न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, श्रीगंगानगर

पीठासीन अधिकारी श्री प्रेमाराम परमार, आर.ए.एस.

अपील संख्या 8/2018

परमापालसिंह पुत्र हरमीतसिंह जाति जटसिख निवासी नारायणगढ तहसील सादुलशहर जिला श्रीगंगानगर। —अपीलार्थी

बनाम

1. अजयपालसिंह
2. रानीकौर

पिसरान हरमीतसिंह जाति जटसिख निवासी नारायणगढ तह. सादुलशहर।

3. बिन्द्रकौर पुत्री हरमीतसिंह पत्नी गुरलाभसिंह जाति जटसिख निवासी फरीदसर (केसरीसिंहपुर) जिला श्रीगंगानगर।
4. कर्मजीतकौर पुत्री हरमीतसिंह पत्नी कुलदीपसिंह जाति जटसिख निवासी पीलीबंगा तहसील पीलीबंगा जिला हनुमानगढ।
5. तहसीलदार राजस्व सादुलशहर। —रेस्पोंडेन्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 223 राज.काश्त. अधिनियम 1955

विरूद्ध आदेश उपखण्ड अधिकारी सादुलशहर दिनांक 03.05.2017

उपस्थिति:-

श्री जीतपालसिंह सैनी, अभिभाषक अपीलार्थी
श्री हुक्माराम नायक, अभिभाषक रेस्पों. सं. 1
श्री महावीर सारणीया राजकीय अधिवक्ता

निर्णय दिनांक 28.06.2018

संक्षेप में तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि वादी/रेस्पो. सं. 1 ने एक वाद न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सादुलशहर के समक्ष राज.काश्त.अधि. की धारा 53, 188 का हरमीतसिंह के परिवार की वंशावली दर्शाते हुए पेश कर कथन किया कि चक 27 पी.टी.पी. के मु.नं. 24 के कि.नं. 21 से 25, मु.नं. 29 के कि.नं. 1 से 8, मु.नं. 30 के कि.नं. 2 से 9, 12 से 25, मु.नं. 66 के कि.नं. 13 से 19, 21 की कुल 10.247है0 भूमि व चक 28 पी.टी.पी. के मु.नं. 30 के कि.नं. 17 से 24 की 8 बीघा में 2.024है0 वादी एवं प्रतिवादी सं. 1 से 4 के पिता हरमीतसिंह के नाम से राजस्व

28/6/18
राजस्व अपील प्राधिकारी
श्रीगंगानगर (राज.)

रिकार्ड में दर्ज थी। पिता की मृत्यु के पश्चात उक्त भूमि का विरासतन इन्तकाल वादी एवं प्रतिवादी सं. 1 से 4 के नाम दर्ज हुआ। वादी के पिता ने अपने जीवनकाल में उक्त भूमि की बद वसीयत वादी एवं प्रतिवादी सं. 4 के पक्ष में करवा दी। वादी को उक्त वसीयत का पूर्व में ज्ञान नहीं था। उक्त वसीयत के आधार पर वादी उक्त भूमि को अपने नाम से करवाने का अधिकारी है। विवादित आराजी प्रतिवादीगण के नाम से राजस्व रिकार्ड में दर्ज होने से कठिनाईयों का सामना करना पडता है। अतः वादी वसीयत के आधार पर उक्त भूमि की घोषणा करवाने का अधिकारी है। अतः वाद स्वीकार कर अनुतोष की मद सं. क, ख के अनुसार वाद डिक्री किया जावे।

वाद पेश होने पर प्रतिवादीगण को तलब किया गया। प्रतिवादी सं. 1 से 4 के विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही करते हुए दिनांक 03.05.2017 को वादी का वाद खारिज कर दिया। उक्त आदेश के विरूद्ध अपीलांट ने यह अपील पेश की है।

उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस में मुख्य रूप से अपील मीमों में दर्ज तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अपीलाधीन आदेश अपीलांट को बिना सुने पारित किया गया है। हरमीतसिंह की मृत्यु के पश्चात विरासतन इन्तकाल दर्ज हो चुका है। यदि हरमीतसिंह ने अपने जीवनकाल में वसीयत की होती तो उसकी जानकारी मृत्यु के तुरन्त बाद जाहिर होना स्वाभाविक था। अधी. न्यायालय द्वारा कानूनी प्रावधानों के विपरीत जाकर आदेश पारित किया है। अपीलाधीन आदेश की जानकारी होने पर, नकल प्राप्त कर, बिना किसी देरी के अपील पेश कर दी जिसके लिए मियाद अधिनियम की धारा 5 का प्रा.पत्र मय शपथ पत्र पेश किया है। अतः अपील अपीलांट अन्दर मियाद शुमार की जाकर अपील अपीलांट स्वीकार कर अपीलाधीन आदेश निरस्त किया जावे।

विद्वान अभिभाषक रेस्पों. सं. 1 ने अपनी बहस में कथन किया कि अधी. न्यायालय द्वारा विधिसम्मत एवं कानूनी रूप से निर्णय पारित किया है। अतः अपील अपीलांट खारिज की जावे।

बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया।

28/6/18

राजस्व अपील प्राधिकारी
श्रीगंगानगर (राज.)

अपीलांट द्वारा यह अपील आदेश दिनांक 03.05.2017 के विरूद्ध दिनांक 29.01.2018 को पेश की है जिसके लिए मियाद अधिनियम की धारा 5 का प्रा.पत्र मय शपथ पत्र पेश कर जो तथ्य अंकित किये हैं उनका खण्डन रेस्पों. द्वारा प्रत्युत्तर मय शपथ पत्र पेश कर नहीं किया है। ऐसी स्थिति में अपील पेश करने में हुए विलम्ब को माफ करते हुए अपील अन्दर मियाद शुमार की जाती है।

अपील अधी. न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सादुलशहर के निर्णय दिनांक 03.05.2017 के विरूद्ध पेश की है जिसमें अधी. न्यायालय द्वारा वसीयत के आधार पर विवादित कृषि भूमि का दावा रेस्पों. के पक्ष में डिक्री किया है जबकि विवादित आराजी पुश्तैनी भूमि होकर वसीयत योग्य नहीं थी। अतः वसीयत आधारित किये गये डिक्री दावे को अपास्त करने का अनुतोष चाहा है।

अधी. न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया। अधी. न्यायालय में दावे का अनवान है कि

गुरमीतसिंह पुत्र हरमीतसिंह जाति जटसिख निवासी नारायणगढ तहसील सादुलशहर जिला श्रीगंगानगर। — वादी

बनाम

1. नारायणसिंह पुत्र हरमीतसिंह जाति जटसिख निवासी नारायणगढ तहसील सादुलशहर जिला श्रीगंगानगर।
2. रानीकौर पुत्री हरमीतसिंह पत्नी गुरसेवक सिंह जाति जटसिख निवासी घडसाना तहसील घडसाना जिला श्रीगंगानगर।
3. बिन्द्रकौर पुत्री हरमीतसिंह पत्नी गुरलाभसिंह जाति जटसिख निवासी फरीदसर (केसरीसिंहपुर) जिला श्रीगंगानगर।
4. कर्मजीतकौर पुत्री हरमीतसिंह पत्नी कुलदीपसिंह पुत्र बलजिन्दरसिंह जाति जटसिख निवासी पीलीबंगा तहसील पीलीबंगा जिला हनुमानगढ।
5. तहसीलदार राजस्व सादुलशहर। —प्रतिवादीगण

दावा बाबत खाता तकसीम एवं शास्वत व्यादेश अन्तर्गत धारा 53, 188 आर.टी.ए

28/6/18
राजस्व अपील प्राधिकारी
श्रीगंगानगर (राज.)

दावे में राज.काश्तअधि. की धारा 53 व 188 में अनुतोष चाहा है जिसकी Bare reading है कि 53– जोत का विभाजनः– (2) जोत का विभाजन निम्नलिखित रीति से किया जाएगाः–

(i) सह–अभिधारियों के बीच :– (क) जोत के ऐसे विभाजन और (ख)उन विभिन्न प्रभागों जिनमें जोत उक्त प्रकार से विभाजित की जाए, पर लगान के वितरण के बारे में करार द्वारा या

(ii) एक या अधिक सह–अभिधारियों के द्वारा जोत के विभाजन के प्रयोजनार्थ और उन विभिन्न प्रभागों, जिनमें वह विभाजित की जाए पर लगाने के वितरण के प्रयोजनार्थ किसी वाद में सक्षम न्यायालय किसी डिक्री या आदेश द्वारा।

188– दोषपूर्ण बेदखली के विरूद्ध व्यादेशः– (1) कोई अभिधारी जिसकी सम्पूर्ण जोत या उसके किसी भाग पर के अधिकार या उसके उपभोग पर उसके भू–धारक अथवा किसी अन्य द्वारा अतिचार किया हो या अतिचार किये जाने का भय हो शास्वत व्यादेश के लिए वाद ला सकेगा।

(2) न्यायालय आवश्यक जांच करने के पश्चात निम्नलिखित मामलों में शास्वत व्यादेश दे सकेगाः– (क)यदि अतिक्रमण द्वारा कारित या संभाव्य वास्तविक नुकसान को अभिनिश्चित करने के लिए कोई मानक विद्यमान न हो।

(ख) यदि अतिक्रमण ऐसा हो कि धनीय मुआवजे से पर्याप्त अनुतोष न मिल सके।

(ग) जब यह अधिसंभाव्य हो कि अतिक्रमण के लिए धनीय मुआवजा प्राप्त नहीं किया जा सकता। (घ) जहां कार्यवाहियों की बहुलता को रोकने के लिए व्यादेश आवश्यक हो।

एवं निर्णय का कियात्मक अंश है कि वादी अजयपालसिंह चक 27 पी.टी.पी. के खाता सं. 82/86 प.नं. 83/157 मु.नं. 24 कि.नं. 21 से 25, प.नं. 83/158 मु. नं. 29 कि.नं. 1 से 7, 8/1 , प.नं. 84/158 मु.नं. 30 कि.नं. 2 से 9, 12 से 15, प.नं. 85/166 मु.नं. 66 कि.नं. 13 से 21 कुल खाता 41 किता में 10.247है0 नहरी मय खाला आराजी का बंद वसीयत दिनांक 15.05.2007 के आधार पर खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है। उक्त आराजी राजस्व रिकार्ड में वादी के नाम से दर्ज की जाकर प्रतिवादीगण का नाम कलमजन किया जावे।

28/6/18

राजस्व अपील प्राधिकारी
श्रीगंगानगर (राज.)

निर्णय किसी भी रूप में उपरोक्त धाराओं में नहीं किया गया है। क्योंकि रिकार्डेड खातेदार का नाम विलोपित कर घोषणात्मक खातेदारी देना दोनों ही संदर्भ धाराओं में नहीं है। दावे का निर्णय अपीलांट के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाकर किया गया है जो सिविल प्रकिया संहिता के निहित प्रावधान प्रतिवादी की तामील नहीं करवायी गई। अतः अधी. न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय विधिसम्मत नहीं है। अपील मीमों का सार बिन्दु है कि विवादित आराजी key person हरमीतसिंह के नाम दर्ज राज रिकार्ड थी जो हरमीतसिंह को विरासतन उसके पिता हाकमसिंह से प्राप्त हुई का दस्तावेजी साक्ष्य पर्चा खतौनी चक 27 पी. टी.पी. में 10.247है0 व चक 28 पी.टी.पी. में 2.024है0 नहरी कृषि भूमि हिन्दू मुश्तर्का खानदान की भूमि है। वादी के पिता हरमीतसिंह को उक्त भूमि वादी के दादा हाकमसिंह से विरासतन में प्राप्त हुई है और वादी के दादा हाकमसिंह को उक्त भूमि शेररसिंह से विरासत में प्राप्त हुई है क्योंकि शेररसिंह का मुश्तर्का हिन्दू खानदान था। शेररसिंह की मृत्यु के बाद उक्त भूमि हरमीतसिंह को विरासतन आयी है इसलिए हरमीतसिंह के नाम से दर्ज भूमि का हरमीतसिंह अकेला मालिक नहीं था। वसीयत की प्रथम एवं आज्ञापक शर्त है कि सिर्फ स्वअर्जित भूमि की ही वसीयत की जा सकती है। परन्तु विवादित आराजी हरमीतसिंह की स्वअर्जित भूमि न होकर पुश्तैनी थी। अतः विवाद का बिन्दु वसीयत एवं विरासत पर आकर केन्द्रित हो जाता है जिसका विधिक निस्तारण है कि विवादित आराजी प्रमाणित रूप से पुश्तैनी भूमि है जिसके सम्बन्ध में की गई वसीयत Abinitio void दस्तावेज है। अतः यह भूमि सिर्फ विरासत अनुसार ही devolve योग्य है। अतः वसीयत आधारित किया गया दावा डिक्री विधिसम्मत नहीं होने से अपास्त योग्य है।

उभयपक्ष की लिखित बहस पर मनन करने, पत्रावली पर उपलब्ध रिकार्ड एवं साक्ष्यों के आधार पर यह न्यायालय इस निष्कर्ष पर पुंहचता है कि

(1)अधी. न्यायालय में दावा राज.काश्त.अधि. 1955 की धारा 53 व 188 के तहत दर्ज होकर आज्ञापक प्रावधान बंटवारे के लिए प्राथमिक डिक्री व फाइनल डिक्री बनना विधिक था जो अधी. न्यायालय द्वारा पालना नहीं की, साथ ही निर्णय

28/6/18

राजस्व अपील प्राधिकारी
श्रीगंगानगर (राज.)

में धारा 188 permanent injuction के सम्बन्ध में भी न विवेचन किया, न निर्णय पारित तथा निर्णय में रिकार्डेड का नाम कलमजन करने के आदेश दिये हैं जो कानून की निगाहों में दोषपूर्ण निर्णय होकर, अपास्त योग्य है।

(2) निर्णय एकपक्षीय किया गया तथा अपीलांट के विरूद्ध की गई एकपक्षीय कार्यवाही सिविल प्रक्रिया संहिता की प्रकियाओं अनुसार नहीं करने से अधी. न्यायालय का निर्णय खारिज योग्य है।

(3) वसीयत सिर्फ स्वअर्जित भूमि की ही की जा सकती है, पुश्तैनी भूमि वसीयत योग्य नहीं होती है, प्रकरण हाजा की कृषि भूमि प्रमाणित रूप से पुश्तैनी कृषि भूमि होकर सिर्फ विरासत अनुसार ही devolve योग्य होकर अधी. न्यायालय का वसीयत आधारित किया गया निर्णय अपास्त योग्य होकर इस निर्णय के पश्चातवर्ती प्रभावों में खोले गये नामांतरणकरण भी प्रभावशून्य घोषित किये जाकर अधी. न्यायालय का निर्णय निरस्त किये जाने योग्य है।

(4) अभिभाषक अपीलांट की लिखित बहस अनुसार विवादित भूमि पर लिया गया बैंक ऋण का दायित्व उसी का जिसने ऋण लिया है। अतः ऋण का भार रेस्पो. के हिस्से में आई विरासतन भूमि पर होकर उसी पर भार अंकन होगा।

उपरोक्त बिन्दु सं. 1 से 4 के विवेचन अनुसार अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी. न्यायालय का निर्णय दिनांक 03.05.2017 अपास्त किया जाता है तथा अपीलाधीन आदेश के परिणाम स्वरूप निस्तारित नामान्तरणकरण स्वाभाविक रूप से निरस्त माने जाकर विरासत आधारित नामान्तरण खोले जाकर उन्हें राजस्व रिकार्ड में अमल करने के आदेश दिये जाते हैं।

निर्णय आज दिनांक 28.06.2018 को मेरे द्वारा खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(प्रेमाराम परमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
श्रीगंगानगर