न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, हनुमानगढ़

पीठासीन अधिकारीः— हरभान मीणा आर.ए.एस.

(1) अपील स. 80 / 2012 / 223 आरटीए

1. जगदीश पुत्र कालूगिर जाति गुसाई निवासी पीलीबंगा गांव तहसील पीलीबंगा जिला हनुमानगढ़। —अपीलाण्ट

बनाम

1. कानाराम पुत्र रामचन्द्र जाति जाट निवासी मानकथेडी तहसील पीलीबंगा जिला हनुमानगढ़।
2. भूपराम पुत्र रामचन्द्र जाति जाट निवासी मानकथेडी तहसील पीलीबंगा जिला हनुमानगढ़।
3. विजेश्वरी पुत्री रामचन्द्र पत्नि चेतराम जाति जाट निवासी मोटासर खूनी तहसील करणपुर जिला श्रीगंगानगर।
4. मु0 मीरा देवी पत्नि फुसाराम जाति जाट निवासी मानकथेडी तहसील पीलीबंगा जिला हनुमानगढ़।
5. दलीप पुत्र फुसाराम जाति जाट निवासी मानकथेडी तहसील पीलीबंगा जिला हनुमानगढ़।
6. दयाराम पुत्र फुसाराम जाति जाट निवासी मानकथेडी तहसील पीलीबंगा जिला हनुमानगढ़।
7. प्रभुराम पुत्र फुसाराम जाति जाट निवासी मानकथेडी तहसील पीलीबंगा जिला हनुमानगढ़।
8. बंशीधर पुत्र फुसाराम जाति जाट निवासी मानकथेडी तहसील पीलीबंगा जिला हनुमानगढ़।
9. चावली पुत्री फुसाराम जाति जाट निवासी मानकथेडी तहसील पीलीबंगा जिला हनुमानगढ़।
10. गुडडी पुत्री फुसाराम जाति जाट निवासी मानकथेडी तहसील पीलीबंगा जिला हनुमानगढ़।
11. करमा पुत्री फुसाराम जाति जाट निवासी मानकथेडी तहसील पीलीबंगा जिला हनुमानगढ़।
12. कानी पुत्री फुसाराम जाति जाट निवासी मानकथेडी तहसील पीलीबंगा जिला हनुमानगढ़।
13. सिन्धरी पुत्री फुसाराम जाति जाट निवासी मानकथेडी तहसील पीलीबंगा जिला हनुमानगढ़।

14. रूपा पुत्री फुसाराम जाति जाट निवासी मानकथेडी तहसील पीलीबंगा जिला हनुमानगढ़।
15. सुभाष चन्द्र पुत्र सुलतान जाति जाट निवासी मानकथेडी तहसील पीलीबंगा जिला हनुमानगढ़।
16. महेन्द्र सिंह पुत्र सुलतान जाति जाट निवासी मानकथेडी तहसील पीलीबंगा जिला हनुमानगढ़।
17. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार राजस्व पीलीबंगा।

—रेस्पोडेण्ट

उपस्थित :—

1. श्री राजेशदीप राय अधिवक्ता अपीलाण्ट
2. श्री इन्द्राज गोदारा अधिवक्ता रेस्पो0 सं. 1
3. श्री खुशकरण सिंह खोसा, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 सं. 17

(2) अपील स. 68/2012/223 आरटीए

1. जगदीश पुत्र कालूगिर जाति गुसाई निवासी पीलीबंगा गांव तहसील पीलीबंगा जिला हनुमानगढ़। —अपीलाण्ट

बनाम

1. सुमन उम्र 17 वर्ष पुत्री भूपराम नाबालिग जरिये प्राकृतिक संरक्षक माता रूपादेवी पत्नि भूपराम जाति जाट निवासी मानकथेडी तहसील पीलीबंगा।
2. विजय उम्र 17 वर्ष पुत्री भूपराम नाबालिग जरिये प्राकृतिक संरक्षक माता रूपादेवी पत्नि भूपराम जाति जाट निवासी मानकथेडी तहसील पीलीबंगा।
3. गीता उम्र 14 वर्ष पुत्री भूपराम नाबालिग जरिये प्राकृतिक संरक्षक माता रूपादेवी पत्नि भूपराम जाति जाट निवासी मानकथेडी तहसील पीलीबंगा।
4. अनिता उम्र 12 वर्ष पुत्री भूपराम नाबालिग जरिये प्राकृतिक संरक्षक माता रूपादेवी पत्नि भूपराम जाति जाट निवासी मानकथेडी तहसील पीलीबंगा।
5. भूपराम पुत्र रामचन्द्र जाति जाट निवासी मानकथेडी तहसील पीलीबंगा जिला हनुमानगढ़।
6. कानाराम पुत्र रामचन्द्र जाति जाट निवासी मानकथेडी तहसील पीलीबंगा जिला हनुमानगढ़।
7. विजेश्वरी पुत्री रामचन्द्र पत्नि चेतराम जाति जाट निवासी मोटासर खूनी तहसील करणपुर जिला श्रीगंगानगर।
8. संजीव कुमार पुत्र बाबूराम सोनी निवासी पीलीबंगा गांव तहसील पीलीबंगा जिला हनुमानगढ़।

9. मु0 मीरा देवी पत्नि फुसाराम जाति जाट निवासी मानकथेडी तहसील पीलीबंगा जिला हनुमानगढ़।
10. चावली पुत्री फुसाराम जाति जाट निवासी मानकथेडी तहसील पीलीबंगा जिला हनुमानगढ़।
11. गुडडी पुत्री फुसाराम जाति जाट निवासी मानकथेडी तहसील पीलीबंगा जिला हनुमानगढ़।
12. दलीप पुत्र फुसाराम जाति जाट निवासी मानकथेडी तहसील पीलीबंगा जिला हनुमानगढ़।
13. दयाराम पुत्र फुसाराम जाति जाट निवासी मानकथेडी तहसील पीलीबंगा जिला हनुमानगढ़।
14. करमा पुत्री फुसाराम जाति जाट निवासी मानकथेडी तहसील पीलीबंगा जिला हनुमानगढ़।
15. कानी पुत्री फुसाराम जाति जाट निवासी मानकथेडी तहसील पीलीबंगा जिला हनुमानगढ़।
16. प्रभुराम पुत्र फुसाराम जाति जाट निवासी मानकथेडी तहसील पीलीबंगा जिला हनुमानगढ़।
17. बंशीधर पुत्र फुसाराम जाति जाट निवासी मानकथेडी तहसील पीलीबंगा जिला हनुमानगढ़।
18. सिन्धरो पुत्री फुसाराम जाति जाट निवासी मानकथेडी तहसील पीलीबंगा जिला हनुमानगढ़।
19. रूपा पुत्री फुसाराम जाति जाट निवासी मानकथेडी तहसील पीलीबंगा जिला हनुमानगढ़।
20. सुभाष चन्द्र पुत्र सुलतान जाति जाट निवासी मानकथेडी तहसील पीलीबंगा जिला हनुमानगढ़।
21. महेन्द्र सिंह पुत्र सुलतान जाति जाट निवासी मानकथेडी तहसील पीलीबंगा जिला हनुमानगढ़।
22. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार राजस्व पीलीबंगा।

———रेस्पो0

उपस्थित :–

1. श्री राजेशदीप राय अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री इन्द्राज गोदारा अधिवक्ता रेस्पो0 सं. 1 ता 19
3. श्री खुशकरण सिंह खोसा राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 सं. 22

अपील विरूद्ध निर्णय सहायक कलैक्टर एवं उपखण्डाधिकारी रावतसर दिनांक 16.04.2012
प्रकरण संख्या 146 / 2007 प्रार्थना पत्र जगदीश आदि के संबंध मे

निर्णय दिंनाक : 09.11.2017

1. इस प्रकरण के तथ्य सक्षेप में इस प्रकार है कि उक्त दोनो ही अपीलो के रेस्पो0 सं. 1 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उदघोषणा, खाता विभाजन व स्थाई निषेधाज्ञा विरूद्ध अपीलांट व रेस्पो0 2 ता 17 प्रस्तुत किया। जिसमे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वाद संख्या 146 / 2007 कानाराम बनाम जगदीशप्रसाद आदि मे वाद वादी एवं प्रतिवादी का काउंटर क्लेम खारिज किया गया व पश्चातवर्ती वाद सूमन आदि बनाम भूपराम आदि प्रकरण सं. 24 / 2009 वाद डिक्री किया गया, जिससे व्यथित होकर उपरोक्त दो अपीले प्रस्तुत की गई है। दोनो अपीलो मे समान पक्षकार होने एवं एक ही आदेश के विरूद्ध प्रस्तुत होने एवं समान भूमि होने के कारण उक्त दोनो अपीलों का निस्तारण एक साथ किया जा रहा है।

2. उभय पक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।

3. उपरोक्त दोनो ही अपीलो के अपीलांट के विद्वान अभिभाषक ने अपनी बहस मे कथन किया कि अपीलाधीन निर्णय व डिक्री विधि विरूद्ध पारित होने के कारण निरस्त योग्य है। अपीलांट प्रश्नगत भूमि पर काबिज चला आ रहा हे। अधीनस्थ न्यायालय ने रजिस्टर्ड दस्तावेज मे अंकित कथनो पर विश्वास न कर अभिलेख से परे जाकर प्रश्नगत भूमि पर कानूनन अपीलांट के कब्जा की अवधारणा अपीलांट के विरूद्ध पारित करते हुए तनकी संख्या 3 का निर्णय अपीलांट के विरूद्ध करने मे अहम भूल की है। विचारण न्यायालय ने वाद अनवानी कानाराम बनाम जगदीश आदि मे रेस्पो0 / वादी का वाद तो सही रूप से खारिज किया है तथा वादी / रेस्पो0 सं. 1 के जिम्मे तनकी सं. 1 का निर्णय करते समय विचारण न्यायालय ने विवेचन मे यह स्पष्ट उल्लेख किया है कि बैयनामा किया जाना वादी ने स्वीकार किया है तथा बैयनामा निरस्ती का श्रवणाधिकार इस न्यायालय को नही है। इसी आधार पर विवाधक सं. 1 का निर्णय खिलाफ वादी / रेस्पो0 सं. 1 निर्णित किया गया है तो तनकी सं0 3 का निर्णय स्वतः ही अपीलांट के पक्ष मे निर्णित होता था परन्तु

इस विधिक स्थिति की और ध्यान दिये बिना पारित अपीलाधीन निर्णय अपीलांट का काउंटर क्लेम खारिज की हद तक काबिले निरस्ती है। विक्रय विलेख दिनांक 18.06.2001 को रेस्पो0 सं. 2 भूपराम ने निष्पादित कर पंजीबद्ध करवा दिया था। पैतृक सम्पति मे तत्समय पुत्रियों का अधिकार नही था। इस कानूनी स्थिति पर गौर किये बिना ही विधि सम्मत तरीके से निष्पादित विक्रय विलेख को अनदेखा कर अपीलाधीन निर्णय काउंटर क्लेम के निरस्ती किये जाने की हद तक खारिज योग्य है।

4. इसी प्रकार अपील सं. 68/12 मे भी अपीलांट अधिवक्ता ने कथन किया कि अपीलांट ने विचारण न्यायालय के समक्ष जवाब दावा प्रस्तुत कथन किये थे कि प्रतिवादी सं. 1 जो रेस्पो0 सं. 1 ता 4/वादी का पिता है, ने अपने परिवार के भरण पोषण व परिवार के लिये कर्ज की अदायगी के लिये प्रश्नगत खातेदारी भूमि का विक्रय विलेख प्रतिवादी सं. 5/रेस्पो0 सं. 8 को दिनांक 18.06.2001 को पूर्ण प्रतिफल प्राप्त कर कब्जा भूमि उसी रोज सम्भलाकर विलेख को उपपंजीयक पीलीबंगा के यहां पंजीयन करवा दिया था तथा रेस्पो0 सं. 8/प्रतिवादी सं. 5 ने अपीलांट/प्रतिवादी सं. 4 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 18.09.2007 को प्रश्नगत भूमि का विक्रय कर बैयनामा उप पंजीयक पीलीबंगा के यहां पूर्ण प्रतिफल राशि प्राप्त कर कब्जा अपीलांट को बैयनामा के रोज सम्भलाकर रजिस्टर्ड करवा दिया था। तभी से अपीलांट वादग्रस्त भूमि पर काबिज चला आ रहा है। उक्त तथ्यों का बिना विवेचन किये ही रजिस्टर्ड दस्तावेज मे अंकित कथनो पर विश्वास न कर अभिलेख से परे जाकर अपीलांट का कब्जा सिद्ध होते हुए भी कब्जा संबंधी अवधारणा अपीलांट के विरूद्ध पारित करते हुए तथा वादीगण द्वारा कब्जा का अनुतोष की मांग किये बिना ही तनकी सं. 5 का निर्णय विरूद्ध अपीलांट गलत रूप से किया गया है। रेस्पो सं. 1 ता 4 के पिता प्रतिवादी सं. 1 द्वारा प्रश्नगत भूमि को बतौर कर्ता खानदान जायज जरूरत परिवार हेतु विक्रय करने के कारण विचारण न्यायालय द्वारा इस प्रकार रजिस्टर्ड विक्रय विलेख को शुन्य मानने मे कानूनी भूल की है तथा रजिस्टर्ड बैयनामा निरस्त हुए बिना रेस्पो0 सं. 1 ता 4 किसी प्रकार का कोई अनुतोष प्राप्त करने

के अधिकारी नही है तथा रजिस्टर्ड बैयनामा को निरस्त करने का अधिकार मात्र सिविल न्यायालय को है। मूलरूप से वाद बैयनमा को निरस्त करने हेतु ही प्रस्तुत हुआ था इस कानूनी बिन्दू पर गौर किये बिना वाद की तनकी सं. 3 व 6 का निर्णय विरूद्ध अपीलांट/प्रतिवादी सं. 4 करने मे विचारण न्यायालय ने भूल की है। अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी बहस के समर्थन मे DNJ 2013 (1) 358, RRD 1995 Page 113, CCC 2015(1) Page 515, CCC 2016(2) Page 127, CCC (BOMBAY) 2015(1) Page 542, RRD 1986 Page 549, RRD 1988 Page 313, RLW 2011(2) Page 1075, RLW 2012(2) Page 1227, RLW 2008 (2) Page 849, RRD 2001 Page 259 न्यायिक दृष्टांत पेश किये। अतः उपरोक्त दोनो अपीले स्वीकार की अपीलाधीन निर्णय व डिक्री को निरस्त किया जावें।

5. दोनो अपीलो के रेस्पो0 के विद्वान अभिभाषक द्वारा अपील के तथ्यो का विरोध प्रस्तुत करते हुए अपनी बहस मे कथन किया कि वादग्रस्त भूमि रेस्पो0 सं. 1 सुमन के दादा रामचन्द्र के नाम 1/2 हिस्सा दर्ज थी जो उनके फौत होने के बाद उनके दो पुत्र एक पुत्री प्रतिवादी सं. 1 ता 3 व पत्नि रामेश्वरी की हुई। इस प्रकार प्रतिवादी सं. 1 के साथ बहिस्सा बराबर हक निहित व प्राप्त हुआ। परन्तु प्रतिवादीगण सं. 1 ता 5 ने ग्राम पंचायत से वारिस प्रमाण पत्र जारी करवाकर राजस्व अभिलेख मे रामेश्वरी व प्रतिवादीगण सं. 1 ता 3 के नाम अंकन करवा लिया। प्रतिवादी सं. 1 के नाम 1/4 हिस्सा दर्ज कर दिया जबकि प्रतिवादी सं. 1 का 1/4 मे 1/5 हिस्सा था शेष हिस्सा वादीगण/रेस्पो0 का 4/5 हिस्सा था। प्रतिवादी सं. 1 को धोखे मे रखकर विधिविरूद्ध दिनांक 18.06.2001 को बैयनामा करवा लिया। भूपराम को उक्त बैयनामा की कोई जानकारी नही है और न ही थी। तथाकथित बैयनामा के समय भूपराम का केवल 0.318 है0 का ही हिस्सा था। जबकि बैयनामा 1.518 है0 भूमि का करवाया गया है। इस प्रकार हिस्सा से अधिक करवाया गया बैयनामा शून्य एवं प्रभावहीन है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादीगण/रेस्पो0 सुमन आदि के हिस्से का बैचान भूपराम द्वारा किये जाने के कारण बैयनाम को शून्य साबित कर रेस्पो0 सुमन के पक्ष मे सही डिक्री पारित की है। वादग्रस्त

भूमि जो रेस्पो0 सुमन के दादा के नाम से दर्ज थी जो पैतृक सम्पति के अन्तर्गत आती है जिसमे भूपराम की पुत्रियों का भूपराम को विरासतन मे प्राप्त पैतृक सम्पति मे हक हिस्सा निहित है। इस लिए अपने पिता द्वारा अपने हक व हिस्सा से अधिक भूमि बैचान किये जाने के कारण रेस्पो0 सुमन आदि के हित प्रभावित हुये। जिसके आधार पर रेस्पो0 सुमन आदि द्वारा अधीनस्थ न्यायालय को समक्ष दावा प्रस्तुत कर अपने अधिकारो की घोषणा का अनुतोष चाहा है जो उन्हे अपीलाधीन निर्णय व डिक्री से प्राप्त हो चुका है। अधिवक्ता रेस्पो0 ने अपनी बहस के समर्थन मे DNJ 2002(3) Raj. 1357, RRT 2002(2) 1124, RRD 2014 Page 74, RRD 1989 Page 794, RRD 1997 Page 278, RRD 1984 Page 851, RRD 1985 Page 655, 101 न्यायिक दृष्टांत पेश किये। अतः उक्त दोनो अपीले खारिज की जावें।

6. बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। अभिभाषकगण द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतो का ससम्मान अध्ययन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली मे संलग्न दस्तावेजों का अवलोकन करने के उपरांत निष्कर्ष है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वादग्रस्त भूमि के संबंध मे दो दावे प्रस्तुत किये गये थे जिसमे एक अनवानी कानाराम बनाम जगदीश एवं दूसरा अनवानी सुमन बनाम भूपराम आदि प्रस्तुत हुआ है। उक्त दोनो ही वाद का निर्णय एक साथ कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री कर उल्लेखित किया कि कानाराम बनाम जगदीश मे तो अपीलांट के पक्ष मे निष्पादित बैयनामा के संबंध मे तर्क दिया कि बैयनामा निरस्ती का श्रवणाधिकार इस न्यायालय को नही है जबकि सुमन बनाम भूपराम मे बैयनामा के संबंध मे तर्क किया कि बैयनामा पर सरंक्षक माता के हस्ताक्षर आदि नही है। इसलिए इस तनकी का निर्णय प्रतिवादी/अपीलांट के विरूद्ध किया जाता है और अपीलांट के पक्ष मे निष्पादित बैयनामा को शून्य घोषित कर दिया। जबकि अपीलांट के कथनानुसार रेस्पो. भूपराम द्वारा अपने परिवार की जायज जरूरतो हेतु पूर्ण प्रतिफल राशि प्राप्त कर बैयनामा करवाया गया है और बैयनामा एक कर्ता खानदान की हैसियत से करवाया गया है। रेस्पो0 भूपराम द्वारा

निष्पादित बैयनामा दिनांक 18.06.2001 के समय अपने पिता के जीवनकाल मे पुत्रियों का अपने पिता के नाम दर्ज भूमि मे अधिकार प्राप्त नही थे क्योंकि उक्त बैयनामा हिन्दू उत्तराधिकार संशोधन अधिनियम 2005 के प्रभावी होने से पूर्व का है। परन्तु भूपराम के पुत्र का अपने पिता की सम्पति मे हक हिस्सा निहित था और अगर यह मान लिया जाये भूपराम के नाम दर्ज भूमि मे पुत्र का हिस्सा है तो 1.580 है0 भूमि मे पुत्र का 1/2 हिस्सा कम कर 0.790 है0 हिस्सा तो भूपराम का जायज बनता है और भूपराम के हिस्से तक बैयनामा सही था और भूपराम अपने हिस्से तक की भूमि का बैचान कर सकता है। लेकिन अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सम्पूर्ण बैयनामा को शून्य घोषित किया गया है जो त्रुटिपूर्ण है। अन्य वाद कानाराम बनाम जगदीश मे वादी द्वारा अपनी माता रामेश्वरी जो की भूपराम की भी माता है, जो फौत हो गई है, के नाम दर्ज भूमि की घोषणा चाही गई थी। जिसमे भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट के बैयनामा को सही नही माना और अपीलांट का कांउटर क्लेम खारिज कर बैयनामा को शून्य घोषित कर दिया। उपरोक्त परिस्थितियों मे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय व डिक्री त्रुटिपूर्ण एवं विधिविरूद्ध होने के कारण निरस्त किया जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना न्यायोचित है।

7. उक्त विवेचन के अनुसार उक्त दोनो अपीले स्वीकार योग्य होने के कारण अपीले आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन निर्णय व डिक्री दिनांक 16.04.2012 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रश्नगत बैयनामा भूपराम द्वारा कर्ता खानदान की हैसियत से परिवार की जायज आवश्यकताओ एवं हित के लिए बैचान किया है अथवा नही, इस बिन्दू पर पक्षकारो को साक्ष्य एवं सुनवाई का अवसर दिया जाकर अभिनिर्धारित करें। साथ ही विक्रेता भूपराम की माता रामेश्वरी की मृत्यु होने का तथ्य भी बहस के दौरान व्यक्त किया गया है, मृतका रामेश्वरी के हिस्से की भूमि की विरासत का भी उसके विधिक उत्तराधिकारीगण के पक्ष मे निर्धारण करते हुए भूपराम द्वारा निष्पादित

विक्रय पत्र की वैधानिकता पर वाद मे विरचित विवाधको का तनकीवार पुनः विवेचन करते हुए समुचित आदेश पारित करें। उभय पक्ष अधीनस्थ न्यायालय मे दिनांक 30.11.2017 को उपस्थित हो। दोनो पत्रावलियों मे निर्णय की प्रति पृथक पृथक रखी जावें। पत्रावली फैसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर की जावें।

निर्णय आज दिनांक 09.11.2017 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

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