न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 2019/00293

मोहन बाई पत्नी श्री रामलाल पुत्री श्री मोती लाल जाति लश्करी निवासी कोटा वार्ड नं 01 मकान नम्बर 384 बालिता रोड बापू बस्ती कोटा ।

----अपीलान्ट

बनाम

छीतर लाल आत्मज श्री मोती लाल जाति लश्करी निवासी बोरखेडा मकान नम्बर 60, अराबली विहार मास्टर राठौर साहब के मकान के पास कोटा तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।

----रेस्पोडन्ट

उपस्थित :– 1. श्री दिनेश भूत्या, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।

निर्णय दिनांकः 31.03.2021

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, तालेडा जिला बून्दी द्वारा पारित निर्णय दिनांक 08.07.2019 के विरूद्ध पेश की गई है ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि प्रार्थिया अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 212 के अन्तर्गत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम गामछ तहसील तालेडा जिला बून्दी में कुल 03 किता की 10 बीघा 06 बिस्वा आराजी स्थिति है । उक्त भूमि राजस्व रिकॉर्ड में 1/2 हिस्सा प्रतिवादी कम 01 दर्ज हो रहा है। वादिनी के एक भाई व तीन बहिनें हैं । प्रतिवादी कम 01 वादिनी का सगा भाई है । वादिनी के पिता मोती लाल जी का देहावसान हो चुका है और उनकी मृत्यु के बाद प्रतिवादी कम 01 ने अकेले सम्पूर्ण आराजी अपने नाम दर्ज करवा ली जबकि काननून प्रतिवादी कम 01 के साथ वादिनी एवं उसकी बहिनें नन्दकंवरी, गुलाब बाई व ललिता बाई का नाम भी दर्ज होना चाहिए

था । प्रतिवादी क्रम 01 ने फर्जी, झूठे एंव अवैध बेचाननामे के जरिये सन् 2010 में ही कानून के विरूद्ध बेनामी हस्तान्तरण के द्वारा बिना कोई पैसा दिये अपने पिता से बेचाननामा निष्पादित करवा लिया जबकि न तो उन्हें काई राशि दी गई थी और न ही इस प्रकार कोई बेटा अपने पिता से विक्रय पत्र निष्पादित कराता है । प्रतिवादी क्रम 01 के मन में बदयान्ति आ गई है और वह उक्त भूमि से वादिनी एवं उनकी बहिनों को वंचित करना चाहते हैं । प्रथमदृष्टया प्रकरण, सुविध का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति प्रार्थिया के पक्ष में है ।

3. अतः प्रार्थिया का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर ताफैसला वाद वादग्रस्त आराजी में प्रार्थिया के हिस्से की आराजी पर तहसीलदार को रिसीवर नियुक्त किया जावे अथवा नगद प्रतिभूति राशि जमा करावाये जाने का आदेश पारित किया जावे तथा अप्रार्थी को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाय जावे कि वे वादग्रस्त आराजी का रहन, बेचान अन्यथा अन्तरण नहीं करें ।

4. अप्रार्थीगण ने जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर प्रार्थी के प्रार्थना पत्र में कहे गये कथनो को अस्वीकार करते हुए प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज करने का कथन किया ।

5. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 07.08.2019 के द्वारा प्रार्थिया का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया ।

6. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन आदेश दिनांक 07.08.2019 से व्यथित होकर प्रार्थिया अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि अपीलान्ट गरीब महिला है । प्रार्थिया अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को अधीनस्थ न्यायालय ने बिना किसी आधार के खारिज कर दिया । वादग्रस्त आराजी में प्रार्थिया अपीलान्ट का रेस्पोडेन्ट क्रम 1 के साथ हिस्सा निहित है । प्रथमदृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति प्रार्थिया अपीलान्ट के पक्ष में है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 07.08.2019 निरस्त फरमाया जावे तथा वादग्रस्त आराजी में प्रार्थिया के हिस्से तक तहसीलदार को रिसीवर नियुक्त किया जावे विकल्प में नगद प्रतिभूति का आदेश पारित किया जावे ।

7. अपील अपीलान्ट दर्ज रजिस्टर की गई । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई । रेस्पोडेन्ट बावजूद सूचना के उपस्थित नहीं आने पर अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता की एकपक्षीय बहस सुनी गई ।

8. अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराया और कथन किया कि अपीलान्ट जो कि गरीब महिला है ने भाई रेस्पोडेन्ट के खिलाफ अधिकार घोषणा का दावा पेश कर रिसीवर या नगद प्रतिभूति की प्रार्थना की थी जिसको बिना किसी आधार के खारिज किया गया है । आराजी पुश्तैनी है अपीलान्ट को भी इसमें कानूनन अधिकार प्राप्त है । अपीलान्ट के द्वारा उद्वरत नजीरों को नजर अन्दाज किया गाय है । रेस्पोडेन्ट ने विजय नगर की आराजी बहाल फुसलाकर बहिनों के हस्ताक्षर करवाकर बेचान कर दी और शेष

बची हुई आराजी बिना विक्रय मूल्य अदा किये पिता से बेचान करवा ली । मोती लाल को आराजी पैतृक होने से सम्पूर्ण आराजी को विक्रय करने का अधिकार नहीं था । विक्रय पत्र अवैध एवं शून्य है । रेस्पोडेन्ट को आराजी के विक्रय से रोका जाना आवश्यक है । 2005 में हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम जो संशोधन किया गया है उसके अनुसारा पुत्री को पिता के जीवनकाल में ही पिता की सम्पत्ति में अधिकार प्राप्त है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेन्ट का आदेश 07 नियम 11 सीपीसी का प्रार्थना पत्र भी खारिज किया जा चुका है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय 07.08.2019 निरस्त फरमाया जावे । वादग्रस्त आराजी के बाबत् रिसीवर अथवा नगद प्रतिभूति के आदेश पारित किये जावें और रेस्पोडेन्ट को वादग्रस्त आराजी के विक्रय नहीं करने हेतु जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे । उन्होंने अपने पक्ष के समर्थन में आरआरडी 1992 पेज 384, आरआरसी 1990 पेज 610, आरआरसी 1995 पेज 474, आरआरडी 1992 पेज 384, के0एस0 1976 पेज 02 उद्वरत की ।

9. अपीलान्ट ने अपील के साथ कुछ दस्तावेजात पेश किये जिसमें फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत् 2006 पेश की है जिसमें साबिक खसरा नम्बर 402 की 12 बीघा 06 बिस्वा आराजी लाला वल्द गोपाल के खाते में दर्ज है । फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत् 2071–74 नया खाता संख्या 109 पेश किया है जिसमें 03 किता की रकबा 10 बीघा 06 बिस्वा भूमि छीतर वल्द मोती हिस्सा 1/2 एवं महराम, पिन्टू आदि हिस्सा 1/2 दर्ज है । फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत् 2055–58 ग्राम गामछ में मोती मदन के खाते में कुल 03 किता की 10 बीघा 06 बिस्वा भूमि स्थित है । फोटो प्रति नकल मिलान क्षेत्रफल भी पेश की गई है ।

10. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एवं अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता की एकपक्षीय बहस पर मनन किया । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत् 2055–58 ग्राम गामछ, विक्रय पत्र की फोटो प्रति, फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत् 2071–74, फोटो प्रति नामान्तरकरण संख्या 1158 पेश की गई है ।

11. प्रार्थिया के द्वारा अपने प्रार्थना पत्र की मद संख्या 03 में यह अंकित किया है कि उनका एक भाई प्रतिवादी संख्या 01 और 03 बहिनें हैं और मद संख्या 07 में यह अंकित किया गया है कि वादग्रस्त आराजी में प्रतिवादी संख्या 01 के साथ वादिनी उसकी बहिनें नन्दकंवरी, गुलाब बाई एवं ललिता बाई का भी हिस्सा दर्ज होना चाहिए परन्तु वादिनी ने अपने प्रार्थना पत्र में अपनी बहिनों को पक्षकार नहीं बनाया है जो कि इस प्रकरण में आवश्यक पक्षकार हैं । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर संलग्न फोटो प्रति विक्रय पत्र के अनुसार मोती ने अपने 1/2 हिस्सा आराजी का विक्रय छीतरलाल रेस्पोडेन्ट कम 01 को किया है । अपीलान्ट का यह कथन है कि वादग्रस्त आराजी पैतृक है और पैतृक होने के नाते उनका इसमें हित–निहित है । पक्षकारों के अधिकार एवं स्वत्व मूल दावे में साक्ष्य के दौरान तय होगा इस स्टेज पर नहीं । इस स्टेज पर अपीलान्ट प्रार्थिया के कथन के अनुसार उनकी 03 बहिनें और हैं । यदि वादग्रस्त आराजी अपीलान्ट प्रार्थिया के कथन अनुसार पैतृक है और हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के अनुसार इसमें उनका हित–निहित है तो उनकी बहिनों का भी उसमें हित–निहित है और वो इसमें आवश्यक पक्षकार है, उनको पक्षकार बनाये बिना अपीलान्ट प्रार्थिया का दावा एवं प्रार्थना पत्र

मेन्टेनेबल नहीं है । तद्नुसार इस प्रार्थना पत्र में बिना आवश्यक पक्षकार को पक्षकार बनाये प्रार्थिया अपीलान्ट को कोई सहायता प्रदान नहीं की जा सकती । अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट प्रार्थिया का प्रार्थना पत्र खारिज करने में कोई त्रुटि नहीं की है ।

12. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 07.08.2019 बहाल रखा जाता है ।

13. निर्णय आज दिनांक 31.03.2021 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

31/3/2021

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा