सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, बीकानेर
पीठासीन अधिकारी–महावीर सिंह, आर.ए.एस

अपील संख्याः 36/19 **निर्णय दिनांकः–15.10.2019**

1. रेवन्ती पुत्री परमाराम जाति ओड बेलदार निवासी ग्राम चकगर्बी तहसील व जिला बीकानेर।
2. सायरा पुत्री परमाराम जाति ओड बेलदार निवासी ग्राम चकगर्बी तहसील व जिला बीकानेर।

–अपीलांट्स

–बनाम–

1. बाबूलाल
2. प्रतापराम
3. गोगी
4. ऊदी
5. चुकली
6. देवली
7. नारायणकी

पिसरान परमाराम जाति ओड बेलदार निवासीगण ग्राम चकगर्बी तहसील व जिला बीकानेर।

8. प्रतिभा पत्नि धनश्याम
9. मदनमोहन पुत्र किशनलाल
   जाति करनाणी निवासीगण सींथल हालनिवासी 121 हरदत चमरिया रोड नियर हावड़ा एसी मार्केट, पांचवा तल्ला हावड़ा, पश्चिम बंगाल
10. राजस्थान सरकार जरिये पैरोकार राज।

–रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरुद्व निर्णय व डिक्री दिनांक 03–09–2019
सहायक कलेक्टर, बीकानेर

उपस्थितः

1. श्री लक्ष्मीकान्त रंगा, अभिभाषक अपीलांट्स
2. श्री जयचन्दलाल सारस्वत, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट् संख्या 1 व 2
3. श्री बृजमोहन पुरोहित, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 3 ता 7
4. श्री जुगल राठी, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 8 व 9

—निर्णय—

1. अपीलांट ने यह अपील सहायक कलेक्टर, बीकानेर के निर्णय व डिक्री दिनांक 03—09—2019 जिसके द्वारा विधि तरीके से अपीलांट्स का दावा खारिज किया गया है, के विरुद्व इस न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 223 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है।

2. विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष की बहस सुनी गयी।

3. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस में बताया कि वादग्रस्त भूमि वाके ग्राम चकगर्बी के राजस्व खसरा नम्बर 1479/615/159 तादादी 25 बीघा भूमि अपीलांट्स व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ता 7 के पिता परमाराम को पुख्ता आवंटित व खातेदारी भूमि थी। जिसके उपनिवेशन में खसरा नम्बर 581 पैमूद हुए। उक्त भूमि अपीलांट्स व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ता 7 के पिता के नाम से संवत् 2010 से पूर्व से कब्जे काश्त में चली आ रही है। परमाराम का स्वर्गवास दिनांक 03—06—1982 को होने के उपरान्त उपरोक्त भूमि पर अपीलांट्स व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ता 7 का निरन्तर कब्जा काश्त चला आ रहा है। परमाराम के निर्वसीयत फौत होने कारण उपरोक्त भूमि हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम के प्रावधानों के तहत परमाराम के सभी जायज वारिसान के नाम से बहिस्सा बराबर रिकार्ड में दर्ज की जानी चाहिए थी। लेकिन अप्रार्थी संख्या 1 जोकि अपीलांट्स का सगा भाई है, ने उपरोक्त भूमि बाले—बाले रूप से अपीलांट्स व अन्य वारिसान को बिना बताये अपने नाम से विरासतन इंतकाल संख्या 93 दिनांक 20—12—1993 को दर्ज करवा लिया गया तथा कालांतर में उपरोक्त भूमि का अन्य व्यक्तियों को बेचान कर दिया गया। जिसका कतई अधिकार अप्रार्थी संख्या 1 को हासिल नहीं था।

जबकि वास्तविक रूप से परमाराम के प्रत्येक जायज वारिसान के नाम से 1/9 — 1/9 हिस्सा बराबर राजस्व रिकार्ड में दर्ज किया जाना चाहिए था। ऐसी स्थिति में अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा अपने अधिकार

क्षेत्र से बाहर जाकर किया गया विक्रय पत्र प्रारम्भ से ही शून्य एवं एबईनिशियों वॉयड है। उक्त स्थिति परमाराम के शेष वारिसों के सामने आने पर उनके द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वादपत्र प्रस्तुत करते हुए इस्तदुआ की गई कि चूंकि अपीलांट्स व अन्य वारिसान परमाराम के प्रथम श्रेणी के वारिसान होने के नाते तथा वादग्रस्त भूमि पर लगातार कब्जा काश्त होने के आधार पर वादग्रस्त भूमि परमाराम के सभी जायज वारिसान के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज की जावे।

उन्होनें आगे बताया कि दौराने विचारण अपीलांट्स व रेस्पोडेन्ट्स के मध्य राजीनामा हो गया, तथा परमाराम के सभी जायज वारिसान द्वारा न्यायालय के समक्ष उपस्थित होकर दिनांक 21—05—2015 को उक्त राजीनामा परीक्षण न्यायालय के समक्ष उपस्थित होकर व्यक्तिगत रूप से प्रस्तुत/स्वीकार किया गया। उक्त राजीनामा न्यायालय के समक्ष उपस्थित होते हुए भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने अधिकार क्षेत्र से बाहर जाकर व तमाम दस्तावेजी साक्ष्यों के विपरीत जाकर व बिना माईन्ड एप्लाई किये आदेश जैर अपील पारित करने में कानूनी त्रूटि कारित की गई है। प्रकरण में यह तथ्य निर्विवाद है कि वादग्रस्त भूमि परमाराम के संवत् 2010 से पूर्व की कब्जे काश्त की खातेदारी भूमि रही है। ऐसी स्थिति में परमाराम की मृत्यु के उपरान्त उपरोक्त भूमि परमाराम के सभी जायज वारिसान के स्थान पर केवल मात्र रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के नाम दर्ज कर दी गई है। ऐसी स्थिति में उक्त भूमि के खातेदारी अधिकारों को लेकर किसी प्रकार का कहीं प्रश्न चिन्ह नहीं है। प्रकरण में मात्र यह तथ्य ही अभिनिर्धारित किया जाना था कि क्या वादग्रस्त भूमि पर परमाराम के केवल एक वारिस का ही अधिकार उत्पन्न होता है अथवा परमाराम के सभी जायज वारिसान के नाम से उपरोक्त भूमि दर्ज राजस्व रिकार्ड में दर्ज की जानी चाहिए थी। चूंकि प्रकरण में सभी पक्षकारों द्वारा परीक्षण न्यायालय के समक्ष उपस्थित होकर वादग्रस्त भूमि परमाराम के सभी जायज वारिसान के नाम दर्ज करने कथन जरिये राजीनामा किया जा चुका है।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट्स ने आगे बताया कि अपीलांट्स/वादीगण द्वारा परीक्षण न्यायालय के समक्ष नामान्तरणकरण संख्या 556 की एक प्रति प्रस्तुत की गई थी तथा इस संबंध में

न्यायालय का ध्यान भी आकर्षित किया गया था कि दिनांक 11—07—2008 को स्वीकृत किया गया नामान्तरणकरण संख्या 556 दिनांक 14—10—2009 को निरस्त कर दिया गया तथा इस आश्य का नोट भी अंकित है। उक्त तथ्य अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध होते हुए भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दस्तावेजी साक्ष्यों से बाहर जाकर निर्णय पारित किया गया है। अतः अपीलांट की अपील स्वीकार की जाकर निर्णय व डिक्री दिनांक 03—09—2019 निरस्त फरमाया जावे तथा प्रकरण में पक्षकारों द्वारा प्रस्तुत राजीनामें के अनुसार निर्णय व डिक्री पारित की जावे।

4. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स ने अपनी बहस में कथन किया कि चूंकि प्रकरण में यह तथ्य निर्विवाद है कि वादग्रस्त भूमि परमाराम की सवंत् 2010 से पूर्व की कब्जे काश्त/खातेदारी प्राप्त भूमि रही है। कालांतर में उपरोक्त भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के नाम दर्ज होने पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा उपरोक्त तमाम भूमि का बेचान अन्य व्यक्तियों को कर दिया गया है। जबकि रेस्पोडेन्ट् संख्या 1 को केवल अपने हक व हिस्से की भूमि का बेचान करने का अधिकार प्राप्त था। ऐसी स्थिति में अपने अधिकार क्षेत्र से बाहर जाकर किये गये विक्रय पत्र को शून्य धोषित करते हुए शेष भूमि परमाराम के सभी जायज वारिसान के नाम दर्ज किये जाने हेतु परीक्षण न्यायालय के समक्ष राजीनामा प्रस्तुत किया जा चुका है। ऐसी स्थिति में यदि राजीनामें के अनुसार वादग्रस्त भूमि के संबंध में डिक्री पारित की जाती है जो उन्हें किसी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं है।

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

6. हस्तगत् प्रकरण में अपीलांट्स/वादीगण द्वारा वादग्रस्त भूमि वाके ग्राम चकगर्बी के राजस्व खसरा नम्बर 1479/615/159 तादादी 25 बीघा भूमि अपीलांट्स व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ता 7 के पिता परमाराम को पुख्ता आवंटित व खातेदारी भूमि होने व परमाराम की मृत्यु के उपरान्त हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम के प्रावधानों के तहत परमाराम के सभी जायज वारिसान के नाम से बहिस्सा बराबर रिकार्ड में दर्ज

करने हेतु अदालत मातहत के समक्ष राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 88, 89, 188 व 92ए के तहत प्रस्तुत किये गये वापदपत्र को विधि विरूद्व तरीके से खारिज किये जाने के फलस्वरूप अपीलांट द्वारा उक्त अपील न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

अभिभाषक अपीलांट का मुख्य कथन है कि वादगत् भूमि परमाराम की खातेदारी व कब्जे काश्त की भूमि होने के कारण उपरोक्त भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के स्थान पर परमाराम के सभी जायज वारिसान के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज की जानी चाहिए थी तथा इस आश्य का सभी पक्षकारों के मध्य हुए राजीनामा होने उपरान्त भूमि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उनके समक्ष प्रस्तुत राजस्व रिकार्ड व राजीनामें के विपरीत जाकर आदेश जैर अपील पारित किया गया है।

इस संबंध में हमने अदालत मातहत की पत्रावली, उपलब्ध दस्तावेजों व अपीलाधीन आदेश का अवलोकन किया गया। प्रस्तुत प्रकरण में यह निर्विवाद है कि वादगत् भूमि परमाराम की खातेदारी भूमि रही है। परमाराम की वंशावली निम्न प्रकार है।

परमाराम

बाबूलाल प्रतापराम (पुत्र)	गोगी रेवन्ती सायरा ऊदी चुकली देवली नारायणकी (पुत्रियॉ)

उक्त वंशावली के अवलोकन मात्र से यह प्रथम दृष्टया यह तथ्य साबित होता है कि स्व. परमाराम के दो पुत्र व सात पुत्रियॉ उसके जायज वारिसान है।

प्रकरण में अदालत मातहत द्वारा उनके समक्ष प्रस्तुत वादपत्र पर यह तय अभिनिर्धारित किया जाना था कि आया कि वादग्रस्त भूमि पर स्व. परमाराम केएकमात्र पुत्र बाबुलाल के अधिकार उत्पन्न होते है अथवा उक्त भूमि परमाराम के सभी जायज वारिसान अर्थात दो पुत्र व सात पुत्रियों का बहिस्सा बराबर अर्थात 1/9 — 1/9 हिस्सा राजस्व रिकार्ड दर्ज किया जाना चाहिए था। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश जैर

अपील पारित करते समय उपरोक्त तथ्य के व वादपत्र में चाहे गये अनुतोष के विपरीत जाकर नामान्तरणकरण संख्या 556 को आधार बनाते हुए अपीलांट्स का वाद इस आधार पर खारिज किया गया है कि चूंकि उक्त नामान्तरणकरण संख्या 556 तहसीलदार द्वारा निरस्त किया जा चुका है तथा उक्त नामान्तरणकरण किस आधार पर खारिज किया गया है इस आश्य का कोई साक्ष्य व सबूत पेश नहीं करने के कारण वादपत्र को खारिज किया गया है।

प्रकरण में जहॉ तक अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नामान्तरणकरण को आधार मानते हुए वादपत्र को खारिज किये जाने का प्रश्न है, इस संबंध में हमारा अभिमत है कि नामान्तरणकरण केवल मात्र एक फिस्कल प्रोसिडिंग (Fiscal Proceeding) है। जिससे किसी पक्ष के जायज अधिकारों को समाप्त नहीं किया जा सकता व ना ही केवल मात्र नामान्तरणकरण के आधार पर किसी एक पक्षकार को अन्य पक्षकारों के विरूिद्व विधिक अधिकार हासिल होते है। ऐसी स्थिति में केवल मात्र नामान्तरणकरण जोकि फिस्कल प्रोसिडिंग है, को आधार मानते हुए पक्षकारों के विधिक अधिकारों को समाप्त नहीं किया जा सकता। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण के तथ्यों से भिन्नता रखते हुए वादपत्र की अनुतोष के विपरीत जाकर आदेश जैर अपील पारित किया जाना स्पष्ट रूप से परिलक्षित होता है।

प्रस्तुत मामलें में जहॉ तक वादग्रस्त भूमि पर स्व. परमाराम के सभी जायज वारिसान के हक व हकूकों का प्रश्न है, इस संबध में स्व. परमाराम के सभी वारिसान द्वारा परीक्षण न्यायालय के समक्ष व्यक्तिगत रूप से उपस्थित होकर जरिये राजीनामा वादग्रस्त भूमि को वादीगण एवं प्रतिवादीगण संख्या 1 ता 7 के नाम बहिस्सा बराबर दर्ज करने का कथन किया जा चुका है। इस संबंध में अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय का अवलोकन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में सभी पक्षकारों द्वारा जो राजीनामा प्रस्तुत किया गया है उस पर कतई गौर नहीं किया गया है और ना ही इस राजीनामें का अपने निर्णय में जिक्र किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नामान्तरणकरण संख्या 556 का हवाला दिया गया तथा इसी आधार पर दावे को खारिज किया गया है। चूंकि नामान्तरणकरण संख्या 556 का निर्णय हो चुका है और

उस निर्णय के समय वादी/अपीलांट्स एवं प्रतिवादीगण/रेस्पोडेन्ट्स के नाम नामान्तरणकरण तस्दीक हो चुका था। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस तथ्य पर भी गौर नहीं किया गया तथा वादग्रस्त भूमि के बाबत् पक्षकारों का नाम जमाबन्दी में आया है अथवा नहीं? मात्र नामान्तरणकरण को आधार बनाकर निर्णय पारित कर दिया गया जिससे किसी भी पक्षकार को कोई राहत नहीं मिली है।

वादग्रस्त भूमि पर अपीलांट्स/रेस्पोडेन्ट्स के अधिकारों का प्रश्न है, इस संबंध में हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम की धारा 8 में यह स्पष्ट रूप से अभिनिर्धारित किया जा चुका है तथा उक्त धारा की मंशा के अनुसरण में वादग्रस्त भूमि पर परमाराम के सभी पुत्र/पुत्रियॉ प्रथम श्रेणी के उत्ताराधिकारी की श्रेणी में आते है।

जहॉ तक प्रकरण में हिन्दु उत्तराधिकारी अधिनियम, 1956 की धारा 8 के तहत मौरूसी जायदाद पर पुत्र/पुत्रियों के अधिकार का प्रश्न है इस संबंध में धारा 8 हिन्दु उत्तराधिकारी अधिनियम में प्रथम श्रेणी के उत्तराधिकारी निम्नानुसार दर्शाये गये हैः—

1- Son,
2- daughter,
3- widow,
4- mother;
5- son of a predeceased son;
6- daughter of a predeceased son;
7- son of a predeceased daughter;
8- daughter of a predeceased son;
9- widow of a predeceased son;
10- son of a predeceased son of a predeceased son;
11- daughter of a predeceased son of a predeceased son;

12- widow of a predeceased son of a predeceased (son of predeceased daughter of a pre-deceased daughter, daughter of a pre-deceased daughter of a pre deceased daughter; daughter of a predeceased son of a predeceased daughter, daughter of a predeceased daughter of a predeceased son)

चूंकि प्रस्तुत प्रकरण में स्व. परमाराम के दो पुत्र व सात पुत्रियॉ प्रथम श्रेणी की उत्तराधिकारी है ऐसी स्थिति में प्रकरण में अपीलांट्स का यह कथन स्वीकार योग्य है कि अपीलांट्स को वादगत् भूमि पर हिन्दु उत्तराधिकारी अधिनियम के तहत मौरूसी जायदाद के आधार पर उनके हक व हिस्से का अधिकार हासिल होते है। हिन्दु उत्तराधिकारी के तहत परमाराम के दो पुत्र क्रमशः बाबुलाल व प्रतापराम व सात पुत्रियॉ रेवन्ती, सायरा, गोगी, ऊदी, चुकली, देवली व नारायणकी प्रथम श्रेणी के उत्तराधिकारी हुए। लिहाजा उपरोक्त भूमि स्व. परमाराम के सभी जायज वारिसान अर्थात दो पुत्र व सात पुत्रियों के नाम से बहिस्सा बराबर राजस्व रिकार्ड में दर्ज की जानी चाहिए थी। लिहाजा प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश जैर अपील विधि द्वारा प्रतिपादित सिद्वान्तों के विपरीत होने से पुष्टि योग्य आदेश नहीं है।

प्रस्तुत मामलें में जहॉ तक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा स्व. परमाराम की तमाम वादग्रस्त भूमि के विक्रय किये जाने का प्रश्न है, इस संबंध में विधि का यह मान्य सिद्वान्त है कि अपने अधिकार/धारण व हिस्से की भूमि के अतिरिक्त विक्रय की गई भूमि के संबंध में पंजीबद्व विक्रय पत्र प्रारम्भ से ही शून्य व एबईनिशियोंवायॅड दस्तावेज की श्रेणी में आते है। चूंकि प्रकरण में यह तथ्य अभिनिर्धारित हो चुका है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 बाबुलाल द्वारा अपने अधिकार व धारण से अधिक भूमि का विक्रय किया गया है, ऐसी स्थिति में प्रतिवादी/रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अपने अधिकार क्षेत्र व अपने हक व हिस्से से अधिक भूमि के संबंध में निष्पादित विक्रय पत्र दिनांक 15–03–1995 वादीगण एवं प्रतिवादीगण संख्या 3 ता 7 के हितों तक शून्य एवं निष्प्रभावी तथा प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के हितों तक वैद्य धोषित करते हुए वादग्रस्त भूमि वादग्रस्त भूमि

वाके ग्राम चकगर्बी के राजस्व खसरा नम्बर 1479/615/159 तादादी 25 बीघा भूमि जिसके उपनिवेशन में खसरा नम्बर 581 पैमूद हुए है का वादीगण/प्रतिवादीगण संख्या 3 ता 7 को बहिस्सा बराबर अर्थात 1/7 —1/7 व रेस्पोडेन्ट संख्या 8 व 9 जोकि वादग्रस्त भूमि के बोनाफाईड परचेजर है, को 1/7—1/7 हिस्से का खातेदार काश्तकार धोषित किया जाता है तदुनसार राजस्व रिकार्ड में अंकन के आदेश प्रदान किये जाते है।

7. उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलांट्स की अपील स्वीकार की जाकर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री दिनांक 03—09—2019 सहायक कलेक्टर, बीकानेर निरस्त किया जाता है। तदनुसार डिक्री पर्चा जारी हो।

8. निर्णय आज दिनांक 15.10.2019 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(महावीर सिंह)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर