न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

<u>प्रकरण संख्या– अपील डिक्री/टीए/2761/2006/झूंझूंनु</u>

1– उमानंद सिंह पुत्र महावीर सिंह (मृतक) जरिये वारिसानः–

1/1– शोभा कंवर बेवा उमानंद सिंह,

1/2– मानवेन्द्र सिंह पुत्र उमानंद सिंह,

1/3– टिवंकल कंवर पुत्री उमानंद सिंह, नाबालिक सरंक्षक माता,

1/4– नयना कंवर पुत्री उमानंद सिंह, नाबालिग सरंक्षक माता,

समस्त जाति राजपूत, निवासी बजावा, तह0 उदयपुरवाटी, जिला झूंझूंनु।

2– नन्द सिंह पुत्र महावीर सिंह, जाति राजपूत, निवासी बजावा, तह0 उदयपुरवाटी, जिला झूंझूंनु ।

3– भगवत सिंह (मृतक) जरिये वारिसानः–

3/1– श्रीमती रेणु शेखावत पत्नि स्व0 भगवत सिंह,

3/2– चि. पप्पू पुत्र भगवत सिंह, नाबालिग जरिये माता श्रीमती रेणु शेखावत पत्नि स्व0 भगवत सिंह, जाति राजपूत, निवासी बजावा, तह0 उदयपुरवाटी, जिला झूंझूंनु ।

–अपीलांट्स

बनाम

1– शंकरलाल पुत्र गोपाल सिंह दरोगा, निवासी चिराना, तह0 उदयपुरवाटी, जिला झूंझूंनु ।

2– महावीर सिंह पुत्र भूरसिंह, जाति राजपूत, निवासी बजावा, तहसील उदयपुरवाटी, जिला झूंझूंनु ।

3– बजरंग लाल पुत्र चन्द्रराम (मृतक) जरिये वारिसानः–

3/1– श्रीमती फूली देवी पत्नि बजरंगलाल जाट,

3/2– महेश पुत्र बजरंगलाल जाट,

3/3– सुभाष पुत्र बजरंग लाल जाट,

3/4– अनिल पुत्र बजरंगलाल जाट,

जाति जाट, निवासी खेदड़ों की ढाणी तन सीथल, तह0 उदयपुरवाटी, जिला झूंझूंनु ।

3/5— श्रीमती मोनिका पुत्री बजरंग लाल जाट, पत्नि विनोद जाट, निवासी पूरा की ढाणी तन वाईसपुरा, तह0 व जिला झूंझूंनु ।

—रेस्पोडेन्ट्स

खण्डपीठ

श्री रामदयाल मीणा, सदस्य
कमला अलारिया, सदस्य

उपस्थितः—

श्रीमती ज्योति पारीक, अधिवक्ता अपीलांटस

श्री दूनीचंद ढिढ़ारिया, वकील रेस्पोडेंटस

निर्णय

दिनांकः— 04.07.2024

अपीलांटस द्वारा यह द्वितीय अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 224 के अंतर्गत न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, सीकर कैम्प झूंझूंनु द्वारा अपील संख्या 155/2001 उनवानी उमानंद व अन्य बनाम शंकरलाल व अन्य में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 13.03.2006 के विरूद्ध प्रस्तुत की हैं।

2— प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलांटस/वादीगण ने सहायक कलेक्टर (मु0), झुंझुंनू के न्यायालय में एक वाद अंतर्गत धारा 88 एवं 188 राज0काश्त0अधि, 1955 का विरूद्ध प्रतिवादीगण विवादित आराजियात बाबत् पेश किया । विचारण न्यायालय ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 13.01.2001 को वादीगण/अपीलांटस का वाद खारिज किया । विचारण न्यायालय के उक्त निर्णय व डिक्री दिनांक 13.01.2001 के विरूद्ध वादीगण/अपीलांटस ने राजस्व अपील प्राधिकारी, सीकर कैम्प झुंझुंनू के न्यायालय में प्रथम अपील पेश की जिसे अपीलीय न्यायालय ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 13.03.2006 को खारिज की । अपीलीय न्यायालय के उक्त निर्णय व डिक्री दिनांक 13.03.2006 से व्यथित होकर अपीलांटस/वादीगण ने यह द्वितीय अपील मण्डल के समक्ष पेश की है ।

3— उपभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस सुनी गयी ।

4— अपीलांटस के योग्य अधिवक्ता ने अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय व डिक्री न्याय, नियम एवं अभिलेख पर उपलब्ध साक्ष्य के विपरीत होने से निरस्तनीय है। दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया कि निर्णय पारित करते समय प्रत्येक तनकी का निर्णय स्पष्ट रूप से साक्ष्य एवं रिकार्ड के आधार पर पारित किया जाना चाहिये था । दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने एक तनकी तय कर अन्य तनकीयात का निर्णय उसी तनकी के आधार पर पारित किया है जो निर्णय की परिभाषा में नहीं आता है एवं आदेश 20 नियम 5 जा0दी0 की मंशा के विपरीत होने से निरस्तनीय है । अपीलीय न्यायालय ने इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया कि उनके समक्ष अपील प्रस्तुत की गई जिसमें अपीलांट का कथन था कि अधीनस्थ न्यायालय ने तनकीयात को सही एवं स्पष्ट रूप से निर्णित नहीं किया है जिसे अपीलीय न्यायालय से निर्णित कराने की प्रार्थना की गई थी । ऐसी स्थिति में अपीलीय न्यायालय को उनके समक्ष उठाये गये ऐतराज के मध्यनजर प्रत्येक तनकी पर अपना निर्णय पारित करना चाहिये था । दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया कि तनकी संख्या 1 का निर्णय जब अपीलांटस/वादीगण के हक में तय किया गया था एवं पैतृक सम्पति साबित हो गई थी जो अपीलांटस के दादा भूरसिंह की खातेदारी की भूमि थी जिसमें अपीलांटस को हक, अधिकार जन्म से ही मिल गए थे जिसे प्रतिवादी संख्या 2 व 3 क्रमशः नत्थूसिंह एवं महावीर सिंह ने दिनांक 7.5.1974 को खसरा नंबर 209 की 6.9 बिस्वा भूमि का बेचान झूथाराम पुत्र मालसिंह दरोगा को कर दिया जिसका उन्हें कोई हक व अधिकार नहीं था तथा ऐसा बेचान प्रारंभ से ही शून्य एवं अपीलांटस के हकों के प्रति बेअसर था जिसे नजरअंदाज कर दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने आक्षेपित निर्णय व डिक्री पारित करने में विधिक त्रुटि कारित की है । जब क्रेता के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र ही शून्य था तो ऐसे विक्रय पत्र के आधार पर उन्हें विवादित भूमि रेस्पो0 संख्या 1 के हक में दान पत्र द्वारा हस्तातंरण करने का भी विधिक अधिकार नहीं था तथा दान पत्र दिनांक 06.11.1978 भी प्रारंभ से शून्य था । बेचान के संबंध में तनकी संख्या 2 बनी थी जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांटस का हक व अधिकार तो माना किन्तु उसके आधार पर विक्रय पत्र वोइड नहीं मानकर जो निर्णय पारित किया है वह निरस्तनीय है । इसके अतिरिक्त तनकी संख्या 2 एडवर्स पजेशन बाबत् भी थी जबकि कानूनन नाबालिग की सम्पति पर एडवर्स पजेशन लागू नहीं होता है एवं ना ही खातेदारी प्राप्त होती है । अधीनस्थ

न्यायालयों को नाबालिग के हितों की रक्षा करनी चाहिये थी । बहस में आगे कथन किया कि वादीगण ने अपने दावे की मद संख्या (घ) में कब्जा बाबत् कथन किया था कि यदि प्रतिवादी ने कब्जा कर लिया है तो कब्जा दिलाया जावे एवं दावा बेदखली अंदर मियाद था । वादीगण की भूमि का बेचान 1974 का था और वादीगण ने वाद सन् 1983 में पेश किया था, जो अंदर मियाद था किन्तु विचारण न्यायालय ने वाद को मियाद बाहर मानकर खारीज करने में त्रुटि कारित की है । अतः अपील अपीलांटस स्वीकार कर दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय व डिक्री निरस्त किये जावे तथा वादीगण/अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत वाद डिक्री किया जावे ।

5— विद्वान अधिवक्ता रेस्पो0 ने बहस में कथन किया कि दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णय व डिक्री विधिसम्मत् है । कुल 150 बीघा भूमि थी जिसमें हमारे द्वारा मात्र 6 बीघा 9 बिस्वा भूमि का ही बेचान किया गया है । शेष भूमि का भी बेचान हो चुका है । वादीगण द्वारा दिनांक 15.04.1983 को वाद पेश किया गया तब भगवतसिंह को आठ वर्ष का होना बताया गया है इस तरह से जन्म सन् 1975 का होता है और जमीन दिनांक 7.5.1974 को बेचान की गई है। इस प्रकार बेचान के दिन पैदा नहीं हुआ था इसलिये वादी द्वारा विवादित भूमि पैतृक कहना उचित नहीं है । विवादित भूमि पर क्रय दिनांक से रेस्पो0 का कब्जा काश्त है । विधिनुसार बिना कब्जे के निषेधाज्ञा का अनुतोष प्राप्त नहीं किया जा सकता है । रेस्पो0 के पक्ष में पंजीकृत विक्रय पत्र है जिसे निरस्त कराये बिना वादीगण को कोई अनुतोष प्राप्त नहीं हो सकता है तथा पंजीकृत विक्रय पत्र को निरस्त करने का अधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं है । विचारण न्यायालय ने पत्रावली पर उपलब्ध संपूर्ण दस्तावेजी साक्ष्यों का विस्तृत विवेचन, विश्लेषण उपरांत वादीगण का वाद खारिज किया है जो विधिसम्मत् निर्णय व डिक्री है । अतः अपील अपीलांटस खारिज की जावे ।

6— हमनें अपीलांटस के विद्वान अधिवक्ता की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों, अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णयों व डिक्री का अवलोकन किया ।

7— पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि वादीगण/अपीलांटस द्वारा विचारण न्यायालय के समक्ष वाद प्रस्तुत होने पर विचारण न्यायालय ने वादपत्र एवं जवाबदावा के आधार पर अनुतोष सहित कुल 5 तनकियात कायम की है । तनकी संख्या 1 के निर्णय में विचारण न्यायालय ने विवादित आराजियात को

पैतृक होना माना है । तनकी संख्या 2 का भार वादीगण पर था । इस तनकी संख्या 2 के संबंध में विचारण न्यायालय ने अपने निष्कर्ष में यह अंकित किया है कि–" **प्रतिवादी संख्या 2 व 3 नत्थूसिंह व महावीर सिंह द्वारा झूथाराम के पक्ष में किया गया विक्रय पत्र दिनांक 7.5.1974 व उक्त भूमि का दान्पत्र जो झूथाराम ने प्रतिवादी संख्या 1 शंकर के पक्ष में किया गया है उक्त दानपत्र दिनांक 06.11.1978 को वादीगण ने स्वंय के अधिकारों के विरूद्ध शून्य प्रभावी बेअसर बतालया है । वादीगण का यह कथन सत्य है कि हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम 1956 के अंतर्गत पैतृक सम्पति में पुत्रों अथवा पोत्रों का उत्तराधिकारियों के हिस्सेनुसार अधिकार उनके जन्म से ही पैदा हो जाता है । तनकी संख्या 1 के निर्णय के अनुसार आराजी पैतृक सम्पति है जो वादीगण के दादा भूरसिंह के खाते की थी । इस आधर पर वादीगण के पिता महावीर सिंह के हिस्से के बाद महावीरसिंह के उत्तराधिकारियों के हिस्से अनुसार वादीगण के अधिकार उत्पन्न होते है किन्तु जब बच्चे नाबालिग है तो कर्ता खानदान पिता को अपने परिवार के हित में स्वंय के खातेदारी में अंकित करने का पूर्ण अधिकार होता है। विभिन्न उच्च न्यायालयों ने अपने अनेकों निर्णय में यह सिद्धांत प्रतिपादित किया है कि नाबालिग बच्चों का पालन पोषण का पूर्ण अधिकार व दायित्व पिता का होता है तो परिवार की सुरक्षा भरण पोषण के लिए उसे आराजी के विक्रय करने का अधिकार होता है । नकल विक्रय पत्र दिनांक 07.05.1974 के अनुसार उक्त आराजी का विक्रय नत्थूसिंह व महावीर सिंह ने घरेलू जायज खर्चे के लिए रूपयों की सख्त जरूरत के कारण विक्रय किया है जिसकी पुष्टि विक्रय पत्र की पंक्ति संख्या 8 व 9 से होती है । उसके पश्चात् विक्रेता झूथराम ने उसी विवादित आराजी का दान पत्र प्रतिवादी संख्या 1 शंकर के पक्ष में दिनांक 06.11.1978 को कर दिया है । सर्वप्रथम तो रजिस्ट विक्रय पत्र को मंसूख करने का क्षेत्राधिकार का प्रश्न आता है । विवादित आराजी का विक्रय पत्र दिनांक 7.5.1974 एबनिशियोवोइड नहीं माना जा सकता है चूंकि यह खातेदारों द्वारा निर्धारित वैध प्रकिया के अनुसार रजिस्टर्ड दस्तावेज के आधार पर किया गया है । जहां तक वादीगण के खातेदारी अधिकार पैदा होने का प्रश्न है । पैतृक सम्पति होने के कारण निश्चित रूप से पैदा तो हुए किन्तु उसके उपभोग व उपयोग पेदा करने का दायित्व अधिकार दोनों ही विक्रेता पिता के ऊपर था जिसने घर खर्च के लिए अपनी आर्थिक परेशानियों को दृष्टिगत रखते हुए परिवार के लिए आराजी का विक्रय किया है इसलिये विक्रय पत्र वोईड नहीं है और जब वह विक्रय पत्र वोईड नहीं है तो इसको**

शून्य प्रभावी घोषित करने का प्रश्न ही पैदा नहीं होता है । विक्रय पत्र वोईडेबल है या नहीं निरस्तनीय है या नहीं इसका क्षेत्राधिकार व श्रवणाधिकार सिविल न्यायालय को है।'' विचारण न्यायालय का उक्त तनकी के संबंध में पारित निष्कर्ष से हम पूर्ण रूप से सहमत है क्योंकि पंजीकृत विक्रय पत्र को निरस्त करने बाबत् सुनवाई का क्षेत्राधिकार सिविल न्यायालय को है । विचारण न्यायालय ने वाद में कायम प्रत्येक तनकी पर पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के मध्यनजर विवेचन, विश्लेषण उपरांत वादीगण/अपीलांटस का वाद खारिज किया है जिसे जो विधिसम्मत् निर्णय है जिसकी प्रथम अपीलीय न्यायालय ने सही रूप से पुष्टि की है । दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के समवर्ती निष्कर्ष है जिनमें बिना किसी ठोस आधार के हस्तक्षेप किया जाना हम द्वितीय अपील के स्तर पर उचित नहीं समझते है । माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने ए आई आर 1999 एस सी पेज 2213 में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि–

Second appeal- Relief cannot be granted merely on equitable grounds-Concurrent finding of facts however erroneous-Cannot be interfered with.

8– परिणामतः अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत द्वितीय अपील खारिज की जाती है । राजस्व अपील प्राधिकारी, सीकर कैम्प झुंझुंनू द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 13.03.2006 एवं सहायक कलेक्टर (मु0) झुंझुंनू द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 13.08.2001 यथावत् रखे जाते है ।

(कमला अलारिया)
सदस्य

(रामदयाल मीणा)
सदस्य