न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 2020/00027

1. सम्पतराज आयु 45 वर्ष पुत्र घेवरचन्द जाति सोनी निवासी यादव मोहल्ला रामगंजमण्डी जिला कोटा ।
2. कपिल कुमार नाबालिग पुत्र सम्पतराज जाति सोनी निवासी यादव मोहल्ला रामगंजमण्डी जिला कोटा ।
3. पल्लवी कुमारी नाबालिग पुत्री सम्पतराज जाति सोनी निवासी यादव मोहल्ला रामगंजमण्डी जिला कोटा ।
4. आरती नाबालिग पुत्री सम्पतराज जाति सोनी निवासी यादव मोहल्ला रामगंजमण्डी जिला कोटा ।

———अपीलान्ट

बनाम

1. कमला बाई आयु 65 वर्ष बेवा छीतर लाल जाति खाती निवासी निमाना तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।
2. महेश आयु 32 वर्ष पुत्र छीतर लाल जाति खाती निवासी निमाना तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।
3. आशा आयु 31 वर्ष पुत्री छीतर लाल जाति खाती निवासी निमाना तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।
4. उमा आयु 30 वर्ष पुत्री छीतर लाल जाति खाती निवासी निमाना तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।
5. मीना आयु 27 वर्ष पुत्री छीतर लाल जाति खाती निवासी निमाना तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।
6. दी स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार रामगंजमण्डी जिला कोटा ।

———रेस्पोडन्ट

उपस्थित :— 1. श्री रामबाबू मालव, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।
2. श्री सी0एल0 जाटव, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट की ओर से ।

निर्णय दिनांकः 12.07.2021

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, रामगंजमण्डी जिला कोटा द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 09.12.2019 के विरूद्ध पेश की गई हैं ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि वादी रेस्पोडेन्ट क्रम 01 ने अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 53, 188 88, एवं 89 के अन्तर्गत वाद प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम निमाना तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा में कुल 06 किता की 2.83 हैक्टर भूमि स्थित है । उक्त भूमि में मृतक पूर्व खातेदार छीतर लाल व ललिता का 1/2 – 1/2 हिस्सा कायम था । पूर्व खातेदार मृतक छीतर लाल व ललिता के फौत हो जाने पर छीतर लाल के 1/2 हिस्से का इंतकाल वारिसान वादिनी एवं प्रतिवादीगण क्रम 1 लगायत 4 के पक्ष में खोला गया । छीतर लाल का पुत्र नीलेश पूर्व में ही फौत हो चुका था नीलेश अविवाहित था जिसका मॉ कमला बाई के अलावा कोई अन्य जायज वारिस नहीं था । कमला बाई वादिनी पुत्र नीलेश के हिस्सा आराजी की एकमात्र वारिस एवं अधिकारी थी। वादिनी वादग्रस्त आराजी में से 1/2 हिस्से में से 1/6 स्वयं वादिनी का एवं 1/6 हिस्सा पुत्र नीलेश का कुल 2/6 हिस्से में बस्तूर काबिज काश्त चली आ रही है । वादिनी को आराजी की जमाबन्दी की नकल प्राप्त करने पर पता चला कि प्रतिवादीगण क्रम 2, 3 व 4 ने प्रतिवादी क्रम 01 के पक्ष में रिलीज डीड दिनांक 10.04.2007 को करा दी है तथा इंतकाल संख्या 530 दिनांक 21.05.2007 को खुलवाकर आराजी प्रतिवादी क्रम 01 के खाते दर्ज करा ली है जबकि उक्त कृत्य करने का प्रतिवादीगण को कोई वैध अधिकार नहीं था । प्रतिवादी क्रम 01 ने वादग्रस्त आराजी हिस्सा 1/2 में से 1/5 हिस्सा छोडकर शेष समस्त आराजी एवं मृतक ललिता के वारिसान का 1/2 हिस्सा आराजी बीना कुमारी सोनी को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 03 नवम्बर 2008 को बेचान कर दी है जबकि प्रतिवादी क्रम 01 को आराजी का हिस्सा 9/10 का बेचान करने का कानूनी अधिकार नहीं था । प्रतिवादी क्रम 5, 6, 7 व 8 को वादिनी के हिस्से की आराजी पर काश्त करने व आराजी का बेचान करने का किसी प्रकार का हक नहीं है । वादिनी को आवश्यक हो गया है कि प्रतिवादी क्रम 5, 6, 7 व 8 को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द करावे कि वे वादिनी के कब्जे काश्त में किसी प्रकार का हस्तक्षेप नहीं करें ।

3. अतः वाद वादिनी स्वीकार किया जाकर वादिनी के पक्ष में इस आशय की डिक्री पारित की जावे कि वादिनी को वादग्रस्त आराजी में 1/2 के 1/3 हिस्से का खातेदार घोषित कर खाता पृथक किया जावे । प्रतिवादी क्रम 01 के पक्ष में इंतकाल संख्या 530 दिनांक 21.05.2007 एवं इंतकाल संख्या 526 दिनांक 05.05.2007 (आदेश दिनांक 18.10.2019 से जोडा) को निरस्त फरमाया जावे । प्रतिवादी क्रम 01 द्वारा किये गये बेचान दिनांक 03.11.2008 को अवैध एवं प्रभावशून्य घोषित किया जावे । वादग्रस्त आराजी के हिस्सा 1/2 में से 1/3 हिस्से में वादिनी को शान्तिपूर्वक काश्त करने में किसी प्रकार की बाधा उत्पन्न नहीं करे साथ ही वादग्रस्त आराजी का विधिवत विभाजन नहीं हो जाता है तब तक आराजी को बेचान व अन्य किसी प्रकार से हस्तानन्तरण नहीं करें । उक्त कृत्य न तो स्वयं प्रतिवादीगण करें और न ही अपने किसी प्रतिनिधि से करावें ।

4. प्रतिवादीगण क्रम 1 लगायत 4 ने जवाबदावा मय काउन्टर क्लेम पेश कर वादिनी का वाद खारिज करने एवं काउन्टर क्लेम स्वीकार करने का कथन किया ।

5. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 09.12.2019 के द्वारा वाद वादिनी आंशिक रूप से स्वीकार करते हुए वादिनी को वादग्रस्त आराजी में हिस्सा 1/10 के स्थान पर 1/6 हिस्से का खातेदार घोषित किये जाने की डिक्री पारित की ।

6. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 09.12.2019 से व्यथित होकर प्रतिवादी कम 05 लगायत 8 अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि वादग्रस्त आराजी आपसी सहमति से रेस्पोडेन्ट कम 3, 4 व 5 ने रेस्पोडेन्ट कम 02 के पक्ष में रिलीज डीड की गई थी । रेस्पोडेन्ट कम 3, 4 व 5 रेस्पोडेन्ट कम 02 की सगी बहिनें हैं जिनके द्वारा अपीलान्ट कम 02 के पक्ष में अपने हिस्से की इच्छा से उक्त रजिस्टर्ड रिलीज डीड द्वारा हक त्याग किया गया था । इसी प्रकार ललिता द्वारा अपना 1/2 हिस्सा रेस्पोडेन्ट कम 02 के पक्ष में रिलीज डीड निष्पादित की गई थी । रेस्पोडेन्ट कम 3, 4 व 5 द्वारा रिलीज डीड करने के पश्चात् उनके हिस्से की मालिक व खातेदार रेस्पोडेन्ट कम 01 के नाम पंजीकृत रिलीज डीड के आधार पर रेस्पोडेन्ट कम 02 के नाम हिस्सा दर्ज किया गया । अपीलान्ट द्वारा अपनी पत्नी बीना कुमारी के नाम रेस्पोडेन्ट कम 02 से उक्त भूमि जरिये रजिस्टर्ड विकय पत्र कय की गई थी । उस विकय पत्र के आधार पर रेस्पोडेन्ट कम 01 की पत्नी के नाम पंजीकृत किव्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण तस्दीक किया गया था । इस प्रकार बीना कुमारी रिकॉर्डेड खतेदार थी । बीना कुमारी की मृत्यु के पश्चात् उक्त भूमि उनके वारिसान अपीलान्टगण के नाम दर्ज की गई है । इस प्रकार अपीलान्टगण उक्त भूमि के रिकॉर्डेड खातेदार चले आ रहे हैं । उक्त भूमि अपीलान्टगण के नाम जरिये रजिस्टर्ड विकय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण तस्दीक कर दर्ज की गई थी उक्त विकय पत्र को आज दिनांक तक किसी भी सक्षम न्यायालय द्वारा अवैध एवं प्रभावशून्य/निरस्त नहीं किया गया । वैधानिक रूप से जब तक सक्षम न्यायालय द्वारा पंजीकृत विकय पत्र को अवैध एवं प्रभावशून्य/निरस्त नहीं किया जाता है तब तक अपीलान्ट का अधिकार किसी भी स्थिति में समाप्त नहीं किया जा सकता । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 09.12.2019 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 विद्वान् अभिभाषक ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराया और कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेन्टगण कम 1 ने एक दावा विभाजन, घोषणा एवं स्थायी निषेधाज्ञा का पेश किया था जिसको त्रुटिपूर्ण रूप से स्वीकार किया गया है। रेस्पोडेन्ट कम 3, 4 और 5 ने रेस्पोडेन्ट कम 02 के पक्ष में रिलीज डीड की थी । इसी प्रकार ललिता पुत्री दिलसुख वादग्रस्त आराजी में 1/2 हिस्से की रिकॉर्डेड खातेदार थी इसके द्वारा भी रेस्पोडेन्ट कम 02 के पक्ष में रिलीज डीड आलेखित की थी । पंजीकृत रिलीज डीड के आधार पर नामान्तरकरण खोला गया था । नीलेश की मृत्यु हो जाने पर फौती इंतकाल रेस्पोडेन्ट कम 1 लगायत 5 के नाम दर्ज किया गया है जो सही है । अपीलान्ट के द्वारा अपने पत्नी बीना कुमारी के नाम से उक्त सम्पत्ति जरिये रजिस्टर्ड विकय पत्र कय की थी । बीना कुमारी की मृत्यु के पश्चात् आराजी अपीलान्टगण के नाम दर्ज हुई है । विकय पत्र को आज तक कसी भी न्यायालय के द्वारा प्रभावशून्य घोषित नहीं किया गया है । निर्णय निर्णय की परिभाषा में नहीं आता है । निर्णय आदेशिका पर लिखा गया है । तनकीयात की विवेचना विधि सम्मत रूप से नहीं की गई है । विभाजन की सहायता प्रदान नहीं की गई है । विभाजन के दावे में बिना प्रारम्भिक डिक्री पारित किये सीधे ही अंतिम डिक्री पारित की है । इन समस्त तथ्यों के आधार पर परीक्षण न्यायालय का निर्णय त्रुटिपूर्ण है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक

09.12.2019 निरस्त फरमाया जावे । उन्होंने अपने पक्ष के समर्थन में आरआरटी 2016–17 (सप्ली0) पेज 648 उद्धरत की ।

9. रेस्पोडेन्ट के विद्वान् अभिभाषक ने अपनी बहस में कथन किया कि नीलेश की मृत्यु के समय जो नामान्तरकरण खोला गया है वह त्रुटिपूर्ण है क्योंकि हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के अनुसार नीलेश के प्रथम श्रेणी के वारिस उनकी माता वादिनी है । नीलेश लाऔलाद फौत हुआ था ऐसी स्थिति में वादग्रस्त आराजी में वादिनी की माता का 1/6 हिस्सा बनता है न कि 1/10 हिस्सा तद्नुसार विक्रय पत्र 5/6 हिस्से के लिए ही वैध है । परीक्षण न्यायालय ने विधि सम्मत रूप से वादिनी को 1/6 हिस्से का खातेदार घोषित किया है । अतः अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 09.12.2019 बहाल रखा जावे ।

10. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एवं उभयपक्ष के विद्वान् अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया । अधीनस्थ न्यायालय में वादिनी के द्वारा एक दावा हक घोषणा, विभाजन एवं स्थायी निषेधाज्ञा का पेश किया गया था । दावे के समर्थन में नकल जमाबन्दी संवत् 2004–24 खाता संख्या नया 155 पुराने 151 प्रदर्श– 1 पेश किया गया है जिसके अनुसार कुल 06 किता की रकबा 2.83 हैक्टर आराजी महेश, नीलेश पुत्र छीतर लाल आशा, उमा, मीना पुत्रियॉ छीतर लाल कमला बाई पत्नी स्व0 छीतर लाल ललता पुत्री दिलसुख के नाम दर्ज है । इसमें नामान्तरकरण संख्या 526 का नोट अंकित है जिसके अनुसार नीलेश की मृत्यु हो जाने पर उसके स्थान पर महेश, आशा, उमा, मीना और कमला बाई का नाम दर्ज होने का आदेश पारित किया गया है और ललिता बाई के स्थान पर राजमकुमार, बबलू, प्रहलाद पुत्र सुनीता पुत्री का नाम दर्ज हुआ है । नामान्तरकरण संख्या 530 का नोट अंकित है जिसके अनुसार आशा, उमा व मीना के द्वारा निष्पादित रिलीज डीड के माध्यम से महेश के खाते में दर्ज करने की स्वीकृति दी गई है और नामान्तरकरण संख्या 579 के माध्यम से राजकुमार, बबलू, प्रहलाद और सुनीता के स्थान पर रिलीज डीड के माध्यम से महेश के नाम दर्ज करने की स्वीकृति दी गई है । नामान्तरकरण संख्या 595 के अनुसार महेश का 9/10 हिस्सा बीना कुमारी को बेचान किया है और नामान्तरकरण संख्या 631 के अनुसार मृतक बीना कुमारी के स्थान पर उनके वारिसान अपीलान्टगण के नाम दर्ज किये गये हैं । नकल खसरा गिरदावरी प्रदर्श–2, प्रदर्श–3 विक्रय पत्र की प्रमाणित प्रति है जो कि महेश के द्वारा बीना कुमारी के पक्ष में निष्पादित किया गया है। प्रतिवादी के द्वारा पेश किया गया जवाबदावा मय काउन्टर क्लेम संलग्न है जिसके अनुसार वादी का दावा खारिज करने की प्रार्थना की गई है । रिलीज डीड की प्रमाणित प्रति प्रदर्श– 4 के रूप में पत्रावली पर संलग्न है जिसमें आशा, उमा व मीना ने अपना हिस्सा महेश के पक्ष में त्याग किया है । प्रदर्श– 5 मिलान क्षेत्रफल की प्रमाणित प्रति है । प्रदर्श–6 नामान्तरकरण संख्या 530 की प्रमाणित प्रति है । प्रदर्श– 7 नामान्तरकरण संख्या 595 की प्रमाणित प्रति है । प्रदर्श–8 नामान्तरकरण संख्या 631 की प्रमाणित प्रति है । पत्रावली पर नामान्तरकरण संख्या 526 की प्रति भी संलग्न है जिसके अनुसार नीलेश के स्थान पर भाई महेश बहिन आशा, उमा, मीना व माता कमला बाई का नाम दर्ज है और ललिता के स्थान पर बबलू, प्रहलाद, राजकुमार व सुनीता का नाम दर्ज हुआ है ।

11. बयान वादी कमला बाई पीडब्ल्यू– 1 के रूप में कराये गये हैं ।

12. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न प्रदर्श– 1 में अंकित नोट नामान्तकरण संख्या 526 के अनुसार नीलेश के स्थान पर महेश पुत्र आशा, उमा, मीना पुत्रियॉ और कमला बाई का नाम दर्ज किया गया है जो कि विधिक प्रावधानों के विपरीत है क्योंकि नीलेश छीतर लाल का पुत्र है व उसकी लाऔलाद मृत्यु हुई है और उसकी मृत्यु के समय उसकी माता जीवित है तो उसका 1/2 आराजी में 1/6 हिस्सा प्राप्त करने की अधिकारिणी उसकी माता है न कि उसके भाई –बहिन । ऐसी स्थिति में वादग्रस्त आराजी में वादिनी का हिस्सा 1/6 (½ x 1/6 + ½ X 1/6) बनता है न कि 1/10 । महेश प्रतिवादी कम 01 का रिलीज डीड के आधार पर वादग्रस्त आराजी में हिस्सा 5/6 बनता है जबकि उनके द्वारा 9/10 हिस्से की आराजी का विक्रय किया है जो कि उनके हिस्से से अधिक है । ऐसी स्थिति में उनके द्वारा निष्पादित विक्रय पत्र उनके हिस्से की सीमा तक ही वैध होगा और उससे अधिक के लिए अवैध होगा । तद्नुसार अधीनस्थ न्यायालय ने विधि सम्मत रूप से वादिनी को वादग्रस्त आराजी में 1/6 हिस्से का खातेदार घोषित किया है ।

13. वादिनी ने विभाजन की प्रार्थना भी की थी और परीक्षण न्यायालय ने विभाजन की डिक्री पारित नहीं की है इसके बाबत् अपीलान्ट ने अपील में आपत्ति की है । विभाजन के दावे में प्रतिवादी भी वादी की हैसियत रखते हैं । इस कम में अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया । अधीनस्थ न्यायालय ने इस कम में तनकी कम 02 कायम की है व इस तनकी को भी वादिनी के पक्ष में तय किया है परन्तु त्रुटिपूर्ण रूप से विभाजन की डिक्री पारित नहीं की है । ऐसी स्थिति में धारा 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में प्रदत्त शक्तियॉ का उपयोग करते हुए हम परीक्षण न्यायालय के निर्णय में संशोधन कर विभाजन की प्रारम्भिक डिक्री पारित किया जाना उचित समझते हैं ।

14. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्याालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 09.12.2019 में निम्नानुसार संशोधन किया जाता है :– दावा वादिनी अंशतः स्वीकार किया जाता है । वादिनी को ग्राम निमाना तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा की खसरा नम्बर 618, 707, 711, 714, 832 एवं 873 कुल 06 किता की 2.83 हैक्टर भूमि में 1/10 हिस्से के स्थान पर 1/6 हिस्सेा का खातेदार घोषित किया जाता है । प्रतिवादीगण कम 5 लगायत 8 को 5/6 हिस्से खातेदार घोषित किया जाता है । तद्नुसार विभाजन की प्रारम्भिक डिक्री जारी की जाती है । प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि राजस्व मण्डल नियम 18 से 21 की पालना में तहसील से विभाजन प्रस्ताव प्राप्त कर विभाजन प्रस्ताव पर पक्षकारान को सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए नये सिरे से विभाजन की अंतिम डिक्री पारित करें । पक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे दिनांक 31.08.2021 को अधीनस्थ न्यायालय में उपस्थित हों ।

15. निर्णय आज दिनांक 12.07.2021 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

12/7/2021

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा