न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 2020/00142

1. रामचन्द्री आयु 55 वर्ष पुत्री रामनाथ पत्नी पन्ना लाल जी जाति नायक निवासी बोरखेडा तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।
2. दाखा बाई आयु 60 वर्ष पुत्री रामनाथ पत्नी रतनलाल जाति नायक निवासी मण्डानिया तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।

———अपीलान्ट

बनाम

1. बाबूलाल आत्मज श्री रामनाथ जाति नायक निवासी ग्राम बृजेशपुरा तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।
2. कन्या बाई पुत्री रामनाथ पत्नी बंशीलाल (मृतक) जरिये कायममुकामान :–
   - 2/1. मूलचन्द पुत्र बंशीलाल जाति नायक निवासी ग्राम गुडला तहसील के0 पाटन जिला बून्दी ।
   - 2/2. तेजपाल पुत्री बंशीलाल जाति नायक निवासी ग्राम गुडला तहसील के0 पाटन जिला बून्दी ।
   - 2/3. नन्दकिशोर पुत्री बंशीलाल जाति नायक निवासी सीएडी कॉलोनी के पीछे के0 पाटन जिला बून्दी ।
   - 2/4. प्रभूलाल पुत्री बंशीलाल जाति नायक निवासी सीएडी कॉलोनी के पीछे के0 पाटन जिला बून्दी ।
   - 2/5. सत्यनारायण पुत्री बंशीलाल जाति नायक निवासी ग्राम गुडला तहसील के0 पाटन जिला बून्दी ।
   - 2/6. नेमीचन्द पुत्र बंशीलाल जाति नायक निवासी ग्राम गुडला तहसील के0 पाटन जिला बून्दी ।
   - 2/7. महेन्द्र पुत्र बंशीलाल जाति नायक निवासी बस स्टेण्ड के पास, के0 पाटन जिला बून्दी ।
   - 2/8. कंचन पुत्री बंशीलाल पत्नी रामकल्याण जाति नायक निवासी हनुमान मंदिर के पास खण्ड गांवडी कोटा ।
   - 2/9. राधा बाई पुत्री बंशीलाल पत्नी बद्रीलाल जाति नायक निवासी बालिता रोड बापू कॉलोनी कुन्हाडी, कोटा ।
3. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।

———रेस्पोडन्ट

अपील संख्या : 2020/00143

कन्या बाई पुत्री रामनाथ पत्नी बंशीलाल (मृतक) जरिये कायममुकामान :–

1. मूलचन्द पुत्र बंशीलाल जाति नायक निवासी ग्राम गुडला तहसील के0 पाटन जिला बून्दी ।
2. तेजपाल पुत्री बंशीलाल जाति नायक निवासी ग्राम गुडला तहसील के0 पाटन जिला बून्दी ।
3. नन्दकिशोर पुत्री बंशीलाल जाति नायक निवासी सीएडी कॉलोनी के पीछे के0 पाटन जिला बून्दी ।
4. प्रभूलाल पुत्री बंशीलाल जाति नायक निवासी सीएडी कॉलोनी के पीछे के0 पाटन जिला बून्दी ।
5. सत्यनारायण पुत्री बंशीलाल जाति नायक निवासी ग्राम गुडला तहसील के0 पाटन जिला बून्दी ।
6. नेमीचन्द पुत्र बंशीलाल जाति नायक निवासी ग्राम गुडला तहसील के0 पाटन जिला बून्दी ।
7. महेन्द्र पुत्र ,बंशीलाल जाति नायक निवासी बस स्टेण्ड के पास, के0 पाटन जिला बून्दी ।
8. कंचन पुत्री बंशीलाल पत्नी रामकल्याण जाति नायक निवासी हनुमान मंदिर के पास खण्ड गांवडी कोटा ।
9. राधा बाई पुत्री बंशीलाल पत्नी बद्रीलाल जाति नायक निवासी बालिता रोड बापू कॉलोनी कुन्हाडी, कोटा ।

———अपीलान्ट

बनाम

1. बाबूलाल आत्मज श्री रामनाथ जाति नायक निवासी ग्राम बृजेशपुरा तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।
2. दाखा बाई आयु 60 वर्ष पुत्री रामनाथ पत्नी रतनलाल जाति नायक निवासी मण्डानिया तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।
3. रामचन्द्री आयु 55 वर्ष पुत्री रामनाथ पत्नी पन्ना लाल जी जाति नायक निवासी बोरखेडा तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।
4. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।
5. उप पंजीयक, तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।
6. सेन्ट्रल बैंक ऑफ इण्डिया शाखा कैथून जरिये शाखा प्रबन्धक, कैथून जिला कोटा।

———रेस्पोडन्ट

उपस्थित :– 1. श्री रविन्द्र खण्डेलवाल, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से अपील संख्या 20/142 में एवं अपील संख्या 20/143 में रेस्पोडेन्ट कम 2 व 3 की ओर से ।

2. श्री उत्पल शर्मा, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से अपील संख्या 20/143 में एवं अपील संख्या 20/142 में रेस्पोडेन्ट कम 2/1 से 2/9 की ओर से ।'

3. श्री बृजनारायण शर्मा, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट कम 01 की ओर से दोनों अपीलों में ।

निर्णय

दिनांकः 22.12.2020

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त दोनों अपीलें अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, कोटा जिला कोटा द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 30.09.2020 के विरूद्ध पेश की गई हैं ।

2. उक्त दोनों अपीलें समान प्रकृति की होने तथा समान पक्षकार होने तथा एक ही वादग्रस्त आराजी से सम्बन्धित होने से उक्त दोनों अपीलों का निर्णय इस एकल निर्णय से किया जा रहा है । निर्णय की प्रति अलग–अलग पत्रावली में सलंग्न की जावे ।

3. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि अपील संख्या 20/142 में वादीगण अपीलान्ट रामचन्द्री बाई, दाखा बाई ने अधीनस्थ न्यायालय में वाद संख्या 23/15 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 88, 89, 188, 53 एवं 92ए के अन्तर्गत वाद प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम बृजेशपुरा तहसील लाडपुरा जिला कोटा में कुल 03 किता की 2.81 हैक्टर एवं अन्य खाता की कुल 02 किता की 1.96 हैक्टर आराजी स्थित है । उक्त भूमि वादीगण एवं प्रतिवादीगण क्रम 01 के पिता रामनाथ जी के कब्जे काश्त एवं खातेदारी में दर्ज थी । उक्त भूमि पर जीवनपर्यन्त वादीगण व प्रतिवादी क्रम 01 के पिता रामनाथ जी काबिज होकर काश्त करते रहे और उनके स्वर्गवास के पश्चात् उनके वारिसान वादीगण एवं प्रतिवादीगण क्रम 1 व 2 उक्त भूमि को बहैसियत मालिक काबिज काश्त चले आ रहे हैं । वादीगण के पिता श्री रामनाथ जी के स्वर्गवास के बाद इंतकाल नम्बर 71 दिनांक 13.12.1991 ने तस्दीक किया जिसमें वादीगण का नाम दर्ज नहीं कर केवल मात्र प्रतिवादी क्रम 01 का व माता राम कंवरी बाई का नाम दर्ज किया । बाद में माता रामकंवरी बाई का भी स्वर्गवास हो जाने पर वादीगण का नाम दर्ज नहीं किया । उक्त इंतकाल वादीगण के विरूद्ध बेअसर एवं प्रभावहीन होने से खारिज होने योग्य है । प्रतिवादी क्रम 01 वादग्रस्त आराजी को खुर्द–बुर्द करने पर आमादा हैं इस कारण प्रतिवादी को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाना आवश्यक है ।

4. अतः वाद वादीगण स्वीकार किया जाकर वादीगण के पक्ष में प्रतिवादीगण के विरूद्ध इस आशय की डिक्री पारित की जावे कि वादग्रस्त आराजी में से वादीगण को 2/4 हिस्से का खातेदार घोषित किया जावे तथा इंतकाल संख्या 71 दिनांक 13.12.1991 को वादीगण के विरूद्ध अवैध एवं प्रभावहीन घोषित किया जावे । वादग्रस्त आराजी का वादीगण एवं प्रतिवादी क्रम 1 व 2 के मध्य विधिवत रूप से विभाजन कर खाता पृथक–पृथक दर्ज कर कब्जा दिलवाया जावे । प्रतिवादी क्रम 01 जरिये स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे कि के विभाजन में प्रापत वादीगण की आराजी में किसी प्रकार का हस्तक्षेप न तो स्वयं करें और न ही अपने किसी प्रतिनिधि से करावें ।

5. अपील संख्या 20/143 में प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि वादिनी अपीलान्ट मृतक कन्या बाई ने अधीनस्थ न्यायालय में वाद संख्या 39/15 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 88, 89, 92ए एवं 188 के अन्तर्गत वाद प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम बृजेशपुरा तहसील लाडपुरा जिला कोटा में कुल 03 किता की 2.81 हैक्टर एवं अन्य खाता की पुराने खसरा नम्बरान की कुल 03 किता की 21 बीघा 01 बिस्वा आराजी स्थित है ।

उक्त भूमि वादिया एवं प्रतिवादीगण कम 01 से 3 की पैतृक भूमि है । वादिनी तथा प्रतिवादी कम 01 से 3 सगे भाई बहिन हैं जो सम्मिलित एवं अविभक्त हिन्दू परिवार के लोग हैं । उक्त भूमि वादिनी एवं प्रतिवादी कम 1 से 3 के पिता रामनाथ आत्मज भंवर लाल जी के कब्जे काश्त एवं खातेदारी में दर्ज थी । रामनाथ जी की मृत्यु के बाद वादिनी सहित प्रतिवादी कम 1 से 3 बराबर के खातेदार काश्तकार है किनतु राजस्व रिकॉर्ड में प्रतिवादी संख्या 01 ने प्रतिवादी कम 4 से मिली भगत करके गलत रूप से अपना नाम दर्ज करवा लिया है, जबकि प्रतिवादी कम 01 का उक्त भूमि पैतृक आराजी 1/4 हिस्सा एवं वादिनी एवं प्रतिवादी कम 2 व 3 का 3/4 हिस्सा निहित है । वादिनी की सहमति से प्रतिवादी कम 01 उक्त भूमि पर काश्त कर रहा है । प्रतिवादी कम 01 के मन में बदनियति आ गई है । प्रतिवादी उक्त भूमि को बेचान करने पर आमादा हैं जिसका उन्हें कोई अधिकार नहीं है । वादिनी को अधिकार प्राप्त है कि अपनी पैतृक कृषि भूमि में से अपना हिस्सा 1/4 राजस्व रिकॉर्ड में अमल दरामद कर बंटवारा करावे तथा प्रतिवादी कम 01 को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द करावें कि वे उक्त भूमि को रहन, बेचान नहीं करें ।

6. अतः वाद वादिनी स्वीकार किया जाकर वादिनी के पक्ष में प्रतिवादीगण के विरूद्ध इस आशय की डिक्री पारित की जावे कि वादग्रस्त आराजी में वादिनी सहित प्रतिवादीगण कम 1 से 3 का नाम बराबर हिस्से पर दर्ज किया जाकर इसी अनुसार खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे उक्त आराजी में वादिनी का हिस्सा 1/4 का विभाजन किया जाकर अलग से जमाबन्दी जारी की जावे । प्रतिवादी कम 01 को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे कि वह वादग्रस्त आराजी को रहन, बेचान एवं खुर्द–बुर्द नहीं करें तथा वादिनी के हिस्से में प्रापत हुई भूमि की काश्त व्यवस्था में व्यवधान पैदा नहीं करें । उक्त कृत्य न तो स्वयं प्रतिवादी कम 01 करें और न ही अपने किसी प्रतिनिधि से करावें ।

7. अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त दोनों वादों को समेकित करते हुए अपने निर्णय दिनांक 30.09.2020 के द्वारा दोनों वाद खारिज कर दिये ।

8. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 30.09.2020 से व्यथित होकर अपीलान्टगण ने उक्त दोनों अपीलें प्रस्तुत कर अपील अपीलान्ट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 30.09.2020 निरस्त फरमाया जावे ।

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

10. अपील संख्या 20/143 में अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराया और कथन किया कि रेस्पोडेन्ट कम 2 और 3 के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में इस आशय का दावा पेश किया गया था कि वादग्रस्त आराजी रामनाथ के खाते एवं कब्जे काश्त की थी । रामनाथ जी के देहान्त के बाद इस आराजी में उनके समस्त वारिसान रेस्पोडेन्ट कम 02 और 03 अपीलान्ट की माता कन्या बाई और रेस्पोडेन्ट कम 01 का बराबर का हित निहित है । रेस्पोडेन्ट कम 01 ने यह आराजी अपने खाते में गैर कानूनी रूप से दर्ज करवा ली । अतः अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट कम 02 और 03 को सहखातेदार घोषित किया जावे । दावे का नोटिस प्राप्त होने पर अपीलान्ट की माता कन्या बाई ने जवाबदावा मय काउन्टर क्लेम पेश किया था और यह कथन किया कि रामनाथ की पुत्री होने के नाते उनका

भी 1/4 हिस्सा घोषित किया जावे । इसके अलावा अपीलान्ट की माता ने एक पृथक से दावा भी पेश किया था । दिनांक 07.06.2017 को अपीलान्ट की माता के द्वारा पेश किये गये दावे को समेकित किया गया । कन्या बाई का निधन हो जाने पर अपीलान्टगण को रिकॉर्ड पर लिया गया । अधीनस्थ न्यायालय ने विधिक प्रावधानों के विपरीत निर्णय पारित किया है । काउन्टर क्लेम और समेकित दावा संख्या 39/15 के सम्बन्ध में कोई निर्णय पारित नहीं किया है । इंतकाल संख्या 71 दिनांक 13.12.1991 के सम्बन्ध में पारित निर्णय को आधार मानकर निर्णय पारित किया है । इंतकाल के सम्बन्ध में पारित निर्णय से हक घोषणा के दावे से अपीलान्ट के अधिकार प्रभावित नहीं होते हैं । दिनांक 14.12.2018 को पत्रावली बहस में लम्बित थी । रेस्पोडेन्ट कम 01 के द्वारा जिला कलक्टर के द्वारा इंतकाल में पारित निर्णय को अपीलान्ट की जानकारी के बिना अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में शामिल करवाया गया है । हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम की धारा 08 एवं राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 40 के अनुसार प्रथम श्रेणी के वारिसों में अपीलान्ट की माता कन्या बाई रेस्पोडेन्ट कम 02 और 03 रेस्पोडेन्ट कम 01 बाबू लाल को वादग्रस्त आराजी प्राप्त हुई परन्तु बाबूलाल ने अकेले ही अपने और रामकंवरी बाई के पक्ष में इंतकाल तस्दीक करवा लिया । नामान्तरकरण से कोई अधिकार एवं स्वत्व तय नहीं होते हैं । जिला कलक्टर के द्वारा इंतकाल की अपील को मियाद के बिन्दु पर खारिज किया गया है जिससे पक्षकारों के स्वत्व प्रभावित नहीं होते हैं । शपथ पत्रों के आधार पर भी सहखातेदारों के अधिकार समाप्त नहीं होते हैं । सहखातेदारों के अधिकार विधिक रूप से निष्पादित पंजीकृत दस्तावेज के आधार पर ही समाप्त हो सकते हैं । अपीलान्ट की माता कन्या बाई व रामचन्द्री बाई ने शपथ पत्र के निष्पादन से इंकार किया है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 30.09.2020 निरस्त फरमाया जावे । अपने पक्ष के समर्थन में आरबीजे (11) 2004 पेज 644, आरआरडी 2013 पेज 221, आरबीजे (11) 2004 पेज 611 उद्धरत की ।

11. अपील संख्या अपील संख्या 20/142 के अपीलान्ट व अपील संख्या 20/143 में रेस्पोडेन्ट कम 2 व 3 के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि रामनाथ जी वादग्रस्त आराजी के खातेदार कृषक थे । रामनाथ जी की मृत्यु के समय उनके 05 वारिस थे, 03 पुत्री कन्या बाई, रामचन्द्री बाई, दाखा बाई एवं विधवा रामकंवरी बाई और पुत्र बाबूलाल । हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के अनुसार सभी का इसमें समान रूप से हिस्सा निहित था परन्तु गलत रूप से इंतकाल संख्या 71 दिनांक 13.12.1991 से अकेले बाबूलाल एवं रामकंवरी बाई का नाम दर्ज किया गया । इंतकाल से पक्षकारों के अधिकार प्रभावित नहीं होते हैं क्योंकि इंतकाल एक फिसकल प्रक्रिया होती है । इंतकाल की अपील में पारित निर्णय से भी पक्षकारों के अधिकार एवं स्वत्व प्रभावित नहीं होते हैं । जहॉ तक शपथ पत्रों का प्रश्न है अपीलान्टगण यह कथन कर चुके हैं कि उनके द्वारा शपथ पत्र हक त्याग के लिए निष्पादित नहीं किया गया है और शपथ पत्र के आधार पर किसी सहखातेदार का अधिकार समाप्त नहीं किये जा सकते । जब तक विधिक रूप से निष्पादित पंजीकृत दस्तावेज न हो तब तक सहखातेदार के अधिकार समाप्त नहीं होते हैं और संयुक्त खातेदारों का कब्जा भी दूसरे सहखातेदार के विरूद्ध प्रतिकूल नहीं होता है । अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय त्रुटिपूर्ण है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 30.09.2020 निरस्त फरमाया जावे ।

12. दोनों अपीलों में रेस्पोडेन्ट कम 01 के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय में दो दावे पेश किये गये हैं । एक दावा रामचन्द्री बाई एवं दाखां बाई के द्वारा दूसरा दावा कन्या बाई के द्वारा । इन दोनों दावों को समेकित किया गया है । रामचन्द्री बाई के द्वारा जो दावा पेश किया गया है उसमें बैंक को पक्षकार नहीं बनाया गया है और कन्या बाई के द्वारा जो दावा पेश किया गया है उसमें बैंक को पक्षकार बनाया गया है । कन्या बाई के द्वारा पेश किये गये दावे में बैंक के द्वारा जवाबदावा पेश किया गया है परन्तु बैंक के द्वारा जो जवाबदावा पेश किया गया है उसके आधार पर तनकी कायम नहीं की गई है। सन् 1991 में जब नामान्तरकरण रामनाथ जी की मृत्यु पर खोला गया था तो उस समय तीनों बहिनों के द्वारा शपथ पत्र अपने हक त्याग के बाबत् दिया था और इस शपथ पत्र के आधार पर आराजी बाबूलाल एवं रामकंवरी बाई के नाम दर्ज की गई थी । तीनों वादीगण अपने ससुराल में रहती हैं उनका वादग्रस्त आराजी पर कब्जा नहीं है और न ही उनके द्वारा कभी भी कोई फसल 1991 से अब तक प्राप्त की गई है । सन् 2015 में इनके द्वारा दावा पेश किया गया है जबकि शुरू से ही इनको जानकारी थी कि वादग्रस्त आराजी बाबूलाल के तन्हा खाते में दर्ज है । बाबूलाल के द्वारा जो आराजी विक्रय की गई है उसके बाबत् कोई सहायता नहीं चाही गई है और न ही क्रेतागण को पक्षकार बनाया गया है । सन् 1991 में खोले गये नामान्तरकरण की अपील जिला कलक्टर के समक्ष की गई थी । जिला कलक्टर के द्वारा अपने निर्णय दिनांक 23.10.2018 को यह अपील खारिज की है और उस निर्णय की कोई अपील नहीं की गई है । जहॉ तक वादीगण का यह कथन है कि शपथ पत्र उनके द्वारा निष्पादित नहीं किया गया है इस बाबत् उनके द्वारा कोई एफ0आई0आर दर्ज नहीं करवायी गई है शपथ पत्र का खण्डन कहीं भी नहीं हुआ है । 30 वर्ष पुराना दस्तावेज है । साक्ष्य अधिनियम के अनुसार यह साक्ष्य में ग्राह्य है । वादिनी के द्वारा बयान में यह कथन किया गया है कि हमने कभी भी फसल नहीं मांगी है । शपथ पत्र को नल एण्ड वोईड घोषित करने के लिए सिविल न्यायालय में कोई कार्यवाही वादीगण ने नहीं की है । बाबूलाल के द्वारा बहिनों के प्रति उनके शादी–व्याह एवं उनके बच्चो के शादी व्याह के समस्त उत्तरदायित्वों का निर्वहन किया है । वादग्रस्त आराजी पर वादीगण का कब्जा नहीं है । ऐसी स्थिति में उनका हक घोषणा का दावा चलने योग्य नहीं है । अतः दोनों अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 30.09.2020 बहाल रखा जावे। उन्होंने अपने पक्ष के समर्थन में डीएनजे 2018 (2) पेज 394, आरआरडी 2002 पेज 352, आरएलडब्ल्यू 2003 (1) राज0 पेज 121, डीएनजे 2018 (3) पेज 985, आरआरडी 1986 पेज 06 उद्धरत की ।

13. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एवं उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया । अधीनस्थ न्यायालय में एक दावा वादीगण रामचन्द्री बाई एवं दाखा बाई के द्वारा पेश किया गया एवं दूसरा दावा कन्या बाई के द्वारा पेश किया गया । दोनों दावे समेकित किये गये । वादी की ओर से अधीनस्थ न्यायालय में नकल जमाबन्दी संवत् 2070–73 प्रदर्श– 1, नकल जमाबन्दी संवत् 2020–73 प्रदर्श–2, नकल जमाबन्दी संवत् 2038–42 प्रदर्श–3, नकल जमाबन्दी संवत् 2050–53 प्रदर्श–4, नकल मिलान क्षेत्रफल प्रदर्श–5, नकल जमाबन्दी संवत् 2046–48 प्रदर्श– 6, नकल जमाबन्दी संवत् 2033–57 प्रदर्श–7, नकल मिलान क्षेत्रफल प्रदर्श–8, नकल जमाबन्दी संवत् 2038–57 प्रदर्श–9 पेश किये हैं । इसके अलावा नामान्तरकरण संख्या 71 की फोटो प्रति पेश की गई है जो प्रमाणित नहीं है ।

14. वादी कन्या बाई के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में अपने काउन्टर क्लेम के समर्थन में नकल नामान्तरकरण संख्या 65 प्रदर्श– डी–2, नकल जमाबन्दी संवत् 2025–28 प्रदर्श– डी–3, नकल जमाबन्दी संवत् 203–36 प्रदर्श–डी–4 पेश किये हैं ।

15. वादीगण द्वारा बयान कन्या बाई, रामचन्द्री बाई पीडब्ल्यू–1 कराये गये हैं ।

16. प्रतिवादी द्वारा बयान बाबूलाल डीडब्ल्यू– 1, डीडब्ल्यू–2 छोटूलाल, डीडब्ल्यू – 3 पुष्पचन्द कराये गये हैं ।

17. प्रतिवादी बाबूलाल के द्वारा अपने जवाबदावे की मद संख्या 4 में यह आपत्ति की गई है कि उनके द्वारा खसरा नम्बर 17 की आराजी का जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र लगभग 06 वर्ष पूर्व किया जा चुका है जिसकी जानकारी वादीगण को है फिर भी क्रेतागण को पक्षकार नहीं बनाया गया है इसके बाबत् तनकी भी कायम की गई है परन्तु प्रतिवादी के द्वारा अपने कथन के समर्थन में कोई दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं की गई है । यदि प्रतिवादी के कथनानुसार आराजी खसरा नम्बर 17 का बेचान हो चुका है तो क्रेतागण इस प्रकरण में आवश्यक पक्षकार हैं जिन्हें पक्षकार बनाया जाना अनिवार्य है ।

18. यहॉ यह भी उल्लेखनीय है कि कन्या बाई के दावे में प्रतिवादी संख्या 06 सेन्ट्रल बैंक के द्वारा जवाबदावा पेश किया गया है परन्तु उनके द्वारा पेश किये गये जवाबदावे के आधार पर कोई तनकी कायम नहीं की गई है जिसको कायम किया जाना अनिवार्य है ।

19. जहॉ तक शपथ पत्र के आधार पर हक त्याग का प्रश्न है, शपथ पत्र के द्वारा अचल सम्पत्ति में हक त्याग विधि सम्मत रूप से नहीं किया जा सकता । तद्नुसार अधीनस्थ न्यायालय ने यह मानकर कि वादीगण के द्वारा हक त्याग किया गया है विधिक त्रुटि की है क्योंकि हक त्याग पंजीकृत दस्तावेज से ही हो सकता है । परीक्षण न्यायालय में मूल शपथ पत्र भी पेश नहीं किये गये हैं । जहॉ तक नामान्तरकरण संख्या 71 में वादीगण का नाम शामिल नहीं होने का प्रश्न है, नामान्तरकरण खोला जाना एक फिसकल प्रकिया होती है और यह पक्षकारों के अधिकार एवं स्वत्व को तय नहीं करता है और नामान्तरकरण की अपील यदि जिला कलक्टर के द्वारा खारिज की गई है तो इससे भी पक्षकारों के अधिकार एवं स्वत्व प्रभावित नहीं होते हैं । विद्वान् अभिभाषक अपीलान्ट द्वारा उद्वरत नजीरें यहॉ चस्पा होती हैं । पक्षकारान हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम से शासित होते हैं जिसके अनुसार पिता की मृत्यु हो जाने पर वादीगण रामचन्द्री बाई, दाखा बाई एंव कन्या बाई वादग्रस्त आराजी में सहखातेदार दर्ज होने की अधिकारिणी थी और हक घोषणा के दावे के लिए कोई समय सीमा नहीं होती है । जहॉ तक कब्जे का प्रश्न है रामनाथ जी की मृत्यु के बाद वादग्रस्त आराजी संयुक्त खाते की स्थिति में आ गई और एक सहखातेदार का कब्जा दूसरे सहखातेदार के प्रतिकूल नहीं होता है वरन् उसकी ओर से माना जाता है । पत्रावली पर जो नकल जमाबन्दी पेश की गई है उसमें रामकंवरी की मृत्यु हो जाने पर जो नामान्तरकरण खोला गया है वो भी पेश नहीं किया गया है और नामान्तरकरण संख्या 71 की भी प्रमाणित प्रति पेश नहीं की गई है । जब रामकंवरी की मृत्यु हुई थी तब उस समय भी वादीगण का नाम रामकंवरी के हिस्से की आराजी में

सहखातेदार के रूप में दर्ज किया जाना चाहिए था जो नहीं किया गया है । विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट के द्वारा जो नजीरें उद्धरत की गई हैं उसमें से डीएनजे 2018 (2) पेज 394 इस प्रकरण पर लागू नहीं होती है क्योंकि हक घोषणा के दावे के लिए कोई समय सीमा नहीं होती है । जहॉ तक आरआरडी 2002 पेज 352 का प्रश्न है वो भी इस प्रकरण पर लागू नहीं होती है क्योंकि इस प्रकरण में पुत्रियों के द्वारा अपना हक त्याग विधिक दस्तावेज से किया जाना प्रमाणित नहीं हुआ है और डीएनजे 2018 (3) पेज 985 भी इस प्ररकण पर लागू नहीं होती है क्योंकि वादग्रस्त आराजी रामनाथ की मृत्यु पर संयुक्त खाते की स्थिति में आ गई थी और संयुक्त खाते की आराजी में एक सहखातेदार का कब्जा दूसरे सहखातेदार के प्रतिकूल नहीं होता है वरन् उसकी ओर से माना जाता है । अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में कन्या बाई के काउन्टर क्लेम व उनके दावे के बाबत् कोई निर्णय पारित नहीं किया है जो आवश्यक है । इन समस्त तथ्यों के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय त्रुटिपूर्ण होने से खारिज होने योग्य है ।

20. प्रस्तुत प्रकरण में प्रतिवादी बाबूलाल ने जवाबदावे की विशेष आपत्तियों की मद संख्या 04 के अनुसार जिस आराजी का विक्रय हो चुका है उस आराजी के क्रेतागण को पक्षकार बनाया जाकर उनको जवाबदेही का अवसर प्रदान किया जाना आवश्यक है । साथ ही प्रतिवादी संख्या 06 सेन्ट्रेल बैंक के द्वारा जो जवाबदावा पेश किया गया है उसकी अतिरिक्त तनकी कायम किया जाना भी अनिवार्य है । इन समस्त तथ्यों के आधार पर हम इस प्रकरण को अधीनस्थ न्यायालय को पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करने हेतु प्रतिप्रेषित किया जाना उचित समझते हैं ।

21. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर दोनों अपील अपीलान्ट संख्या 2020/00142 एवं 2020/00143 आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 30.09.2020 निरस्त किया जाता है । प्रकरण इन दिशा–निर्देशों के साथ अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वादग्रस्त आराजी में से खसरा नम्बर 17 के क्रेतागण को पक्षकार बनाया जाकर उन्हें जवाबदेही का अवसर प्रदान करते हुए प्रतिवादी संख्या 06 सेन्ट्रल बैंक के द्वारा पेश किये गये जवाबदावे के आधार पर अतिरिक्त तनकी कायम कर नये सिरे से पैरा संख्या 17 व 18 में किये गये विवेचन के मध्यनजर पत्रावली प्राप्ति के 03 माह के अन्दर विधि सम्मत रूप से तनकीवार निर्णय पारित करें । पक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे दिनांक 12.02.2021 को अधीनस्थ न्यायालय में उपस्थित हों ।

22. निर्णय आज दिनांक 22.12.2020 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

22/12/2020

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा