न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—344 / 2018 / 225 (2018 / 00344)

1. कु0 कोमल पुत्री गोपालसिंह पौत्री स्व0 शंकरसिंह, आयु 13 वर्ष, जाति रावत, नाबालिग जरिये वली माता श्रीमती भोली पत्नी गोपालसिंह, जाति रावत, निवासी परबतपुरा, तह0 व जिला अजमेर हाल नि0 खाजपुरा, तह. व जिला अजमेर ।
2. कशिश पुत्री गोपालसिंह पौत्री स्व0 शंकरसिंह, आयु 11 वर्ष, जाति रावत, नि0 परबतपुरा, तहसील व जिला अजमेर हाल नि0 खाजपुरा, तहसील व जिला अजमेर ।

अपीलांटस

बनाम

1. उम्मेदसिंह पुत्र स्व0 शंकरसिंह, पौत्र स्व0 हरजी,
2. राजनसिंह पुत्र स्व0 शंकरसिंह पौत्र स्व0 हरजी,
3. गोपालसिंह पुत्र स्व0 शंकरसिंह पौत्र स्व0 हरजी,
4. श्रीमती गुलाबी पुत्री स्व0 शंकरसिंह पौत्र स्व0 हरजी,
5. आशा पुत्र स्व0 शंकरसिंह पौत्र स्व0 हरजी,
   समस्त जाति रावत, निवासी सिटी पॉवर हाउस के पास, बरतपुरा, तह0 व जिला अजमेर ।
6. श्रीमती पूरी देवी पत्नि स्व0 शंकरसिंह, जाति रावत, नि0 परबतपुरा, तह0 व जिला अजमेर ।
7. श्रीमती गुमानी देवी पुत्री स्व0 हरजी, जाति रावत, नि0 परबतपुरा, तह0 व जिला अजमेर ।
8. उप पंजीयक, प्रथम, पंजीयन विभाग, जयपुर रोड़, अजमेर ।
9. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, अजमेर जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध निर्णय विद्वान उपखण्ड अधिकारी, अजमेर, दिनांक 13.9.2018 अंतर्गत प्रकरण संख्या 27 / 2017.

उपस्थितः—

1. श्री नौरतमल जैन, वकील अपीलांटस।
2. श्री मोहम्मद इकबाल, वकील रेस्पो0 संख्या 1 से 7.
3. श्री धर्मवीर चौधरी, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 8.

निर्णय

दिनांकः— 21.5.2019

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के निर्णय दिनांक 13.9. 2018 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।

2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थीगण/अपीलांटस ने अधी0न्याया0 में वाद के साथ प्रार्थना पत्र धारा 212 राज0काश्त0अधि0 के तहत पेश कर निवेदन किया कि विवादित भूमि वादीगण एवं प्रतिवादीगण संख्या 1 से 5 की पुश्तैनी सहखातेदारी, संयुक्त कब्जे काश्त की आराजियात है जो कि ग्राम परबतपुरा, तह0 व जिला अजमेर में जिसके वर्तमान जमाबंदी संवत् 2071 से 2074 के खाता संख्या 150/93 के खसरा नंबर 103 रकबा 0.1200 है0, खसरा नंबर 172 रकबा 0.1300 है0 खसरा नंबर 191 रकबा 0.1000 है0, खसरा नंबर 193 रकबा 0.1000 है0, खसरा नंबर 308/650 रकबा 0.1400 है0, खसरा नंबर 309 रकबा 0.2000 है0, खसरा संख्या 310 रकबा 0.3500 है0 है । उक्त भूमि जिसके वर्तमान जमाबंदी संवत् 2071 से 2074 के अनुसार खातेदार श्रीमती सुखी पतिन हरजी एवं शंकरसिंह पुत्र हरजी जाति रावत दर्ज है । दोनों का स्वर्गवास हो चुका है जिनके वारिस वादीगण एवं प्रतिवादीगण संख्या 1 से 6 है । उक्त भूमि कि जिसके कुल 6 हिस्से जिसमें से एक हिस्सा यानि 1/6 वादीगण के पिता प्रतिवादी संख्या 3 गोपालसिंह का है । उक्त भूमि वादीगण की पुश्तैनी दादा की भूमियां है जिसमें वादीगण का जन्म से ही हक निहित हो चुका है । उक्त भूमि के 1/6 हिस्से में कुल तीन में से दो हिस्से के खातेदार वादीगण को तथा एक हिस्सा प्रतिवादी संख्या 3 वादीगण के पिता गोपालसिंह को घोषित किया जावे तथा राजस्व रिकार्ड में इंद्राज किया जावे । प्रतिवादीगण संख्या 7 व 8 के द्वारा खसरा नंबर 308/650 व 309 व 310 की भूमि के संदर्भ में उनके हिस्से बाबत् प्रतिवादीगण संख्या 1 व 2 के पक्ष में अवैधानिक रूप से उपहार जो कि प्रारंभ से शून्य है के आधार पर नामांतकरण संख्या 52 दिनांक 30.9.2016 को स्वीकृत किया गया जो शून्य है । उक्त भूमि में से खसरा संख्या 308/650 एवं खसरा नंबर 309 व 310 के संदर्भ में प्रतिवादीगण संख्या 3, 4 व 5 एवं प्रतिवादी संख्या 6 के द्वारा उनके हिस्से की भूमि बाबत् प्रतिवादीगण संख्या 1 व 2 के पक्ष में अवैधानिक रूप से हक त्याग किया गया जबकि राज0काश्त0अधि0 1955 के अनुसार हक त्याग किये जाने का कोई प्रावधान नहीं है । वादीगण के पिता प्रतिवादी संख्या 3 गोपालसिंह के द्वारा वादीगण जो कि नाबालिग है उन्हें एवं उनकी माता भोली के साथ मारपीट कर बेघर कर दिया तथा वादीगण के हिस्से की भूमि को अन्य को बेचान हस्तातंरण पर आमादा है। अतः वाद के विचाराधीन रहते प्रतिवादीगण को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे । अधी0न्याया0 ने अपने आदेश दिनांक 13.9.2018 द्वारा प्रार्थीगण/अपीलांटस का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया । अधी0न्याया0 के आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलांटस ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है।

3. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को तलब किया गया । रेस्पो0 उपस्थित । अधी0न्याया0 का रिकार्ड प्राप्त होने के उपरांत प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।

4. विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में अपीलमीमों में उल्लेखित तथ्यों की ताईद करते हुए कथन किया कि अपीलाधीन भूमि के खातेदार सुखी पत्नि हरजी व शंकरसिंह पुत्र हरजी जमाबंदी संवत् 2071 से 2.74 मं दर्ज है । सुखी व शंकरसिंह का स्वर्गवा होने के कारण विरासत नामांतकरण संख्या 51 दिनांक 30.9.2016 के अनुसार अपीलाधीन भूमि गुमानीदेवी, प्रेमदेवी पुत्रियां हरजी 1/3 हिस्सा तथा पूरीदेवी पत्नि शंकरसिंह, उम्मेदसिंह, राजनसिंह व गोपालसिंह पुत्रगण शंकरसिंह व गुलाबी, आशा पुत्रियां शंकरसिंह 2/3 हिस्सा दर्ज की गई । तत्पश्चात् अपीलांटस के पिता गोपालसिंह द्वारा अवैधानिक तौर से अपना हक व हिस्सा खसरा नंबर 308/650, 309 व 310 में जरिये हक त्याग उम्मेदसिंह व राजनसिंह के हक में निष्पादित कर दिया जिसके आधार पर नामांतकरण

संख्या 53 दिनांक 30.9.2016 अवैधानिक रूप से स्वीकृत किया गया जबकि अपीलांटस गोपालसिंह की जायंदा पुत्रियां है एवं अपीलाधीन भूमि गोपालसिंह के पिता शंकरसिंह की भूमियां थी जो प्रथमदृष्टया वर्तमान जमाबंदी संवत् 2071 से 2074 के अनुसार अपीलांटस की पुश्तैनी भूमियां है एवं अपीलांटस एवं उनके पिता की भी पैतृक कृषि भूमियां है । बहस में आगे कथन किया कि संशाधित हिन्दू उत्तराधिकार अधि0 के अनुसार पैतृक कृषि भूमि में पुत्र के अनुसार पुत्रियों का भी जन्म से अधिकार होता है एवं संशोधन के दिवस एवं आज भी उनके पिता जीवित है एवं अपीलांटस अपने पिता के साथ को–पार्सनर के रूप में हक अधिकार अर्जित है क्योंकि शंकरसिंह के स्वर्गवास के समय अपीलांटस का जन्म हो चुका था एवं उनके पिता भी आज जीवित है एवं पुश्तैनी एवं को–पार्सनरी सम्पति होने के कारण अपीलांटस का अपीलाधीन भूमि में गोपालसिंह के साथ बराबर सहिस्सा हक है । अपीलांटस का हक होते हुए भी उनके पिता गोपालसिंह द्वारा अवैधानिक हक त्याग अपने दोनों भाईयों के पक्ष में अपीलाधीन भूमि के संदर्भ में निष्पादित किया गया है जो कि अपीलांटस के हक व हिस्से के संबंध में प्रारंभ से शून्य है क्योंकि अपीलांटस के हक व हिस्से का हक त्याग करने का अधिकार गोपालसिंही को नहीं था । यह भी कथन किया कि राज0काश्त0अधि0 में हक त्याग का कोई उपबंध नहीं है एवं बिना कानून के राज0काश्त0अधि0 के विपरीत किया गया हक त्याग शून्य है एवं इसके आधार पर किया गया नामांतकरण भी स्वतः ही शून्य है । इस प्रकार प्रथमदृष्टया अपीलांटस का अपीलाधीन भूमि में हक व हिस्सा है । इस संदर्भ में अपीलांटस के विद्वान वकील ने आर0आर0टी0 2011 (2) पेज 819 हाईकोर्ट एवं 2014 (2) आर0आर0टी0 पेज 965, 2008 (1) आर0आर0टी0 पेज 154 हाईकोर्ट, 2015 (1) आर0आर0टी0 पेज 474 पेश कर निवेदन किया कि राजस्व न्यायालय अवैधानिक विक्रय पत्र को को शून्य व अकृत घोषित करने में सक्षम है तथा एक सहिस्सेदार का कब्जा सभी सहिस्सेदार का कब्जा माना व समझा जाता है एवं 2008 आर0बी0जे0 पज 446 एवं 2011 आर0बी0जे0 पेज 225 पेश कर कथन किया कि राज0काश्त0अधि0 में हक त्याग के संबंध में कोई प्रावधान नहीं है एवं न ही अनुमति प्रदान करता है यदि कारण के उल्लघंन में यदि कोई दस्तावेज निष्पादित किया जाता है तो वह स्वतः ही शून्य है एवं ऐसे शून्य दस्तावेज के आधार पर किसी भी व्यक्ति को कोई हक व अधिकार हांसिल नहीं होते है । यह भी कथन किया अधी0न्याया0 द्वारा अपने निर्णय में यह गलत तौर से माना है कि हक त्याग पत्र संशोधित हिन्दू उत्तराधिकार अधि0 के अनुसार वैध है जबकि हस्तातंरण संशोधित हिन्दू उत्तराधिकार अधि0 2005 के बाद का वर्ष 2016 का है जो कि संशोधित हिन्दू उत्तराधिकार अधि0 के उल्लघंन में किया गया है क्योंकि हिन्दू उत्तराधिकार अधि0 के अनुसार केवल मात्र उन्हीं दस्तावेजों को विधिपूर्ण माना है जो दस्तावेज वर्ष 2005 के पूर्व के हो । इस प्रकार अधी0न्याया0 द्वारा संशोधित हिन्दू उत्तराधिकार अधि0 को समझने में भूल की है एवं अधी0न्याया0 के समक्ष प्रस्तुत मान0 उच्चत्तम न्यायालय के न्यायिक दृष्टांत 2015 डी0एन0जे0 सुप्रीमकोर्ट पेज 1088 प्रकाश व अन्य बनाम फलवती एव अन्य के न्यायिक दृष्टांत को भी समझने में भारी भूल की है जबकि उक्त न्यायिक दृष्टांत के अनुसार मान0 उच्चतम न्यायालय द्वारा यह सिद्धांत प्रतिपादित किया है कि संशोधन के रोज वर्ष 2005 मे जीवित पुत्रियों द्वारा जीवित कोपार्सनर के विरूद्ध अपना हक अधिकार प्राप्त किया जा सकता है । इस प्रकार अधी0न्याया0 द्वारा उक्त तथ्यों एवं कानून को नजरअदांज कर अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो विधिसम्मत् नहीं है । अतः अपील अपीलांटस स्वीकार कर ताफैसला मूल वाद रेस्पो0 को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबदं किया जावे ।

5. जवाब में विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 से 7 ने कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय विधिसम्मत् है । आगे कथन किया कि अपीलाधीन भूमि वर्ष 2016 में ही अपीलांटस के पिता गोपालसिंह द्वारा पंजीबद्ध हक त्याग पत्र से रेस्पो0 संख्या 1 व 2 के पक्ष में हक त्याग कर दिया एवं रेस्पो0 संख्या 1 व 2 के पक्ष में नामांतकरण भी स्वीकृत हो चुका है । गोपालसिंह के पास अब कोई भूमि नहीं है । यह भी कथन किया कि पंजीबद्ध हक त्याग पत्र को निरस्त कराने हेतु सक्षम न्यायालय में कोई चाराजोही नहीं की है । राजस्व न्यायालय को पंजीबद्ध हक त्याग पत्र को निरस्त करने का अधिकार नहीं है । इस कारण अपीलांटस की अपील खारिज की जावे ।

6. हमनें उभयपक्ष बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । हम सर्वप्रथम अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 का निस्तारण करना उचित समझते है। अपीलांटस ने विलंब के जो कारण अंकित किये है वे उचित एवं सदभाविक प्रतीत होते है । हम न्यायहित में अपीलांटस को सुना जाना उचित समझते है । अतः न्यायहित में अपील में हुआ विलंब क्षम्य किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जाती है ।

7. प्रकरण के गुणावगुण पर पत्रावली का अवलोकन किया गया । पत्रावली के अवलोकन से प्रथमदृष्टया यह स्पष्ट है कि अपीलाधीन भूमि अपीलांटस के दादा शंकरसिंह व दादी सुखी की भूमियां थी जिनके इंतकाल के बाद भूमियां जरिये नामांतकरण संख्या 51 दिनांक 30.9.2016 से रेस्पो0 के नाम दर्ज की गई । यानि शंकरसिंह के इंतकाल के समय अपीलांटस का जन्म हो चुका था एवं अपीलांटस संशोधित हिन्दू उत्तराधिकार अधि0 2005 के अनुसार पिता गोपालसिंह के साथ कोपार्सनर हो चुकी थी एवं संशोधित हिन्दू उत्तराधिकार अधि0 के अनुसार पुत्रियों को पुत्र के समान जन्म से पुश्तैनी सम्पति में हक व अधिकार प्राप्त हो जाते है । अपीलाधीन भूमि में प्रथमदृष्टया अपीलांटस का हक व अधिकार जाहिर होता है जिसे रेस्पो0 संख्या 3 पिता गोपालसिंह द्वारा जरिये पंजीबद्ध हक त्याग पत्र के रेस्पो0 संख्या 1 व 2 के पक्ष में खसरा नंबर 308/650, 309 व 310 बाबत् किया गया है । अधिवक्ता अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत के अनुसार 2008 आर0बी0जे0 पज 446 एवं 2011 आर0बी0जे0 पेज 225 के अनुसार राज0काश्त0अधि0 में हक त्याग का कोई भी प्रावधान नहीं है एवं बिना प्रावधान के किया गया हक त्याग कोई कानूनी महत्व नहीं रखता है तथा अपीलांटस का हक होते हुए भी अपीलांटस के हकों को गोपालसिंह द्वारा जरिये हक त्याग नहीं त्यागा जा सकता है ऐसे हक त्याग पत्र के आधार पर रेस्पो0 संख्या 1 व 2 को प्रथमदृष्टया कोई हक व अधिकार प्राप्त होना प्रकट नहीं होता है । यद्यपि उक्त बिन्दू का निस्तारण मूल वाद में बाद साक्ष्य तय किया जावेगा किन्तु प्रथमदृष्टया अपीलाधीन भूमि में अपीलांटस का हक व अधिकार प्रकट होते है एवं एक सहहिस्सेदार का कब्जा सभी सहहिस्सेदार का कब्जा माना जाता है । यदि दौराने वाद कृषि भूमि का स्वरूप परिवर्तित हो जाता है अथवा अन्य को हस्तातंरित हो जाती है तो प्रार्थीगण/अपीलांटस का वाद प्रस्तुत करने का औचित्य ही समाप्त हो जावेगा तथा अपीलांटस के हकों पर विपरीत प्रभाव पड़ेगा तथा और अधिक वाद बाहुल्यता बढ़ेगी । हम रेस्पो0 के इस कथन से भी सहमत नहीं है कि फौजदारी न्यायालय द्वारा अपीलांटस की माता के खिलाफ घरेलू हिंसा के प्रकरण में एवं निर्वाह भत्ता के प्रकरण में एवं अन्य प्रकरणों में अपीलांटस की माता के विरूद्ध निर्णय दिया गया है जिससे अपीलांटस को कोई हक व अधिकार प्राप्त नही होते है क्योंकि यह वाद व प्रकरण अपीलांटस जो कि गोपालसिंह की पुत्रियां है के द्वारा प्रस्तुत किया गया है हांलाकि अपीलांटस नाबालिग होने के कारण जरिये

माता प्रस्तुत हुआ लेकिन विधि अनुसार यह प्रकरण पुत्रियों का ही माना जावेगा । इस प्रकार अधी0न्याया0 द्वारा संशोधित हिन्दू उत्तराधिकार अधि0 2005 के प्रावधानों को नजरअदांज कर एवं मान0 उच्चतम न्यायालय द्वारा पारित निर्णयों की गलत व्याख्या कर निर्णय पारित किया है जिसे विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है क्योंकि यदि रेस्पो0 को पाबंद नहीं किया गया तो अपीलांटस को अपूर्णीय क्षति व असुविधा होगी जिसकी भरपाई मुद्रा में नहीं की जा सकती है । उपरोक्त विवेचन के क्रम में अपील अपीलांटस स्वीकार योग्य तथा अधी0न्याया0 का निर्णय निरस्त योग्य पाया जाता है ।

8. अतः अपील अपीलांटस स्वीकार की जाती है तथा विद्वान उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 13'.9.2018 निरस्त किया जाता है तथा अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 212 राज0काश्त0अधि0 1955 स्वीकार किया जाकर रेस्पोडेंटस को ताफैसला वाद इस अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाता है वे ग्राम परबतपुरा, तहसील अजमेर स्थित भूमि खसरा नंबर 103 रकबा 0.1200 है0, खसरा नंबर 172 रकबा 0.1300 है0, 191 रकबा 0.1000 है0, खसरा नंबर 193 रकबा 0.1000 है0, खसरा नंबर 308/650 रकबा 0.1400 है0, खसरा नंबर 309 रकबा 0.2000 एवं खसरा नंबर 310 रकबा 0.3500 है0 भूमि को खुर्द–बुर्द नहीं करे, कोई निर्माण आदि नहीं करे, किसी अन्य को बैचान हस्तातंरण नहीं करे । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

9. निर्णय आज दिनांक 21.5.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर