न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 18/393

1. बादाम बाई बेवा श्री गणेशराम पुत्री श्री लाल जी जाति माली उम्र 65 वर्ष निवासी बडगॉव तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।
2. बरजी बाई आयु 55 वर्ष पत्नी श्री हरिशंकर पुत्री श्री लाला ली जाति मॉली निवासी ग्राम खेरूणा तहसील एवं जिला बून्दी ।
3. चौथमल आयु 70 वर्ष पुत्र श्री लाला जाति माली निवासी ग्राम माटून्दा हाल निवासी खेरूणा तहसील एवं जिला बून्दी ।

बनाम

1. गोपाल आयु 55 वर्ष पुत्र श्री छोटा जाति ब्राह्मण निवासी माटून्दा तहसील एवं जिला बून्दी।
2. जगदीश आयु 50 वर्ष पुत्र श्री छोटेलाल जाति ब्राह्मण निवासी ग्राम माटून्दा तहसील एवं जिला बून्दी ।
3. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, बून्दी ।

----रेस्पोडन्ट

उपस्थित :- 1. श्री विनय सक्सेना, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।

निर्णय

दिनांकः 11.11.2019

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बून्दी जिला बून्दी द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 15.05.2018 के विरूद्ध पेश की गई हैं ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि वादीगण अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 183, 88, 89 के अन्तर्गत वाद प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम माटून्दा तहसील एवं जिला बून्दी में खाता संख्या 162 में कुल 03 किता की रकबा 05 बीघा 19 बिस्वा एवं खाता संख्या 223 में कुल 04 किता की रकबा 20 बीघा 06 बिस्वा दोनों खातों की कुल रकबा 26 बीघा 05 बिस्वा भूमि स्थित है । उक्त भूमि को प्रतिवादी क्रम 1 व 2 के जुवारा काश्त, आधौली काश्त पर बद्रीलाल के मृतक भाई सत्यनारायण से लेकर उस पर काश्त करते थे । सत्यनारायण की मृत्यु के बाद उक्त भूमि पर प्रतिवादीगण

काबिज हो गये । प्रतिवादी कम 1 व 2 वादीगण की पुश्तैनी आराजी को बिना वादीगण की राजमन्दी अथवा सहमति के कय करने के कानूनन अधिकारी नहीं हैं । प्रतिवादीगण ने कपटपूर्वक उक्त भूमि को राजस्व रिकॉर्ड में प्रतिवादीगण कम 03 से मिलकर स्वयं के नाम खाते में दर्ज करवा लिया । वादीगण को अधिकार प्राप्त है कि वह प्रतिवादीगण को बेदखल कर वादीगण को कब्जा दिलाया जावे ।

3. अतः वादीगण का वाद स्वीकार किया जाकर वादग्रस्त आराजी से प्रतिवादी कम 1 व 2 को बेदखल करवाया जावे तथा राजस्व रिकॉर्ड में उक्त आराजी वादीगण के नाम खाते दर्ज की जावे ।

4. प्रतिवादी कम 01 ने जवाबदावा मय काउन्टर क्लेम प्रस्तुत कर वादपत्र में कहे गये कथनों को अस्वीकार करते हुए वादीगण का वाद खारिज करने एवं काउन्टर क्लेम स्वीकार करने का कथन किया ।

5. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 15.05.2018 के द्वारा वादीगण का वाद खारिज कर दिया ।

6. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन निर्णय एवं डिकी दिनांक 15.05.2018 से व्यथित होकर अपीलान्ट वादीगण ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने तनकी कम 01 का निर्णय वादीगण के विरूद्ध बिना किसी साक्ष्य के आधार पर करने में त्रुटि की है इस तनकी में अधीनस्थ न्यायालय ने यह अंकन किया है कि हिन्दू लॉ में सन् 2005 में संशोधन हुआ है और लडकियों को को–पार्सनर माना गया है तथा यह भी प्रावधान किया गया है कि इस एक्ट के आने से पहले दिनांक 20.12.2004 के पहले यदि कोई बेचान हो गया हो तो लडकियों को कोई रिलीफ नहीं मिलेगी यह निष्कर्ष कानून के विपरीत निकाला गया है । वादीगण जाति से सवर्ण है । हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम की धारा 08 के अनुसार पिता की मृत्यु के पश्चात् उनका अधिकार उक्त भूमि में होता है । वादीगण द्वारा पुश्तैनी भूमि होने के बाबत् समस्त दस्तावेज पेश किये गये हैं । अधीनस्थ न्यायालय ने सत्यनारायण द्वारा किये गये विकय पत्र को सिविल न्यायालय से निरस्त करवाने एवं नामान्तरकरण को चैलेंज नहीं करने बाबत् भी तनकी नम्बर 01 में गलत निर्णय पारित किया है । प्रतिवादीगण ने कूटरचित दस्तावेज के द्वारा राजस्व रिकॉर्ड में अपना नाम दर्ज करवाया है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त अपीलाधीन निर्णय एंव डिकी त्रुटिपूर्ण रूप से पारित किया है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिकी दिनांक 15.05.2018 निरस्त फरमाया जावे ।

7. अपीलान्ट ने अपील के साथ भारतीय मियाद अधिनियम की धारा 05 के अन्तर्गत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर कथन किया कि अपीलान्ट को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय की कोई सूचना नहीं दी । अपीलान्ट दिनांक 03.08.2016 को न्यायालय में पेशी पर गया तो उक्त अपीलाधीन निर्णय की जानकारी प्राप्त हुई जिस पर उसी दिन नकल हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया और दिनांक 04.10.2016 को नकल प्राप्त कर यह अपील न्यायालय हाजा में पेश की गई है । अतः जानकारी के अभाव में अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब अवधि को क्षम्य किया जावे ।

8. अपील अपीलान्ट दर्ज रजिस्टर की गई । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई । रेस्पोडेन्ट बावजूद सूचना के उपस्थिति नहीं आने से अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता की एकपक्षीय बहस सुनी गई ।

9. अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराया और कथन किया कि वादग्रस्त आराजी वादीगण के दादा गिरधारी की थी । गिरधारी के पुत्र लाला जी थे और लाला जी के चार सन्तानें चौथमल एवं सत्यनारायण पुत्र तथा बादाम बाई व बरजी बाई पुत्रियॉं थीं । समस्त आराजीयात सत्यनारायण के खाते में दर्ज कर दी गई । सत्यनारायण के द्वारा यह आराजी रेस्पोडेन्ट क्रम 01 और 02 को बेचान कर दी गई । सत्यनारायण का अकेले उक्त भूमियों पर कोई अधिकार नहीं था । सत्यनारायण ने बिना किसी अधिकार के सम्पूर्ण भूमि को बेचान कर दिया । उक्त बेचान प्रारम्भ से ही अवैध एवं शून्य था । वादीगण ने उक्त भूमियों के अधिकार घोषणा, इन्द्राज दुरूस्ती व बेदखली की प्रार्थना की थी । अधीनस्थ न्यायालय ने तनकीयात कायम कर ली थी । वादीगण के द्वारा साक्ष्य पेश की गई है, प्रतिवादीगण की ओर से कोई साक्ष्य पेश नहीं की गई और अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा दिनांक 15.05.2018 को वादीगण का वाद खारिज कर दिया । बिना किसी आधार के तनकी नम्बर 01 का निर्णय वादीगण के खिलाफ किया है । हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम की धारा 08 के अनुसार पिता की मृत्यु के पश्चात् पुत्रियों को पिता की सम्पत्ति में अधिकार प्राप्त होता है । यह व्यवस्था सन् 1956 से की गई है । अवैध बेचान को निरस्त कराने की कोई आवश्यकता नहीं होती है । प्रतिवादीगण के द्वारा वादीगण की साक्ष्य के खण्डन में कोई साक्ष्य पेश नहीं की है फिर भी दावा खारिज किया है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 15.05.2018 निरस्त फरमाया जावे । उन्होंने अपने पक्ष के समर्थन में आरआरटी 2018 (2) पेज 976 उद्धरत की ।

10. हमने पत्रावली का अधोपान्त अवलोकन किया एवं अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता की एकपक्षीय बहस पर मनन किया । अधीनस्थ न्यायालय में वादी के द्वारा नकल जमाबन्दी संवत् 2007–11, नकल मिलान क्षेत्रफल पेश किये गये हैं । नकल जमाबन्दी संवत् 2035–38 नया खाता संख्या 362 संलग्न है जिसके अनुसार 09 किता की 28 बीघा 13 बिस्वा भूमि लाला वल्द गिरधारी के खाते में दर्ज है । नकल जमाबन्दी संवत् 2039–42 नया खाता संख्या 451 के अनुसार सत्यनारायण वल्द लाल के खाते में कुल 08 किता की 19 बीघा 17 बिस्वा आराजी दर्ज है । कुछ विकय पत्रों की फोटो प्रतियॉं पत्रावली पर संलग्न हैं । इसके अलावा नकल जमाबन्दी संवत् 2064–67 संलग्न है जिसके अनुसार कुल 04 किता की 20 बीघा 06 बिस्वा आराजी जगदीश वल्द छोटेलाल के खाते में दर्ज है । मिलान क्षेत्रफल केचमेंट की प्रमाणित प्रति भी पत्रावली पर संलग्न है । खसरा गिरदावरी की प्रमाणित प्रति भी पत्रावली पर संलग्न है । आवंटन आदेश जो कि जगदीश वल्द छोटे के पक्ष में हुआ है पत्रावली पर संलग्न है । इन दस्तावेजों को प्रदर्श नहीं करवाया गया है । नकल जमाबन्दी संवत् 2064–67 प्रदर्श– 1 के अनुसार गोपाल वल्द छोटा के खाते में कुल 03 किता की रकबा 05 बीघा 19 बिस्वा भूमि दर्ज है । नकल जमाबन्दी संवत् 2064–67 प्रदर्श– 2 संलग्न है जिसके अनुसार कुल 04 किता की रकबा 20 बीघा 06 बिस्वा भूमि जगदीश वल्द छोटे लाल के खाते में दर्ज है । प्रदर्श– 3 ग्राम पंचायत का प्रमाण पत्र है ।

11. वादी की ओर से बयान बादाम बाई, बरजी बाई कराये गये हैं ।

12. वादीगण द्वारा दावे में खाता संख्या नया 162 की हाल खसरा नम्बर 2697 रकबा 04 बीघा 14 बिस्वा, खसरा नम्बर 2698 रकबा 10 बिस्वा, खसरा नम्बर 2719 रकबा 15 बिस्वा एवं खाता संख्या 223 की खसरा नम्बर 2081 की रकबा 16 बिस्वा, खसरा नम्बर 2714 की रकबा 08 बीघा 01 बिस्वा, खसरा नम्बर 3321/1263 रकबा 04 बीघा 10 बिस्वा, खसरा नम्बर 3327/1301 रकबा 06 बीघा 19 बिस्वा कुल 04 किता की रकबा 20 बीघा 06 बिस्वा आराजी दोनों की मिलाकर 26 बीघा 05 बिस्वा आराजी के खातेदारी अधिकार घोषणा की प्रार्थना की है । पत्रावली पर जो रिकॉर्ड संलग्न किया गया है उसके अनुसार लाला वल्द गिरधारी के खाते में साबिक खसरा नम्बरान की कुल 09 किता की 28 बीघा 13 बिस्वा आराजी दर्ज थी और सत्यनारायण वल्द लाला के खाते में साबिक खसरा नम्बरान कुल 08 किता की 19 बीघा 13 बिस्वा आराजी दर्ज है । नकल जमाबन्दी संवत् 2035–38 में इन्तकाल संख्या 265 का नोट अंकित है जिसके अनुसार लाला के स्थान पर सत्यनारायण का नाम दर्ज हुआ है और इसी जमाबन्दी में नामान्तरकरण संख्या 340 का नोट भी अंकित है जिसके अनुसार खसरा नम्बर 1768 की 08 बीघा 16 बिस्वा आराजी लटूर वल्द फूंदर जाति मेघवाल के खाते में दर्ज हुई है । नकल जमाबन्दी संवत् 2039–42 में नामान्तरकरण संख्या 356 का नोट अंकित है जिसके अनुसार खसरा नम्बर 426 की 08 बीघा 10 बिस्वा भूमि जगदीश वल्द छोटू प्रतिवादी क्रम 02 के खाते में दर्ज करने के आदेश हुए और नामान्तरकरण संख्या 366 के अनुसार खसरा नम्बर 424 रकबा 10 बिस्वा, खसरा नम्बर 427 रकबा 16 बिस्वा और खसरा नम्बर 425 की रकबा 04 बीघा 19 बिस्वा कुल 03 किता की 06 बीघा 05 बिस्वा आराजी गोपाल वल्द छोटा के खाते में दर्ज करने के आदेश हुए हैं । इस प्रकार इन नामान्तरकरणों के अनुसार शेष आराजी खसरा नम्बर 477, 620, 627 और 632 प्रतिवादी क्रम 01 और 02 के खाते में दर्ज नहीं हुई है परन्तु वादीगण ने अपने दावे में सत्यनारायण वल्द लाला को पक्षकार नहीं बनाया है और इसी प्रकार से लटूर वल्द फूंदर को भी पक्षकार नहीं बनाया है ।

13. वादीगण के द्वारा जगदीश वल्द छोटा के खाते में दर्ज हाल खसरा नम्बरान की कुल 03 किता की 05 बीघा 19 बिस्वा आराजी पर खातेदारी घोषणा की प्रार्थना की है जबकि पेश किये गये मिलान क्षेत्रफल के अनुसार जगदीश वल्द छोटू ने साबिक खसरा नम्बर 426 की 08 बीघा 10 बिस्वा आराजी सत्यनारायण वल्द लाला से क्रय की है जिसके हाल खसरा नम्बर 2697 रकबा 05 बिस्वा, 2699 रकबा 01 बिस्वा, खसरा नम्बर 2714 रकबा 06 बीघा 10 बिस्वा, खसरा नम्बर 2719 रकबा 15 बिस्वा कायम किये गये हैं और जगदशी के खाते की जो नकल जमाबन्दी पेश की गई है उसमें हाल खसरा नम्बर 2714 का रकबा 08 बीघा 01 बिस्वा अंकित किया गया है जो मिलान क्षेत्रफल के अनुसार खसरा नम्बर 2714 के रकबा 06 बीघा 10 बिस्वा से मिलान नहीं हो रहा है और शेष तीनों खसरा नम्बरान 2081, 3321/1263 और 3337/1301 साबिक खसरा नम्बर 426 से नहीं बने हैं । इस कारण इन खसरा नम्बरान पर वादीगण को खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते । इसी प्रकार गोपाल वल्द छोटा के खाते में हाल खसरा नम्बर 2697, 2698, 2719 की आराजी दर्ज है । गोपाल वल्द छोटा ने सत्यनारायण से खसरा नम्बर 424, 427 और 425 की आराजी क्रय की है । मिलान क्षेत्रफल के अनुसार खसरा नम्बर 424के नये नम्बर 2698, 2719/1, 2821 कायम किये गये हैं और गोपाल के खाते में खसरा नम्बर 2698 दर्ज किया गया है । मिलान क्षेत्रफल और नकल जमाबन्दी में दर्ज किये गये खसरा नम्बर 2698 के रकबे का मिलान नहीं हो रहा है । साबिक खसरा नम्बर 425 के नये नम्बर 2696 और 2697 कायम किये गये हैं और 2697 के जमाबन्दी और मिलान क्षेत्रफल के रकबे का मिलान नहीं रहा रहा है । खसरा नम्बर 427 के नये नम्बर 2719, 2719/1, 2780 और 2781 कायम किये गये हैं । इसमें से 2719 गोपाल के खाते में दर्ज किया गया है और खसरा नम्बर 2719 के मिलान क्षेत्रफल और जमाबन्दी से रकबे का मिलान नहीं हो रहा है ।

वादी के द्वारा इन समस्त तथ्यों को साक्ष्य एवं रिकॉर्ड से स्पष्ट नहीं किया है जिनको स्पष्ट किया जाना दावे के निस्तारण के लिए आवश्यक है । इन तथ्यों के आधार पर समस्त बिन्दुओं पर जॉच करने के उपरान्त ही विधि सम्मत निर्णय पारित किया जा सकता है ।

14. यदि यह प्रमाणित हो जाता है कि वादीगण लाला के विधिक वारिस हैं और सत्यनारायण के खाते में सम्पूर्ण आराजी गलत रूप से दर्ज की गई है तो ऐसी स्थिति में वादीगण वादग्रस्त आराजी जो कि लाला के खाते से सत्यनारायण के खाते में दर्ज हुई है उसमें सहखातेदार दर्ज होने के अधिकारी होंगे और सत्यनारायण के द्वारा यदि लाला के खाते से उनके खाते में आई आराजी के किसी विशिष्ट खसरा नम्बर का विक्रय किया गया है तो वह विक्रय पत्र उनके हिस्से की सीमा तक ही वैध होगा उससे अधिक के लिए अवैध होगा परन्तु पेश किये गये रिकॉर्ड का मिलान एवं जॉच के उपरान्त ही इस प्रकरण में कोई निर्णय पारित किया जा सकता है क्योंकि वादीगण के द्वारा हाल खसरा नम्बर के अनुसार हक घोषणा की प्रार्थना की है और हाल खसरा नम्बरान के पेश किये गये राजस्व रिकॉर्ड के अनुसार जगदीश के खाते में क्रय की गई आराजी के अलावा अन्य खसरा नम्बर की आराजी भी दर्ज है उसके बाबत् वादीगण को अधिकार घोषणा की सहायता प्रदान नहीं की जा सकती । यहॉ यह भी उल्लेखनीय है कि वादीगण के द्वारा प्रतिवादीगण को बेदखल किया जाकर कब्जा संभलाये जाने की प्रार्थना की है और बेदखली के लिए मियाद का बिन्दु महत्वपूर्ण होता है । अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा मियाद के बाबत् कोई तनकी कायम नहीं की गई है जो की बेदखली के दावे में आवश्यक होता है । इन समस्त तथ्यों के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय त्रुटिपूर्ण होने से खारिज होने योग्य है । यहॉ यह भी उल्लेखनीय है कि अधीनस्थ न्यायालय ने काउन्टर क्लेम पर कोई निर्णय पारित नहीं किया है जो कि आवश्यक है ।

15. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 15.05.2018 निरस्त किया जाता है । प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि मियाद के बिन्दु पर एक अतिरिक्त तनकी कायम कर पैरा संख्या 12, 13 एवं 14 में किये गये विवेचन के अनुसार सम्पूर्ण तथ्यों की जॉच करने के उपरान्त नये सिरे से विधि सम्मत रूप से तनकीवार निर्णय पारित करें । पक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे दिनांक 30.12.2019 को अधीनस्थ न्यायालय में उपस्थित हों ।

16. निर्णय आज दिनांक 11.11.2019 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

11/11/19

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा