न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, हनुमानगढ
पीठासीन अधिकारी :– हरभान मीणा, आर.ए.एस

अपील संख्या – 61/2005/223 आर टी ए

1. भंवरीदेवी पुत्री स्व. मलूराम पत्नि ताराचंद जाति छींपा निवासी रावतसर तहसील रावतसर जिला हनुमानगढ़।

––अपीलांट

बनाम

1. रामकरण पुत्र पतराम जाति छिम्पा निवासी चाईया तहसील रावतसर जिला हनुमानगढ़।

–– रेस्पो0

अपील विरूद्व निर्णय व डिक्री दिनांक 27.05.05 न्यायालय सहायक कलैक्टर रावतसर प्रकरण संख्या 108/02 बअनवानी भंवरीदेवी बनाम रामकरण

उपस्थित :–
श्री रमेशदास पुरोहित अधिवक्ता अपीलांट
श्री विजय कौशिक अधिवक्ता रेस्पो0

निर्णय दिनांकः–09.08.2018

1. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि अपीलांटा/वादिया ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक वादपत्र अन्तर्गत धारा 188 व 88 आरटीए पेश किया कि पतराम के दो पुत्र मलूराम वादिया के पिता व रामकरण प्रतिवादी सं. 1 हुए। मलू व रामकरण के नमा से संयुक्त खाते मे 1955 पूर्व की चक 4 बीपीएमएम मे 24 बीघा, चक 3 बीपीएम मे 10 बीघा, चक 9 बीपीएम मे 3.12 बीघा व चक 2 बीपीएसएम मे 7.04 बीघा कुल 44.16 बीघा आराजी थी। उक्त आराजी मे से पुख्ता आवंटन 15एएए आरटीए के तहत मलूराम व रामकरण के नाम से आवंटित हुई थी जिसका आदेश आवंटन दिनांक 31.03.89 को मलूराम व रामकरण पिसरान पतराम के नाम से जारी किया गया। प्रतिवादी ने मलूराम के जो वादिया के पिता था उक्त समस्त भूमि अपने नाम से राजस्व रिकार्ड मे दर्ज करवा ली जो वादिया के अधिकारो के विरूद्ध शून्य है। वादिया अपने पिता के हिस्से भूमि 20.18 बीघा भूमि घोषणा चाही गई। प्रतिवादी सं. 1 द्वारा जवाबदावा प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वाद वादिया खारिज करते हुए अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की गई, जिससे व्यथित होकर अपीलाण्ट ने यह अपील पेश की है।
2. उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।
3. विद्वान अधिवक्ता अपीलाण्ट ने अपनी बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय मे तनकी सं. 1 का निर्णय करते समय अपने निर्णय मे अंकित किया कि यह सही है कि वादिया के पिता मलूराम एवं प्रतिवादी के नाम संयुक्त खाते मे 44.16

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

बीघा भूमि थी जिसके दोनो 1/2 हिस्से के मालिक थे। इस प्रकार उक्त तनकी का निर्णय बहक वादिया किया जाता है। इस प्रकार तनकी सं. 1 का निर्णय वादिया के पक्ष मे किया गया जिसके अनुसार मलूराम व प्रतिवादी रामकरण को 44.16 बीघा भूमि का बहिस्सा बराबर का मालिक माना है। परन्तु फिर भी इस तथ्य को आगे अनदेखा कर अहम कानूनी भूल की है। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रश्नगत भूमि प्रतिवादी अकेले को आवंटित मानकर अहम कानूनी भूल की है। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेज से भी प्रश्नगत आराजी मलूराम व प्रतिवादी दोनो को आवंटित होना प्रमाणित है। आवंटन आदेश व निर्णय मे वादिया के पिता मलूराम का नाम बाद मे काटा गया है जो स्पष्ट जाहिर हो रहा है। अधीनस्थ न्यायालय ने मलूराम द्वारा प्रतिवादी के पक्ष मे अपना हिस्सा तर्क किाय जाना मानकर अहम कानूनी भूल की है। पत्रावली पर ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत नही किया गया है जिससे यह सिद्ध होता हो कि मलूराम ने विधि अनुसार अपने हिस्से की भूमि को प्रतिवादी के पक्ष मे तर्क किया हो। जिस शपथ पत्र पर विश्वास कर अधीनस्थ न्यायालय ने यह तनकी प्रतिवादी के पक्ष मे निर्णित की है वह शपथ पत्र भी कानूनन ऐसा दस्तावेज नही है। जिस पर अपने हक त्याग जा सकते हो। शपथ पत्र स्टाम्प पर न होने के कारण कानूनन कोई मान्यता नही रखता है। रेस्पो0 ने शपथ पत्र को भी किसी साक्ष्य के द्वारा सिद्ध नही किया कि यह शपथ पत्र मृतक मलूराम द्वारा लिखवाया गया था। घोषणात्मक दावा सक्षम न्यायालय मे कभी भी प्रस्तुत किया जा सकता है। वादिया ने भी अपने पिता की सम्पति मे अपने अधिकारो की घोषणा के लिए अधीनस्थ न्यायालय मे वाद प्रस्तुत किया था तथा कानूनन भी शपथ पत्र के आधार पर सम्पति मे अपने हक त्याग मान्य नही है। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने इस पर विश्वास कर अहम कानूनी भूल की है। अधीनस्थ न्यायालय ने सामान्य शपथ पत्र पर अपने हिस्से का अन्तरण पर कानूनी प्रभाव की विवेचना करते समय अपने निर्णय मे इस संबंध मे कुछ भी नही लिखा है। केवल मात्र यही लिखा है कि शामिल खाते की भूमि मे बाहमी बंटवारा करने व आपसी समझौता करने पर अपना हक छोड़ा जा सकता है जबकि कानूनन ऐसे दस्तावेज का क्या प्रभाव है इस संबंध मे कुछ भी विवेचना नही की है। अधीनस्थ न्यायालय ने एक ऐसे दस्तावेज पर जिसकी कोई विधिक मान्यता भी नही है। विधि सम्मत मानकर वादिया को उसके विधिक अधिकारो से वंचित कर अहम भूल की है। सम्पति अन्तरण अधिनियम के अन्तर्गत भी कथित शपथ पत्र को त्याग पत्र के रूप मे भी माना जावे तो यह दस्तावेज अस्टाम्पित व अपंजीकृत है जिससे ना तो स्व. मलूराम के अधिकार

समाप्त हुये है और ना ही रेस्पो. मे स्व. मलूराम का कोई हित नीहित हुआ है। धारा 15एएए आरटीए के तहत रेस्पो0 को शपथ पत्र के आधार पर स्व. मलूराम की आराजी काश्त की खातेदारी अधिकार प्रदत्त किये है जबकि हक त्याग शपथ पत्र से नही हो सकता अपितु हक त्याग विलेख रजिस्टर्ड दस्तावेज के जरिये ही किया जा सकता है। हक तर्क के दस्तावेज को भी अनिवार्य रूप से पंजीबद्ध होना आवश्यक है। अनरजिस्टर्ड दस्तावेज के आधार पर क्रेता को स्वत्व प्राप्त नही हुये। 100 रूपये से अधिक मूल्य की अचल सम्पति केवल रजिस्टर्ड दस्तावेज के आधार पर ट्रान्सफर हो सकती है। अधिवक्तागण अपीलांट ने अपनी बहस के समर्थन मे डीएनजे 2001 पेज 679, आरआरडी 1992 पेज 648, आरआरडी 1991 पेज 47, डीएनजे 1998 पेज 146, डीएनजे 2007–08 पेज 233, डीएनजे 2004 पेज 332, आरआरटी 2002(1) पेज 302, आरआरटी 2014(1) पेज 131 न्यायिक दृष्टांत पेश किये। अतः अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाकर वाद वादिया डिक्री किया जावे तथा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री को अपास्त किया जावे।

4. विद्वान अधिवक्ता रेस्पो0 ने अपनी बहस के अपील मे वर्णित तथ्यों का खण्डन करते हुये कथन किया कि वादग्रस्त भूमि अपीलाधीन आदेश दिनांक 31.03.1989 के जरिये रेस्पो0 रामकरण अकेले को ही पुख्ता आवंटन हुई है तथा उक्त भूमि की सारी किस्ते रेस्पो0 द्वारा ही जमा करवाई गई है। अपीलांट/वादिया का उक्त भूमि पर कभी कब्जा काश्त नही रही है। स्व. पतराम की भूमि रेस्पो0 रामकरण व मृतक मलूराम के नाम दर्ज हुई, मे से 55 पूर्व की भूमि का पुख्ता आवंटन अन्तर्गत धारा 15एएए(3क) आरटीए के तहत निर्णय दिनांक 31.03.89 को हुआ जिसमे मृतक मलूराम स्वयं ने अपने हिस्से की भूमि 55 पूर्व की भूमि रेस्पो0 रामकरण के पक्ष मे तर्क कर दी तथा इस बाबत हल्फनामा दिनांक 30.03.89 नोहर यहां पेश किया गया, इस प्रकार मलूराम की सहमति से उक्त भूमि अन्तर्गत धारा 15एएए(3क) आरटीए के तहत निर्णय किया जाकर दिनांक 31.03.89 को खातेदारी अधिकार प्रदत्त किये गये। निर्णय दिनांक 31.03.89 के तहत उक्त भूमि रेस्पो0 के नाम दर्ज हुई तथा उक्त निर्णय के घोषित होने के बाद मलूराम स्वयं लगभग 12 साल तक जीवित रहा तथा उक्त सभी तथ्यों का इल्म हमेशा अपीलांट को रहा है। अपीलांट के पूर्वजो ने अपने जीवनकाल मे चुनौती नही दी तो वारिसान अब चुनौती नही दे सकते है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट का वादपत्र विधिसम्मत रूप से सही खारिज किया गया है। अपीलांट ना तो वादपत्र के जरिये कोई घोषणा करवाने अधिकारी है और ना ही 15एएए(3क) आरटीए के तहत पारित

निर्णय दिनांक 31.03.89 को चुनौती देने की अधिकारिणी है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांटा का वादपत्र विधिवत रूप से सही खारिज किया गया है। अधिवक्ता रेस्पो0 ने अपनी बहस के समर्थन मे आरआरटी 2009 पेज 946, आरबीजे 2015 पेज 232, आरबीजे 2017 पेज 122, आरआरटी 2017 पेज 117, आरआरटी 2008 पेज 12, आरआरडी 2005 पेज 211, डीएनजे 2006 पेज 978, आरआरडी 2006 पेज 77, आरआरडी 1992 पेज 540, आरबीजे 1998 पेज 615 न्यायिक दृष्टांत पेश किये। अतः अपील अपीलांट काबिले खारिज होने के कारण खारिज की जावें।

5. अपीलांटा द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वादपत्र अन्तर्गत धारा 88 व 188 आरटीए प्रस्तुत किया गया जिसमे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा यह उल्लेखित करते हुए अपीलांटा का वादपत्र खारिज कर दिया कि ''विवादित भूमि आराजी काश्त पूर्व 55 की भूमि थी जिसमे प्रतिवादी व वादिया के पिता मलूराम का हिस्सा था एवं धारा 15एएए के निर्णय मे मलूराम द्वारा अपना हिस्सा तर्क करने पर अकेले प्रतिवादी के नाम से आवंटन हुई एवं आवंटन के पश्चात प्रतिवादी द्वारा ही समस्त किश्ते आदि जमा करवाई गई है एवं मौके पर कब्जा काश्त भी प्रतिवादी का ही है 15एएए मे अपील का प्रावधान है अगर कोई उजर व एतराज था तो उक्त 15एएए के निर्णय के विरूद्ध अपील की जा सकता थी अब वादिया को उक्त भूमि पर कोई हक व अधिकार हासिल नही है ना ही इस वाद के तहत कोई घोषणा करवाने की अधिकारिणी है। अतः वाद वादिया स्वीकार योग्य ना होने के कारण खारिज किया जाता है।'' चूंकि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विवादित भूमि के संबंध मे धारा 15एएए आरटीए मे निर्णय का आधार लेकर तथा उक्त धारा 15एएए के प्रकरण मे अपीलांटा के पिता स्व. मलूराम द्वारा अपना हिस्सा तर्क करने का आधार लेकर दावा खारिज किया गया तथा धारा 15एएए आरटीए को चुनौती देने संबंधी तथ्य अंकित किये गये है। अपीलांटा द्वारा एक अन्य अपील संख्या 15/2006 अनवानी भंवरी बनाम रामकरण आदि जो धारा 15एएए आरटीए के तहत पारित निर्णय दिनांक 31.03.89 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

6. अपीलांट के अधिवक्तागण द्वारा डीएनजे 2001 पेज 679, आरआरडी 1992 पेज 648, आरआरडी 1991 पेज 47, आरआरटी 2001 (1) पेज 302, आरआरटी 2014(1) पेज 131 न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत करते हुए मुख्य रूप से तर्क दिया कि हक त्याग शपथ पत्र के आधार पर नही हो सकता अपितु रजिस्टर्ड दस्तावेज के आधार पर ही किया जा सकता है। हक त्याग के दस्तावेज का पंजीयन भारतीय पंजीयन कानून के अनुसार अनिवार्य है एवं 100 रू0 से अधिक मूल्य की अचल सम्पति रजिस्टर्ड दस्तावेज के

आधार पर ही हस्तान्तरित की जा सकती है। अपीलांटा के पिता स्व. मलूराम एवं मलूराम के भाई रामकरण के द्वारा धारा 15एएए आरटीए 1955 के अन्तर्गत खातेदारी हेतु उपखण्ड अधिकारी नोहर के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। उक्त कार्यवाही के दौरान दिनांक 30.03.89 को अपीलांटा के पिता स्व. मलूराम द्वारा हस्ताक्षरित शपथ पत्र तस्दीक करवाया गया जिसके अनुसार चक 3 बीपीएम मे दोनो भाईयो की सांझा मे 42.02 बीघा भूमि गैरखातेदारी है जिसमे से अपना 1/2 हिस्सा अपने भाई रामकरण के हक मे छोडने एवं राजस्व अभिलेख मे समस्त भूमि अपने भाई रामकरण के नाम कराने संबंधी अनापति प्रकट की गई थी जिसके आधार पर वादग्रस्त भूमि आदेश दिनांक 31.03.89 को अकेले रामकरण को खातेदारी प्रदान की गई थी जिसकी भूमि आवंटन की बकाया राशि रामकरण द्वारा ही जमा करवाई गई है।

7. अभिभाषक रेस्पो0 द्वारा अपीलांटा के अभिभाषकगण के तर्को का खण्डन करते हुए न्यायिक दृष्टांत आरआरटी 2008 पेज 12 माननीय उच्च न्यायालय, आरआरडी 2006 पेज 77 माननीय उच्च न्यायालय, आरआरडी 1992 पेज 540 प्रस्तुत किये जिनके अनुसार पूर्वजो के द्वारा अपने जीवनकाल मे चुनौती नही दी गई, उन प्रकरणो मे उनके उत्तराधिकारी अब चुनौती नही दे सकते। पूर्वजो द्वारा दी गई सहमति उत्तराधिकारियों पर बाध्यकारी है। इसके अतिरिक्त स्वीकारोक्ति/सहमति चाहे मौखिक हो या लिखित, वह उस व्यक्ति के पक्ष मे नही पढ़ी जाकर साक्ष्य मे उसके विरूद्ध ही मानी जावेगी। इसी प्रकार माननीय सर्वोच्च न्यायालय के न्यायिक दृष्टांत 1987 सीसीसी पेज 49 के अनुसार संयुक्त पारिवारिक सम्पति मे से सहखातेदार द्वारा अपने हिस्सा का त्याग करने को हस्तान्तरण नही माना जा सकता, इसके लिए लिखित दस्तावेज अथवा उसका पंजीयन होना आवश्यक नही है। इसी प्रकार आरबीजे (16) 2009 के अनुसार माननीय राजस्व मण्डल द्वारा अवधारित किया है कि कृषि भूमि के संबंध मे पारिवारिक समझौते संबंधी दस्तावेज का पंजीयन अनिवार्य नही है एवं पारिवारिक समझौते सरकार आवश्यक पक्षकार नही है।

8. बहस पर मनन किया व पत्रावली का अवलोकन किया। अभिभाषकगण द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतो का ससम्मान अध्ययन किया गया। उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर निष्कर्ष है कि हस्तगत प्रकरण मे अपीलांट के पिता एवं रेस्पो0 की सांझेदारी की प्री–55 की भूमि पर खातेदारी हेतु विचाराधीन प्रकरण अन्तर्गत धारा 15एएए आरटीए के अन्तर्गत अपीलांट के पिता स्व. मलूराम द्वारा हस्ताक्षरित एवं तस्दीकशुदा शपथ पत्र के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा स्व. मलूराम द्वारा अपने

हिस्से का त्याग करना मानते हुए अकेले रामकरण के पक्ष मे खातेदारी अधिकार आदेश दिनांक 31.03.89 के द्वारा प्रदान किये गये है। उक्त भूमि मे पिता के जीवनकाल मे अपीलांट का कोई हक व अधिकार निहित नही होने के कारण अपीलांट के पिता स्व. मलूराम अपना हिस्सा तर्क करने हेतु सक्षम थे। अपीलांटा के पिता द्वारा हक त्याग हेतु दिये गये शपथ पत्र से उसके विधिक उत्तराधिकारी अर्थात अपीलांटा भी विबंधित होने के कारण अपीलांटा द्वारा शपथ पत्र पर आधारित आदेश के प्रभावी रहने के दौरान घोषणा का वादपत्र प्रस्तुत करने की अधिकारिणी नही है। उक्त वर्णित न्यायिक दृष्टांतो के अनुसार संयुक्त स्वामित्व की कृषि भूमि मे अपने हिस्से का त्याग दूसरे सहस्वामी के पक्ष मे किया जाना हस्तान्तरण की श्रेणी मे नही होने के कारण इस प्रकार के दस्तावेज का पंजीयन अनिवार्य नही है। अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 31.03.89 के अनुसरण मे रामकरण द्वारा भूमि की कीमत की राशि जमा करवाई जाकर तत्समय से आज तक काबिज है अपीलांटा वादपत्र प्रस्तुत कर विवादित भूमि के संबंध मे घोषणा करवाने की हकदार नही है। ऐसी स्थिति मे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय व डिक्री मे किसी प्रकार की सारभूत विधिक एवं प्रक्रियात्मक त्रुटि नही होने के कारण हस्तक्षेप किया जाना न्यायोचित नही है।

9. अतः अपील अपीलांट सारहीन होने के कारण अपील खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय व डिक्री दिनांक 27.05.2005 को यथावत रखा जाता है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली निर्णय की प्रमाणित प्रति सहित लौटाई जावें। पत्रावली फैसल शुमार हो नम्बर से कम की जाकर दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय आज दिनांक 09.08.2018 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सरे ईजलास सुनाया गया ।

(हरभान मीणा) आर..ए.एस
राजस्व अपील अधिकारी
हनुमानगढ

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official