न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, बीकानेर
पीठासीन अधिकारी, डॉ0राकेश कुमार शर्मा, आर.ए.एस

अपील संख्याः 64/17 निर्णय दिनांकः— 22.10.2018

1. रचना पत्नी स्व. मोहनलाल पुत्री सुखदेव जाति जाट निवासी चक 7 केपीडी तहसील घड़साना जिला श्रीगंगानगर।

—अपीलांट

—बनाम—

1. कविता उर्फ शारदा पुत्री स्व. कृष्णलाल पत्नी साहबराम जाति जाट निवासी चक 1 डीबीएन तहसील श्रीगंगानगर हाल चक 15 एलकेडी तहसील छत्तरगढ़ जिला बीकानेर।
2. राणी पुत्री स्व. कृष्णलाल पत्नी राजेश जाति जाट निवासी मदेरां हाल चक 15 एलकेडी तहसील छत्तरगढ़ जिला बीकानेर।
3. स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार छत्तरगढ़।

—रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरुद्व आदेश दिनांक 13—11—2017
उपखण्ड अधिकारी, छत्तरगढ़

उपस्थितः—

1. श्री फूसराम जाखड़, अभिभाषक अपीलांट्
2. श्री सत्यपाल सहू, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स
3. श्री नन्दराम कासनियॉ, राजकीय अभिभाषक

—निर्णय—

1. अपीलांट ने यह अपील उपखण्ड अधिकारी, छत्तरगढ़ के आदेश दिनांक 13—11—2017 जिसके द्वारा विधि विरूद्व तरीके से रेस्पोडेन्ट का अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया गया है, के विरुद्व इस न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 225 के अन्तर्गत प्रस्तुत की है ।

2. विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष की बहस सुनी गई।

3. विद्वान अभिभाषक अपीलांट्रा ने अपनी बहस में बताया कि वादगत् भूमि चक 15 एलकेडी तहसील छत्तरगढ़ के मुरब्बा नम्बर 82/17 के किला नम्बर 1 ता 15 में 15 बीघा कमाण्ड भूमि अपीलांट्रा के पति स्व. मोहनलाल ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र पूर्ण प्रतिफल देकर दिनांक 26—07—2011 को क्रय की गई थी।

इसी मुरब्बा नम्बर 82/17 की शेष किला नम्बर 16 ता 25 में 10 बीघा भूमि अपीलांट्रा के ससुर कृष्णलाल पुत्र नीकूराम ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय की गई थी। इस प्रकार किला नम्बर 1 ता 15 की 15 बीघा कमाण्ड भूमि अपीलांट्रा के पति के कब्जे काश्त में चली आ रही थी तथा उनके स्वर्गवास के उपरान्त उक्त भूमि की अपीलांटा एक मात्र तन्हा मालिक होने से काबिज व खातेदार काश्तकार है।

उन्होनें आगे बताया कि मुरब्बा नम्बर 82/17 की शेष भूमि अर्थात किला नम्बर 16 ता 25 में 10 बीघा भूमि अपीलांटा के ससुर की भूमि होने से अपीलांटा का वादगत् भूमि पर 1/3 हिस्सा कानूनन बनता है क्योंकि अपीलांटा के ससुर के जायज व कानूनी वारिसान अपीलांटा व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 ही है। इस प्रकार उपरोक्त भूमि पर अपीलांट का कानूनन हिस्सा 18 बीघा 7 बिस्वा कमाण्ड का बनता है। जिस पर अपीलांट्रा काबिज होकर काश्त है। अदालत मातहत के समक्ष यह तमाम तथ्य साबित होने पर भी अदालत मातहत द्वारा कानून व रिकार्ड के विपरीत जाकर आदेश जैर अपील पारित करने में कानूनी भूल कारित की गई है।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने आगे बताया कि अदालत मातहत द्वारा उनके समक्ष प्रस्तुत धारा 212 आरटीए के प्रार्थना पत्र पर प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन व अपूरणीय क्षति पर अपना विवेचन अंकित किये बिना ही रेस्पोडेन्ट का अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र स्वीकार करने में कानूनी भूल कारित की गई है। अदालत मातहत के समक्ष यह तथ्य स्पष्ट रूप से दस्तावेजी रिकार्ड के आधार पर उपलब्ध थे कि वादगत् भूमि के किला नम्बर 1 ता 15 अपीलांटा के पति की स्वअर्जित भूमि थी तथा शेष 10 बीघा भूमि जोकि अपीलांटा के ससुर

द्वारा क्रय की गई थी उक्त भूमि पर अपीलांटा व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 बहिस्सा बराबर हक निहित होने से अपीलांट का कुल 18 बीघा 7 बिस्वा भूमि पर हक व हिस्सा बनता है। ऐसी स्थिति में प्रथम दृष्टया मामला व सुविधा का संतुलन अपीलांटा के पक्ष में साबित होते हुए भी अदालत मातहत द्वारा वादगत् भूमि के बाबत् वाद के निर्णय तक वादगत् भूमि के अस्थाई निषेधाज्ञा जारी करने में कानूनी भूल कारित की गई है। ऐसी स्थिति में अपीलांट की अपील स्वीकार फरमाई जाकर आदेश जैर अपील निरस्त फरमाया जावे।

4. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स ने अपनी बहस में कथन किया कि रेस्पोडेन्ट् संख्या 1 व 2 के पिता स्व. कृष्णलाल के नाम से तहसील छत्तरगढ़ के चक 15 एलकेडी के मुरब्बा नम्बर 82/17 के किला नम्बर 16 ता 25 में 10 बीघा एवं रेस्पोडेन्ट्स के भाई व अपीलांट्ा के पति के नाम इसी मुरब्बा नम्बर 82/17 के किला नम्बर 1 ता 15 में 15 बीघा भूमि इस प्रकार कुल 25 बीघा भूमि राजस्व रिकार्ड में दर्ज है। उक्त भूमि रेस्पोडेन्ट्स के पिता व अपीलांटा के ससुर द्वारा अपनी भूमि जोकि तहसील घड़साना के चक 17 आरजेडी के मुरब्बा नम्बर 18/39 की कुल 25 बीघा भूमि का बेचान करके जरिये बैयनामा करके रेस्पोडेन्ट्स के पिता ने अपने नाम से व पुत्र के नाम से क्रय की गई थी। उक्त भूमि रेस्पोडेन्ट्स के पिता ने पूर्व में चक 3 ईईए में पैतृक सम्पति में हिस्से में आई भूमि का बेचान करके क्रय की गई थी। तत्पश्चात् चक 17 आरजेडी की भूमि का विक्रय करके वर्तमान भूमि चक 15 एलकेडी के मुरब्बा नम्बर 82/17 की भूमि अपने नाम से अपने पुत्र के नाम से क्रय की गई है।

उन्होनें आगे बताया कि चूंकि उपरोक्त विवेचन से साबित है कि वादगत् भूमि एक पैतृक संयुक्त हिन्दु परिवार की सम्पति है। जोकि रेस्पोडेन्ट्स के पिता द्वारा पैतृक सम्पति का बेचान करके अपने व अपने पुत्र के नाम अर्थात रेस्पोडेन्ट्स के पिता व भाई के नाम खरीद की गई है। जिसमें रेस्पोडेन्ट्स का विरासतन हक व हिस्सा निहित है। प्रकरण में अदालत मातहत के समक्ष वाद पत्र प्रस्तुत करने के साथ—साथ राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 212 का प्रार्थना पत्र भी प्रस्तुत किया गया था। जिस पर अदालत मातहत द्वारा धारा 212 के आज्ञापक

तथ्य प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन व अपूरणीय क्षति पर अपना विधि सम्मत विवेचन अंकित करते हुए रेस्पोडेन्ट्स/प्रार्थीगण का अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए दिनांक 19—07—2017 को जारी अस्थाई निषेधाज्ञा बाबत् चक 15 एलकेडी के मुरब्बा नम्बर 82/17 के किला नम्बर 1 ता 25 को वाद के निर्णय तक कन्फर्म किया गया है। अदालत मातहत के उक्त आदेश से किसी भी पक्षकार के हितों पर कोई विपरीत प्रभाव नहीं पड़ना है क्योंकि वादगत् भूमि पर सभी पक्षकारों के हक व हकूकों का निर्धारण अदालत मातहत के समक्ष जैरकार वाद में तय होने है।

