Board of Revenue For Rajasthan Ajmer
सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर

अपील डिक्री / टी.ए. / 1038 / 2003 / राजसमंद

1. मदनसिंह पुत्र प्रेमसिंह (फोत) के का.मु.–
   1 / 1. भंवरी देवी पत्नी प्रेमसिंह
2. शम्भूसिंह
3. पिन्टूसिंह
   पुत्रान प्रेमसिंह जाति राजपूत निवासी देवगढ
   तहसील देवगढ जिला राजसमन्द

....अपीलांट्स

बनाम

1. भंवरसिंह पुत्र रतनलाल
2. श्रीमती कमला पुत्री रतनलाल
3. प्रेमसिंह पुत्र रतनलाल
   सभी निवासीगण देवगढ तह0देवगढ जिला राजसमन्द

.... रेस्पोडेन्ट्स

खण्ड पीठ
श्री मोडूदान देथा, सदस्य
श्री रवि प्रकाश शर्मा, सदस्य

उपस्थित–
श्री खडगसिंह , अभिभाषक अपीलांट
श्री यज्ञदत्त शर्मा, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट

दिनांक 13.3.2018

निर्णय

यह अपील भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, उदयपुर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 10–12–2002 के विरूद्ध

राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 224 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है।

2. संक्षेप में मामले के तथ्य इस प्रकार हैं कि अपीलांट्स/वादीगण ने रेस्पो./प्रतिवादीगण के विरूद्ध धारा 88–89 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत वाद प्रस्तुत किया, जिसे विचारण न्यायालय सहायक कलक्टर (उपखण्ड अधिकारी) भीम ने निर्णय दिनांक 18–4–2001 द्वारा डिक्री कर दिया। विचारण न्यायालय के उक्त निर्णय व डिक्री के विरूद्ध रेस्पोडेन्ट भंवरसिंह ने भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी उदयपुर के यहां अपील पेश की। अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय ने रेस्पोडेन्ट भंवरसिंह की अपील को अपने आक्षेपित निर्णय व डिक्री दिनांक 10–12–2002 द्वारा स्वीकार करते हुए विचारण न्यायालय के निर्णय व डिक्री दिनांक 18–4–2001 को अपास्त कर दिया। अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय के उक्त निर्णय व डिक्री दिनांक 10–12–2002 से व्यथित होकर अपीलांट पक्ष की ओर से यह अपील इस न्यायालय के समक्ष पेश की गई है।

3. अपीलांट पक्ष की विद्वान अधिवक्ता का तर्क है कि वादग्रस्त आराजी पैतृक सम्पत्ति है जिस तथ्य को दोनों अधीनस्थ न्यायालयों एवं विपक्षी भंवरसिंह ने भी स्वीकार किया है तथा पैतृक सम्पत्ति में अपीलांट्स के पिता एवं अपीलांट्स का जन्मसिद्ध अधिकार है, ऐसी स्थिति में रतनलाल जी के जीवनकाल में ही प्रेमसिंह का आराजी मुतनाजा में 1/3 हिस्सा था व रतनलाल जी का देहान्त होने पर उनके 1/3 हिस्से में पुनः 1/3 हिस्सा प्रेमसिंह को प्राप्त हुआ। अतः मु0कमला को सम्पूर्ण भूमि में 1/3 हिस्से का खातेदार दर्ज करने व उसका 1/3 हिस्सा मानने में विद्वान राजस्व अपील प्राधिकारी ने गंभीर विधिक त्रुटि की है। उनका यह भी तर्क है कि जब अपीलांट्स का आराजी मुतनाजा में जन्मसिद्ध अधिकार है तो अपीलांट संख्या 2 व 3 जो कि नाबालिग थे, उनके हिस्से को विक्रय करने का प्रेमसिंह को कोई अधिकार नहीं था क्योंकि वे अपीलांट्स के प्राकृतिक संरक्षक नहीं थे तथा मदनसिंह जो कि बालिग था, उसका भी हिस्सा विक्रय करने का प्रेमसिंह को अधिकार नहीं था। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय ने वादीगण के वाद

को सही तौर पर डिक्री किया था, जिसे निरस्त करने में अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय ने भारी भूल की है। अतः अपील स्वीकार की जाकर आक्षेपित निर्णय व डिक्री दिनांक 10–12–2002 निरस्त किया जावे तथा विचारण न्यायालय के निर्णय व डिक्री दिनांक 18–4–2001 को बहाल रखने का आदेश पारित किया जावे।

4. विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने अपीलांट पक्ष द्वारा प्रस्तुत तर्को का प्रबल विरोध किया एवं अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय व डिक्री दिनांक 10–12–2002 को विधि सम्मत बताते हुए अपील अपीलांट सारहीन होने से खारिज करने का निवेदन किया।

5. दोनों पक्षों की बहस पर मनन किया। पत्रावली का अवलोकन किया। तत्पश्चात् हमारा निष्कर्ष निम्न प्रकार से है।

6. प्रकरण में प्रकट किये गये तथ्य एवं अभिवचन तथा बहस से यह स्थिति प्रकट है कि विवादित जो भूमि है, वह मौरूसी भूमि है और संयुक्त खातेदारी की भूमि है। प्रेमसिंह ने विवादित भूमि का बेचान जरिये रजिस्टर्ड सेल डीड किया है और उस सेल डीड के आधार पर नामान्तरकरण खुलकर राजस्व रेकार्ड में अंकन भी हो चुका है। प्रेमसिंह की ओर से कराये गये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के संबंध में अपीलांट पक्ष की मुख्य आपत्ति यह है कि यह विक्रय पत्र प्रारम्भ से ही प्रभाव शून्य था किन्तु इस प्रकरण में संयुक्त परिवार की भूमि नाबालिग पुत्रों के अविभाजित हिस्से का बेचान उनके पिता के द्वारा किये जाने की स्थिति है और प्रकरण के तथ्यों से यह भी प्रकट होता है कि जरिये रजिस्टर्ड सेल डीड के प्रेमसिंह ने भूमि का बेचान किया, उस वक्त वह संयुक्त परिवार का कर्ता खानदान था। कर्ता खानदान की स्थिति में उसे परिवार की आवश्यकताओं की पूर्ति के लिये बेचान करने का अधिकार था या नहीं था और यदि ऐसा बेचान कर दिया गया है तो उसका क्या प्रभाव रहेगा, यह स्थिति ऐसी है जो कि विक्रय पत्र के एब इनशियो वॉइड की स्थिति नहीं है अपितु शून्यकरणीय स्थिति प्रतीत होती है और शून्यकरणीय विक्रय पत्र के मामले में सिविल न्यायालय का ही क्षेत्राधिकार बनता है। रजिस्टर्ड सेल डीड वर्तमान तक अस्तित्व में है, उसे किसी सिविल न्यायालय

द्वारा शून्यकरणीय घोषित नहीं किया गया है। राजस्व अपील प्राधिकारी ने अपने निर्णय में यह भी माना है कि प्रेमसिंह आज भी जीवित है और उसके जीवनकाल में उसके नाम की भूमि का विभाजन उसके पुत्रों में संभव नहीं है।

7. हमारा भी यह मानना है कि चूंकि परीक्षण न्यायालय के द्वारा पारित किया गया निर्णय तनकीवार नहीं है, राजस्व अपील प्राधिकारी के द्वारा पारित किया गया निर्णय तनकीवार है एवं विवादित भूमि के संबंध में जिस रजिस्टर्ड सेल डीड के बाबत उल्लेखित किया गया है, वह रजिस्टर्ड सेल डीड आज भी अस्तित्व में है और उसे किसी सिविल न्यायालय के द्वारा प्रभावशून्य घोषित नहीं करवाया गया है। ऐसी स्थिति में राजस्व अपील प्राधिकारी का जो निर्णय है, वह यथावत रखे जाने योग्य है।

8. परिणामस्वरूप यह अपील खारिज की जाती है तथा भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी उदयपुर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 10–12–2002 बहाल रखे जाते हैं।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(रवि प्रकाश शर्मा)
सदस्य

(मोडूदान देथा)
सदस्य