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

(WORTH-REPORTABLE)

न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

(1) अपील/डिक्री/टी.ए./2121/2004/भरतपुर

विमला पुत्री चिरंजी पत्नी श्याम (पूर्व पति स्व0 देवीसिंह) जाति कहार, निवासी सामरी, तहसील बयाना, जिला भरतपुर हाल निवासी हनीपुर, तहसील कठूमर, जिला अलवर।

–– अपीलांट

बनाम

1. दौलतराम पुत्र करनसिंह, जाति कहार, निवासी सामरी, तहसील बयाना, जिला भरतपुर।
2. श्रीमती कमला पत्नी दौलतराम, जाति कहार, निवासी सामरी, तहसील बयाना, जिला भरतपुर।
3. राज्य सरकार जरिये कलक्टर, भरतपुर।

–– रेस्पोडेन्ट्स

(2) अपील/डिक्री/टी.ए./2122/2004/भरतपुर

विमला पुत्री चिरंजी पत्नी श्याम (पूर्व पति स्व0 देवीसिंह) जाति कहार, निवासी सामरी, तहसील बयाना, जिला भरतपुर हाल निवासी हनीपुर, तहसील कठूमर, जिला अलवर।

–– अपीलांट

बनाम

1. दौलतराम पुत्र करनसिंह, जाति कहार, निवासी सामरी, तहसील बयाना, जिला भरतपुर।
2. जगदीश पुत्र पुखराज, जाति कहार, निवासी नगला, तहसील बयाना, जिला भरतपुर।
3. श्याम पुत्र नामालूम, जाति कहार, निवासी बयाना, जिला भरतपुर।

–– रेस्पोडेन्ट्स

खण्ड पीठ
श्री वी.श्रीनिवास, अध्यक्ष
श्री शंकर लाल शर्मा, सदस्य

उपस्थित :–
(1) श्री अशोक अग्रवाल, अधिवक्ता अपीलांट।
(2) श्री औंकारलाल दवे, अधिवक्ता रेस्पोडेन्टस।

(1) अपील/डिक्री/टी.ए./2121/2004/भरतपुर
विमला बनाम दौलतराम
(2) अपील/डिक्री/टी.ए./2122/2004/भरतपुर
विमला बनाम दौलतराम

निर्णय

दिनांक : 27 फरवरी, 2018

हस्तगत दोनों अपीलें भू प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भरतपुर के निर्णय दिनांक 15–5–2004 के विरूद्ध राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 224 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है।

2– हस्तगत दोनों अपीलों में तथ्य, पक्षकार, विवाद बिन्दु समान होने से उक्त दोनों अपीलों का निस्तारण एक ही निर्णय से किया जाना उचित समझा जाता है। निर्णय की एक–एक प्रति प्रत्येक अपील पत्रावली के साथ संलग्न की जावे।

3– प्रकरण के संक्षिप्त एवं सारगर्भित तथ्य इस प्रकार है कि विचारण न्यायालय के समक्ष अपीलांट–वादिया ने एक वाद इस आशय का पेश किया कि विवादित आराजी खसरा नं0 480 से 483 किता 4 कुल रकबा 1.31 है0, जो उसके पिता चिरंजी की खातेदारी की आराजी थी। चिरंजी के वारिसान उसकी पत्नी किशनी, वादिया व पुत्री कमला है। चिरंजी की मृत्यु 10–12 वर्ष पूर्व हो चुकी है। लड़कियों की उम्र कम होने के कारण उनका दाखिल खारिज किशनी के नाम दर्ज हो गया। किशनी की मानसिक स्थिति सही नहीं है, वह वृद्ध है, इसलिए वादिनी विमला उसके साथ पीहर ही रहती है। वादग्रस्त भूमि में कानूनन तीनों की 1/3 – 1/3 हिस्से की खातेदारी है। प्रतिवादी संख्या 3 दौलत ने दिनांक 07–1–2000 को किशनी से विवादित आराजी को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय कर लिया, जो अवैध व शून्य होकर निष्प्रभावी है। प्रतिवादी संख्या 2 कमला व प्रतिवादी संख्या 3 दौलत ने वादिया को बेदखल करने की धमकी दी है, अतः दावा डिक्री कर वादिनी को 2/3 हिस्से का खातेदार–काश्तकार घोषित किया जावे तथा वादग्रस्त भूमि का विभाजन किया जावे। प्रतिवादी संख्या 1 किशनी ने इकबाली जवाब दावा पेश किया तथा मृतक चिरंजीलाल के

(1) अपील/डिक्री/टी.ए./2121/2004/भरतपुर
विमला बनाम दौलतराम
(2) अपील/डिक्री/टी.ए./2122/2004/भरतपुर
विमला बनाम दौलतराम

तीनों वारिसान का वादग्रस्त भूमि में 1/3 – 1/3 हिस्सा बताया। प्रतिवादी संख्या 2 व 3 क्रमशः कमला व दौलत ने जवाब दावा पेश कर दावे के तथ्यों को अस्वीकार किया तथा कथन किया कि विवादित आराजी उसने जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र क्रय की है तथा दाखिल खारिज भी राजस्व रिकार्ड में हो चुका है, इसलिए दावा खारिज किया जावे।

4– दूसरा दावा दौलत बनाम जगदीश प्रस्तुत हुआ, जिसमें वादी दौलत ने वादपत्र में कथन किया कि विवादित आराजी उसने जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र क्रय की है। प्रतिवादी से उसका कोई संबंध नहीं है। प्रतिवादी उसके कब्जे काश्त में बाधा उत्पन्न कर रहे है, इसलिए दावा डिक्री किया जाकर प्रतिवादी को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे। जवाब दावे में प्रतिवादी ने दावा के तथ्यों को अस्वीकार किया। विचारण न्यायालय ने दोनों दावों व जवाब दावों के आधार पर 6 तनकियात कायम कर प्रकरण का तनकीवार निर्णय पारित करते हुए विमला का दावा प्रारम्भिक डिक्री कर दिया और कुरेजात तैयार करने के आदेश दिये। दूसरा दावा दौलत बनाम जगदीश को खारिज कर दिया। विचारण न्यायालय द्वारा पारित उक्त दोनों निर्णयों के विरूद्ध भू प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भरतपुर के न्यायालय में अपीलें पेश हुई, जिन्होंने दोनों अपीलों को स्वीकार कर विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 04–6–2001 को निरस्त कर दिया ओर वादिनी विमला का दावा खारिज करते हुए प्रत्यर्थीगण को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा पाबंद किया कि वे उनके कब्जे काश्त में किसी प्रकार की मदाखलत नहीं करे। भू प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी के निर्णय दिनांक 15–5–2004 से व्यथित होकर यह दोनों अपीलें मण्डल के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

5– हमने उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस अपील पर सुनी।

(1) अपील/डिक्री/टी.ए./2121/2004/भरतपुर
विमला बनाम दौलतराम
(2) अपील/डिक्री/टी.ए./2122/2004/भरतपुर
विमला बनाम दौलतराम

6– विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी बहस में कथन किया हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के अनुसार लड़कियां प्रथम श्रेणी की उत्तराधिकारी है और इसी अनुसार वादिनी अपने पिता चिरंजी की खातेदारी की भूमि में 1/3 हिस्सा प्राप्त करने की अधिकारिणी है। बयनामा का दाखिल खारिज कानून की मंशा के विरूद्ध है। नामान्तरकरण एक सरसरी कार्यवाही है, जिसके आधार पर किसी के अधिकार तय नहीं होते है। बयनामा **Ab-initio void** है, जिसके लिए सिविल न्यायालय में जाने की आवश्यकता नहीं है। विमला व कमला अपने पिता चिरंजी की मृत्यु के समय नाबालिग थी, इसलिए उनके अधिकारों के विरूद्ध बयनामा शून्य है। विद्वान अधिवक्ता का तर्क है कि वादग्रस्त आराजी में वादिनी का 1/3 हिस्सा है, किशनी ने इस तथ्य को इकबाली जवाब दावा में स्वीकार किया है। उनका तर्क है कि जहां तथ्य स्वीकृत हो, वहां उन्हें सिद्ध करने की कोई आवश्यकता नहीं होती है। उनका वाद विचारण न्यायालय के समक्ष किशनी का था, जिसमें तीनों का 1/3 – 1/3 हिस्से की खातेदारी है, इसलिए विचारण न्यायालय ने बंटवारे का वाद सही रूप से डिक्री किया था। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने अपील को स्वीकार करने में विधिक त्रुटि की है। उनका तर्क है कि विधि का यह सुस्थापित सिद्धांत है कि कोई भी बैचान उसके हितों के विपरीत किया गया हो तो वह कानून की नजर में शून्य है। किशनी ने अपने जवाब दावे में इस तथ्य को स्वीकार किया है कि वादग्रस्त आराजी का चिरंजी रिकार्डेड खातेदार था और उसकी मृत्यु के बाद वादग्रस्त आराजी में उसके तीनों विधिक वारिसान का 1/3 – 1/3 हिस्सा है। उनका तर्क है कि सहखातेदारों के मध्य विधिनुसार बंटवारा नहीं हुआ था, इसलिए वादग्रस्त आराजी का बैचान नहीं किया जा सकता था और तथाकथित विक्रय पत्र प्रारम्भ से ही शून्य है, जिससे क्रेता को कोई खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं हो सकता। प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा उसके पक्ष में जारी स्थाई निषेधाज्ञा विधि विरूद्ध है। विचारण न्यायालय ने उसके वाद को सही रूप से खारिज किया था, जिसे प्रथम अपीलीय न्यायालय ने अवैधानिक रूप से डिक्री किया है, इसलिए दोनों अपीलें स्वीकार की

जाकर प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय एवं डिक्री को निरस्त किया जाकर विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 04–6–2001 को यथावत कायम रखा जावे।

7– जवाब में रेस्पो0 के विद्वान अधिवक्ता ने अपनी बहस में बताया कि उनके द्वारा दिनांक 07–1–2000 को किशनी बेवा चिरंजी से उक्त आराजी जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र क्रय की थी। अपीलांट ने 1/3 – 1/3 मानकर दावा प्रस्तुत किया और उनके द्वारा अधिनियम की धारा 188 का दावा पेश किया गया। विचारण न्यायालय ने विमला का दावा डिक्री कर दिया और उनका दावा खारिज कर दिया। विद्वान अधिवक्ता का तर्क है कि माता व उसकी दोनों लडकियां, ये तीनों को–पार्शनर नहीं है। को–पार्शनर प्रोपर्टी नहीं होने से वादग्रस्त आराजी में इन्हें कोई अधिकार प्राप्त नहीं हो सकते। बयनामा सिविल न्यायालय से अवैध घोषित कर निरस्त करवाया जा सकता है, जब तक बयनामा निरस्त नहीं हो जाता है, लडकियों को कोई अधिकार प्राप्त नहीं हो सकते है। बयनामा को सिविल न्यायालय के समक्ष चुनौती नहीं दी गई है, अतः बयनामा **Void** नहीं है, **Voidable** है। उनका यह भी तर्क है कि किशनी ने दिनांक 07–1–2000 को पंजीकृत विक्रय पत्र के माध्यम से वादग्रस्त भूमि दौलतराम को विक्रय कर दी थी तथा भूमि विक्रय करने के पश्चात किशनी द्वारा उसी भूमि की वसीयत दिनांक 31–3–2003 को की गई है, जिसे वसीयत करने का कोई अधिकार किशनी को नहीं था। पिता की मृत्यु के बाद विवादित आराजी माता के नाम आई और माता के नाम खातेदारी स्वीकार कर ली गई, **Co-owner** मान लिया गया तथा किशनी द्वारा वादग्रस्त भूमि का बैचान कर दिया गया तो अब इन्हें दावा करने का कोई अधिकार नहीं है। किशनी की पुत्रियों ने बालिग होने के 7 वर्ष पश्चात दावा किया है, जबकि कानूनन वयस्क होने के 3 साल के अन्दर दावा किया जा सकता है, इसलिए अपीलांट के अधिकार समाप्त हो चुके है। विद्वान अधिवक्ता का तर्क है कि सम्पत्ति अंतरण अधिनियम की धारा 41 के अनुसार विक्रय का अधिकार नहीं होने पर

बयनामा **Void** नहीं है, **Voidable** माना जा सकता है। बयनामा रिकार्डेड खातेदार ने कराया है, बैचने वाले ने उसे चुनौती नहीं दी है, अतः जब चुनौती देने वाले का अधिकार ही नहीं है तो बयनामा **Void** कैसे हो सकता है। उनका यह भी तर्क है कि किशनी ने स्वयं की भूमि का विक्रय पंजीकृत विक्रय पत्र से दौलतराम को किया था तथा उसके पश्चात बाद में दावे में सहमति का जवाब पेश कर किशनी एवं उसकी पुत्री कमला ने जानते बूझते हुए गलत उद्देश्य की प्राप्ति के लिए विचारण न्यायालय से दावा डिक्री करवा लिया, इसलिए प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधि सम्मत होने से अपील खारिज किये जाने योग्य है।

8– हमने बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया। प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों को ससम्मान आद्योपांत परिशीलन किया।

9– हस्तगत प्रकरण में विधिक स्थिति यह है कि पक्षकारान आपस में माता एवं पुत्रियां है तो संयुक्त परिवार में रहने के कारण पुत्रियां माता के द्वारा किये गये बैचान के कृत्य से बाध्य है। यदि पारिवारिक सम्पत्ति का हस्तान्तरण हो गया है और उनमें से कोई सदस्य उसे चुनौती देना चाहे तो उस हस्तान्तरण को निरस्त कराने के लिए सिविल न्यायालय में वाद दायर करना पडेगा, राजस्व न्यायालय में दावा करने का उन्हें कोई हक नहीं है। इस प्रकार विमला को राजस्व न्यायालय में अपने अधिकारों की घोषणा कराने का दावा करने के बजाए सक्षम सिविल में बयनामा निरस्त कराने के लिए दावा करना चाहिए था, क्योंकि पंजीकृत विक्रय पत्र को निरस्त कराने का क्षेत्राधिकार सिविल न्यायालय को है। इस प्रकरण में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को किशनी एवं विमला ने सक्षम सिविल न्यायालय में चुनौती नहीं दी है। लड़कियां को–पार्शनर नहीं होती है अर्थात माता व दोनों लडकियां फिमेल को–पार्शनर नहीं है। को–पार्शनर संपत्ति में पुत्र को जन्म से अधिकार हो जाता है। हस्तगत प्रकरण में वादग्रस्त आराजी उनके पिता चिरंजी की मृत्यु के बाद केवल उसकी पत्नी किशनी के

नाम हो गई थी। अपीलांट ने इस नामान्तरकरण को चुनौती नहीं दी है, इसलिए किशनी के नाम आराजी होने से उसे बैचान करने का पूर्ण अधिकार था। इसके अतिरिक्त यहां यह भी उल्लेखनीय है कि किशनी ने स्वयं की भूमि का विक्रय दिनांक 07–1–2000 को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दौलतराम को कर दिया था तथा उसी भूमि की वसीयत दिनांक 31–3–2003 को अपनी पुत्री अपीलांट विमला के नाम वसीयत भी कर दी, जिसे वसीयत करने का कोई अधिकार अब किशनी को भूमि बैचान के पश्चात नहीं रहता है। हम विद्वान अधिवक्ता प्रत्यर्थी के इस तर्क से सहमत है कि किशनी ने स्वयं की भूमि का विक्रय दिनांक 07–1–2000 को पंजीकृत विक्रय पत्र से दौलतराम प्रत्यर्थी संख्या 1 को कर दिया था तथा बाद में दावे में सहमति का जवाब दावा पेश किया, जिससे स्पष्ट है कि किशनी व उसकी पुत्री विमला ने दुःरभि संधी से विचारण न्यायालय से दावा डिक्री करवाया है। धारा 41, संपत्ति अंतरण अधिनियम के तहत यदि कोई व्यक्ति अपने हकों को छोड़ते हुए दूसरे व्यक्ति के नाम संपत्ति इस तरह से कर दे कि तीसरा व्यक्ति उसे क्रय कर ले तो बाद में असल मालिक को उस हस्तान्तरण को चुनौती देने का अधिकार नहीं है। जब बयनामा अभिलिखित खातेदार ने कराया है, वह तब तक वैधानिक है, जब तक कि उसे सिविल न्यायालय से निरस्त नहीं करवा लिया जाता। यह भी स्वीकृत तथ्य है कि किशनी की पुत्रियों ने बालिग होने के 7 वर्ष पश्चात दावा किया है, जबकि इस संबंध में मियाद सीमा 3 वर्ष है। किशनी की पुत्रियों को वयस्क होने के 3 साल के अन्दर दावा करना चाहिए था, जो समय रहते नहीं कर मियाद बाहर दावा प्रस्तुत किया गया है

10– उपरोक्त विवेचनानुसार हमारी सुविचारित राय में बयनामा को कपटपूर्वक नहीं माना जा सकता है और ना ही इसमें पैतृक संपत्ति का कानून लागू होता है। उक्त विवेचन के आधार पर प्रथम अपीलीय न्यायालय ने वादीनी विमला का दावा खारिज करने और दौलतराम का दावा डिक्री करने में किसी प्रकार की तथ्यात्मक अथवा

(1) अपील/डिक्री/टी.ए./2121/2004/भरतपुर
विमला बनाम दौलतराम
(2) अपील/डिक्री/टी.ए./2122/2004/भरतपुर
विमला बनाम दौलतराम

विधिक भूल नहीं की है। विद्वान अधिवक्ता रेस्पो0 द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत 2002 (1) आरआरटी पेज 584, 1992 आरआरडी पेज 212 एवं 2002 (2) आरआरटी पेज 752 इस प्रकरण पर पूर्णतया चस्पा होते है।

11- परिणामस्वरूप, हस्तगत दोनों अपीले सारहीन होने से खारिज की जाती है। भू प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भरतपुर द्वारा पारित आलोच्य निर्णय दिनांक 15-5-2004 की पुष्टि की जाती है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(शंकर लाल शर्मा)
सदस्य

(वी.श्रीनिवास)
अध्यक्ष