उन्होनें आगे बहस में बताया कि चूंकि प्रथम दृष्टया मामलें में यह साबित है कि वादगत् भूमि को पैतृक सम्पति का बेचान करके प्राप्त किया गया है। ऐसी स्थिति में वादगत् भूमि पर रेस्पोडेन्ट्स का विरासतन हक व हिस्सा निहित होने से यदि दौराने अपील यदि वादगत् भूमि को रहन, बैय व मुन्तकिल किया गया तो प्रकरण में अनावश्यक पेचिदगियॉ बढ़ेंगी। उपरोक्त तथ्यों को मद्देनजर रखते हुए ही अदालत मातहत द्वारा आदेश जैर अपील पारित किया गया है। जिसमें किसी प्रकार की कोई कानूनी त्रूटि प्रतीत नहीं होती है। अतः अपीलांट की अपील खारिज फरमाई जाकर आदेश जैर अपील यथावत बहाल रखा जावे।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स द्वारा अपने कथन के समर्थन में आरआरडी 2001 पेज 20, आरआरडी 1998 पेज 512, आरआरडी 1978 पेज 375 हैडनोट 13 व आरआरडी 1989 पेज 224 के न्यायिक दृष्टांत पेश किये।

5. विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष की बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली का विधि के परिप्रेक्ष्य में अध्ययन किया गया।

6. (1) प्रकरण में सर्वप्रथम यह स्पष्ट किया जाना युक्तियुक्त होगा कि प्रस्तुत मामला माननीय राजस्व मण्डल, अजमेर से अभिनिर्णित होकर प्राप्त होने पर दर्ज रजिस्टर किया गया। प्रकरण में माननीय राजस्व मण्डल, अजमेर द्वारा अपने निर्णय दिनांक 25—07—2018 के माध्यम से

यह निर्देशित किया गया है कि वे दोनों पक्षों को सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए लम्बित अपील का एक माह में निस्तारण किया जावे। माननीय राजस्व मण्डल, अजमरे के आदेश के अनुसरण में अपीलांट द्वारा उपस्थिति दर्ज करावते हुए अधिनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया गया। इस दरमियान रेस्पोडेन्ट्स के न्यायालय हाजा के समक्ष उपस्थित नहीं आने पर उनके विरूद्व एकतरफा कार्यवाही करते हुए बाद सुनवाई दिनांक 10—09—2018 को पत्रावली निर्णित कर दी गई।

तत्पश्चात् दिनांक 20—09—2018 को रेस्पोडेन्ट्स द्वारा जरिये अधिवक्ता न्यायालय हाजा के समक्ष प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 21 सीपीसी व प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 5 (2) सीपीसी प्रस्तुत किया गया। जिस पर दिनांक 20—09—2018 को सुनवाई करते हुए प्रकरण में रेस्पोडेन्ट्स के वादगत् भूमि पर हक व हकूक निहित होने के आधार पर यह उचित पाते हुए कि पत्रावली में रेस्पोडेन्ट्स को सुनवाई का अवसर दिया जाना अपरिहार्य है ताकि प्रकरण का निस्तारण दोनों पक्षकारों की बहस सुनने के पश्चात् गुणावगुण पर हो सके अतः रेस्पोडेन्ट/प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए पत्रावली उभय पक्षों की सुनवाई/बहस हेतु अभिनिर्धारित की गई।

(2) प्रस्तुत मामलें में अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेन्ट्स/प्रार्थी द्वारा अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये जाने पर अदालत मातहत द्वारा वादगत् भूमि चक 15 एलकेडी के मुरब्बा नम्बर 82/17 के किला नम्बर 1 ता 25 के बाबत् वाद क निर्णय तक दिनांक 19—07—2017 को जारी अस्थाई निषेधाज्ञा को कन्फर्म किया गया है। जिससे व्यथित होकर अपीलांट्ा द्वारा उक्त अपील न्यायालय हाजा के समक्ष अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत की गई है।

(3) अपीलांट्ा मुख्य का कथन है कि वादगत् भूमि चक 15 एलकेडी तहसील छत्तरगढ़ के मुरब्बा नम्बर 82/17 के किला नम्बर 1 ता 15 में 15 बीघा कमाण्ड भूमि अपीलांट्ा के पति मोहनलाल ने जरिये रजिस्टर्ड

विक्रय पत्र पूर्ण प्रतिफल देकर दिनांक 26—07—2011 को क्रय की गई। व मुरब्बा नम्बर 82/17 की शेष भूमि किला नम्बर 16 ता 25 में 10 बीघा भूमि अपीलांट्रा के ससुर स्व. कृष्णलाल ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय की गई थी। इस प्रकार किला नम्बर 1 ता 15 की 15 बीघा कमाण्ड भूमि अपीलांट्रा के पति की खरीदशुदा व कब्जे काश्त में चली आ रही थी तथा उनके स्वर्गवास के उपरान्त उक्त भूमि पर अपीलांटा एक मात्र तन्हा मालिक होने से काबिज व खातेदार काश्तकार है तथा मुरब्बा नम्बर 82/17 की शेष भूमि किला नम्बर 16 ता 25 में 10 बीघा भूमि अपीलांटा के ससुर की भूमि होने से अपीलांटा का वादगत् भूमि पर कानूनन 1/3 हिस्सा निहित है क्योंकि अपीलांटा के ससुर के जायज व कानूनी वारिसान अपीलांटा व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 ही है। इस प्रकार उपरोक्त भूमि पर अपीलांट का कानूनन हिस्सा 18 बीघा 7 बिस्वा कमाण्ड का बनता है। जिस पर अपीलांट काबिज होकर काश्त है।

(4) इसके विपरीत विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स का कथन है कि वादगत् भूमि तहसील छत्तरगढ़ के चक 15 एलकेडी के मुरब्बा नम्बर 82/17 के किला नम्बर 16 ता 25 में 10 बीघा भूमि रेस्पोडेन्टस के पिता एवं मुरब्बा नम्बर 82/17 के किला नम्बर 1 ता 15 में 15 बीघा भूमि रेस्पोडेन्ट्स के भाई व अपीलांट्रा के पति के नाम इस प्रकार कुल 25 बीघा भूमि राजस्व रिकार्ड में दर्ज है।

उक्त भूमि रेस्पोडेन्ट्स के पिता व अपीलांटा के ससुर द्वारा अपनी पैतृक भूमि जोकि तहसील घड़साना के चक 17 आरजेडी के मुरब्बा नम्बर 18/39 की कुल 25 बीघा भूमि का बेचान करके जरिये बैयनामा करके रेस्पोडेन्ट्स के पिता ने अपने नाम से व पुत्र के नाम अर्थात अपीलांट्रा के पति के नाम से क्रय की गई थी। उक्त भूमि रेस्पोडेन्ट्स के पिता ने पूर्व में चक 3 ईईए में पैतृक सम्पति में हिस्से में आई भूमि का बेचान करके क्रय की गई थी। तत्पश्चात् चक 17 आरजेडी की भूमि का विक्रय करके वर्तमान भूमि चक 15 एलकेडी के मुरब्बा नम्बर 82/17 की भूमि अपने नाम से अपने पुत्र के नाम से क्रय की गई है। इस प्रकार यह भलींभांति साबित है कि वादगत् भूमि एक पैतृक संयुक्त हिन्दु परिवार की सम्पति है। जोकि रेस्पोडेन्ट्स के पिता द्वारा पैतृक सम्पति का बेचान करके अपने व अपने पुत्र के नाम

अर्थात रेस्पोडेन्ट्स के पिता व भाई के नाम खरीद की गई है। जिसमें रेस्पोडेन्ट्स का विरासतन हक व हिस्सा निहित है।

(5) प्रस्तुत मामलें में पिता पैतृक सम्पति में विभाजन करवाकर अपना हिस्सा बेचकर अन्यत्र भूमि खरीदा है। तत्पश्चात् उक्त भूमि का बेचान कर पुनः अन्यत्र भूमि खरीदता है। तत्पश्चात् पुनः उस भूमि का बेचान कर स्वयं के नाम से व पुत्र के नाम से क्रमशः 10 बीघा व 15 बीघा भूमि खरीद कर रजिस्ट्री करवाता है। इस कृत्य के दौरान पुत्रियों के नाम कोई भूमि ना खरीदी गई ना ही उन्हें दी गई।

इसप्रकार रेस्पोडेन्ट्स के पिता स्वयं ने अपने कृत्य द्वारा पैतृक सम्पति का रूप व status बदलकर स्वमेव ही स्वयं के नाम व अपने पुत्र के नाम पृथक—पृथक रजिस्ट्री करवाई गई। जिसके परिणामों की कानूनी जानकारी अपीलार्थीगणों व पक्षकारों को होनी चाहिए।

तत्पश्चात् रेस्पोडेन्ट्स के पिता की मृत्यु दिनांक 01—01—2014 व रेस्पोडेन्ट्स के भाई व अपीलांट्रा के पति की मृत्यु दिनांक 08—06—2017 को हो चुकी है। ऐसी स्थिति में विधि अपना कार्य स्वतः करेगी वह किसी कयास या धारणा पर अग्रसर नहीं हो सकती।

(6) प्रकरण में पैतृक सम्पति का तथ्य — भूमि के मूल स्वरूप व स्टेटस से जुड़ा है नाकि उसके Procurement या उसके विक्रय से अर्जित धन से क्योंकि धन व उसका व्यवस्थापन पृथक विषय वस्तु है। प्रस्तुत मामलें में विधवा का अपने पति की निर्वसीयत व बिना संतानों को छोड़ पति की सम्पति में स्वमेव अधिकार होता है ऐसा विधि की मंशा है। पुत्रियों का अपने पिता की सम्पति पर अधिकार होता है।

जहॉ प्रकरण प्रकरण में सुसर की खरीदशुदा भूमि अर्थात किला नम्बर 16 ता 25 की 10 बीघा भूमि का प्रश्न है पुत्रवधु ससुर की सम्पति पर अधिकारपूर्वक हिस्से की मांग नहीं कर सकती। जबकि उनके ससुर व पति ने अपने जीवनकाल में पृथक—पृथक राशि अदा करके जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र सम्पति खरीद की गई हो।

(7) हस्तगत् प्रकरण में वादगत् भूमि चक 15 एलकेडी के मुरब्बा नम्बर 82/17 के किला नम्बर 1 ता 15 व 16 ता 25 के बाबत् प्रस्तुत राजस्व रिकार्ड के अवलोकन से प्रथम दृष्टया साबित है कि वादगत् भूमि चक 15 एलकेडी के मुरब्बा नम्बर 82/17 के किला नम्बर 1 ता 15 की भूमि अपीलांटा के पति मोहनलाल द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 26—01—2011 को क्रय की गई थी। अतः उक्त भूमि की एकमात्र तन्हा मालिक अपीलांटा होना साबित है।

(8) इसी क्रम में प्रस्तुत मामलें में अन्य भूमि चक 15 एलकेडी के मुरब्बा नम्बर 82/17 के किला नम्बर 16 ता 25 की 10 बीघा भूमि अपीलांटा के ससुर स्व. कृष्णलाल की खरीदशुदा भूमि है जिस पर अपीलांटा के पति स्व. मोहनलाल पुत्र स्व. कृष्णलाल व पुत्रियों का बहिस्सा बराबर हक होने से अपीलांट्रा उक्त भूमि पर विधिक रूप से अपना अधिकारों की मांग नहीं कर सकती है। पुत्रियों का अपने पिता की भूमि पर 1/2—1/2 हक व हिस्सा निहित है।

(9) प्रस्तुत मामलें में चूंकि दस्तावेजी साक्ष्य से यह भलीभांति साबित होता है कि अपीलांटा मोहनलाल की विधवा औरत है तथा विधवा को उसके पति की खरीदशुदा सम्पति पर विधिवत अधिकार प्राप्त होता है। ऐसी स्थिति में अदालत मातहत को वादगत् भूमि के विधिक उत्तराधिकारों के विरूद्व अस्थाई निषेधाज्ञा जारी करने से पूर्व राजस्व रिकार्ड का अवलोकन व सुविधा का संतुलन व अपूरणीय क्षति पर विधिक दृष्टिकोण अपनाते हुए निर्णय पारित किया जाना चाहिए था। अदालत मातहत द्वारा मात्र सरसरी तौर पर यह अंकित करते हुए कि प्रकरण में अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं की जाती है तो अनावश्यक पेचिदगियॉ उत्पन्न होंगी। अतः वादगत् भूमि के बाबत् जारी अस्थाई निषेधाज्ञा को वाद के निर्णय तक कन्फर्म करने में कानूनी भूल कारित की गई है। ऐसी स्थिति में अदालत मातहत द्वारा पारित आदेश की पुष्टि किया जाना किसी भी स्थिति में न्यायोचित प्रतीत नहीं होता है।

(10) प्रकरण में जहॉ तक विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स द्वारा प्रस्तत न्यायिक दृष्टांतों का प्रश्न है, प्रस्तुत मामलें में पेश किये गये तमाम न्यायिक सिद्वान्त पैतृक/विरासतन सम्पति से संबंधित है जबकि प्रकरण में वादगत् भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र अपीलांट्ा के पति व ससुर द्वारा खरीदशुदा सम्पति है। ऐसी स्थिति में विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत मामलें पर चस्पा नहीं होते है।

7. अतः उक्त विवेचना के आधार पर अपीलांट् की अपील आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है एवं उपखण्ड अधिकारी छत्तरगढ़ का आदेश दिनांक 13—11—2017 अपीलांट्ा के पति के धारण की भूमि चक 15 एलकेडी के मुरब्बा नम्बर 82/17 के किला नम्बर 1 ता 15 की हद तक निरस्त किया जाता है

8. निर्णय आज दिनांक 22.10.2018 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(डॉ0राकेश कुमार शर्मा)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर