न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

अपील डिक्री/टीए/2003/5405/चित्तौडगढ़

1. देवकिशन पुत्र माधुलाल ब्राह्मण
2. इन्द्रमल पुत्र माधुलाल ब्राह्मण (मृतक द्वारा निम्नांकित वारिसान)
   1. लहरी देवी बेवा इन्द्रमल
   2. कन्हैया पुत्र इन्द्रमल
   3. सोनी पुत्री इन्द्रमल पत्नी जगदीशचन्द्र
      –समस्त जाति सुखवाल ब्राह्मण निवासीगण पुठवाडिया हाल चित्रकूट सोसायटी, वैशाली सिनेमा के पास, नडियाड, जिला खेड़ा (गुजरात)
   4. मुना देवी पुत्री इन्द्रमल पत्नी चन्द्रेश कुमार निवासी काबरा तहसील रेलमगरा जिला राजसमन्द ।
   5. अम्बा देवी पुत्री इन्द्रमल पत्नी देवेन्द्र कुमार निवासी काबरा तहसील रेलमगरा जिला राजसमन्द ।
3. भगवानलाल पुत्र माधुलाल ब्राह्मण
4. मगनीराम पुत्र माधुलाल ब्राह्मण
5. कैलाश पुत्र माधुलाल ब्राह्मण

   – समस्त निवासीयान पुठवाडिया, तहसील राशमी जिला चित्तौडगढ़।

...अपीलाण्ट्स

बनाम

1. जमनालाल पुत्र सवाईराम ब्राह्मण (मृतक द्वारा निम्नांकित वारिसान)
   1. कान्ता देवी बेवा इन्द्रमल
   2. दीपक पुत्र जमनालाल
   3. अनिल पुत्र जमनालाल
      –समस्त जाति ब्राह्मण निवासीगण पुठवाडिया हाल निवासीगण त्रिपोलिया हनुमानजी, सेक्टर नं.5 गांधीनगर, चित्तौडगढ़।
2. राहुल पुत्र नंदलाल ब्राह्मण
3. रेणू पुत्री नंदलाल ब्राह्मण
4. धापू बेवा नंदलाल ब्राह्मण
5. फतहलाल पुत्र सवाईराम ब्राह्मण

   – समस्त निवासीयान पुठवाडिया, तहसील राशमी जिला चित्तौडगढ़।
6. राजस्थान सरकार

....रेस्पोण्डेण्ट

खण्ड पीठ

श्री मुकेश कुमार शर्मा, अध्यक्ष
श्री राजेन्द्र कुमार, सदस्य

उपस्थित :–

1. श्री आर0पी0 शर्मा, अभिभाषक अपीलाण्ट्स
2. श्री के0के0पुरोहित, अभिभाषक रेस्पोण्डेण्ट्स ।

<u>निर्णय</u>   दिनांक 1.5.2019

1. यह द्वितीय अपील राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौडगढ़ द्वारा प्रथम अपील संख्या 288/02 में दिनांक 29.09.2003 को पारित निर्णय व डिक्री के विरूद्ध पेश की गई है ।

2. प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि वादी जमनलाल ने सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, कपासन कैम्प राशमी जिला चित्तौडगढ़ के न्यायालय में एक वाद इस आशय का पेश किया था कि मौजा पुठवाडिया तहसील राशमी में खाता संख्या 69 में खसरा संख्या 431 से 437 (कुल रकबा 8.02 बीघा) की भूमि में वादी, प्रतिवादी नं.1 नन्दलाल तथा प्रतिवादी नं. 2 फतेहलाल की खातेदारी कब्जा काश्त की भूमियां थीं। इसके अलावा खाता संख्या 57 में चाह नम्बर 425 की भूमि स्थित है, जिसमें वादी एवं इन दोनों प्रतिवादीगण का संयुक्त रूप से 1/4 हिस्सा था । इसी तरह खाता संख्या 56 में आराजी संख्या 438 रकबा 3.05 बीघा में वादी व प्रतिवादी संख्या 1 व 2 का संयुक्त रूप से 1/4 हिस्सा था। प्रतिवादी संख्या 1 व 2 ने इन आराजीयात को दिनांक 7.12.1978 का प्रतिवादी संख्या 3 को दस हजार रूपये में विक्रय कर दिया था । उस समय वादी नाबालिग था । उसके बडे भाई प्रतिवादी नं.1 व 2 ने गार्जियन बनकर वादी का हिस्सा भी नाजायज रूप से बेच दिया जबकि उस समय परिवार को रूपयों की आवश्यकता नहीं थी । अब वादी बालिग होकर वाद पेशकर रहा है । अतः वाद पेश कर निवेदन किया गया कि वादपत्र के कॉलम संख्या 1 में दर्ज आराजीयात में 1/3 हिस्सा का तथा कॉलम संख्या 2 में वर्णित आराजीयात व चाह का 1/2 हिस्सा का वादी को खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे। इसके अलावा मौजूदा राजस्व रेकार्ड में प्रतिवादी संख्या 3 से 7 का नाम हटाया जाकर वादी का नाम अंकित किया जाये । इन भूमियों पर प्रतिवादी संख्या 3 से 7 का कब्जा हटाया जाकर वादी का कब्जा कराया जाऐ। प्रतिवादी संख्या 3 से 7 ने जवाबदावा में यह अंकित किया कि यह आराजीयात दिनांक 7.12.1978 को उन्हें विक्रय की गई थी। उस समय वादी नाबालिग था । नन्दलाल संयुक्त हिन्दू परिवार का कर्त्ता था । यह भूमियां अविभाजित कोपार्सनरी भूमियां थी। नन्दलाल ने बतौर कर्त्ता यह भूमियां उन्हें बेचकर कब्जा सम्भलाया था। इसके अलावा जब तक विक्रयय पत्र सक्षम न्यायालय से निरस्त नहीं हो जाता तब तक वह जायज है । अतः दावा खारिज किया जावे । विद्वान विचारण न्यायालय ने कुल तीन तनकीयात कायम कर दोनों पक्षों की साक्ष्य लेखबद्ध की एवं वाद वादी दिनांक 28.10.02 के निर्णय के द्वारा डिक्री किया था । इसके विरूद्ध

प्रतिवादी/अपीलांट ने राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौडगढ़ के न्यायालय में प्रथम अपील पेश की, जिसे दिनांक 29.09.2003 के निर्णय व डिक्री के द्वारा खारिज कर दिया गया । अतः यह द्वितीय अपील पेश हुई है ।

3. बहस उभयपक्ष सुनी गई ।

4. विद्वान अभिभाषक वादी अपीलांट की दलील है कि दिनांक 16.9.2002 की तारीख पेशी तक प्रतिवादीगण अपीलाण्ट्स लगातार विचारण न्यायालय में उपस्थित हो रहे थे, किंतु दिनांक 23.9.2002 को विचारण न्यायालय ने वाद की पत्रावली को कैम्प राशमी में सुनवाई हेतु निचत कर दिया था तथा प्रतिवादीगण अपीलाण्ट्स को इसकी सूचना देने का आदेश भी आदेशिका में दिया गया था, किंतु ऐसा कोई नोटिस प्रतिवादीगण/ अपीलाण्ट्स को प्राप्त नहीं हुआ तथा आगामी पेशी दिनांक 21.10.2002 को वादी/रेस्पोण्डेण्ट के वकील की एकपक्षीय बहस सुनकर अवैधानिक रूप से निर्णय पारित कर दिया गया। दोनों अधिनस्थ न्यायालयों ने इस बात पर कतई गौर नहीं किया कि नन्दलाल हिन्दू अविभाजित खानदान का कर्त्ता था तथा उसने परिवार की आवश्यकताओं के मध्यनजर यह भूमियों प्रतिवादिगण/ अपीलांट्स को विक्रय की थी । यह तथ्य विक्रय पत्र में भी अंकित है । किसी भी पंजीबद्ध विक्रय पत्र को निरस्त करने का अनुतोष केवल व्यवहार न्यायालय ही प्रदान कर सकती है जबकि इस मामले में राजस्व न्यायालय ने क्षेत्राधिकार से परे जाकर प्रश्नगत विक्रय पत्र को शून्य करार देकर अवैधानिकता की है । विक्रय पत्र की जानकारी वादी को आरम्भ से ही थी । फिर भी उसने 12 वर्षों बाद वाद पेश किया था, जो कि स्पष्टतः मियाद बाहर था । इस बात पर दोनों न्यायालयों ने गौर नहीं किया । प्रथम अपीलीय न्यायालय का निर्णय तनकीवार नहीं होने से भी अवैधानिक है । अतः दोनों अधिनस्थ न्यायालय के निर्णयों व डिक्रियों को अपास्त किया जाकर वाद खारिज किया जावे ।

4–क. विद्वान अधिवक्ता ने अपने उक्त तर्कों के समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये :–

1. 1991 RRD 321 रामलाल बनाम छोटे खान :– इस मामले में राजस्व मण्डल की खण्ड पीठ द्वारा यह मत प्रतिपादित किया गया है कि यदि हिन्दू अविभाजित परिवार के कनिष्ठ सदस्य द्वारा यह वाद प्रस्तुत किया जाता है कि कर्ता खानदान ने अवैधानिक रूप से संपत्ति का अंतरण कर दिया है तो उस कनिष्ठ सदस्य को सर्वप्रथम सिविल न्यायालय में वाद प्रस्तुत करके विक्रय पत्र को निरस्त कराये

जाने की डिक्री प्राप्त करनी चाहिये । ऐसा अनुतोष सीधे ही राजस्व न्यायालय द्वारा प्रदान नहीं किया जा सकता है ।

2. 1984 RRD 482 कानसिंह बनाम जोगेन्द्र सिंह
3. 1984 RRD 873 श्री रोडा बनाम श्री जेठा
4. 1986 RRD 252 कैलाशचंद बनाम शणगारी :— इन तीनों मामलों में राजस्व मण्डल की खण्ड पीठ ने यह मत प्रतिपादित किया है कि यदि विक्रय पत्र शून्यकरणीय हो तो वाद सिविल न्यायालय में प्रस्तुत करना होगा ।
5. 2010 (2) RRT 1458 बलवंत सिंह बनाम जगदीश सिंह :— इस मामले में माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा यह मत प्रतिपादित किया गया है कि विलंब शमन हेतु पर्याप्त कारण नहीं दर्शाया गया हो तो ऐसा आवेदन पत्र खारिज कर देना चाहिये ।
6. 2007 RRT (1) 125 सुरेशचंद बनाम राजेन्द्र :—
7. 2007 RRT (1) 458 दुर्गाराम बनाम राज्य सरकार :— इन दोनों मामलो में यह मत प्रतिपादित किया गया है कि यदि पक्षकार के पास तारीख पेशी की सूचना नहीं हो तो उसके विरूद्ध कोई आदेश पारित नहीं किया जा सकता है ।
8. 1984 RRD 146 हंसराज बनाम भागसिंह :—इस मामले में राजस्व मण्डल की खण्ड पीठ द्वारा यह मत प्रतिपादित किया गया है कि जब मुख्य अनुतोष विक्रय पत्र को निरस्त करवाने का हो, तो वाद का श्रवणाधिकार व्यवहार न्यायालय को होगा, ना कि राजस्व न्यायालय को
9. 1983 RRD 676 बीरबल बनाम दीपा :- इस मामले में राजस्व मण्डल की खण्ड पीठ द्वारा यह मत प्रतिपादित किया गया है कि कोई वाद सिविल न्यायालय द्वारा विचारणीय है अथवा राजस्व न्यायालय द्वारा विचारणीय है इसका निर्धारण वादपत्र में वर्णित तथ्यों पर आधारित होता है ।
10. 2006 (2) W.L.C. (S.C.) Civil 28 प्रेमसिंह बनाम बीरबलः— इन मामले में यह मत प्रतिपादित किया गया है कि जब विक्रय पत्र वादी की अल्पव्यस्कता की अवधि में निष्पादित होता है तो ऐसे वाद को पेश करने की मियाद विलेख की तिथि से 12 वर्ष के भीतर अथवा व्यस्क होने के 3 वर्ष के भीतर की होती है ।
11. 2009 (2) RRT 729 (S.C.) Abdul Rahim Vs. Abdul Zabar:- इस मामले में माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा यह मत प्रतिपादित किया

गया है कि रजिस्टर्ड दस्तावेज को शून्य अथवा शून्यकरणीय घोषित करवाने की मियाद ऐसे दस्तावेज की जानकारी की दिनांक से तीन वर्ष के भीतर होती है ।

5. विद्वान अधिवक्ता वादी/रेस्पोंडेंट्स ने उक्त दलीलों का विरोध किया है तथा दोनों न्यायालयों के निर्णयों व डिक्रियों को विधि सम्मत बताया है । उनकी यह भी दलील है कि दोनों अधिनस्थ न्यायालयों के निर्णय सम्वर्ती हैं तथा तथ्यों एवं विधि की रोशनी में उन निर्णयों एवं डिक्रियों में कोई अवैधानिकता नहीं है । विचारण न्यायालय द्वारा कैम्प राशमी में पत्रावली नियत किये जाने की विधिवत सूचना अपीलांट्स को दी थी फिर भी वे जानबूझकर उपस्थित नहीं हुए। वादी/रेस्पोण्डेण्ट ने बालिग होने के बारह वर्ष के भीतर वाद पेश कर दिया था । इसलिये दोनों न्यायालयों के निर्णयों एवं डिक्रियों में हस्तक्षेप की गुंजाइश नहीं है । अपील खारिज की जाए ।

6. हमने उभयपक्षों के अधिवक्ताओं के तर्कों पर मनन किया गया । पत्रावली एवं उपलब्ध रेकार्ड का अवलोकन किया गया ।

7. विचारण न्यायालय द्वारा कायम की गई तीनों तनकीयात पर तथ्यों संबंधी दोनों न्यायालयों के समवर्ती निष्कर्ष है । किन्तु मात्र इस आधार पर यह अपील खारिज नहीं की जा सकती है ।

8. प्रकरण के तथ्यों के अनुसार वादी/ रेस्पोण्डेण्ट की नाबालगियत की अवस्था में उसके भाइयों ने अपनी माता के जीवन काल में हिन्दू अविभाजित परिवार की संयुक्त भूमि में से वादी रेस्पोण्डेण्ट का हिस्सा भी रजिस्टर्ड विलेख के द्वारा विक्रय कर दिया था । वादपत्र में वादी ने वादग्रस्त आराजी में अपने हिस्से की हद तक खातेदारी हकूकों की घोषणा चाही है तथा कब्जा की भी मांग की है । हालांकि वादी ने वादपत्र में ऐसा अनुतोष नहीं मांगा है कि प्रश्नगत विक्रयपत्र को अपाप्त कर दिया जाये, किंतु वादी को उसके हिस्से की खातेदारी तब ही प्राप्त हो सकती है जब विक्रय पत्र निरस्त हो सकेगा । विक्रय पत्र दिनांक 7.12.1978 को निष्पादित सम्पादित एवं रजिस्टर्ड करवा गया था । उस समय वादी की आयु मात्र 13 वर्ष थी । वादी ने यह वादपत्र तब प्रस्तुत किया जब वह 26 वर्ष की आयु प्राप्त कर चुका था । इसलिये इस प्रकरण में निम्न दो महत्वपूर्ण बिन्दू उत्पन्न होते हैं :–

1. क्या वादी का वाद अंदर मियाद है ?
2. क्या इस प्रकरण के तथ्यों एवं परिस्थितियों में राजस्व न्यायालय को वाद का श्रवणाधिकार है ?

यह दोनों बिन्दू प्रतिवादीगण/अपीलाण्ट्स ने अपने जवाबदावा में स्पष्ट रूप से अभिकथित किये थे । किंतु विचारण न्यायालय ने इन अभिवचनों बाबत कोई तनकी कायम नहीं की है । इस कारण से निश्चित रूप से प्रतिवादीगण/अपीलाण्ट्स के हित प्रतिकूलतः व सारतः प्रभावित हुए हैं, क्येांकि तथ्यों एवं विधि के इन दोनों महत्वपूर्ण बिन्दुओं पर साक्ष्य की आवश्यकता थी तथा तनकीयात के अभाव में विचारण न्यायालय ने इन दोनों ही बिन्दुओं पर अपना कोई मत अभिव्यक्त नहीं किया है । क्षेत्राधिकार के बिन्दू पर प्रथम अपीलीय न्यायालय भी चुप है । मियाद के बिन्दू पर प्रथम अपीलीय न्यायालय ने मात्र यह अंकित किया है कि चूंकि वादी सुसंगत समय पर नाबालिग था इसलिये वह ऐसे विक्रय पत्र से प्रतिबंधित नहीं है तथा उसने बालिग होने के 12 वर्ष के भीतर दावा पेश कर दिया है । वाद के अंदर मियाद होने के संबंध में पक्षकारान के अभिवचनों की रोशनी में तनकियात कायम किये बगैर एवं उन्हें साक्ष्य का अवसर दिये बगैर इस प्रकार की फाईन्डिंग्स का कोई अर्थ नहीं है । इसलिये दोनों अधिनस्थ न्यायालयों के निर्णय एवं डिक्रियों में अवैधानिकता है । इन परिस्थितियों में वाद विचारण न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाना उचित है कि तथ्यों एवं विधि के उक्त मिश्रित दोनों बिन्दूओं पर तनकियात कायम करके तथा मात्र इन तनकियात बाबत पक्षकारान को साक्ष्य का अवसर देते हुए नये सिरे से वाद का निस्तारण करें । अपील काबिले स्वीकार है।

9. लिहाजा अपील आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा दोनों अधिनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णयों एवं डिक्रियों को अपास्त किया जाता है । प्रकरण विचारण न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि मियाद एवं न्यायालय के क्षेत्राधिकार के संबध में दो नवीन तनकियात कायम करके पक्षकारान को इन तनकीयात बाबत साक्ष्य प्रस्तुत करने के अवसर दिये जावें तथा उसके पश्चात् उनकी बहस सुनकर वाद का नये सिरे से निस्तारण किया जावे । पक्षकारान विचारण न्यायालय के समक्ष दिनांक 01.06.2019 को पेश हो । चूंकि प्रकरण काफी पुराना हो गया है तथा केवल 2 तनकियात पर ही साक्ष्य लेखबद्ध होनी है इसलिये वाद को त्वरित गति से निपटाने का प्रयास किया जावे ।

(राजेन्द्र कुमार)
सदस्य

(मुकेश कुमार शर्मा)
अध्यक्ष