न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़

पीठासीन अधिकारी :– इन्द्र सिंह राव, आई.ए.एस.

अपील सं. 107/2012/डिक्री

1. हीरालाल पिता गोकल जाट– मृतक के बजाय
   1. शम्भूलाल पिता हीरालाल जाट
      निवासी परमेश्वरपुरा तहसील राशमी जिला चित्तौड़गढ़
   2. तुलसीबाई पुत्री हीरालाल जाट पत्नि जवाहरमल जाट
      निवासी परमेश्वरपुरा हाल मुकाम रेलमगरा जिला राजसमन्द
2. शम्भूलाल पिता हीरालाल जाट
   निवासी परमेश्वरपुरा तहसील राशमी जिला चित्तौड़गढ़

–अपीलान्टस

बनाम

1. मु0 सुन्दर पत्नि लालुराम जाट
   निवासी सोनियाणा तहसील गंगापुर जिला भीलवाडा
2. धापुबाई बेवा देवा जाट मृतक के बजाय–
   1. मेहिनी पुत्री देवा जाट
      निवासी हाल सोनियाणा तहसील रेलमगरा जिला राजसमन्द
3. नानीबाई बेवा माधूलाल जाट
4. अर्जुनलाल मुत्तबन्ना माधुलाल जाट
5. जगदीश पिता ऊंकार जाट
6. सत्यनारायण पिता ऊंकार जाट
7. भूरी बेवा ऊंकारलाल जाट
8. भगवानलाल पिता हजारी जाट
   सभी निवासी परमेश्वरपुरा तहसील राशमी जिला चित्तौड़गढ़
9. राज्य जरिये तहसीलदार राशमी
10. प्यारी बेवा जवाहरमल जाट
    निवासी परमेश्वरपुरा तहसील राशमी जिला चित्तौड़गढ़

–रेस्पोडेन्टस

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955
विरूद्ध निर्णय एवं डिक्री न्यायालय, उपखण्ड अधिकारी, राशमी
दिनांक 05.03.2012 प्रकरण सं. 73/2010

उपस्थित – 1. श्री राजकुमार लढा – अभिभाषक अपीलान्टस
2. श्री छोगालाल जांट– अभिभाषक रेस्पोडेन्ट –1

निर्णय दिनांक– 14.12.2017

1. प्रकरण के तथ्य संक्षिप्त मे इस प्रकार है कि अधीनस्थ न्यायालय मे रेस्पोडेन्ट संख्या 1 वादिया ने मौजा परमेश्वरपुरा तहसील राशमी जिला चित्तौड़गढ़ मे स्थित आराजी खसरा नम्बर 116 रकबा 2.04 बीघा, आ.न. 129 रकबा 4.14 बीघा ,आ.न. 130 रकबा 4.00

बीघा ,आ.न. 131 रकबा 0.03 बीघा , आ.न. 164 रकबा 3.16 बीघा ,आ.न. 165 रकबा 0.14 बीघा, आ.न. 171 रकबा 1.16 बीघा, आ.न. 174 रकबा 4.02 बीघा व आ0 चाह नम्बर 162 कुल किता 9 कुल रकबा 21 बीघा 10 बिस्वा बाबत् पैतृक सम्पत्ति मे उसका हिस्सा होना मान खातेदारी घोषणा व स्थायी निषेधाज्ञा का वाद पेश किया जिसको अधीनस्थ न्यायालय द्वारा स्वीकार किया जाकर वादिया को 1/4 हिस्से का खातेदार काश्तकार घोषित किया जाकर प्रतिवादी संख्या 2 व 3 अपीलान्ट को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किये जाने आदेश किया। उक्त निर्णय व डिक्री से असंतुष्ट होकर अपीलान्टस ने यह अपील पेश की है।

2. अधीनस्थ न्यायालय ने अभिवचनो के आधार पर तनकियात भी कायम नही की है एवं न ही साक्ष्य का सही विवेचन किया। मात्र वादिया को जवाहरमल की पुत्री होना मानकर निर्णय करने मे भूल की है। वाद वर्णित आराजीयात वादिया के पिता के नाम पर राजस्व रिकार्ड मे अंकित भी नही हुई एवं न वादिया के द्वारा कोई राजस्व रिकार्ड उसके पिता के नाम जमीन खातेदारी से दर्ज होने का पेश ही किया। तनकी नम्बर 1 व 2 का निर्णय वादिया के पक्ष मे करने मे अधीनस्थ न्यायालय ने भूल की है। वर्णित आराजीयात की 1/2 हिस्से की खातेदार काश्तकार प्रतिवादी संख्या 1 रेस्पोडेन्ट संख्या 10 प्यारी थी जिसने 1/4 हिस्सा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 23/12/96 को प्रतिवादी संख्या 2 हीरालाल अपीलान्ट को विक्रय कर कब्जा सुपुर्द किया एवं शेष 1/4 हिस्सा दिनांक 16/04/2007 को प्रतिवादी संख्या 3 शम्भू अपीलान्ट को रजिस्टर्ड बक्षीश कर कब्जा सुपुर्द किया जिससे राजस्व रिकार्ड मे 1/4 हिस्सा प्रतिवादी /अपीलान्ट शम्भू के नाम दर्ज हुआ। प्रतिवादी संख्या 1/रेस्पोडेन्ट संख्या 10 प्यारी उम्र से वृद्ध होकर बीमार रहने लग गई एवं उसकी सेवा करने वाला प्रतिवादी संख्या 3 अपीलान्ट के अलावा और कोई नही था। प्रतिवादी संख्या 3 अपीलान्ट की सेवा चाकरी से प्रसन्न होकर पंजीकृत बक्षीशनामा प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा प्रतिवादी संख्या 3 के पक्ष मे निष्पादित कर दिया। उक्त बक्षीशनामे को अधीनस्थ न्यायालय ने शून्य माना। पंजीकृत बक्षीशनामे को सक्षम सिविल न्यायालय से निरस्त करने की कोई कार्यवाही वादिया द्वारा नही करवाई गई एवं राजस्व न्यायालय को पंजीकृत दस्तावेज को निरस्त करने का कोई कानूनी अधिकार नही है। वादग्रस्त भूमि पर वादिया का कभी कब्जा नही रहा एवं न ही कब्जे बाबत् कोई दस्तावेज या मौखिक साक्ष्य ही पेश हुई। प्रतिवादी/ अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत राजस्व रिकार्ड, पंजीकृत दस्तावेज व मौखिक साक्ष्य से कब्जा होना साबित है फिर भी तनकी नम्बर 3 प्रतिवादी/अपीलान्ट निर्णित करने मे भूल की है।

3. यह कि पंजीकृत दस्तावेज बक्षीशनामा भारतीय संविदा अधिनियम के तहत किसी भी दृष्टि से शून्य होना साबित नही हुआ है। प्रतिवादी संख्या 4 की मृत्यु दिनांक 07/02/2012 को हो गई उसकी मृत्यु हो जाने से उसके विधि वारिस एक मात्र पुत्री मोहिनी को पक्षकार बनाया गया है। वादिया द्वारा प्रतिवादी संख्या 4 की नामकायमी बाबत् भी अधीनस्थ न्यायालय मे कोई कार्यवाही नही की जिससे मृतक के खिलाफ अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री नल एण्ड वोईड होने से अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री अपास्त किये जाने योग्य है। रेस्पोडेन्ट संख्या 10 प्यारी पूर्व मे अपीलान्ट थी जिसने अपील विड्रो करने का आवेदन दिनांक 20/02/2015 को अधीनस्थ न्यायालय मे पेश किया। दिनांक 06/11/2015 को अपीलान्ट प्यारी के रेस्पोडेट संख्या 10 के रूप मे पक्षकार बनाते हुए अपील पेश करने का आदेश दिया है। अतः अपील अपीलान्टस स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री अपास्त किया जाकर वाद वादिया निरस्त करने का आदेश प्रदान करावे। अपीलान्ट ने आरआरटी 2006 (1) पेज 19, आरआरटी 2003 (2) पेज 1090, आरआरटी 2003 (1) पेज 370, आरआरटी 2008 (एससी) पेज 301, आरआरटी 2011 (2) पेज 1170 आदि नजीरो का भी अवलोकन करवाया।

4. दौराने बहस वकील अपीलान्ट ने बयान किया कि अधीनस्थ न्यायालय मे वाद धारा 88, 89 तथा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत पेश हुआ। रजिस्टर्ड बक्षीशनामे को शून्य घोषित करने का अधिकार अधीनस्थ न्यायालय को है। प्यारी बाई खातेदार काश्तकार है जिसका कुल रकबा 21 बीघा 10 बिस्वा है जिसमे 1/2 हिस्सा प्यारीबाई का है। उक्त हिस्से मे से 1/4 दिनांक 16/04/2004 को शम्भूलाल को बक्षीश मे दे दी गई तथा 1/4 हिस्सा हीरालाल को रजिस्टर्ड बयनामे से दिनांक 23/12/1996 स्थानान्तरित कर दी गई। वर्ष 1975 मे इन्तकाल प्यारी के नाम खुल गया तब से वादिया ने कभी चुनौती नही दी। प्यारीबाई के कोई औलाद नही है तथा सुन्दर बाई पुत्री भी नही है। वह जवाहरमल की मृत्यु के 1 साल बाद पैदा हुई है जो बयानो से भी साबित होती है। सुन्दरबाई का एक इंच भूमि पर कब्जा नही है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विक्रयनामा एवं गिफ्टडीड को शून्य माना है जो सही है। चूंकि न तो टाईटल न ही कब्जा है ऐसी स्थिति मे धारा 188 की रिलीफ प्राप्त नही की जा सकती है। ऐसी स्थिति मे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधिसम्मत नही होने के कारण अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय खारीज किया जावे।

5. दौराने बहस रेस्पोडेन्ट ने बयान किया कि दावा सुन्दरबाई ने किया है जो जवाहरमल की पुत्री है तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 है। जरिये रजिस्टर्ड गिफ्टडीड स्थानान्तरित कर दी गई है उसे राजस्व न्यायालय निरस्त नही कर सकती। प्रदर्श–1 मे 1/4 हिस्सा दर्ज है तथा कुल आराजी 21 बीघा 10 बिस्वा है। यह पैतृक सम्पत्ति है रेस्पोडेन्ट को उसके पिता से प्राप्त हुई है जिस पर उनका जन्म से ही अधिकार है। कोई भी दस्तावेज जो बेशक पंजीबद्ध है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को उनके हकूक से वंचित नही कर सकता। समस्त राजस्व रिकार्ड से भी जाहिर है कि यह भूमि पैतृक है। प्यारी ने विरासत इन्तकाल खुलाकर जो स्थानान्तरण किया है वह प्रारम्भिक तौर से ही शून्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने वाद प्रमाणित मानते हुए रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पक्ष मे डिक्री जारी की है जो विधिसम्मत है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधिसम्मत होने के कारण अपील अपीलान्ट खारीज की जावे।

6. बहस उभयपक्ष सुनी गई एवं मनन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं रिकार्ड का अध्ययन किया गया जिससे यह पाया जाता है कि विवादग्रस्त भूमि पैतृक है जिसमे रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का जन्म से ही अधिकार है। उक्त अधिकार को मानते हुए ही विधिक प्रावधानो के अनुरूप अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पक्ष मे वाद डिक्री किया गया। निर्णय के अवलोकन से जाहिर है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तनकियात कायम कर साक्ष्य लेते हुए उभयपक्ष को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर तनकीवार निर्णय पारित किया है जिसमे किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नही पाई जाती है। ऐसी सूरत मे अपील अपीलान्ट खारीज की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, राशमी द्वारा प्रकरण संख्या 73/2010 मे पारित निर्णय दिनांक 05/03/2012 को यथावत रखा जाता है। निर्णय सरे इजलास सुनाया गया। पत्रावली फैसला शुमार होकर नम्बर से कम हो।

(इन्द्र सिंह राव)
आई.ए.एस.
राजस्व अपील प्राधिकारी
चित्तौड़गढ़