न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

अपील /डिक्री/टीए/1368 /2004/चित्तौडगढ

गिरधारी पुत्र देवा जाति गुर्जर निवासी ग्राम रूपपुरा उर्फ नथाखेडा तहसील गंगरार जिला चित्तौडगढ।

.....अपीलार्थी

बनाम

1– रूपा पुत्र अमरचंद जाति गुर्जर निवासी ग्राम रूपपुरा उर्फ नथाखेडा तहसील गंगरार जिला चित्तौडगढ।
2– राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार गंगरार जिला चित्तौडगढ।

..... प्रत्यर्थीगण

खण्ड–पीठ
श्री वी0श्रीनिवास, अध्यक्ष
श्री आर.के.जायसवाल, सदस्य

उपस्थित :
श्री के.के.पुरोहित, अभिभाषक अपीलार्थी
अभिभाषक/प्रत्यर्थीगण बावजूद सूचना अनुपस्थित,एकतरफा कार्यवाही।

दिनांक

निर्णय

1– यह अपील न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी चित्तौडगढ द्वारा अपील संख्या 13/2000 में पारित निर्णय दिनांक 22–12–03 के विरूद्ध राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 (1955 का अधिनियम) की धारा 224 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गयी है।

2– अपील ज्ञापन अनुसार प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि अपीलांट वादी ने एक वाद अंतर्गत धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत न्यायालय सहायक कलेक्टर चित्तौडगढ के समक्ष प्रस्तुत कर निवेदन किया कि विवादित आराजी रकबा 3.12 हेक्टयर अपीलार्थी व रेस्पोडेंट के 1/2–1/2 हिस्से की है तथा उसी अनुसार शामलाती कब्जा चला आ रहा है। रेस्पोडेंट ने आराजीय के सबंध में दिनांक 8–8–98 को एक रीलीज डीड लिखवाकर रजिस्ट्री करवा ली, जो शुन्य है।

विवादित आराजी का विभाजन आवश्यक होने से वाद प्रस्तुत करना पडा। सहायक कलेक्टर चित्तौडगढ ने आवश्यक तनकीयात कायम करते हुये उभय पक्ष को सुनकर निर्णय दिनांक 14–12–99 द्वारा वादी अपीलार्थी का दावा खारिज कर दिया।

3– सहायक कलेक्टर के उक्त निर्णय दिनांक 14–12–99 के विरूद्ध वादी अपीलांट ने प्रथम अपील न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी चित्तौडगढ के समक्ष प्रस्तुत की। जिसे प्रथम अपीलीय न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 22–12–03 द्वारा अस्वीकार करते हुये परीक्षण न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 14–12–99 बहाल रखा। जिससे व्यथित होकर यह द्वितीय अपील राजस्व मण्डल में अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत की गई है।

4– अभिभाषक अपीलांट की एकतरफा बहस सुनी गई।

5– विद्वान अभिभाषक अपीलार्थीगण ने अपील ज्ञापन में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये बहस में अभिकथन किया कि दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने तथाकथित रीलीज डीड को वोईड मानते हुये निर्णय पारित किया है तथा वादी अपीलांट का वाद खारिज किया है। रिजीज डीड केवल मात्र परिवार में आपस में भाईयों में ही की जा सकती है। रेस्पोडेंट अपीलार्थी के परिवार के सदस्य नहीं है और न ही उसका संपति में कोई हक हिस्सा निहित है। परीक्षण न्यायालय ने वादी द्वारा प्रस्तुत समस्त तथ्यों की अनदेखी करते हुये वाद खारिज किया है। जिसे अपीलीय न्यायालय ने भी गलत बहाल रखा। दोनों अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधि विरूद्ध होने से खारिज किया जावे एंव अपील स्वीकार की जाकर अपीलांट का वाद डिक्री किया जावे।

6– अपील प्रार्थनापत्र में वर्णित तथ्यों और अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न दस्तावेजात एवं दोनों आलोच्य निर्णयों का आद्योपान्त अवलोकन व अध्ययन किया गया और अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों पर मनन किया गया ।

7– अपीलार्थी गिरधारी व रेस्पोडेंट रूपा जमाबंदी प्रदर्श–1 संवत् 2044 से 2047 में सहकृषक 1/2 हिस्सा प्रत्येक दर्ज थे। अपीलांट वादी ने अपने वादपत्र में दिनांक 8–8–88 को रेस्पोडेंट प्रतिवादी के पक्ष में

रजिस्ट्रर्ड रिलीज डीड निष्पादित करना स्वीकार किया है। अपीलांट का कथन है कि रेस्पोडेंट प्रतिवादी द्वारा झगडा करने व काश्त नहीं करने देने से अपनी जान का खतरा देखकर रिलीड डीड निष्पादित किया है। अतः उक्त रिलीज डीड वायड एवं इनिशियों है। परीक्षण न्यायालय सहायक कलेक्टर चित्तौडगढ एवं न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी चित्तौडगढ द्वारा अपीलांट के कथन को खारिज किया है तथा यह अभिमत प्रदर्शित किया है कि उक्त रिलीज डीड स्वयं अपीलांट के द्वारा निष्पादित की गई है तथा यह एक पंजिकृत दस्तावेज है। एक सहकाश्तकार के द्वारा दूसरे सहकाश्तकार के पक्ष में हक त्याग किया जाना विधि सम्मत् है। न्यायालय सहायक कलेक्टर द्वारा उक्त वर्णित आधारों पर अपीलांट/वादी के प्रश्नगत आराजीयात में 1/2 हिस्से की घोषणा एवं तदनुसार विभाजन का दावा खारिज किया है तथा अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील में न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी द्वारा उक्त फैसले को यथावत रखते हुये अपील खारिज की है।

8— बहस के दौरान अपीलांट के अभिभाषक द्वारा यह कथन किया है कि केवल ब्लड रिलेशन में ही हक त्याग हो सकता है तथा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में ऐसा कोई विशिष्ट प्रावधान नहीं है जिसके तहत हक त्याग विलेख द्वारा भूमि का अंतरण एक रिकोर्डेड खातेदार काश्तकार से किसी अन्य व्यक्ति को अंतरित किया जा सके। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम एक विशेष अधिनियम है तथा इसके ओवरराईडिंग इफेक्ट भी है। अपीलांट अभिभाषक द्वारा इसके समर्थन में आरआरटी 2008 (2) पेज 850 प्रस्तुत की है जो कि वर्तमान प्रकरण के तथ्यों पर पूर्ण रूप से लागू होती है।

आरआरटी 2008(2) पेज 850 :—

> "11. Modes of transfer of agricultural tenancies cannot be other than those provided under the Act. Apart from testamentary and non-testamentary devolution of tenancies (Sections 39 and 40) tenancy rights can be exchanged (Sections 48 to 52) and divided (Section 53). Sections 41 and 42 of the Act govern transferability of khatedar's interest in agricultrual holding, according to which the sale, gift

and bequest by a khatedar tenant of his interest in the whole or part of his agricultural holdings are subject to the restrictions provided in Section 42. Short term transfer of tenancy rights can be done by way of mortgage (Section 43), letting and sub-letting (Section 44 and 45) subject to restrictions provided thereunder. It is abundantly clear in light of these provisions that transfer of khatedari rights through 'relinquishment' in favour of a person through a deed of relinquishment does not figure in any of these provisions relating to transfer of agricultural tenancies. Thus, deed of relinquishment cannot be an instrument to effect transfer of tenancy rights from a recorded khatedar tenant to any other person according to the Act. If it were done, it would not only defeat the provision and purpose of Section 42 of the Act but also lead to huge pilferage of stamp duty leviable on deeds of 'sale' and 'gift' of agricultural holdings circumventing the law.

12. It would ot be out of place to mention here that the Rajasthan Tenancy Act, 1955 is not only a special Act of over-riding effect but also an Act of land reforms. The transfer of agricultural tenancy is governed strictly according to the provisions of this Special Act and not by any other law so long as there are express provisions of trnasfer of tenancies in the Act. If there is any provision in any other law with regard to transfer of proprietary rights in any immovable property which is at variance with the provision of transfer of khatedar's interest in agricultural holding as contained in the Act, the provisions of the latter would prevail over the former. Thus, it is evident from the above discussion that tenancy rights cannot be transferred through a deed of relinquishment by a khatedar tenant."

9— अतः उक्त विवेचन से स्पष्ट है कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में हक त्याग विलेख द्वारा भूमि के अंतरण का प्रावधान नहीं है तथा एक रिकोर्डेड खातेदार द्वारा अन्य सहखातेदार के पक्ष में भी हक त्याग नही किया जा सकता। सारांशतः हस्तगत द्वितीय अपील स्वीकार किये जाने योग्य है।

10— परिणामतः हस्तगत अपील स्वीकार की जाती है तथा सहायक कलेक्टर चित्तौडगढ का निर्णय व डिक्री दिनांक 14—12—99 व राजस्व अपील प्राधिकारी चित्तौडगढ का निर्णय व डिक्री दिनांक 22—12—03 निरस्त किये जाते है। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख लौटाया जावे।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(आर.के.जायसवाल)
सदस्य

(वी0श्रीनिवास)
अध्यक्ष