**W.R.**

# न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

**अपील डिक्री / टी.ए. / 2339 / 2006 / हनुमानगढ**

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार (राजस्व) रावतसर जिला हनुमानगढ।

**.....अपीलान्ट**

**बनाम**

1– भूपसिंह पुत्र सुखराम
2– सुखराम पुत्र भैराराम
3– कृष्णचन्द पुत्र सुखराम
4– पतराम पुत्र सुखराम
समस्त जाति जाट निवासी ग्राम सरदारपुरा तहसील रावतसर जिला हनुमानगढ।

**.....रेस्पोन्डेन्टस**

**उपस्थिति :–**
**श्रीमती पूनम माथुर, राजकीय अभिभाषक अपीलार्थी**
**श्रीनिवास बेनीवाल, अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट**

**खण्ड–पीठ**
**श्री मुकेश कुमार शर्मा, अध्यक्ष**
**श्री नत्थू राम, सदस्य**

**दिनांक.22.8.2019**

## निर्णय

1– यह अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 (संक्षेप में **''काश्तकारी अधिनियम''**) की धारा–224 अन्तर्गत विरूद्ध राजस्व अपील अधिकारी, हनुमानगढ (जिसे आगे **''प्रथम अपीलीय प्राधिकारी''** कहा जायेगा) के निर्णय एवं डिक्री दिनांक 10–2–2006 के प्रस्तुत की गयी है।

2– अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोन्डेन्ट संख्या–1/ वादी ने अपीलांट एवं रेस्पोन्डेन्ट संख्या–2 लगायत 4 के विरूद्ध एक राजस्व वाद बाबत तकासमा एवं इश्तकरार हक के बाबत विद्वान उप खण्ड अधिकारी (जिसे आगे **''विचारण न्यायालय''** कहा जायेगा)रावतसर के यहां चक नम्बर–12 बी.पी.एम. की 15 बीघा एवं चक–7 के 7.59 हेक्टर एवं चक–9 के.एम.के. की 7.71 हेक्टेयर एवं चक–10 बी.पी.एम. की 2.405 हेक्टर नहरी / बारानी भूमि के बाबत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि उक्त आराजी भैरा पुत्र रतना जाट निवासी सरदारपुरा के कब्जा काश्त एवं

खातेदारी की आराजी थी जो वादी एवं प्रतिवादी संख्या–2 व 3 के दादा एवं प्रतिवादी संख्या–1 के पिता था। भूरा के देहान्त होने पर उक्त आराजी प्रतिवादी संख्या–1 के नाम बतौर कर्ता खानदान के दर्ज हुई जिसमें वादी एवं प्रतिवादी संख्या–2 व 3 का जन्म से ही हक एवं हिस्सा है तथा उक्त भूमि में वादी एवं प्रतिवादी संख्या–1 से 3 बहिस्सा बराबर के मुश्तरका खातेदार काश्तकार है। वर्तमान में उक्त आराजी प्रतिवादी संख्या–1 के नाम से बतौरकर्ता संयुक्त हिन्दू खानदान के दर्ज है, जिसका नाजायत फायदा उठाकर प्रतिवादी संख्या–1 उक्त आराजी को फरोख्त करना चाहता है, जिससे वादी के हकूक का हनन होता है तथा उक्त भूमि का खाता विभाजन करवाकर अलग अलग कब्जा पाने का भी अधिकारी है। वाद प्रस्तुत होने पर वाद का नोटिस प्रतिवादीगण को दिया गया जिस पर राज्य सरकार ने अपना जवाबदावा प्रस्तुत कर वाद के कथनों को अस्वीकार किया एवं वादी एवं प्रतिवादी संख्या–1 से 3 ने राजीनामा प्रस्तुत किया। विद्वान उप खण्ड अधिकारी, रावतसर ने उभयपक्ष की बहस सुनकर अपने निर्णय एवं डिक्री दिनांक 26–12–2005 के द्वारा वादी का दावा निरस्त करने का निर्णय पारित कर दिया जिसके विरूद्ध रेस्पोन्डेन्ट संख्या–1 ने एक अपील विद्वान राजस्व अपील अधिकारी, हनुमानगढ के न्यायालय में प्रस्तुत की, जिसे उन्होंने अपने निर्णय एवं डिक्री दिनांक 10–2–2006 के द्वारा रेस्पोन्डेन्ट की अपील को स्वीकार करते हुये विद्वान सहायक कलेक्टर, रावतसर का निर्णय एवं डिक्री दिनांक 26–12–2005 को अपास्त करते हुये वादी का दावा डिक्री करने का निर्णय पारित कर दिया। उक्त आदेश से व्यथित होकर अपीलार्थी ने यह अपील राजस्व मण्डल के समक्ष प्रस्तुत की है।

3– उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गयी।

4– विद्वान राजकीय अभिभाषक महोदया ने कथन किया कि वाद के अनुसार विवादित भूमि पैतृक सम्पत्ति है जिसमें प्रत्यर्थी संख्या 1 से 4 का प्रत्येक का 1/4 हिस्सा निहित है । परन्तु राजीनामें के आधार पर प्रत्यर्थी संख्या 2 सुखराम द्वारा अपने 1/4 हिस्सा प्रत्यर्थी संख्या 2 व 3 कृष्णचंद व पतराम के हक में छोड़ा है जबकि सहकाश्तकार अपना हिस्सा कुछ सहकाश्तकारों के हिस्से में नहीं छोड सकता तथा अपना अधिकार केवल रिलीज डीड के माध्यम से ही समस्त सहकाश्तकारों के हक में छोड सकता है । इन्होंने कथन किया कि राजीनामा विधिविरूद्ध है । विचारण न्यायालय ने विधिसम्मत आदेश पारित किया था परन्तु राजस्व अपील प्राधिकारी ने विधि विरूद्ध राजीनामें के आधार पर दावा डिक्री किया है जो विधिसम्मत नहीं है । इन्होंने अपील स्वीकार कर राजस्व अपील प्राधिकारी, हनुमानगढ का निर्णय निरस्त करने एवं विचारण न्यायालय का निर्णय यथावत रखने हेतु अनुरोध किया ।

5– विद्वान अभिभाषक प्रत्यर्थी की ओर से कथन किया कि अपीलीय न्यायालय द्वारा पारिवारिक समझौते के अनुसार वाद डिक्री किया है जिसकी पुष्टि न्यायिक दृष्टांत 1998 आर.बी.जे. पेज 615 से भी होती है ।

इन्होंने आगे कथन किया कि जहां प्रतिवादीगण दावे के तथ्यों को स्वीकार करते हैं वहां न्यायालय द्वारा वाद डिक्री किया जाना चाहिए । इन्होंने अपीलीय न्यायालय का निर्णय विधिसम्मत बताते हुए अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील को खारिज करने हेतु निवेदन किया ।

6. हमने उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया न्यायालय निर्णय निम्न प्रकार हैः–

7. प्रकरण में रेस्पोन्डेन्ट संख्या–1/ वादी ने अपीलांट एवं रेस्पोन्डेन्ट संख्या–2 लगायत 4 के विरूद्ध एक राजस्व वाद बाबत तकासमा एवं इश्तकरार हक के बाबत विद्वान उप खण्ड अधिकारी रावतसर के यहां चक नम्बर–12 बी.पी.एम. की 15 बीघा एवं चक–7 के 7.59 हेक्टर एवं चक–9 के.एम.के. की 7.71 हेक्टेयर एवं चक–10 बी.पी.एम. की 2.405 हेक्टर नहरी / बारानी भूमि के बाबत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि उक्त आराजी भैरा पुत्र रतना जाट निवासी सरदारपुरा के कब्जा काश्त एवं खातेदारी की आराजी थी जो वादी एवं प्रतिवादी संख्या–2 व 3 के दादा एवं प्रतिवादी संख्या–1 के पिता था। भूरा के देहान्त होने पर उक्त आराजी प्रतिवादी संख्या–1 के नाम बतौर कर्ता खानदान के दर्ज हुई जिसमें वादी एवं प्रतिवादी संख्या–2 व 3 का जन्म से ही हक एवं हिस्सा है तथा उक्त भूमि में वादी एवं प्रतिवादी संख्या–1 से 3 बहिस्सा बराबर के मुश्तरका खातेदार काश्तकार है। वर्तमान में उक्त आराजी प्रतिवादी संख्या–1 के नाम से बतौरकर्ता संयुक्त हिन्दू खानदान के दर्ज है, जिसका नाजायत फायदा उठाकर प्रतिवादी संख्या–1 उक्त आराजी को फरोख्त करना चाहता है, जिससे वादी के हकूक का हनन होता है तथा उक्त भूमि का खाता विभाजन करवाकर अलग अलग कब्जा पाने का भी अधिकारी है। वाद प्रस्तुत होने पर वाद का नोटिस प्रतिवादीगण को दिया गया जिस पर राज्य सरकार ने अपना जवाबदावा प्रस्तुत कर वाद के कथनों को अस्वीकार किया एवं वादी एवं प्रतिवादी संख्या–1 से 3 ने राजीनामा प्रस्तुत किया। विद्वान उप खण्ड अधिकारी, रावतसर ने उभयपक्ष की बहस सुनकर अपने निर्णय एवं डिक्री दिनांक 26–12–2005 के द्वारा वादी का दावा निरस्त करने का निर्णय पारित कर दिया जिसके विरूद्ध रेस्पोन्डेन्ट संख्या–1 ने एक अपील विद्वान राजस्व अपील अधिकारी, हनुमानगढ के न्यायालय में प्रस्तुत की, जिसे उन्होंने अपने निर्णय एवं डिक्री दिनांक 10–2–2006 के द्वारा रेस्पोन्डेन्ट की अपील को स्वीकार करते हुये विद्वान सहायक कलेक्टर, रावतसर का निर्णय एवं डिक्री दिनांक 26–12–2005 को अपास्त करते हुये वादी का दावा डिक्री करने का निर्णय पारित किया है जिसके विरूद्ध यह द्वितीय अपील मण्डल के समक्ष प्रस्तुत हुई है ।

8. विचारधीन प्रकरण में विवाद का मुख्य बिन्दु यह है कि क्या पिता अपने जीवनकाल में अपनी कृषि भूमि राजीनामें के माध्यम से अपने पुत्रों को हस्तांरित कर सकता है या नहीं ? इस संबंध में काश्तकारी अधिनियम के अध्याय iv में devoluation का प्रावधान है । इस संबंध में धारा

38,39, 40 व 41 का अवलोकन करना समीचीन है जो इस प्रकार है :–

**38. Interest of tenants**— Save as Provided in this Act, the interest of a tenant in his holding is heritable but not transferable.

**Devolution of Tenancies**

**39. Bequest.**— A Khatedar tenant may by will bequeath his interest in the holding of part thereof in accordance with the personal law to which he is subject.

**40. Succession to tenants**— When a tenant dies intestate, his interest in his holding shall devolve in accordance with the personal law to which he was subject at the time of his death.

**Transfer of Tenancies**

**41. Transferability of Khatedar's interest**— The interest of a Khatedar tenant shall be transferable otherwise than by way of sub-lease, subject to the conditions specified in sections 42 and 43.

9. उपरोक्त विधिक प्रावधान 38 के अनुसार काश्तकार के हित हेरिटेबल परंतु अहस्तांतरणीय है । धारा 39 के अनुसार खातेदार काश्तकार अपने हितों की वसीयत कर सकता है तथा धारा 40 के अनुसार काश्तकार की मृत्यु के उपरांत उसके हितों का हस्तांतरण उसके व्यक्तिगत कानून के अनुसार होगा तथा धारा 41 में खातेदारी हितों के हस्तांतरण का उल्लेख है । विचाराधीन प्रकरण पिता के जीवनकाल का है जिसमें पिता ने खातेदारी हितों का हस्तांरण अपने पुत्रों के पक्ष में राजीनामें के माध्यम से किया गया है । धारा 41 में खातेदारी हितों का हस्तांतरण धारा 42 व धारा 43 के उपबंधों के अधीन किए जाने का प्रावधान है । अचल सम्पत्ति का हस्तांतरण विक्रय पत्र या रिलीज डीड द्वारा या गिफ्ट डीड द्वारा ही संभव है । विचाराधीन प्रकरण में वादी जो कि मूल खातेदार सुखराम का पुत्र है, का वाद के पैरा संख्या 4 में वादी व प्रतिवादी संख्या 1 से 3 का बहैसियत बराबर हिस्सा होने का उल्लेख किया है तथा वाद के पेरा संख्या 9–क में वादी व प्रतिवादी संख्या 1 से 3 को बहिस्सा बराबर मुश्तरका खातेदार काश्तकार की घोषणा करवाने का अनुतोष चाहा है परन्तु राजीनामा दिनांक 19–4–05 में सम्पूर्ण भूमि वादी भूपसिंह व प्रतिवादी संख्या 2 व 3 के मध्य विभाजित कर ली गई है । इससे यह स्पष्ट है कि वाद में पिता की भूमि के संबंध में सद्भाविक विवाद नहीं था तथा राजीनामें के माध्यम से पिता ने अपने अधिकारों का हस्तांतरण किया है । यह हस्तांतरण विक्रय पत्र या रिलीज डीड या गिफ्ट डीड के द्वारा नहीं किया गया है जिससे राज्य पक्ष को स्टॉम्प व रजिस्ट्रेशन फीस की

राजस्व हानि भी हुई है । प्रकरण में पक्षकारान के मध्य सद्भाविक विवाद होता तो भी राजीनामा सीपीसी के प्रावधानों के अनुसार स्वीकार्य हो सकता था परंतु वाद के तथ्यों से यह स्थिति भी प्रतीत नहीं होती है क्योंकि वाद में पिता के हिस्से का अनुतोष नहीं चाहा है बल्कि वादी व प्रतिवादीगण के बहिस्से बराबर का अनुतोष चाहा है जबकि राजीनामा इसके अनुरूप नहीं है व राजीनामें के माध्यम से पिता ने भी अपना हिस्सा पुत्रों को हस्तांतरित कर दिया है। इस प्रकार विचारण न्यायालय ने विधिसम्मत निर्णय पारित किया था परंतु अपीलीय न्यायालय ने वाद के तथ्यों एवं वाद में चाहे गए अनुतोष के विपरीत राजीनामें के आधार पर वाद डिक्री किया है जो विधिसम्मत नहीं है । चूंकि प्रकरण में वादी ने अपने पिता की भूमि में हिस्सा चाहा था तथा सम्पूर्ण वाद खारिज करने से इस स्थिति पर भी प्रभाव पडेगा । अतः न्यायालय उचित समझता है कि प्रकरण प्रतिप्रेषित किया जाकर वाद में उल्लेखित तथ्यों के अनुरूप उभय पक्ष को सुनकर उपरोक्त विवेचन को ध्यान में रखते हुए पुनः नियमानुसार एवं विधिसम्मत निर्णय पारित करने हेतु प्रतिप्रेषित कर दिया जावे ।

10. यहाँ यह भी स्पष्ट किया जाता है कि यदि समस्त पक्षकारान के मध्य संशोधित राजीनामा होता है जिसमें पिता अपनी भूमि स्वयं के पास रखता है व अपने पुत्रों को उनके हिस्से की भूमि देता है तो उस राजीनामें के अनुसार विचारण न्यायालय नियमानुसार एवं विधिसम्मत कार्यवाही करने हेतु स्वतंत्र होंगे ।

11. उपरोक्त विवेचन एंव विश्लेषण आधार पर राज्य पक्ष द्वारा प्रस्तुत अपील आंशिक स्वीकार की जाती है । दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णय निरस्त किए जाते हैं तथा प्रकरण विचारण न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देश है कि वाद में उल्लेखित तथ्यों एवं वाद में चाहे गए अनुतोष को ध्यान में रखते हुए उभय पक्ष को सुनकर उपरोक्त विवेचन को ध्यान में रखते हुए पुनः नियमानुसार एवं विधिसम्मत निर्णय पारित करें ।
निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(नत्थूराम)
सदस्य

(मुकेश कुमार शर्मा)
अध्यक्ष