न्यायालय संभागीय आयुक्त भरतपुर

अपील संख्या :– 311/2017 (धारा 76 भू राजस्व अधिनियम 1956)

1. रामकिशोर पुत्र अनन्तराम (मृतक)
   1/1 चिरंजीलाल
   1/2 दीपचंद
   पिसरान रामकिशोर जाति हिन्दु तेली निवासी गुढाचन्द्रजी तहसील नदौती जिला करौली।

.....अपीलान्टस

बनाम

1. तहसीलदार तहसील नदौती जिला करौली।
2. प्रधानाचार्य राजकीय उच्च मा0वि0 गुढाचन्द्रजी तहसील नदौती जिला करौली।

.....रैस्पोडेन्टस

अपील विरूद्ध अति0 जिला कलक्टर करौली अपील संख्या 18/14 रा0उ0मा0वि0 गुढाचन्द्रजी बनाम रामकिशोर निर्णय दिनांक 24.11.2014 व सिलसिले निर्णय तहसीलदार नदौती दिनांक 25.6.2014

उपस्थितिः–

1 श्री श्याम मोहन शर्मा वकील अपीलान्ट।
2 राजकीय अधिवक्ता।

सत्यमेव जयते
Web Copy Not Official

निर्णय

दिनांकः– 6.2.2019

यह अपील अन्तर्गत धारा 76 भू राजस्व अधिनियम अतिरिक्त जिला कलक्टर करौली के निर्णय दिनांक 24.11.2014 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है। संक्षेप में तथ्य इस प्रकार से हैं कि अपीलान्ट रामकिशोर द्वारा तहसीलदार नादौती के समक्ष एक प्रार्थना पत्र इस आशय का प्रस्तुत किया कि हाल खसरा नम्बर 3064, 3065, 3069 वाकै ग्राम गुढाचन्द्रजी तहसील नादौती जिसके साविक खसरा नम्बर 420 रकबा 3 बीघा 10 विस्बा एवं खसरा नम्बर 417 रकबा 2 बीघा 1 विस्बा है को रामजीलाल दत्तक पुत्र चौथ्या लौहार निवासी गुढाचन्द्रजी से बिल एवज 10,000/– रूपये में दिनांक 25.9.1982 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र खरीद किया है तथा तत्समय कब्जा भी दिया गया है। इसलिऐ मेरे नाम नामान्तरकरण खोला जाकर राजस्व रिकार्ड में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर इन्द्राज किया जावे। बाद कार्यवाही उभयपक्षकारान को सुनकर तहसीलदार

नादौती द्वारा दिनांक 25.6.2014 को निर्णय पारित किया कि " उपलब्ध दस्तावेजों पर गौर किया गया तो पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों से स्पष्ट रूप से जाहिर है कि प्रार्थी/रामकिशोर विवादित भूमि का सदभावी क्रेता है व दस्तावेज सबूत से प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है तथा प्रधानाचार्य राजकीय माध्यमिक विद्यालय गुढाचन्द्रजी की उज्रदारी खारिज की जाती है पटवारी हल्का को आदेश किये जाते है कि क्रेता के पक्ष में मुताबिक बयनामा नामान्तरकरण दर्ज किया जावे।" तहसीलदार के इस आदेश 25.6.2014 के खिलाफ रैस्पोडेन्ट संख्या 2 प्रधानाचार्य राजकीय माध्यमिक विद्यालय गुढाचन्द्रजी द्वारा न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर करौली के समक्ष अपील प्रस्तुत की जिसमें बाद कार्यवाही अतिरिक्त जिला कलक्टर करौली द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 24.11.2014 पारित करते हुये तहसीलदार के निर्णय दिनांक 25.6.2014 को निरस्त कर दिया गया। अतिरिक्त जिला कलक्टर करौली के इस आदेश दिनांक 24.11.2014 के खिलाफ यह अपील पेश की गई है।

वकील अपीलान्ट द्वारा अपनी बहस में अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि तहत अदालत का आदेश खिलाफ कानून रूयेदाद मिसिल है जो काबिल मंसूखी है। यह कि रैस्पोडेन्ट संख्या– 2 ने अपीलान्ट के विरूद्ध एक अपील तहसीलदार नादौती के निर्णय दिनांक 25.6.2014 के विरूद्ध पेश की जिसे विधि विरूद्ध तरीके से दिनांक 24.11.2014 को अपील स्वीकार की जाकर तहसीलदार नादौती द्वारा पारित आदेश दिनांक 25.6.2014 को निरस्त कर दिया गया है जिससे व्यथित होकर ही अपीलान्ट द्वारा न्यायालय हाजा के समक्ष अपील पेश की गई है। तहत अदालत न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर करौली द्वारा उक्त अपील का श्रवणाधिकार श्रीमान के न्यायालय को प्राप्त नहीं था क्यों कि प्रकरण संख्या 2/12 निर्णय दिनांक 25.6.2014 तहसीलदार नादौती द्वारा पारित आदेश 135(2) के अनुरूप उभयपक्षों को सुनकर पारित किया था तथा उक्त निर्णय में रामकिशोर अपीलान्ट का प्रार्थनापत्र स्वीकार किया है क्यों कि अपीलान्ट ने परीक्षण न्यायालय के समक्ष अपने पक्ष में दस्तावेजी साक्ष्यों के रूप में रजिस्टर्ड बयनामा दिनांक 25.9.1982, रजिस्टर्ड गोद पत्र दिनांक 10.4.1975, नामान्तरकरण संख्या 268 दिनांक 13.11.1996, साविक जमाबन्दी, हाल जमाबन्दी, मिलान क्षेत्रफल, हाल भूप्रबन्ध की नकल, एडीएम स0मा0 के निर्णय दिनांक 10.9.1982 की नकल, पटवारी हल्का की रिपोर्ट दिनांक 17.7.1954 व अन्य राजस्व रिकार्ड की प्रतियां पेश की गई थी। बाद परीक्षण तहसीलदार नदौती द्वारा निर्णय दिनांक 25.6.2014 पारित किया गया था और प्राधानाचार्य रा0उ0मा0वि0 गुढाचन्द्रजी की उज्रदारी खारिज की गई थी। तहसीलदार नदौती द्वारा पारित आदेश एल आर एक्ट की धारा 135(2) के अंतर्गत आता है और 135(2) एल आर एक्ट की अपील का श्रवणाधिकार संभागीय आयुक्त महोदय को ही है तथा तहत न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर करौली ने अपने अधिकार क्षेत्र के बाहर जाकर उक्त अपीलाधीन आदेश दिनांक 24.11.2014 पारित किया जो विधि विरूद्ध तथा अधिकार क्षेत्र से बाहर होने के कारण काबिल मंसूखी है। परीक्षण

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

न्यायायल तहसीलदार नदौती ने अपने निर्णय में यह माना कि विवादित भूमि पूर्व में चौथ्या लौहार के नाम खातेदारी होने पर चौथ्या लौहार ने रामजीलाल को जरिये रजिस्टर्ड गोदपत्र दिनांक 10.4.1975 को गोद लिया है तथा चौथ्या की मृत्यु के उपरान्त उक्त भूमि की खातेदारी रामजीलाल के नाम दर्ज की तथा खातेदार रामजीलाल से अपीलान्ट ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र उक्त भूमि को उचित प्रतिफल देकर क्रय किया है, तथा उक्त विक्रय पत्र में यह तथ्य सामने आया है कि अपीलान्ट को मौके पर कब्जा संभला दिया गया है। इसके अलावा खटकुली द्वारा स्कूल के नाम से दान देना कतई न्यायोचित नहीं है। यह लिखावट एक सादा कागज पर है तथा रजिस्टर्ड भी नहीं है। जिस पर न्यायिक दृष्टि से विश्वास नहीं किया जा सकता। जब खटकुली का इस आराजी से कोई संबध कोई वास्ता ही नहीं था तो एक सादा कागज पर दान संबधी तथ्य स्वतः ही शून्य की श्रेणी में आता है। इससे किसी को कोई हक अर्जित नहीं हो सकते। तहसीलदार नदौती द्वारा पारित आदेश 25.6.2014 नामान्तरकरण नियमों के तहत पारित किया गया है। इसके बाबजूद भी अतिरिक्त जिला कलक्टर करौली द्वार खिलाफ कानून जाकर अपील स्वीकार की है जो निरस्तनीय है। इसके अलावा यदि रैस्पोडेन्ट संख्या –2 को किसी प्रकार के हक निर्धारित करवाने हो तो उनको सक्षम न्यायालय में जरिये घोषाणात्मक दावा अपने हक तय कराने चाहिऐ । नामान्तरकरण की कार्यवाही एक संक्षिप्त कार्यवाही है। तहत न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर करौली ने सरसरी तौर पर पूर्णतय विधि के प्रतिकूल अपने अधिकार क्षेत्र से बाहर जाकर अपील स्वीकार की है जो हर सूरत में काबिले मंसूखी है। रैस्पो0 जिस दावे के खारिज होने की बात करते है वह 24.9.2004 में जो दावा खारिज हुआ है वह गुणावगुण के आधार पर नहीं हुआ है वह अदम हाजरी अदम पैरवी में खारिज हुआ है वह भी पक्षपात पूर्ण तरीके से किया है पत्रावली पर उपलब्ध उक्त निर्णय की आर्डरशीट के अवलोकन मात्र से यह स्पष्ट हो जाता है कि दिनांक 3.9.2004 को वकील उभयपक्ष की उपस्थिति में वास्ते बहस आगामी पेशी दिनांक 17.9.2004 नियत की गई थी लेकिन नियत दिनांक को पत्रावली पेश नहीं की गई बल्कि अपने मन से दिनांक 24.9.2004 को पत्रावली पेश कर दी जिसकी वकील अपीलान्ट को कतई जानकारी नहीं थी और उसका फायदा उठाते हुये बिना कोई तारीख जानकारी के अपीलान्ट की अनुपस्थिति में उसकी बैक पर अदम हाजरी अदम पैरवी का निर्णय पारित कर दिया गया। जो न्याय के नैसर्गिक सिद्यान्तों के विपरीत है। उपर्युक्त तमाम तथ्यों को नजर अंदाज करते हुये तहत अदालत अतिरिक्त जिला कलक्टर करौली द्वारा अपीलाधीन आदेश कर दिया गया है अपीलाधीन आदेश दिनांक 24.11.2014 के आस्तित्व में बने रहने से अपीलान्ट को सख्त हकतलफी हो पैदा हो गई है। कब्जे के संबध में वकील अपीलान्ट का तर्क है कि वर्तमान में अपीलान्ट का बखूबी कब्जा काश्त चला आ रहा है वैसे भी बयानामा के आधार पर दर्ज नामान्तरकरण में कब्जा देखा जाना जरूरी नहीं है जैसा कि 2002 आरआरडी 282 में स्पष्ट है। अन्त में वकील अपीलान्ट द्वारा निवेदन किया गया कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर तहसीलदार नादौती द्वारा पारित आदेश दिनांक 25.6.2014 यथावत रखे जावे। आदेश

