्वा वाके देवपुरा 451/– रूपये में फतेह मोहम्मद वल्द खुदा बक्श जी व गुल मोहम्मद वल्द फतेह मोहम्मद जी को बेचान किया है इससे भी यह सिद्ध है कि दोनों को भूमि बेचान की गई है तथा आगे लिखा गया है कि चुकती रकम बेरून अदालत वसूल पाकर आराजी पर कब्जा दिया है । आगे लिखा है कि फतेह मोहम्मद जी हाजिर अदालत ने रूपये देकर कब्जा पाना स्वीकार किया है इसका गलत अर्थ वादी लगा रहे हैं पैसा तो पहले ही दिया जा चुका था । फतेह मोहम्मद जी ने पैसा देना स्वीकार किया है । पैसे गुल मोहम्मद जी ने अपेन पिता को दिये थे जो उन्होंने विक्रेता को अदा किये । इससे गुल मोहम्मद जी के अधिकारों में किसी प्रकार की कमी नहीं होती है । यहाँ यह भी उल्लेखनीय है कि जब भूमि क्रय कभी उस समय रसूलमोहम्मद जी ने अपने बयान में यह स्वीकार किया है कि गुल मोहम्मद जी सन् 45–46 में ही नौकरी करने लग गये थे तथा उनकी तनख्वाह 35/– रूपये महावार थी इस प्रकार गुल मोहम्मद जी के पास आय का पर्याप्त साधन था और गुल मोहम्मद जी द्वारा स्वयं की रकम से जमीन क्रय की थी । मुस्लिम समाज में पैतृक सम्पत्ति का कोई प्रावधान नही है । मुस्लिम कानून में न तो संयुक्त परिवार होता है और न ही संयुक्त परिवार की कोई आय होती है और न ही कोई संयुक्त परिवार की कोई सम्पत्ति होती है । हिन्दू लॉ मुस्लिमों पर लागू नहीं होता है । वकील वादी ने जो रूलिंग्स पेश की हैं वह हिन्दू विधि पर हैं । राजस्व रिकॉर्ड में जो अंकन हो रहा है वह गलत है । इसके अतिरिक्त सेटलमेंट वालों या नामान्तरकरण वालों को इन्द्राज बदलने का अधिकार नहीं है । गुल मोहम्मद जी ने कितनी भूमि दान की किस के सामने हिब्बा किया कुद भी कथन नहीं है, कब घोषणा की कहाँ पर घोषणा की, हिब्बा को स्वीकार किया गया या नहीं ? क्योंकि नामान्तरकरण के साथ वादीगण उपस्थित नहीं था फिर वह हिब्बा बाबत् कैसे कह सकते हैं ? श्री गुल मोहम्मद द्वारा न तो मौखिक हिब्बा किया गया तथा न ही हिब्बा के सम्बन्ध में नामान्तरकरण दिनांक 21.07.1976 पर वादी श्री गुल मोहम्मद के

हस्ताक्षर हैं । अतः मौखिक हिब्बा या इसकी अवधारणा का प्रश्नगत् प्रकरण में कोई औचित्य ही नहीं है। शर्तें प्रकरण में पूरी नहीं हुई है । नामान्तरकरण से हक अधिकारों का विनिश्चय नहीं होता । परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधि सम्मत है । अतः दोनों अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 02.03.2021 बहाल रखा जावे ।

11. हमने दोनों पत्रावलियों का अधोपान्त अवलोकन किया एवं उभयपक्ष के विद्वान् अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पक्षकारान द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों को ध्यानपूर्वक अवलोकन किया । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के साथ संलग्न दस्तावेजात में नकल जमाबन्दी संवत् 2059–62 प्रदर्श–1 संलग्न है जिसके अनुसार ग्राम देवपुरा की आराजी कुल किता 06 की रकबा 30 बीघा 15 बिस्वा भूमि गुलमोहम्मद, रसूल मोहम्मद, मंजूर मोहम्मद पि0 फतेह मोहम्मद हिस्सा 3/4, मु0 फातमा बेवा फतेहमोहम्मद हिस्सा 1/4 के नाम खातेदारी में दर्ज रिकॉर्ड है। असल बैनामा दिनांक 01.09.1953 जो दिनांक 19.01.1954 को रजिस्टर्ड हुआ प्रदर्श– 2 है, नकल नामान्तरकरण संख्या 80 प्रदर्श– 03 है जिसके अनुसार ग्राम देवपुरा की आराजी कुल किता 06 कुल रकबा 30 बीघा 15 बिस्वा भूमि गुल मोहम्मद, रसूल मोहम्मद, मंजूर अहमद पिसरान फतेह मोहम्मद हिस्सा 3/4 हि0ब0 व मु0 फातमा बेवा फतेहमोहम्मद हिस्सा 1/6 खातेदारी में दर्ज की गई । न्यायालय जिला कलक्टर बून्दी द्वारा पारित आदेश दिनांक 07.03.2007 प्रदर्श– 4 है, न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त कोटा संभाग कोटा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 06.06.2007 प्रदर्श–5 है, न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा में प्रस्तुत अपील की प्रमाणित प्रति प्रदर्श–6 संलग्न है । नकल जमाबन्दी संवत् 2062 से 2063 प्रदर्श– 7 है जिसके अनुसार ग्राम बाल की आराजी खसरा नम्बर 268 रकबा 47 बीघा भूमि गुल मोहम्मद, रसूल मोहम्मद व मंजूर मोहम्मद पि0 फतेह मोहम्मद के नाम खातेदारी में दर्ज है।

12. वादी की ओर से बयान मंजूर मोहम्मद, रसूल मोहम्मद कराये गये हैं ।

13. प्रतिवादी की ओर से बयान रजा मोहम्मद कराये गये हैं ।

14. वादीगण अपीलान्ट ने परीक्षण न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 53 के अन्तर्गत वाद प्रस्तुत किया था कि ग्राम देवपुरा तहसील व जिला बून्दी में खसरा नम्बर 591 रकबा 14 बीघा 10 बिस्वा, खसरा नम्बर 592 रकबा 10 बिस्वा, खसरा नम्बर 593 छापर हालों रकबा 07 बीघा 10 बिस्वा, खसरा नम्बर 594 रकबा 02 बीघा 05 बिस्वा, खसरा नम्बर 595 रकबा 03 बीघा 15 बिस्वा एवं खसरा नम्बर 66/1285 रकबा 02 बीघा 05 बिस्वा कुल किता 06 कुल रकबा 30 बीघा 15 बिस्वा भूमि स्थित है । इसी प्रकार ग्राम बाल तहसील हिण्डोली जिला बून्दी में खसरा नम्बर 268 रकबा 47 बीघा भूमि स्थित है । उक्त भूमि में प्रत्येक वादीगण तथा श्री गुल मोहम्मद जी का हिस्सा बराबर यानि प्रत्येक का हिस्सा 1/3 है । उक्त दोनों भूमियाँ वादीगण एवं वादीगण के बडे भाई गुल मोहम्मद जी को उनके पिता से विरासत में प्राप्त हुई थी । वादीगण तथा गुलमोहम्मद जी उनके पिता के समय से संयुक्त रूप से काबिज होकर हिस्सा बराबर से काश्त करते रहे किन्तु माता–पिता के स्वर्गवास के बाद करीब पिछले 15 वर्षों से वादीगण व गुल मोहम्मद जी पृथक–पृथक रूप से हिस्से अनुसार उक्त भूमियों पर काबिज होकर काश्त करते चले आ रहे हैं । वादग्रस्त भूमियों में वादी संख्या का 1/3 हिस्सा, वादी संख्या 2 मोहम्मद का

1/3 हिस्सा तथा प्रतिवादीगण कम 1 लगायत 10 का संयुक्त रूप से हिस्सा 1/3 है । उक्तानुसार पक्षकारान अपने-अपने हिस्से की आराजी पर काबिज काश्त चले आ रहे हैं । वादीगण को अधिकार प्राप्त है कि वे वादग्रस्त आराजियात का विधिवत विभाजन करवा कर विभाजन में प्राप्त भूमि को पृथक-पृथक से अपने नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज करावें ।

15. प्रतिवादीगण कम 1 लगायत 10 ने प्रतिवाद पत्र प्रस्तुत किया गया तथा प्रतिवादीगण कम 1 लगायत 9 द्वारा प्रतिदावा प्रस्तुत किया गया । वादीगण के वादपत्र में कहे गये कथनों को अस्वीकार करते हुए कथन किया है कि वादग्रस्त आराजी राजकीय स्वीकृति प्राप्त कर दिनांक 26 सितम्बर, 1953 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा तत्कालीन खातेदार से श्री फतेह मोहम्मद जी व श्री गुल मोहम्मद जी ने क्रय की थी जिसमें 1/2 हक श्री फतेह मोहम्मद जी का व 1/2 हिस्सा श्री गुल मोहम्मद जी का था व इसी प्रकार राजस्व रिकॉर्ड से श्री फतेह मोहम्मद जी को 1/2 हिस्स व गुल मोहम्मद जी का 1/2 हिस्से से खातेदार अंकित किया गया था । फतेह मोहम्मद का स्वर्गवास होने के उपरान्त तत्कालीन पटवारी ने मिली भगत से गलत दर्ज कर दी । वादग्रस्त आराजी में 2/15 हिस्सा श्री अली मोहम्मद, 2/15 हिस्सा जफर मोहम्मद, 2/15 हिस्सा रजा मोहम्मद तथा 2/15 हिस्सा मुश्ताक मोहम्मद व 2/15 हिस्सा से संयुक्त रूप से खातेदार श्रीमती महफूजा, आवेश व कु0 सोफिया को घोषित किया जावे । उक्त कृषि भूमि व कुए का बंटवारा किया जाकर कृषि भूमि व कुए का भाग 2/3 बंटवारे में अली मोहम्मद, जफर मोहम्मद, रजा मोहम्मद, मुश्ताक मोहम्मद व श्रीमती महफूजा, आवेश व सोफिया को प्राप्त हो उसमें 1/5 हिस्सा अली मोहम्मद का, 1/5 हिस्सा जफर मोहम्मद का, 1/5 हिस्सा रजा मोहम्मद का, 1/5 हिस्सा मुश्ताक मोहम्मद का व 1/5 हिस्सा संयुक्त रूप से श्रीमती महफूजा, आवेश व कु0 सोफिया का अंकित किया जावे व बंटवारा किया जावे । प्रस्तुत प्रकरण में परीक्षण न्यायालय ने निर्णय पारित किया है कि , "वादीगण अपने हक की तनकी नम्बर 01 व 3 को प्रमाणित करने में असफल रहने एंव प्रतिवादीगण अपने हक की तनकी संख्या 02 को साबित करने में सफल रहने से प्रतिवादीगण द्वारा प्रस्तुत काउण्टर क्लेम स्वीकार किया जाता है तथा वादीगण का 1/3 एवं प्रतिवादीगण का 2/3 हिस्सा घोषित किया जाता है । इसी अनुसार दोनों के मध्य विवादित आराजी में भूमि विभाजन की स्वीकृति दी जाती है । भूमि विभाजन हेतु तहसीलदार बून्दी को मौका कमीश्नर नियुक्त किया जाता है । फीस कमीश्नर 1000/- निर्धारित की जाती है । कमीश्नर मौके पर पक्षकारों के मध्य अच्छी में से अच्छी व बुरी में से बुरी भूमि का हिस्से अनुसार विभाजन कर पक्षकारों को संभलाये । तदनुसार विवादित आराजी के सम्बन्ध में पर्चा जारी हो । पत्रावली फैसले में शुमार होकर वाद पूर्ति नियमानुसार दाखिल दफ्तर हो ।" इस प्रकार परीक्षण न्यायालय ने अपने निर्णय में केवल वादपत्र की चरण संख्या 01 में वर्णित भूमि के सम्बन्ध में हिस्सा तय कर निर्णय एवं डिक्री पारित की है जबकि वादपत्र की चरण संख्या 02 में वर्णित भूमि वाके ग्राम बाल तहसील हिण्डोली के सम्बन्ध में किसी प्रकार का कोई निर्णय पारित नहीं किया है । इससे वादी के वाद का या काउन्टर क्लेम का पूर्ण निस्तारण नहीं हुआ । विधि अनुसार इसका निस्तारण भी आवश्यक था । प्रस्तुत प्रकरण अन्तर्गत धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का है जिसमें पक्षकारान के मध्य संयुक्त खातेदारी की समस्त भूमियों का विभाजन होना था परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने केवल एक ग्राम की ही भूमि का विभाजन कर हिस्से तय करते हुए निर्णय पारित किया है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय अधूरा है, जबकि विभाजन के वाद में समस्त भूमि का उल्लेख करते हुए पक्षकारान के मध्य हिस्से तय करने चाहिए । हमारे समक्ष बहस में विद्वान् अभिभाषक

अपीलान्ट ने मुख्य तर्क दिया कि विवादित भूमि का श्री गुल मोहम्मद द्वारा मुस्लिम पर्सनल लॉ अनुसार मौखिक रूप से हिब्बा का दिया था तथा इसी पक्ष में अपने तर्क व साक्ष्यों का विवेचन किया । दूसरी ओर विद्वान् अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने इस प्रकार का कोई मौखिक हिब्बा होने से इंकार किया तथा इसके विरूद्ध अपने तर्क व अवधारणा को प्रस्तुत किया । उभयपक्ष के तर्को व विवेचन के प्रकाश में हमने अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय व अधीनस्थ न्याालय की पत्रावली तथा दस्तावेजों का गहनता से अवलोकन किया । अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत प्रतिवाद पत्र के जवाब उल जवाब में वादीगण ने कथन किया है कि, "पक्षकार मुस्लिम हैं तथा उनके पर्सनल लॉ के अनुसार मौखिक रूप से हिब्बा (दान) किया जा सकता है । जैसा कि गुल मोहम्मद ने उक्त नामान्तरकरण खुलवाते समय कर दिया, तद्नुसार वादीगण व गुलमोहम्मद जी उनके पिता के स्वर्गवास के बाद हिस्सा बराबर से उक्त भूमियों पर निरन्तर काबिज होकर काश्त करते रहे तथा गुल मोहम्मद के बाद वादीगण व प्रतिवादीगण हिस्सा बराबर यानि प्रत्येक वादी हिस्सा 1/3 तथा समस्त प्रतिवादीगण हिस्सा 1/3 से काबिज होकर काश्त करते चले आ रहे हैं ।" इसी प्रकार विवादित भूमि के नामान्तरकरण अपील में न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त कोटा के निर्णय दिनांक 06.06.2007 तथा न्यायालय जिला कलक्टर बून्दी का निर्णय दिनांक 07.03. 2007 में टिप्पणी की है कि मुस्लिम लॉ में हिब्बा लिखने की आवश्यकता नहीं है, मौखिक कथन भी किया जा सकता है। इस प्रकार मुस्लिम विधि में मौखिक हिब्बा का प्रावधान है जिसके सम्बन्ध में अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में किसी प्रकार का विवेचन नहीं किया है । न्यायालय हाजा के समक्ष विद्वान् अभिभाषक अपीलान्ट द्वारा की गई बहस भी हिब्बा की अवधारणाा को आधार बनाकर की गई है । हालांकि विद्वान् अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने इस प्रकरण में किसी प्रकार का हिब्बा नहीं होने का कथन किया है तथा हिब्बा सिद्ध नहीं होने का कथन किया । यह एक स्वीकृत तथ्य है कि नामान्तरकरण संख्या 80 जो सन् 1976 का है उसे अपने जीवनकाल में श्री गुलमोहम्मद द्वारा कभी चैलेंज नहीं किया गया । उभयपक्ष की बहस एवं अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय व संलग्न दस्तावेजों से हम इस निष्कर्ष पर पहुंचे हैं कि प्रकरण में हिब्बा के प्रश्न को निस्तारित किया जाना आवश्यक है, तभी अंतिम रूप से प्रकरण का प्रभावी निस्तारण संभव हो सकेगा । प्रस्तुत प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मौखिक हिब्बा के बिन्दु को तय करने के उपरान्त ही निर्णय पारित किया जाना चाहिए था, परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने मौखिक हिब्बा के सम्बन्ध में किसी प्रकार का विवेचन नहीं किया, जो उचित प्रतीत नहीं होता है । हम प्रस्तुत प्रकरण में मौखिक हिब्बा के सम्बन्ध में स्पष्ट विवेचन कर निर्णय पारित किया जाना आवश्यक समझते हैं । न्यायालय हाजा के समक्ष हुई बहस एवं समस्त दस्तावेज के परिप्रेक्ष्य में दो नवीन तनकी कायम की जाती कि –

"आया श्री गुलमोहम्मद ने वादीगण के पक्ष में हिब्बा कर भूमि को वादीगण को संभला दिया था ।"

– वादीगण

"आया वादपत्र की चरण संख्या 02 में वर्णित भूमि पर वादीगण अपना हिस्सा तय करवा कर अपना हिस्सा विभाजन में प्राप्त करने के अधिकारी हैं ।"

–वादीगण

16. प्रकरण को उक्त दोनों तनकियों पर उभय पक्षकारान की साक्ष्य आदि लेकर विधि सम्मत रूप से स्पष्ट विवेचन एवं विश्लेषण कर निर्णय पारित करने हेतु अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना उचित समझते हैं । यदि उक्त दोनों तनकियों का निर्णय पूर्व की तनकियों को प्रभावित करते हैं तो उनमें भी आवश्यकतानुसार विधि अनुरूप निष्कर्ष में परिवर्तन किया जा सकता है ।

17. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर दोनों अपील संख्या 2021/61 एवं 2021 /62 आंशिक रूप से स्वीकार की जाती हैं । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 02.03.2021 निरस्त किया जाता है । प्रकरण परीक्षण न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि न्यायालय हाजा द्वारा कायम तनकियों पर उभय पक्षकारान से साक्ष्य आदि लेकर प्रत्येक तनकी पर स्पष्ट विवेचन एवं विश्लेषण पर विधि सम्मत रूप से नवीन सिरे से निर्णय पारित करें । पक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे दिनांक 30.01.2023 को अधीनस्थ न्यायालय में उपस्थित हों ।

18. निर्णय आज दिनांक 13.01.2023 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(मनोज कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा