न्यायालय अतिरिक्त सभागीय आयुक्त कोटा संभाग, कोटा

(निर्णय बइजलास ममता कुमारी तिवारी आर0ए0एस0 अति0 संभागीय आयुक्त कोटा द्वारा आध्यासित)

प्रकरण संख्याः 160/2024/अपील/एलआरएक्ट/झालावाड़
दायरा दिनांक 04.07.2024
अन्तर्गत धाराः 75 राज0 भू राजस्व अधि0, 1956

उनवान

1. जावेद खान पुत्र श्री शब्बीर मोहम्मद, जाति मुसलमान, निवासी मिश्रीलाल जी के मकान के पीछे, वार्ड नम्बर 4, रावतभाटा, जिला चित्तौडगढ़ राज०
2. आदिल खान पुत्र श्री शब्बीर मोहम्मद, जाति– मुसलमान निवासी मिश्रीलाल जी के मकान के पीछे, वार्ड नम्बर 4, रावतभाटा, जिला चित्तौडगढ़ राज०
3. शाहीन अली पुत्री श्री शब्बीर मोहम्मद पत्नि रेहान अली जाति मुसलमान निवासी सरस्वती कॉलोनी, बारां रोड़, कोटा (राज०)

.....अपीलार्थीगण

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, तहसील डग, जिला झालावाड़ (राज०)
2. असलम मोहम्मद पुत्र श्री सगीर मोहम्मद, जाति– मुसलमान निवासी टोडी मोहल्ला, डग, जिला झालावाड़ राज०

.....रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थित : श्री वीरेन्द्र कुमार राठौर, अभिभाषक –अपीलार्थी
श्री प्रेम कुमार सिंह, अभिभाषक –रेस्पो0 क्र. 2

::निर्णय::

दिनांक 27.06.2025

अपीलार्थी ने न्यायालय तहसीलदार, तहसील डग, जिला झालावाड़ (अधीनस्थ न्यायालय) द्वारा प्रकरण 03/2022 अन्तर्गत धारा– 135(2) राज0 भू–राजस्व अधिनियम, 1956 बउनवान जावेद खान बनाम सरकार में पारित निर्णय दिनांक 05.06.2024 के विरूद्ध प्रथम अपील राज0 भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 अन्तर्गत इस न्यायालय मे पेश की गई।

अति. सं. आयुक्त
कोटा

1. अपील प्रकरण के तथ्य संक्षेप मे इस प्रकार है कि न्यायालय तहसीलदार, तहसील डग, जिला झालावाड़ के पूर्व दर्ज प्रकरण 03/2022 अन्तर्गत धारा– 135(2) राज0 भू–राजस्व अधिनियम, 1956 बउनवान जावेद खान बनाम सरकार में पारित निर्णय दिनांक 24.03.2023 के विरूद्ध वादी जावेद खान, आदिल खान वगे0 ने न्यायालय अतिरिक्ति जिला कलक्टर झालावाड़ में अपील संख्या 56/23 दिनांक 02.06.2023 को प्रस्तुत किये जाने पर न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, झालावाड़ द्वारा दिनांक 14.07.2023 को निर्णय पारित करते हुए प्रकरण को पुनः सुनवाई करते हुए मुस्लिम कानून एवं विधि अनुसार वारिसान उत्तराधिकारी के पक्ष में नामांतकरण स्वीकृति की कार्यवाही हेतु न्यायालय तहसीलदार, डग को प्रतिप्रेषित किया गया। प्रस्तुत प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार डग के द्वारा ग्राम डग खाता संख्या 1503 किता 2/0.1265 है0 एवं ग्राम पिपल्यांकलां खाता संख्या 304 किता 3/0.5312 है0 भूमि पर मृतक शब्बीर मोहम्मद पिता ईजलाल मोहम्मद के बजाय मुस्लिम विधि/शरीयत के अनुसार असलम मोहम्मद पिता सगीर मोहम्मद उत्तराधिकारी होने का पात्र मानते हुए तदनुसार मृतक शब्बीर मोहम्मद पिता ईजलाल मोहम्मद जाति मुसलमान निवासी डग के नाम खाता संख्या 1503 खसरा नं. 1365/4 रकबा 0.0253 है0, 1368/13 रकबा 0.1012 है० किता 2/0.1265 है० तथा ग्राम पिपल्याकलां में खाता संख्या 304 खसरा नं. 655 रकबा 0.3162 है0, 657 रकबा 0.0253 है0, खसरा सं0 658 रकबा 0.1897 है० किता 3/0.5312 है० भूमि का नामान्तरकरण शब्बीर मोहम्मद पिता ईजलाल मोहम्मद के बजाय असलम मोहम्मद पिता सगीर मोहम्मद जाति मुसलमान निवासी डग के नाम दर्ज किये जाने की स्वीकृती प्रदान किये जाने का निर्णय दिनांक 05.06.2024 पारित किया गया।

2. अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, डग के निर्णय दिनांक 05.06.2024 से व्यथित होकर अपीलार्थी द्वारा भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 अन्तर्गत न्यायालय हाजा में अपील पेश कर कथन किया कि शब्बीर मोहम्मद पुत्र इजलाल मोहम्मद जाति मुसलमान निवासी डग, जिला झालावाड़ के नाम पर ग्राम डग के खाता संख्या 1530 में खसरा नम्बर 1365/4 रकबा 0.0253 हैक्टेयर, खसरा नम्बर– 1368/13 रक्बा 0.1012 कुल 2 किता की 0.1265 हैक्टर व ग्राम पीपलिया कलां में खाता संख्या 304 की खसरा नम्बर 655 रक्बा 0.3162 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 657 रकबा 0.0253 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 658 रकबा 0.1897 हैक्टेयर कुल 3 किता की 0.5312 हैक्टर भूमि दर्ज थी। खातेदार शब्बीर मोहम्मद अपीलार्थीगण का पिता था, जिसकी मृत्यु दिनांक 26.06.2022 को ग्राम डग में हो चुकी थी। अपीलार्थीगण मृतक शब्बीर मोहम्मद

अति. वि. आयुक्त
कोटा

के एक मात्र उत्तराधिकारी थे, लेकिन अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 24.03.2023 को पारित निर्णय जैर अपील में गलत तौर से तलद जहाँ का नाम शब्बीर मोहम्मद की पत्नी होना बताकर दर्ज किया हैं, जबकि इस नाम की कोई महिला मौजूद नही है। लेकिन इस निर्णय से व्यथित होकर एक अपील संख्या 56/2023 न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, झालावाड़ के यहां पेश की थी, जो दिनांक 14.07.2023 को स्वीकार फरमाई गई तथा अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार द्वारा पारित आदेश दिनांक 24.03.2023 को खारिज किया। उक्त आदेश की अनुपालना में स्वीकृत किये गये डग के नामान्तरण संख्या 5859 दिनांक 08.05.2023 एवं ग्राम पीपलियाकलां के नामान्तरण संख्या 911 दिनांक 08.05.2023 को भी निरस्त किया गया व प्रकरण इस निर्देश के साथ अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार डग को प्रतिप्रेषित किया गया कि प्रकरण में मुस्लिम विधि अनुरूप विधिक उत्तराधिकारीगण के नाम नामान्तरण स्वीकृत किये जाने की कार्यवाही की जावे। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा गलत तौर पर बिना अपीलार्थीगण को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किये तथा मनमाने तौर पर रेस्पोडेन्ट संख्या 2 असलम मोहम्मद पुत्र सगीर मोहम्मद के नाम प्रश्नगत आराजी का नामान्तरकरण शब्बीर मोहम्मद पुत्र इजलाल के बजाय तस्दीक किये जाने के आदेश की स्वीकृति प्रदान की गई हैं और उसकी अनुपालना में गलत तौर पर नामान्तरण संख्या 6185 ग्राम डग की आराजी एवं नामान्तरण संख्या 951 ग्राम पीपलियाकलां दिनांक 14.06.2024 को दर्ज किये गये है। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय मनमाना केप्रिशियस तथा परवर्स होने से अपास्त होने योग्य है। मृतक शब्बीर मोहम्मद के अपीलार्थीगण के अतिरिक्त कोई अन्य वारिसान मौजूद नहीं होना प्रमाणित होते हुए भी गलत तौर से रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के नाम नामान्तरकरण तस्दीक किये जाने बाबत् निर्णय पारित किया गया हैं, जो अपास्त होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेन्ट संख्या 2 द्वारा प्रस्तुत हिब्बानामा दिनांक 02.06.2022 को प्रमाणित मानते हुए निर्णय जैरअपील पारित किया हैं, जो कि अधीनस्थ न्यायालय के क्षेत्राधिकार से परे है। अधीनस्थ न्यायालय ने मुस्लिम विधि के प्रावधानों को समझने में भूल करते हुये हिब्बानामा को प्रमाणित माना हैं, जबकि मृतक द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के पक्ष में कोई वैध हिबानामा आलेखित नहीं किया गया था और वैसे भी तथाकथित मौखिक हिब्बानामा से इन्तकाल तस्दीक नही किया जा सकता है। फौती इन्तकाल के अन्य इन्तकाल पंजीकृत दस्तावेज से तस्दीक किया जा सकता। अधीनस्थ न्यायालय ने सिविल न्यायालय के क्षेत्राधिकार का प्रयोग करते हुए निर्णय जैर अपील दिनांक 05.06.2024 पारित कर उनके आधार पर ग्राम डग व पीपलियाकलां की आराजी का नामान्तरण रेस्पोडेन्ट क्रम 2 के नाम पर दर्ज किये जाने के आदेश गलत तौर से पारित किये हैं, जो अपास्त होने योग्य है। रेस्पोडेन्ट क्रम 2 को तथाकथित मौखिक हिब्बा से

अति. सं. आयुक्त
कोटा

सक्षम न्यायालय से खातेदार घोषित किये बिना इन्तकाल तस्दीक नही किया जा सकता। फौती इन्तकाल वारिसान की जाँच कर खोला जा सकता है। पूर्व में रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ने अपने आपको मृतक शब्बीर मोहम्मद का वारिस होना बताकर नामान्तरकरण दर्ज किये जाने बाबत् प्रार्थना पत्र पेश किया था, जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सही तौर पर खारिज किया गया। अधीनस्थ न्यायालय ने ए.आई.आर. 1984 गुवाहाटी एवं ए.आई.आर. 1995 सुप्रीम कोर्ट न्यायिक दृष्टान्त का गलत रूप से विवेचन किया। यह विधि की स्वीकृति स्थिति है कि मुस्लिम विधि में मौखिक हिब्बा को विधि सम्मत् माना हैं, लेकिन कोई भी दान ग्रहिता जब तक मौखिक हिब्बा को सक्षम न्यायालय से घोषित नही करा देता तब तक दानगृहिता को कोई अधिकार नही है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने क्षेत्राधिकार से परे जाकर मौखिक हिब्बे के आधार पर खातेदार घोषित करने में त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय को खातेदार घोषित करने / मौखिक हिब्बा के आधार पर इन्तकाल खोले का कोई अधिकार नही है। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार डग द्वारा पारित निर्णय दिनांक 05.06.2024 अपास्त फरमाया जावें तथा उक्त आदेश की अनुपालना में ग्राम डग के खाता संख्या 1503 के सम्बन्ध में नामान्तरण संख्या 6185 दिनांक 14.06.2024 एवं ग्राम पिपलिया कलां भूअभिलेख निरीक्षक वृत मन्दिरपुर खाता संख्या 304 के संबंध में जो नामांतरकरण संख्या 951 दिनांक 14.06.2024 तस्दीक किये गये है, उन्हें खारिज फरमाया जावे।

3. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को जरिये नोटिस/सम्मन तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख प्राप्त होने पर प्रकरण मे बहस विद्वान अभिभाषक उभयपक्षकारान सुनी गई।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी ने अपील मे वर्णित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि खातेदार शब्बीर मोहम्मद अपीलार्थीगण का पिता था, जिसकी मृत्यु दिनांक 26.06.2022 को ग्राम डग में हो चुकी थी। अपीलार्थीगण मृतक शब्बीर मोहम्मद के एक मात्र उत्तराधिकारी थे, लेकिन अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 24.03.2023 को पारित निर्णय जैर अपील में गलत तौर से तलद जहाँ का नाम शब्बीर मोहम्मद की पत्नी होना बताकर दर्ज किया हैं, जबकि इस नाम की कोई महिला मौजूद नही है। लेकिन इस निर्णय से व्यथित होकर एक अपील संख्या 56/2023 न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, झालावाड़ के यहां पेश की थी, जो दिनांक 14.07.2023 को स्वीकार फरमाई गई तथा अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार द्वारा पारित आदेश दिनांक 24.03.2023 को खारिज किया। उक्त आदेश की अनुपालना में स्वीकृत किये गये डग

अति. सं. आयुक्त
कोटा

के नामान्तरण संख्या 5859 दिनांक 08.05.2023 एवं ग्राम पीपलियाकलां के नामान्तरण संख्या 911 दिनांक 08.05.2023 को भी निरस्त किया गया व प्रकरण इस निर्देश के साथ अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार डग को प्रतिप्रेषित किया गया कि प्रकरण में मुस्लिम विधि अनुरूप विधिक उत्तराधिकारीगण के नाम नामान्तरण स्वीकृत किये जाने की कार्यवाही की जावे। मृतक शब्बीर मोहम्मद के अपीलार्थीगण के अतिरिक्त कोई अन्य वारिसान मौजूद नहीं होना प्रमाणित होते हुए भी गलत तौर से रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के नाम नामान्तरकरण तस्दीक किये जाने बाबत् निर्णय पारित किया गया हैं। अधीनस्थ न्यायालय ने मुस्लिम विधि के प्रावधानों को समझने में भूल करते हुये हिब्बानामा को प्रमाणित माना हैं, जबकि मृतक द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के पक्ष में कोई वैध हिबानामा आलेखित नहीं किया गया था और वैसे भी तथाकथित मौखिक हिब्बानामा से इन्तकाल तस्दीक नही किया जा सकता है। फौती इन्तकाल के अन्य इन्तकाल पंजीकृत दस्तावेज से तस्दीक किया जा सकता। अधीनस्थ न्यायालय ने सिविल न्यायालय के क्षेत्राधिकार का प्रयोग करते हुए निर्णय जैर अपील दिनांक 05.06.2024 पारित कर उनके आधार पर ग्राम डग व पीपलियाकलां की आराजी का नामान्तरण रेस्पोडेन्ट क्रम 2 के नाम पर दर्ज किये जाने के आदेश गलत तौर से पारित किये हैं, जो अपास्त होने योग्य है। रेस्पोडेन्ट क्रम 2 को तथाकथित मौखिक हिब्बा से सक्षम न्यायालय से खातेदार घोषित किये बिना इन्तकाल तस्दीक नही किया जा सकता। यह विधि की स्वीकृति स्थिति है कि मुस्लिम विधि में मौखिक हिब्बा को विधि सम्मत् माना हैं, लेकिन कोई भी दान ग्रहिता जब तक मौखिक हिब्बा को सक्षम न्यायालय से घोषित नही करा देता तब तक दानगृहिता को कोई अधिकार नही है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने क्षेत्राधिकार से परे जाकर मौखिक हिब्बे के आधार पर खातेदार घोषित करने में त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय को खातेदार घोषित करने / मौखिक हिब्बा के आधार पर इन्तकाल खोले का कोई अधिकार नही है। नामांतरकण की कार्यवाही एक सरसरी कार्यवाही है। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 135(2) के अन्तर्गत निर्णय पारित किया गया है, जबकि उक्त धारा अन्तर्गत फौती नामांतरकरण एवं रजिस्टर्ड दस्तावेजों के आधार पर ही नामांतरकरण खोला जा सकता है। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार डग द्वारा पारित निर्णय दिनांक 05.06.2024 अपास्त फरमाया जावें तथा उक्त आदेश की अनुपालना में ग्राम डग के खाता संख्या 1503 के सम्बन्ध में नामान्तरण संख्या 6185 दिनांक 14.06.2024 एवं ग्राम पिपलिया कलां भूअभिलेख निरीक्षक वृत मन्दिरपुर खाता संख्या 304 के संबंध में जो

अति. बंदोबस्त आयुक्त
कोटा

नामांतरकरण संख्या 951 दिनांक 14.06.2024 तस्दीक किये गये है, उन्हें खारिज फरमाया जावे।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पो0 क्र. 2 ने अपने पक्ष के समर्थन में कथन किया कि अपीलार्थी एवं रेस्पो0 दोनों के द्वारा शब्बीर की मृत्यु होने के उपरांत ही अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष नामांतरकरण हेतु प्रार्थना–पत्र पेश किये गये। न्यायालय तहसीलदार डग के पूर्व निर्णय दिनांक 24.03.2023 को खारिज करते हुए प्रकरण में **(Mohammedan Law)** अनुरूप विधिक उत्तराधिकारीगण के नाम नामांतरकरण स्वीकृति की कार्यवाही हेतु निर्णय दिनांक 14.07.2023 से प्रतिप्रेषित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा दिनांक 05.06.2024 को निर्णय पारित करने से पूर्व तलत जहां की जानकारी मांगी गई है। शब्बीर मोहम्मद पिता ईजलास मोहम्मद जाति मुसलमान निवासी डग एवं रेस्पो0 क्र.2 असलम मोहम्मद पिता सगीर मोहम्मद आपस में मामु–भानेज है तथा शब्बीर मोहम्मद पिता ईजलास मोहम्मद जाति मुसलमान निवासी डग ने दिनांक 02.06.2022 को अपनी इच्छा से स्वतंत्र सहमति से अपनी खातेदारी कब्जा काश्त भूमि ग्राम डग खाता संख्या 1503 किता 2/0.10 बीघा एवं ग्राम पीपल्याकलां खाता संख्या 304 किता 3/2.02 बीघा कृषि भूमि एवं जायदाद का अपने भानजे असलम मोहम्मद पिता सगीर मोहम्मद जाति मुसलमान निवासी डग के पक्ष में हिब्बा किया गया। इस हिब्बा को रेस्पो0 ने स्वेच्छा से स्वीकार किया और दिनांक 02.06.2022 से ही शब्बीर मोहम्मद द्वारा हिब्बा की गई भूमि पर कब्जा एवं दखल मालिकाना रेस्पो0 को सुपुर्द कर दिया गया, तभी से इस भूमि पर असलम मोहम्मद रेस्पो0 का कब्जा है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में स्पष्ट रूप से विवेचन किया गया है कि राजस्थान टेनेन्सी एक्ट 1955 की धारा 40 व मुसलिम कानून अनुसार एवं माननीय सर्वोच्च न्यायालय के द्वारा मेहबूब साहिब बनाम सैयद इस्माईल एआईआर 1995 (सुप्रीम कोर्ट) पेज संख्या 1205 एवं मोहम्मद हिसाबुदीन एआईआर 1984 पेज संख्या 41 (गुहाटी हाईकोर्ट) में प्रतिपादित सिद्धान्तानुसार मृतक शब्बीर मोहम्मद की प्रश्नगत भूमि का वारिस (उत्तराधिकारी) होने का पात्र असलम मोहम्मद ही हैं। इस प्रकार तहसीलदार डग द्वारा अतिरिक्त जिला कलक्टर, झालावाड़ के निर्दशों की पालना में सही नामांतरकरण खोला गया है। अतः अपील अपीलार्थी अस्वीकार की जाकर खारिज की जावे एवं अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय यथावत रखा जाने का आदेश फरमाया जावे। अपने पक्ष के समर्थन में **AIR 1984 Page No. 41,. (2011) 5 SCC, AIR 1995 SC 1205** न्यायिक दृष्टांत पेश किये।

अति. संभागीय आयुक्त
कोटा

6. प्रकरण में पत्रावली का अवलोकन कर बहस विद्वान अभिभाषक उभयपक्षकारान पर मनन किया। पत्रावली का अवलोकन करने से प्रकट होता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिक वारिसान के पक्ष में नामांतरकरण नहीं खोलकर मृतक शब्बीर मोहम्मद के भानेज असलम मोहम्मद के पक्ष में नामांतरकरण तस्दीक करने का आदेश दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा मौखिक हिब्बा के आधार पर निर्णय पारित किया गया है। नामांतरकरण की कार्यवाही एक सरसरी कार्यवाही है, जिसके माध्यम से हकों का निर्धारण नहीं किया जा सकता। मौखिक हिब्बा से अधिकार तय करने का प्रश्न नियमित वाद में ही तय हो सकता है, क्योंकि प्रकरण में उभयपक्ष को साक्ष्य एवं जिरह का अवसर दिया जाकर ही निर्णय किया जा सकता है। केवल एक पक्ष के गवाहान के आधार पर मौखिक हिब्बा से अधिकारों का निर्धारण नहीं किया जा सकता है। इस प्रकार नियमित वाद में तय होने वाले प्रश्नों को अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार डग द्वारा सरसरी कार्यवाही में निर्णय किया जाना त्रुटिपूर्ण एवं अवैधानिक है। साथ ही प्रश्नगत प्रकरण में नियमित वाद के जरिये तय होने वाले प्रश्नों को नामांतरकरण की कार्यवाही सरसरी कार्यवाही होने से रेस्पो0 की ओर से प्रस्तुत न्यायिक उद्वरण प्रकरण में चस्पा नहीं होते हैं। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधिविरूद्ध होने से न्यायोचित नहीं ठहराया जा सकता है। लिहाजा अपील अपीलार्थी स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार डग, जिला झालावाड़ द्वारा प्रकरण 03/2022 अन्तर्गत धारा– 135(2) राज0 भू–राजस्व अधिनियम, 1956 बउनवान जावेद खान बनाम सरकार में पारित निर्णय दिनांक 05.06.2024 अपास्त किया जाता है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, डग को इन दिशा–निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित (रिमांड) किया जाता है कि मृतक खातेदार के विधिक वारिसान की जांच कर पुनः नामांतरकरण दर्ज करे।

7. निर्णय आज दिनांक 27.06.2025 को मेरे द्वारा टंकित कराया जाकर बाद हस्ताक्षर न्यायालय मुद्रा अंकित कर सरे इजलास सुनाया गया।

27/06/2025

(ममता कुमारी तिवारी)
अति0 संभागीय आयुक्त
कोटा