जैरे अपील दिनांक 24.11.2014 न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर करौली निरस्त फरमाया जावे।

उपस्थित राजकीय अधिवक्ता द्वारा तहत अदालत अतिरिक्त जिला कलक्टर करौली द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 24.11.2014 की ताईद करते हुये कथन किया गया कि तहत अदालत द्वारा विधिवत कानूनी प्रकिया अपनाई जाकर ही अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। जिसमें कतई किसी प्रकार के कोई हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं रहती है। यह कि इस प्रकरण में परीक्षण न्यायालय तहसीलदार नदौती ने रैस्पो0 संख्या –2 को कोई सुनवाई का समुचित अवसर नहीं दिया गया न ही साक्ष्य प्रस्तुत करने का कोई मौका दिया परीक्षण न्यायालय में समस्त कार्यवाही एकतरफा में अमल में लायी गई है जो प्राकृतिक न्याय सिद्धान्तों के विपरीत है। वास्तव में चौथ्या पुत्र भोला लौहार का रामजीलाल दत्तक पुत्र नहीं है। रामजीलाल विधिवत तौर पर चौथ्या का दत्तक ग्रहण अधिनियम 1956 के अनुसार नहीं हो सकता है, क्यों कि उस समय उसकी उम्र 30 वर्ष की थी । गोदनामा हिन्दु दत्तक अधिनियम 1956 की धारा 10 के तहत 15 वर्ष का अधिक का पुत्र दत्तक के समय नहीं होना चाहिऐ। इस प्रकार रामजीलाल द्वारा विक्रय करने का कोई अधिकार नहीं था। इस स्थिति में क्रेता रामकिशोर अपीलान्ट को विवादित भूमि में कोई अधिकार प्राप्त नहीं होते है। चौथ्या की मृत्यु उपरान्त उसकी एक मात्र बहन खटकूली ही खातेदार थी और उसने आराजी को रैस्पो0 संख्या –2 रा0उ0मा0वि0 गुढाचन्द्रजी को दान कर दिया था तभी से विवादित आरजी पर रा0उ0मा0वि0 गुढाचन्द्रजी का कब्जा चला आ रहा है। जिसकी ताईद में समाचार पत्र प्रजाजन साप्ताहिक अखबार में दान पत्र की घोषणा दिनांक 3.9.1977 के प्रकाशित हुई। इसके अलावा लावारिसी कार्यवाही से कोई खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं। जिसमें लावारिसी कार्यवाही एडीएम को खतोदारी का अधिकार तय करने का नहीं होकर जिला न्यायाधीश को होता है। चौथ्या द्वारा भूमि क्रय नहीं की गई है भूमि खटकूली के पिता भोला के समय की है। भोला के स्वर्गवास होने पर 1/2 विधि अनुसार खटकूली खातेदार हुई और चौथ्या सन 1975 में स्वर्गवास हुआ। इसलिऐ चौथ्या की मृत्यु उपरान्त एक मात्र बहिन खटकूली बतौर खातेदार द्वारा विवादित भूमि को स्कूल के लिये दान कर दिया गया। कानूनन अनरजिस्टर्ड दानपत्र भी साक्ष्य में पढे जाने योग्य होता है। इसके अलावा रामकिशोर ने विधालय के विरूद्ध दावा संख्या 46/1994 राजस्व वाद पेश किया जिसका निर्णय दिनांक 9.8.1996 को हुआ विधालय द्वारा इस आदेश की अपील संख्या 79/1996 आर0ए0ए0 सवाई माधोपुर में की थी जिसका निर्णय दिनांक 19.6.1999 हुआ जिसमें निर्णय दिनांक 9.8.1996 को अपास्त करते हुये विवाधक कायम कर रिमाण्ड किया गया। तदोपरान्त न्यायालय एस0डी0ओ0 हिण्डौन में नवीन नम्बर 193/2004 दावा रामकिशोर बनाम कन्हैया रा0उ0मा0वि0 गुढाचन्द्रजी दर्ज हुआ जो दावा दिनांक 24.9.2004 को खारिज हो गया। दानपत्र दिनांक 1.9.1977 पर रामजीलाल ने कभी भी चुनौती नहीं दी गई क्यों कि उस पर रामजीलाल के सहमति के हस्ताक्षर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

अंकित है। इस स्थिति में खटकूली द्वारा विद्यालय को दान दी गई आराजी के तथ्य से इन्कार नहीं कर सकते। वर्तमान में विधालय का ही इस जमीन पर कब्जा चला आ रहा है लिहाजा तहत अदालत द्वारा बाद परीक्षण पूर्ण न्यायिक प्रक्रिया अपनाते हुये अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जो विधिसम्मत है जो किसी भी प्रकार से अवैधानिक नहीं है । अन्त में वकील रैस्पोडेन्ट द्वारा निवेदन किया गया कि अपील अपीलान्ट खारिज की जाकर तहत अदालत का अपीलाधीन आदेश दिनांक 24.11.2014 यथावत रखा जावे।

हमने वकील उभयपक्ष की बहस तर्कों पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया। प्रकरण में इस तथ्य से कतई इन्कार नहीं किया जा सकता कि मूल खातेदार मृतक भोला के दो सन्तानें (1) चौथ्या पुत्र भोला (2)खटकूली पुत्री भोला थी। दिनांक 10.4.1975 रजिस्टर्ड गोदनामा की प्रति जो तहसीलदार की पत्रावली में संलग्न है पर अंकित इबारत के अवलोकन से इस तथ्य से इन्कार नहीं किया जा सकता कि दिनांक 10.4.1975 को चौथ्या के द्वारा अपने जीवनकाल में ही रामजीलाल को गोद ले लिया गया था। लिहाजा रामजीलाल चौथ्या का दत्तक पुत्र था और इसी आधार पर राजस्व रिकार्ड में भी उसका नाम इन्द्राज हुआ। इसके अलावा परीक्षण न्यायालय तहसीलदार नादौती की पत्रावली में संलग्न रजिस्टर्ड विक्रय पत्र (बयनामा दिनांक 25.9. 1982) के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि रामजीलाल दत्तक पुत्र चौथ्या द्वारा उक्त आराजी का अपीलान्ट रामकिशोर को उचित प्रतिफल लेकर बेचान कर दिया था। इसी पत्रावली में एक और अनरजिस्टर्ड दस्तावेज की प्रति दानपत्र दिनांक 1.9.1977 भी उपलब्ध पाया गया है। जो खटकूली के द्वारा रा0उ0मा0वि0 गुढाचन्द्रजी के हक में तहरीर किया गया है। जिसके अवलोकन से यह जाहिर है कि दानकर्ता मृतक चौथ्या की बहिन एवं भोला की पुत्री खटकूली के द्वारा विवादित आराजी को रा0उ0मा0वि0 गुढाचन्द्रजी के हक में दान किया गया है। जिस पर रामजीलाल के हस्ताक्षर भी अंकित है। चूंकि रामजीलाल अब इस दुनियां में नहीं रहें है और ना ही दानकर्ता खटकूली ही इस दुनियां में जीवित रही है। हमारी विनम्र राय में ''दानपत्र जैसा महत्वपूर्ण दस्तावेज दो पक्षों दानकर्ता एवं दान गृहिता का सदभावपूर्ण माहौल में किया गया एक समझौता है जिसके अंतर्गत एक पक्ष केवल अपने हक हकूक तक ही अपने हक को दूसरे पक्ष के हक में दान कर सकता है। दानपत्र में जो इबारत लिखी जाती है वह दानकर्ता की ओर से लिखी जाती हैन कि किसी अन्य की ओर से क्यों कि दानपत्र तहरीर करते वक्त दानकर्ता केवल और केवल अपने हक हकूकों तक ही दान करने के लिये कानून बाध्य होता है। इस दानपत्र में दानकर्ता खटकूली है और दानगृहिता रा0उ0मा0वि0 गुढाचन्द्रजी है। रामजीलाल न तो दानकर्ता है और न दान गृहिता। यदि रामजीलाल को दान करना होता तो वे स्वयं दानपत्र तहरीर करने के लिये स्वतन्त्र थे । उनके द्वारा उक्त आराजी का बेचान भी किया है। उपर्युक्त तमाम तथ्यों से यह प्रमाणित है कि मूल खातेदार मृतक भोला की सम्पत्ति में वहैसियत विरासतन चौथ्या पुत्र की हैसियत से व खटकूली पुत्री

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

की हैसियत से समान हक रखते है किन्तु तत्समय राजस्व रिकार्ड में हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम के तहत विधिक वारिसानों के नाम अमल दरामद न किये जाने की कमी के चलते यह विवाद उत्पन्न हुये है। यदि तत्समय ही समय रहते मूल खातेदार मृतक भोला की मृत्यु के उपरान्त उसकी दोनों सन्तानों अर्थात दोनों भाई बहिनों चौथ्या और खटकूली के हक हकूकी बाबत विरासतन अधिकार मृतक पिता भोला की आराजी में वहिस्सा बराबर बराबर राजस्व रिकार्ड में इन्द्राज हो जाते तो आज यह विवादास्पद स्थिति उत्पन्न नहीं होती। न तो दत्तक पुत्र रामजीलाल अपने हिस्से से ज्यादा का बेचान कर सकता था और न ही उसकी बहिन खटकूली अपने हिस्से से ज्यादा का दान कर सकती थी। हमारी विनम्र राय में अपने हक से ज्यादा आराजी का दान पत्र तहरीर किया जाना एवं अपने हक से ज्यादा आराजी का विक्रय किया जाना दोनों ही न्यायिक मंशा के मध्यनजर न्यायोचित नहीं रहते हैं। लिहाजा प्रकरण पुनः नये सिरे से बाद जांच रामजीलाल एवं खटकूली के समान विरासतन अधिकारों के परिपेक्ष्य में गुणावगुण के आधार पर पुनः निर्णय पारित किये जाने हेतु तहसीलदार नादौती को रिमाण्ड किया जाना ही उचित रहता है ताकि बहुवाद को रोका जा सके।

अतः उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलान्ट आंशिक स्वीकार की जाती है। हर दो तहत अदालत तहसीलदार नादौती का निर्णय दिनांक 25.6.2014 एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर करौली का अपीलाधीन आदेश दिनांक 24.11.2014 निरस्त किये जाते है। तहसीलदार नादौती को प्रकरण इस निर्देश के साथ रिमाण्ड किया जाता है कि प्रकरण में प्रारम्भ से ही हिन्दुउत्तराधिकार अधिनियम के तहत राजस्व रिकार्ड में विधिक विरासतन कार्यवाही किये जाने का अभाव पाया गया है लिहाजा मूल खातेदार भोला की विरासत के संबध में हिन्दुउत्तराधिकार अधिनियम के तहत नियमानुसार नये सिरे से कार्यवाही किया जाना सुनिश्चित करें ताकि पक्षकारान को केवल और केवल उनके हक–हकूकों तक सीमित किया जा सके। तदोपरान्त वर्तमान पक्षकारान की विधिवत सुनवाई उपरान्त गुणावगुण के आधार पर बाद परीक्षण प्रत्येक पक्षकार के हक हकूकों को मध्यनजर रखते हुये न्यायिक एवं तार्किक निर्णय पारित करें।

निर्णय आज दिनांक 6.2.2019 को सरे इजलास सुनाया गया।

(चन्द्रशेखर मूथा)
संभागीय आयुक्त
भरतपुर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official