न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 18 / 150

बाबूलाल आत्मज प्रहलाद जाति खाती निवासी ग्राम कापरेन तहसील के0 पाटन जिला बून्दी ।

———अपीलान्ट

बनाम

1. पुरूषोत्तम आत्मज प्रहलाद जी जाति खाती निवासी ग्राम कापरेन तहसील के0 पाटन जिला बून्दी ।
2. श्रीमती कौशल्या बाई पुत्री श्री प्रहलाद पत्नी श्री महावीर जी शर्मा जाति खाती निवीस दानमल की हवेली के पास नाहर का चोहदा बून्दी तहसील बून्दी ।
3. श्रीमती पार्वती पुत्री प्रहलाद पत्नी श्री मनोज जांगिड निवासी पुराना चुंगीनाका देवपुरा बून्दी तहसील व जिला बून्दी ।
4. श्रीमती विद्या बाई पुत्री प्रहलाद जी पत्नी श्री राजमल जांगिड निवासी नमानारोड कोटखेडा रोड पर हनुमान जी के मंदिर के सामने बून्दी तहसील व जिला बून्दी ।
5. श्रीमती रेखा बाई पुत्री श्री प्रहलाद जी पत्नी श्री राजेश जी शर्मा जाति खाती निवासी 1—ख—14 टीचर्स कॉलोनी केशवपुरा कोटा तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।
6. श्रीमती भूली बाई विधवा पत्नी स्व0 श्री प्रहलाद जी जाति खाती निवीस ग्राम कापरेन तहसील के0 पाटन जिला बून्दी ।
7. दी स्टेट ऑफ राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, के0 पाटन जिला बून्दी ।

———रेस्पोडन्ट

उपस्थित :— 1. श्री नरेन्द्र गुप्ता, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।
2. श्री विनय सक्सेना, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट की ओर से ।

निर्णय दिनांकः 11.03.2020

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, के0 पाटन जिला बून्दी द्वारा पारित निर्णय दिनांक 12.02.2018 के विरूद्ध पेश की गई हैं ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि वादी अपीलान्ट ने राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के अन्तर्गत एक वाद घोषणा व बंटवारा एवं स्थायी निषेधाज्ञा का प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम चरडाना तहसील के0 पाटन जिला बून्दी में कुल 02 किता की रकबा 1.70 हैक्टर भूमि स्थित है । उक्त भूमि पुश्तैनी है जो वर्तमान में प्रहलाद आत्मज रामनाथ जाति खाती के नाम राजस्व रिकॉर्ड में अंकित है । उक्त भूमि पुश्तैनी है इसकी आय व कमाई से प्रहलाद आत्मज रामनाथ द्वारा ग्राम ईसरदा की भूमि जरिये रजिस्टर्ड विकय्र पत्र दिनांक 14.06.1957 से नन्दा आत्मज जगन्नाथ से कय की है जिसके वर्तमान खसरा नम्बर 116 रकबा 2.81 हैक्टर, खसरा नम्बर 147/460 रकबा 0.06 हैक्टर कुल 02 किता रकबा 2.87 हैक्टर है। दोनों ग्रामों की कुल भूमि 4.57 हैक्टर है । प्रहलाद जी के दो पुत्र बाबूलाल एवं पुरूषोत्तम हैं एवं चार पुत्रियॉ कौशल्या बाई, पार्वती बाई, विद्या बाई, रेखा बाई है जिसमें प्रत्येक का 1/6 हिस्सा बनता है । मूली बाई प्रहलाद जी की शादीशुदा पत्नी नहीं है बल्कि प्रहलाद जी के पास रहने लग गई जिससे प्रतिवादी कम 1 से 5 पैदा हुए। ग्राम ईसरदा की भूमि जो कि पुश्तैनी है जिसका अधिकार नहीं होते हुए भी खातेदार प्रहलाद द्वारा दिनांक 14.06.2016 को अपने पुत्र पुरूषोत्तम आत्मज प्रहलाद के पक्ष में रजिस्टर्ड बख्शीशनामा करवा दिया है जो कि अवैध व शून्य है क्योंकि प्रहलाद जी को मात्र अपने हिस्से 1/7 तक का बख्शीशनामा निष्पादित करने का अधिकार था । ग्राम ईसरदा की आधी भूमि पर वादी का कब्जा है तथा आधी भूमि पर प्रतिवादी कम 01 का कब्जा है इसी प्रकार ग्राम चरडाना की भूमि पर भी वादी एवं प्रतिवादी कम 01 दोनों का आधा-आधा कब्जा है । वादग्रस्त आराजी में वादी व प्रतिवादी कम 1 से 5 तक का प्रत्येक का 1/6 हिस्सा है एवं इसी प्रकार दर्ज है । बख्शीशनामा दिनांक 14.06.2016 नल एण्ड वोईड है ।

3. अतः वादी के पक्ष में प्रतिवादीगण के विरूद्ध इस आशय की डिकी पारित की जावे कि ग्राम चरडाना एवं ग्राम ईशरदा पर वादी को 1/6 हिस्से का एवं प्रतिवादीगण कम 1 से 5 प्रत्येक को 1/6 हिस्से का सहखातेदार घोषित किया जावे एवं इसी अनुसार डिकी पारित की जावे । प्रतिवादीगण को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे कि वादी के कब्जे काश्त की आराजी में किसी प्रकार की दखलन्दाजी नहीं करे एवं वादी को बेदखल करने की कोशिश नहीं करे उक्त भूमि को रहन, बेचान एवं खुर्द-बुर्द नहीं करे । विकल्प में उक्त बख्शीशनामा को शून्य एवं वोईड माना जावे और उक्त बख्शीशनामा के आधार पर राजस्व रिकॉर्ड में कोई इन्द्राज नहीं किया जावे ।

4. प्रतिवादी कम 1, 2, 5 व 6 की ओर से एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 सीपीसी का प्रार्थना पत्र पेश कर कथन किया कि वादी ने कृषि भूमि खसरा नम्बर 116 रकबा 2.81 हैक्टर, खसरा नम्बर 147/460 रकबा 0.06 हैक्टर कुल 02 किता रकबा 2.87 हैक्टर के खातेदार प्रहलाद खाती द्वारा दिनांक 14.06.2016 को उनके पुत्र पुरूषोत्तम के पक्ष में पंजीकृत दानपत्र करना अभिकथित करते हुए उक्त दानपत्र को शून्य एवं नल एण्ड वोईड घोषित करवाने हेतु वाद प्रस्तुत किया है और उक्त दानपत्र को निरस्त करवाने की प्रार्थना की है । उक्त भूमि के खातेदार प्रहलाद जी थे यह भूमि उनकी स्वअर्जित निजी भूमि थी जिसको उनको दान करने का पूर्ण अधिकार था । प्रहलाद जी द्वारा प्रतिवादी पुरूषोत्तम जी के पक्ष में दिनांक 14.06.2016 को किया गया दानपत्र वैध है और उक्त दानपत्र को शून्य व नल एण्ड वोईड घोषित करने का एक मात्र अधिकार दीवानी न्यायालय को है । जब तक दानपत्र दीवानी न्यायालय से निरस्त नहीं हो जावे अथवा उसको शून्य एवं नल एण्ड वोईड घोषित नहीं कर दिया जावे राजस्व न्यायालय को ऐसे वाद को सुनवाई का अधिकार नहीं है । वाद

विधि द्वारा वर्जित है जब तक उक्त दानपत्र निरस्त नहीं हो जावे तब तक वादी को कोई वाद कारण भी उत्पन्न नहीं होता है । अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 सीपीसी स्वीकार किया जाकर वादी का वाद खारिज किया जावे ।

5. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय एवं डिक्री दिनांक 12.02.2018 के द्वारा प्रतिवादी क्रम 1, 2, 5 व 6 के द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 सीपीसी स्वीकार कर वादी का वाद खारिज कर दिया ।

6. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन निर्णय दिनांक 12.02.2018 से व्यथित होकर वादी अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि वादग्रस्त आराजी पैतृक सम्पत्ति है उक्त भूमि को अपीलान्ट ने पिता श्री प्रहलाद ने पैतृक आराजीयात की आमदनी से क्रय किया है । उक्त भूमि में अपीलान्ट का जन्म से ही अधिकार है । उक्त भूमि को प्रतिवादी रेस्पोडेन्ट क्रम 01 के पक्ष में दान करने का अपीलान्ट के पिता श्री प्रहलाद जी को कोई अधिकार प्राप्त नहीं था । उक्त दानपत्र अपीलान्ट के हिस्से की हद तक अवैध एवं प्रभावशून्य है । वादग्रस्त आराजी पैतृक है अथवा स्वअर्जित है यह बिन्दु वाद में फरीकेन की शहादत से साबित किया जा सकता है । अधीनस्थ न्यायालय को सीपीसी की पालना करते हुए गुणावगुण के आधार पर निर्णय पारित करना चाहिए था । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 12.02.2018 निरस्त फरमाया जावे ।

7. अपील अपीलान्ट दर्ज रजिस्टर की गई । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई । उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस सुनी गई ।

8. अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपील मीमो में क़हे गये कथनों को दोहराया और निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेन्टगण क्रम 1, 2, 5 व 6 के द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 07 नियम 11 स्वीकार कर वादी अपीलान्ट के द्वारा प्रस्तुत वाद को विधि द्वारा वर्जित मानते हुए खारिज करने में त्रुटि की है । अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में घोषणा, विभाजन एवं स्थायी निषेधाज्ञा का दाव पेश किया था । वादग्रस्त आराजी वादी अपीलान्ट के पिता की पैतृक कृषि आराजीयात की आमदनी से क्रय की थी । इस प्रकार यह आराजी पैतृक है जिसमें अपीलान्ट का जन्म से ही अधिकार है । उपरोक्त आराजी रेस्पोडेन्ट क्रम 01 के पक्ष में दान करने का वादी अपीलान्ट के पिता को कोई अधिकार नहीं था । वादी अपीलान्ट के हिस्से की सीमा तक दानपत्र अवैध एवं प्रभावशून्य है । दावे का श्रवणाधिकार राजस्व न्यायालय को ही है । आराजी पैतृक है अथवा स्वअर्जित है यह बिन्दु शहादत से साबित किया जा सकता है इसके बावजूद प्रार्थना पत्र स्वीकार किया है । दावे में जवाबदावा प्राप्त कर तनकीयात कायम कर सीपीसी की पालना करते हुए गुणावगुण के आधार पर निर्णय पारित किया जाना चाहिए था । वादी अपीलान्ट वादग्रस्त आराजी पर शामिल में काबिज हैं । चूँकि दान पत्र वादी अपीलान्ट के हिस्से पर सीमा तक अवैध है इसलिए उसे सिविल न्यायालय से निरस्त करवाने की आवश्यकता नहीं है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 12.02.2018 निरस्त फरमाया जावे । उन्होंने अपने पक्ष के समर्थन में आरआरटी 2010 पेज 721, आरआरटी 2018 (वो0 II) पेज 1425,

आरआरटी 2018 (1) पेज 642, आरआरटी 2015 पेज 474, आरएलडब्ल्यू 2012 पेज 906, आरआरटी 2019 पेज 29, आरबीजे 2009 पेज 310 उद्धरत की ।

9. रेस्पोडेन्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि वादग्रस्त आराजी प्रहलाद जी की क्रयशुदा आराजी है यह कथन स्वयं वादी ने अपने वादपत्र में कहे हैं । नन्दा ने सन् 1957 में बेचान की थी । सन् 2016 में दान किया गया है । खातेदार की स्वअर्जित सम्पत्ति है जिसको विधिक रूप से अन्तरित किया गया है । वादी के द्वारा दानपत्र को निरस्त करने के लिए सिविल न्यायालय में भी एक दावा पेश किया हुआ है जो जैरकार है । सिविल न्यायालय में जो दावा किया है उसमें पक्षकारों के अधिकार तय हो जावेगे । दानपत्र के आधार पर रेस्पोडेन्ट के पक्ष में नामान्तरकरण भी खोले जा चुके हैं । राजस्व न्यायालय में वादी अपीलान्ट का दावा मेन्टेनेबल नहीं है । अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है । अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 12.02.2018 बहाल रखा जावे ।

10. रेस्पोडेन्ट के द्वारा अपील के साथ एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 सीपीसी का पेश कर प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न दस्तावेजात को रिकॉर्ड पर लिये जाने का कथन किया ।

11. हमने उक्त प्रार्थना पत्र का अवलोकन किया । उक्त प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न दस्तावेज में अपर जिला एवं सेशन न्यायाधीश, के0 पाटन बून्दी के न्यायालय में बाबूलाल के द्वारा पेश किये गये दावे एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर सीलिंग अन्तर्गत धारा 75 भू-राजस्व अधिनियम के तहत पारित निर्णय दिनांक 03.08.2017 की प्रति पेश की है । दोनों दस्तावेज प्रकरण से सम्बन्धित है और न्यायालय के निर्णय की प्रतियाँ हैं । अतः न्यायहित में रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 सीपीसी स्वीकार कर उक्त दस्तावेजात को रिकॉर्ड पर लिये जाने की अनुमति प्रदान की जाती है ।

12. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एवं उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर विक्रय पत्र दिनांक 14.06.1957 की फोटो प्रति संलग्न है जिसके अनुसार नन्दा के द्वारा ग्राम ईसरदा की वादग्रस्त आराजी प्रहलाद जी को बेचान की है । मिलान क्षेत्रफल की फोटो प्रति पेश की गई है । नामान्तरकरण संख्या 39 के अनुसार सन् 1959 में क्रय के आधार पर नन्दा के स्थान पर प्रहलाद का नाम दर्ज किया गया है । अतिरिक्त जिला कलक्टर सीलिंग बून्दी के निर्णय दिनांक 03.08.2017 की प्रति भी संलग्न की है । इसके अलावा नकल जमाबन्दी संवत् 2071-74 नया खाता संख्या 133 पत्रावली पर संलग्न है जिसके अनुसार प्रहलाद के खाते में कुल 02 किता की 1.70 हैक्टर आराजी वाके ग्राम चरडाना दर्ज है । नकल जमाबन्दी संवत् 2072-75 नया खाता संख्या 48 के अनुसार प्रहलाद के खाते में कुल 02 किता की 2.87 हैक्टर आराजी वाके ग्राम ईसरदा दर्ज है । नामान्तरकरण संख्या 323 की फोटो प्रति भी संलग्न है । प्रहलाद के मृत्यु प्रमाण पत्र की फोटो प्रति और भू-प्रबन्ध विभाग की नकल जमाबन्दी नया खाता संख्या 93, मिलान क्षेत्रफल की प्रमाणित प्रति, नकल जमाबन्दी भू-प्रबन्ध विभाग संवत् 2022-41 भी पत्रावली पर संलग्न है और दानपत्र की फोटो प्रति भी संलग्न है जिसके अनुसार प्रहलाद ने वादग्रस्त आराजी वाके ग्राम ईसरदा पुरूषोत्तम को दान की है ।

13. वादी के द्वारा यह कथन करते हुए दावा पेश किया गया है कि वादग्रस्त आराजी प्रहलाद की पैतृक है । प्रहलाद की दिनांक 20.08.2016 को मृत्यु हो चुकी है । पत्रावली पर एक मृत्यु पत्र की प्रति भी संलग्न है जिसके अनुसार प्रहलाद की दिनांक 20.08.2016 को मृत्यु हो चुकी है । वादी के द्वारा दो गॉवों की जमीन ग्राम चरडाना और ग्राम ईसरदा की आराजी के बाबत् घोषणा, बंटवारा एवं स्थायी निषेधाज्ञा का पेश किया है, इसमें से ग्राम ईसरदा की आराजी के बाबत् प्रहलाद के द्वारा पुरूषोत्तम के पक्ष में बख्शीशनामा निष्पादित किया गया है और रेस्पोडेन्ट का यह कथन है कि यह आराजी चूँकि प्रहलाद ने क्रय की थी इस कारण से यह पैतृक सम्पत्ति नहीं है और इसके दान का निष्पादन करने का प्रहलाद को पूर्ण अधिकार था । दानपत्र को नल एण्ड वोइड घोषित करने का अधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं है । इस प्रार्थना पत्र के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय ने दावा वादी खारिज किया है । यदि तर्क के लिए इस प्रार्थना पत्र में अंकित समस्त तथ्यों को सही स्वीकार कर लिया जावे तो भी ग्राम चरडाना की आराजी प्रहलाद के खाते में मुताबिक जमाबन्दी नया खाता सख्या 93 दर्ज है । प्रहलाद की मृत्यु हो चुकी है ऐसी स्थिति में वादी जो कि प्रहलाद का पुत्र है उनको उक्त आराजी के बाबत् हक घोषणा एवं विभाजन का दावा लाने का अधिकार है । इन तथ्यों के आधार पर दावे को आदेश 07 नियम 11 सीपीसी के प्रार्थना पत्र के माध्यम से खारिज नहीं किया जा सकता । तद्नुसार हम इस प्रकरण में प्रतिवादी से जवाबदावा प्राप्त कर दावे एवं जवाबदावे के आधार पर तनकीयात कायम कर, तनकीयात पर उभयपक्षीय साक्ष्य लेकर निर्णय पारित किया जाना आवश्यक समझते हैं ।

14. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 12.02.2018 निरस्त किया जाता है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि प्रतिवादीगण से जवाबदावा प्राप्त कर दावे एवं जवाबदावे के आधार पर तनकीयात कायम कर, तनकीयात पर उभयपक्षीय साक्ष्य लेकर विधि सम्मत रूप से तनकीवार निर्णय पारित करें । पक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे दिनांक 06.05.2020 को अधीनस्थ न्यायालय में उपस्थित हों ।

15. निर्णय आज दिनांक 11.03.2020 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

11/3/2020

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा