न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

अपील डिक्री/टीए/4017/2011/पाली

1–दाखूबाई(मृतक) पुत्री हीराजी जरिए कायममुकामः–

1/1 बाबूलाल
1/2 दौलाराम — पुत्र/पुत्री दाखूबाई
1/3 मदनलाल
1/4 उषादेवी

2–खम्मा पुत्री हीराजी

सभी जाति लवार निवासी ग्राम धोलेरिया जागीर तहसील रोहट जिला पाली

अपीलाण्ट्स

बनाम

1–प्रकाश
2–रेखा
पुत्र/पुत्री जेठाराम
3– मोडाराम पुत्र हीराजी (मृतक) जरिए वारिसान
3/1 मु0राजीदेवी बेवा मोडाराम
3/2 जबराराम
3/3 केवलराम
3/4 श्रवणराम
3/5 नरपतराम
4– सुजा पुत्र हीराजी
5– पारस पुत्र हीराजी

सभी जाति लवार निवासी ग्राम धोलेरिया जागीर तहसील रोहट जिला पाली

रेस्पोडेण्ट्स

खण्डपीठ
श्री सी.आर.मीना, सदस्य
डॉ0 श्रवणकुमार बुनकर, सदस्य

उपस्थित
श्री यज्ञदत्त शर्मा, अभिभाषक अपीलाण्ट्स
श्री एस.पी.सिंह, श्री अभिषेक शर्मा अभिभाषकगण रेस्पोडेण्ट्स

निर्णय

दिनांक : 27.12.2021

हस्तगत द्वितीय अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 224 के अन्तर्गत राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 24–8–2006 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2. प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि अपीलाण्ट द्वारा रेस्पोडेण्ट के विरूद्ध एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 71 188 राजस्थान

काश्तकारी अधिनियम,1955 सहायक कलेक्टर, पाली के न्यायालय में प्रस्तुत कर कथन किया कि मौजा धोलेरिया तहसील बाली में स्थित खसरा नंबर 203/14 रकबा 21 मिन का खातेदार हीरा पुत्र पुरखा था । संवत 2027 में हीरा के मरने पर उसके प्रथम श्रेणी के वारिस वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 4 से 6 बहैसियत पत्नि पुत्री एवं पुत्रों के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज है । पूर्व में उक्त आराजी मात्र रेस्पोडेण्ट/प्रतिवादी संख्या 4 से 6 के नाम राजस्व रिकार्ड में गलत अंकन बतौर खातेदार टिनेन्ट हुई । उक्त आराजी के बतौर खातेदार वादीगण एवं प्रतिवादी गण 4 से 6 है तथा रेस्पोडेण्ट प्रतिवादी संख्या 1 से 3 का उक्त 21 बीघा में कोई कब्जा काश्त नहीं था दिनांक 29-6-1985 के पूर्व उक्त आराजी भूमि विकास बैंक के पास रहन रेस्पोडेण्ट प्रतिवादी संख्या 4 से 6 के द्वारा रखी गई जिसका बेचान रेस्पोडेण्ट संख्या 4 से 6 ने जरिए रजिस्टर्ड बेचान रेस्पोडेण्ट संख्या 1 के नाम कर दिया जिसका उन्हें अधिकार नहीं था। इसलिए ऐसा बेचाल दस्तावेज शून्य घोषित किया जावे।उक्त आराजी पर रेस्पोडेण्ट/प्रतिवादी का कब्जा नहीं है लेकिन वे उक्त आराजी के कब्जे काश्त में दखलादांजी करते हैं। इसलिए खसरा नंबर 203/14 रकबा 21 बीघा से संबंधित बेचान पंजीयन दस्तावेज को शून्य घोषित किया जावे एवं वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 4 से 6 को उक्त आराजी का खातेदार घोषित किया जावे एवं रेस्पोडेण्ट/प्रतिवादी संख्या 1 से 3 को पाबंद किया जावे कि वे वादीगण के कब्जे काश्त में दखलदांजी नहीं करे एवं स्थाई निषेधाज्ञा जारी की जावे । उक्त दावे का जबावदावा रेस्पोडेण्ट संख्या 1 से 3 की ओर से प्रस्तुत कर कथन किया कि विवादित भूमि का खातेदार हीरा था। जिसके देहान्त के बाद गलत अंकन की आपत्ति कभी भी वादी द्वारा नहीं उठायी न ही दिनांक 29-6-85 को बेचान करने पर आपत्ति उठायी । उक्त विवादित भूमि जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र प्रतिवादीगण द्वारा क्रय की गई है । चूंकि विवादित भूमि का हस्तातंरण हो चुका है । इसलिए वादीगण प्रतिवादी संख्या 1 से 3 के अधिकारों में हस्तक्षेप नहीं कर सकते । एक अन्य वाद भी इसी भूमि से संबंधित विचाराधीन है जिस कारण दोनों दावों को समेकित किया जावे । रजिस्टर्ड विक्रय विलेख को शून्य घोषित कराने हेतु क्षेत्राधिकारविहीन है। वादी का वाद केवल प्रतिवादी संख्या 4 से 6 के विरूद्ध माना जा सकता है। प्रतिवादी संख्या 1 से 3 के विरूद्ध सहायता प्रदान करने योग्य नहीं है । अतः दावा खारिज किया जावे । प्रतिवादी संख्या 4 से 6 की ओर से भी जबावदावा प्रस्तुत कर कथन किया कि वाद के कथन से इंकार किया । दावे व जबावदावे के आधार पर तनकियात कायम की गई । विचारण न्यायालय ने

अपने निर्णय दिनांक 10–11–2003 द्वारा वादीगण का वाद खारिज कर दिया एवं वादीगण को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया । उक्त निर्णय के विरूद्ध अपीलाण्ट द्वारा प्रथम अपील राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली के समक्ष प्रस्तुतकी गई जिसे उन्होंने अपने निर्णय दिनांक 24–8–2006 द्वारा अपील खारिज कर दी । प्रथम अपीलीय न्यायालय के उक्त निर्णय से व्यथित होकर यह द्वितीय अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

3. हमने उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषगण की बहस सुनी ।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट ने बहस में तर्क दिया कि दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय न्याय, नियम एंव रिकार्ड के विपरीत होने से निरस्त योग्य है। उनका कथन है कि विवादित आराजी खसरा नंबर 203/14 रकबा 21 बीघा मोजा धोलेरिया जागीर तहसील रोहट का खातेदार काश्तकार हीरा पुत्र पुरखा लोहार था, जिसके देहान्त के पश्चात प्रथम श्रेणी के वारिस अपीलाण्ट एवं रेस्पोडेण्ट संख्या 4 से 6 है, जिनका नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज है। किन्तु इंतकाल रेस्पोडेण्ट संख्या 4 से 6 के नाम तस्दीक कर दिया जबकि अपीलाण्ट का नाम भी इसमें होना चाहिए था। रेस्पोडेण्ट संख्या 4 से 6 के द्वारा रजिस्ट्रर्ड विक्रय पत्र से अवैध बेचान रेस्पोडेण्ट संख्या 1से 3 के नाम कर दिया जो प्रारंभ से ही अवैध और शून्य है । दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने सभी तनकियों का विधिवत रूप से विवेचन नहीं कर सरसरी तौर पर निर्णय पारित करने में भूल की है। विक्रय पत्र को सिविल न्यायालय से निरस्त कराने की आवश्यकता नहीं है । विवादित आराजी के 1/2 हिस्से के वादीगण एवं 1/2 हिस्से के प्रतिवादी संख्या 4 लगायत 6 है। जिस पर गौर नहीं कर दोनों अधीनस्थ न्यायालय ने विधि विरूद्ध निर्णय पारित किए है। अतः अपील स्वीकार कर दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय निरस्त किए जावे ।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेण्ट ने बहस में तर्क दिया कि दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय न्याय, नियम एवं रिकार्ड के अनुरूप है । उनका कथन है कि विवादित भूमि का खातेदार हीरा था, जिसके फौत होने पर रेस्पोडेण्ट संख्या 4 से 6 हीरा के लडको का नाम बतौर खातेदार अंकित रहा । उसकी पत्नि व पुत्रियों द्वारा कोई कार्यवाही या आपत्ति 26 वर्षो तक नहीं की गई एवं कोई दावा प्रस्तुत नहीं किया गया । भूमि का बेचान रजिस्ट्रर्ड विक्रय पत्र द्वारा किया गया है विक्रय पत्र को रेसपोडेण्ट संख्या 4 से 6 के द्वारा सही बताया गया है जबकि अपीलाण्ट इसे गलत बताते है। अपीलाण्ट स्वच्छ हाथों से नहीं आया है। धोखाधडी के उद्देश्य से सारहीन कार्यवाही की गई है । यह विक्रय पत्र केवल सिविल न्यायालय

द्वारा ही निरस्त किया जा सकता है । विचारण न्यायालय द्वारा तनकीवार निर्णय पारित किया है जिसे अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय द्वारा भी विधिसम्मत मानकर अपीलाण्ट की अपील खारिज की है जिसमें कोई त्रुटि नहीं है । दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा तनकीवार विधिसम्मत निर्णय पारित किए है जिनमें द्वितीय अपील के स्तर पर हस्तक्षेप का कोई औचित्य नहीं है। अतः अपील खारिज की जावे । उन्होंने अपने कथन के समर्थन में आर.आर. डी. 2007 पृष्ठ 587 , आर.आर.टी. 2007(1) पृष्ठ 360, आर.आर.डी. 1993 पृष्ठ 505 , आर.आर.डी. 1989 पृष्ठ 111 , 429 न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किए।

6. हमने उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया तथा अधीनस्थ न्यायालयों की पत्रावली का आद्योपान्त अवलोकन किया ।

7. पत्रावली के अवलोकन से यह निर्विवाद है कि ग्राम धोलेरिया के खसरा नंबर 203 /14 रकबा 21 का खातेदार हीरा पुत्र पुरखा था, जिसके तीन पुत्र मोडा, सूजा, पारस व दो पुत्री दाखू व खमा थी । संवत 2027 में हीरा के फौत होने पर हीरा के प्रथम श्रेणी के वारिस उसकी बेवा भगली , तीनों पुत्र व दोनों पुत्री बहिस्सा बराबर के खातेदार हुए । पूर्व में आराजी मात्र हीरा के तीनों पुत्रों के नाम दर्ज की गई, जिसका इन्द्राज जमाबन्दी संवत 2041 से 2044 एवं जमाबन्दी संवत 2045 से 2048 में हुआ । राजस्व रिकार्ड के दुरूस्त होने पर जमाबन्दी संवत 2049 से 2052 में नामान्तरकरण संख्या 346 दिनांक 10–1–96 द्वारा भगली बेवा हीरा, मोडिया वल्द हीरा, सूजा वल्द हीरा, पारस वल्द हीरा, दाखू पुत्री हीरा, खमा पुत्री हीरा कौम लवार का नाम बहिस्सा बराबर दर्ज किया गया । रेस्पोडेण्ट संख्या 3 से 5 के द्वारा उक्त आराजी भूमि विकास बैंक पाली के पास रहन रखी गई । उक्त बैंक में 12500/–रूपये जमा कराने पर बाद में उक्त भूमि का बेचान रेस्पोडेण्ट संख्या 1 से 3 के पक्ष में जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 29–6–85 से कर दिया । जबकि उक्त विवादित भूमि में अपीलाण्ट का भी बराबर हिस्सा दर्ज था । रेस्पोडेण्ट संख्या 3 से 5 द्वारा किया गया बेचान प्रारंभ से ही शून्य और अवैध है क्योंकि यह बेचान बिना प्रतिफल के किया गया था एवं सहखातेदार की भूमि में बिना विभाजन कराये हुए विक्रय किया गया था । इसलिए बेचान दस्तावेज प्रतिफल के अभाव में शून्य है । एक क्रेता को विक्रेता से अच्छे अधिकार प्राप्त नहीं हो सकते है। विक्रेता द्वारा पैतृक भूमि का बिना विभाजन कराये बेचान किया है, जो प्रारंभ से ही शून्य और अवैध है । रेस्पोडेण्ट संख्या 1 से 3 द्वारा अपने जबावदावे में यह स्वीकार किया है कि विवादित खसरा सख्या 203/14 रकबा 21 बीघा के

खातेदार वाद की दिनांक को वादीगण एवं प्रतिवादीगण संख्या 4 से 6 को स्वीकार किया जा सकता है । रेस्पोडेण्ट संख्या 1 से 3 के अधिकार बेचान के हस्तांतरण के आधार पर उत्पन्न हुए है जबकि अपीलाण्ट के अधिकार विवादित भूमि में जन्म से ही है। इस संबंध में 2020 (3) डी.एन.जे. (एससी) पृष्ठ 817 उनवानी विनीता शर्मा बनाम राकेश शर्मा व अन्य में माननीय उच्चतम न्यायालय ने यह सिद्धांत प्रतिपादित किया है कि –

63. Considering the principle of coparcenary that a person is conferred the rights in the Mitakshara coparcenary by birth, similarly, the daughter has been recognised and treated as a coparcener, with equal rights and liabilities as of that of a son. The expression used in section 6 is that she becomes coparcener in the same manner as a son. By adoption also, the status of coparcener can be conferred. The concept of uncodified Hindu law of unobstructed heritage has been given a concrete shape under the provisions of section 6(1)(a) and 6(1)

(b). Coparcener right is by birth. Thus, it is not at all necessary that the father of the daughter should be living as on the date of the amendment, as she has not been conferred the rights of a coparcener by obstructed heritage. According to the Mitakshara coparcenary Hindu law, as administered which is recognised in section 6(1), it is not necessary that there should be a living, coparcener or father as on the date of the amendment to whom the daughter would succeed. The daughter would step into the coparcenary as that of a son by taking birth before or after the Act. However, daughter born before can claim these rights only with effect from the date of the amendment, i.e., 9.9.2005 with saving of past transactions as provided in the proviso to section 6(1) read with section 6(5).

129. Resultantly, we answer the reference as under:

(i) The provisions contained in substituted Section 6 of the Hindu Succession Act, 1956 confer status of coparcener on the daughter born before or after amendment in the same manner as son with same rights and liabilities.

(ii) The rights can be claimed by the daughter born earlier with effect from 9.9.2005 with savings as provided in Section 6(1) as to the disposition or alienation, partition or testamentary disposition which had taken place before 20th day of December, 2004.

(iii) Since the right in coparcenary is by birth, it is not necessary that father coparcener should be living as on 9.9.2005.

उक्त न्यायिक दृष्टांतों में यह अभिमत व्यक्त किया है कि पुत्रियाँ भी पुत्र के समान जन्म से पैतृक सम्पत्ति में हकदार हैं और उनको धारा 6 हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम के अन्तर्गत उनको प्रदत्त समानता के अधिकार से वंचित नहीं किया जा सकता ।

जहाँ तक विक्रय पत्र को शून्य घोषित करने का प्रश्न है, इस संबंध में अपीलाण्ट का वाद खातेदारी अधिकारों की घोषणा, का है एवं विक्रय पत्र अपीलाण्ट/वादीगण के हितों के मुकाबलें प्रभावहीन एवं शून्य घोषित करवाने बाबत है जिसका क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालयों को है । इस संबंध में न्यायिक दृष्टांत डी.एन.जे. 2018 (राजस्व) पृष्ठ 205 हीरा बनाम बीरबल व अन्य में में यह अभिनिर्धारित किया है कि –विवादित आराजी स्वअर्जित न होकर पैतृक आराजी है जिसमें वादीगण का जन्म से ही अधिकार है । घोषणा का वाद केवल राजस्व न्यायालय ही तय कर सकता है । जब वादीगण खातेदारी की घोषणा कराने के अधिकारी है तो वादीगण के हिस्से की बेचान की गई भूमि का बेचान स्वतः ही निरस्त हो जाता है । उक्त बेचान को सक्षम सिविल न्यायालय से निरस्त कराने की आवश्यकता नही है । 2012 डब्ल्यू एलसी(राज) पृष्ठ 797 रूकमणी बनाम भोला व अन्य एससी , 2015(3) डब्ल्यू एल.एन. (राज.) पृष्ठ 284, ए.आई.आर. 1999 एससी पृष्ट 2213 न्यायिक दृष्टांत में भी यही सिद्धांत प्रतिपादित किया है ।

उक्त न्यायिक दृष्टांतों के परिप्रेक्ष्य में दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय विधिसम्मत नहीं होने से निरस्तनीय है । रेस्पोडेण्ट के विद्वान अभिभाषक द्वारा दिए गए न्यायिक दृष्टांत हस्तगत प्रकरण के तथ्य भिन्न होने से इस पर पूर्णतया चस्पा नहीं होते है।

8. उक्त विवेचन के आधार यह अपील स्वीकार की जाती है । राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली का निर्णय दिनांक 24–8–2006 एवं सहायक कलेक्टर पाली का निर्णय दिनांक 10–11–2003 निरस्त किए जाते हैं ।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(डॉ0श्रवण कुमार बुनकर) (सी.आर.मीना)

सदस्य सदस्य