न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर

पीठासीन अधिकारी :– एल. एन. मंत्री, आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या 45/2011 (उदयपुर आर्डर)

1. महेश पिता जमनालाल जी जाट, निवासी जाट मोहल्ला, रावतों का दरवाजा, नाथद्वारा, तहसील नाथद्वारा, जिला राजसमन्द (राज.)
2. श्रीमती सुशीला (पिता जमनालाल जी जाट) पत्नी चन्द्र प्रकाश जी जाट, निवासी जाट वाड़ी, उदयपुर (राज.)
3. श्रीमती पूर्णिमा (पिता जमनालाल जी जाट) पत्नी यशवन्तसिंह जी चौधरी, निवासी जाट गली, कांकरोली, राजसमन्द (राज.)
4. मु॰ शान्ति देवी बेवा जमनालाल जी जाट, निवासी जाट मोहल्ला, नाथद्वारा, तहसील नाथद्वारा, जिला राजसमन्द (राज.)

.... अपीलान्टगण

बनाम

1. जसवन्तसिंह मुतबन्ना सुरेन्द्रसिंह जी जाट, निवासी गन्दोली खेड़ा, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)
2. भगवतीलाल पिता कालू जी जाट, निवासी खेमजी दतानी प्राथमिक विद्यालय, नाल बावड़ी, अखाड़ा, नाथद्वारा (मृतक) के बजाय :–

2/1. मु॰ सावित्री बेवा भगवतीलाल जी जाट, खेमजी दतानी प्राथमिक विद्यालय, नाल बावड़ी, अखाड़ा, नाथद्वारा, जिला राजसमन्द (राज.)

2/2. श्रीमती मीना पत्नी हीरालाल जी जाट, निवासी रेलमगरा, तहसील रेलमगरा, जिला राजसमन्द (राज.)

2/3. श्रीमती गीता पत्नी माधुलाल जी जाट, निवासी सादड़ी, तहसील रेलमगरा, जिला राजसमन्द (राज.)

2/4. श्रीमती राजू पत्नी जितेन्द्र जी जाट, निवासी आंजना, तहसील रेलमगरा, जिला राजसमन्द (राज.)

2/5. श्रीमती भारती पत्नी केशु जी जाट, निवासी खेरोदा, तहसील वल्लभनगर, जिला उदयपुर (राज.)

3. मु॰ नर्बदा देवी बेवा जुगल किशोर जी जाट, निवासी रावतों का दरवाजा, जाट मोहल्ला, नाथद्वारा (मृतक) नाम हटाया गया

4. विनोद पिता जुगल किशोर जी जाट, निवासी रावतों का दरवाजा, जाट मोहल्ला, नाथद्वारा, तहसील नाथद्वारा, जिला राजसमन्द (राज.)
5. हुकमी चन्द्र पिता जुगल किशोर जी जाट, निवासी रावतों का दरवाजा, जाट मोहल्ला, नाथद्वारा, तहसील नाथद्वारा, जिला राजसमन्द (राज.)
6. श्रीमती लीला (पिता जुगल किशोर जी जाट) पत्नी चम्पालाल जी जाट, निवासी जाट गली, तहसील नाथद्वारा, जिला राजसमन्द (राज.)
7. श्रीमती गोविन्दी (पिता जुगल किशोर जी जाट) पत्नी बृजमोहन जी चौधरी, निवासी जाट वाडी, उदयपुर (राज.)
8. श्रीमती प्रेमलता (पिता जुगल किशोर जी जाट) पत्नी किशन जी जाट, निवासी अमलोई, तहसील व जिला राजसमन्द (राज.)
9. केला पिता नन्दा जी डांगी, निवासी रूपसागर, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
10. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, मावली, जिला उदयपुर (राज.)

................रेस्पोन्डेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान
काश्तकारी अधिनियम–1955 विरूद्ध
निर्णय उपखण्ड अधिकारी, मावली
दिनांक 15.04.2011, प्र॰ सं॰ 85/08

———/———

<u>उपस्थित (वक्त बहस)</u> 1. श्री खेमराज डांगी अभिभाषक अपीलान्टगण
2. श्री पन्नालाल मारू अभिभाषक रेस्पो. सं. 1
3. श्री पंकज भटनागर राजकीय अभिभाषक

———::———

निर्णय **दिनांक 14—05—2018**

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधिनस्थ न्यायालय में अपीलान्ट/प्रार्थीगण ने रेस्पोन्डेन्ट/विपक्षीगण के विरूद्ध एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम गन्दोली खेड़ा में प्रार्थना पत्र वर्णित परिशिष्ट "क" व "ख" की भूमियां स्थित है, जिनके साबिक आराजी नंबर 50, 51 एवं 52/2 मी. हैं। प्रार्थीगण एवं विपक्षी संख्या 1 से 8 का सजरा प्रार्थना पत्र की कलम

संख्या 3 अनुसार है। मूलपुरूष परथा व रूपा जी सगे भाई थे। रूपा जी के मोती हुआ जो लाऔलाद फोत हो गया इसके अलावा रूपा जी के कोई लड़का या लड़की वारिस नहीं होने से कालू ही उनका वारिस हुआ। परथा जी के कालू हुआ व कालू के 4 पुत्र सुरेन्द्रसिंह, जुगलकिशोर, जमनालाल व भगवतीलाल हुए। जमनालाल का एक पुत्र जसवन्तसिंह सुरेन्द्रसिंह के गोद चला गया तथा उसके अन्य वारिसान वादीगण हैं। सुरेन्द्रसिंह के वारिसान में उसकी बेवा रूकमा देवी तथा गोद पुत्र जसवन्तसिंह है, जो विपक्षी संख्या 1 है। भगवतीलाल विपक्षी संख्या 2 है तथा जुगल किशोर की मृत्यु होकर उसके वारिसान विपक्षी संख्या 3 से 8 हैं। विवादित भूमियां मौरूसी होकर विधिवत बंटवाड़ा नहीं हुआ है।

उक्त साबिक आराजी नंबर 50 कालू क नाम दर्ज थी तथा साबिक आराजी नंबर 51 व 52 मोती के नाम दर्ज थी, परन्तु मोती के मरने के बाद उक्त भूमि विरासत से कालू के नाम दर्ज हुई। इस प्रकार उक्त तीनों खसरा नंबर 50, 51 एवं 52 का कालू अकेला खातेदार व आधिपत्यधारी था तथा कालू के मृत्यु के बाद उसके चारों पुत्रों सुरेन्द्रसिंह, जुगलकिशोर, जमनालाल व भगवतीलाल के नाम विरासत से भूमियां दर्ज हुई एवं प्रत्येक का 1/4, 1/4 हिस्सा होकर इसी अनुसार काबिज होकर उपयोग–उपभोग करते चले आ रहे हैं, जिनका आपस में कोई बंटवाड़ा नहीं हुआ है तथा बिना बंटवाड़े के किसी को भी रहन, बैह, बक्षीस करने का कोई अधिकार किसी को नहीं है। विपक्षी संख्या 2 भगवतीलाल ने बिना बंटवाड़े के ही अपना हिस्सा श्रीमती रूकमा पत्नी सुरेन्द्रसिंह को विक्रय कर दिया, जो अवैध है। इसी तरह जमनालाल जी ने भी अपना 1/4 हिस्सा, जो मौरूसी होने से प्रार्थीगण का भी हक निहित है तथा प्रार्थीगण प्रत्येक का 1/16, 1/16 हिस्सा है एवं इसी अनुसार उपयोग–उपभोग करते चले आ रहे हैं। जमनालाल जी की दिनांक 22–03–2000 को मृत्यु हो गयी। प्रार्थी महेश को अभी दिनांक 10–05–2008 को श्री प्रदीप चौधरी ने बताया कि आपकी गन्दोली खेड़ा की जमीन को जसवन्तसिंह द्वारा बेचने की उसने बात सुनी, जिस पर प्रार्थी ने पटवारी हल्का से सम्पर्क किया तो पता चला कि हाल आराजी नंबर 170 मी. जसवन्तसिंह अकेले के खाते होने से उसके द्वारा उसमें से 7 बीघा भूमि विपक्षी संख्या 9 केला को विक्रय कर दी है, जिससे केला के नाम दर्ज हो गयी है। प्रार्थीगण ने साबिक रेकार्ड की नकले प्राप्त की तो मालूम हुआ कि

प्रार्थीगण के पिता जमनालाल से विपक्षी संख्या 1 के पिता सुरेन्द्रसिंह ने 1/4 हिस्से की दिनांक 14–07–1993 को रिलीज डीड करवा ली है तथा रिलीज डीड के आधार पर जमनालाल के 1/4 हिस्से का नामान्तरकरण संख्या 194 राजस्व कर्मचारियों से मिलकर अपने नाम खुलवा लिया है, जो बिना अधिकार के है, क्योंकि भूमियां मौरूसी होने से जमनालाल को 1/4 हिस्से की भूमि को रिलीज डीड करने का कोई अधिकार नहीं था। कथित रिलीज डीड के जरिये जमनालाल ने सुरेन्द्रसिंह को अपने हिस्से की भूमि का कब्जा नहीं दिया तथा जमनालाल का आराजी नंबर 170 मी. में 1/4 हिस्सा भी नहीं था तथा सन् 1990 में जमनलाल जी का एक्सीडेन्ट हो जाने से उनका एक हाथ बेकार हो गया तथा उसके बाद उनका मानसिक संतुलन ठीक न हीं था व सोचने समझने की शक्ति नहीं रही। जमनालाल की मानसिक स्थिति का नाजायज लाभ उठाकर सुरेन्द्रसिंह ने अपने पक्ष में रिलीज डीड करवा ली। सुरेन्द्रसिंह की दिनांक 01–06–1997 को मृत्यु हो चुकी है, जिसके बाद उक्त भूमि विरासत से रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 के नाम विरासत दर्ज हुई, जो भी गलत है, क्योंकि सुरेन्द्रसिंह के पक्ष में की गयी रिलीज डीड ही गलत थी। उक्त भूमि विपक्षी संख्या 1 के नाम दर्ज हो जाने से साबिक आराजी नंबर 170 रकबा 7 बीघा 7 बिस्वा में से उसने अपना हक व अधिपत्य बताते हुए विपक्षी संख्या 9 केल के पक्ष में दिनांक 18–01–2008 को विक्रय पत्र निष्पादित कर दिया, जो भी अवैध है, उक्त आराजी में 1/4 हिस्सा प्रार्थीगण व उनके मौरूस जमनालाल जी का है। विपक्षी संख्या 9 का उक्त भूमि पर कब्जा नहीं है तथा वह स्ट्रेन्जर परचेजर है। प्रार्थीगण को रिलीज डीड की जानकारी होते ही प्रार्थीगण विपक्षी संख्या 1 व 9 से मिले तथा कहा कि प्रार्थीगण के हिस्से की भूमि की रिलीज डीड व विक्रय पत्र हमें बिना पूंछे किया गया है, हमारे हिस्से की जमीन का बंटवाड़ा कर अलग कर दो, जिस पर उनके द्वारा धमकी दी गयी कि जमीन मेरे खाते है, मैं जो चांहू करू, तुम्हारा कुछ नहीं है। ऐसी अवस्था में खातेदारी घोषणा एवं विभाजन का वाद प्रस्तुत करना आवश्यक हो गया है। निवेदन किया कि प्रार्थीगण के पक्ष में इस आशय की अस्थाई निषेधाज्ञा दिलायी जावे कि विपक्षी संख्या 1 से 9 उक्त भूमि किसी को रहन बैह बक्षीस नहीं करें, न खुर्द बुर्द करें तथा विपक्षी संख्या 9 बिना विभाजन कराये उक्त भूमि में प्रवेश

नहीं करें तथा प्रार्थीगण को जबरन बेदखल नहीं करें। ताईद में शपथ पत्र भी प्रस्तुत किया।

प्रकरण में विपक्षी संख्या 1 एवं 3 से 9 की ओर से खण्डन का जवाब प्रस्तुत कर कथन किया कि वाद पत्र की परिशिष्ठ ''क'' की आराजियात वर्तमान राजस्व अभिलेखों में विपक्षी संख्या 1 के नाम अंकित है, जिसमें से विपक्षी संख्या 1 द्वारा आराजी नंबर 170 मी. में से 7 बीघा भूमि विपक्षी संख्या 9 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से विक्रय कर देने से भूमि उसके नाम पर अंकित हुई है। इसी प्रकार परिशिष्ठ ''ख'' की आराजियात श्री जुगल किशोर के नाम राजस्व अभिलेखों में दर्ज है। सजरा अस्पष्ट होकर अपूर्ण है। इस सजरे में यह अंकित नहीं किया गया कि किस व्यक्ति की मृत्यु कब हुई है ताकि विपक्षीगण उनके उत्तराधिकार संबंधित आपत्तियां अपने अपने प्रार्थनोत्तर में ले सकें। विवादित भूमियां मौरूसी होना भी स्वीकृत नहीं है तथा पूर्व में बंटवाड़ा नहीं होना भी मान्य नहीं है। प्रार्थीगण द्वारा उठाये गये समस्त आरोप तथ्यहीन हैं। प्रार्थीगण का उक्त भूमियों पर कब्जा न हीं है। विपक्षीगण ने विधिवत स्वत्व अर्जित किये हैं।

विशेष उत्तर में कथन किया कि वादग्रस्त आराजियात पहले सुरेन्द्रसिंह, जुगल किशोर, जमनालाल एवं भगवतीलाल के हिस्सा बराबर से खातेदारी एवं आधिपत्य की थी, जिसमें से भगवतीलाल ने अपने 1/4 हिस्से की आराजियात का विक्रय श्रीमती रूकमा देवी पत्नी सुरेन्द्रसिंह को विक्रय कर कब्जा सिपुर्द कर दिया, जिससे उक्त भूमि क्रेता श्रीमती रूकमा देवी के नाम पर अंकित हो गयी। जमनालाल के 1/4 हिस्से की भूमि पर श्री सुरेन्द्रसिंह काश्त कर रहे थे। जमनलाल जी उक्त भूमि पर नहीं आते–जाते थे तथा जमनालाल ने अपना 1/4 हिस्सा सुरेन्द्रसिंह के पक्ष में त्याग कर दिया, जिससे उक्त भूमियों में जमनालाल व उनके वारिसान प्रार्थीगण का कोई हक व अधिकार नहीं रहा तथा उक्त भूमियों उत्याग ग्रहिता सुरेन्द्रसिंह के नाम राजस्व अभिलेखों में अंकित हैं। इस प्रकार वादग्रस्त भूमियों में 1/2 हिस्सा सुरेन्द्रसिंह का, 1/4 हिस्सा जुगल किशोर का तथा 1/4 हिस्सा रूकमा देवी का हो गया तथा श्रीमती रूकमा देवी के देहावसान के बाद उसका 1/4 हिस्सा विपक्षी संख्या 1 के नाम अंकित हुआ है। सुरेन्द्रसिंह, जुगल किशोर एवं जसवन्तसिंह द्वारा आपसी सहमति से विभाजन कर लिया गया तथा विभाजन के आधार पर राजस्व अभिलेखों में अंकन किये जाने का

एक प्रार्थना पत्र उपखण्ड अधिकारी वल्लभनगर के समक्ष प्रस्तुत किया गया जो विधिवत कार्यवाही कर तहसीलदार मावली को भिजवाया गया जहां से पुनः उप तहसीलदार सनवाड़ को भिजवाया गया। उप तहसीलदार ने सहमति के आधार पर बंटवाड़ा सूची अनुसार राजस्व अभिलेखों में अंकन करने का आदेश दिनांक 26—04—1997 को पारित किया। इससे स्पष्ट है कि विभाजन सुरेन्द्रसिंह के जीवनकाल में ही हो चुका था, जिसके आधार पर नामान्तरकरण संख्या 215 दिनांक 11—07—1997 स्वीकृत किया गया। विभाजन के आधार पर आराजी नंबर 168, 169, 171, 172, 173, 176 व 174 किता 7 रकबा 15 बीघा 12 बिस्वा भूमि सुरेन्द्रसिंह के हिस्से में, आराजी नंबर 170 किता 1 रकबा 7 बीघा 17 बिस्वा भूमि विपक्षी संख्या 1 जसवन्तसिंह के हिस्से में एवं आराजी नंबर 177 व 175 किता 2 रकबा 7 बीघा 14 बिस्वा भूमि जुगल किशोर के हिस्से में रखी गयी। तत्पश्चात सुरेन्द्रसिंह की मृत्यु के पश्चात उसके खाते की भूमि विरासत से विपक्षी संख्या 1 के नाम अंकित की गयी, जिससे परिशिष्ठ ''क'' की भूमियों का एक मात्र स्वामी, खातेदार व आधिपत्यधारी विपक्षी संख्या 1 है तथा परिशिष्ठ ''ख'' की भूमियों का स्वामी, खातेदार व अधिपत्यधारी जुगल किशोर है। विपक्षी संख्या 1 द्वारा अपने स्वत्व एवं आधिपत्य की आराजी नंबर 170 मी. रकबा 7 बीघा 7 बिस्वा का विक्रय विपक्षी संख्या 9 को रजिस्टर्ड विक्रय कर कब्जा सिपुर्द किया गया है, जिससे उक्त भूमि का खातेदार एवं आधिपत्यधारी विपक्षी संख्या 9 है। परिशिष्ठ ''ख'' की भूमियों का एक मात्र खातेदार एवं आधिपत्यधारी जुगल किशोर पिता कालू जी जाट है, जिसे प्रार्थीगण ने जानबूझकर पक्षकार नहीं बनाया है, जबकि घोषणा एवं विभाजन के वाद में प्रत्येक सहखातेदार को पक्षकार बनाया जाना आवश्यक है। अतएवं इसी कानूनी बिन्दु पर के आधार पर वाद खारिज योग्य है।

प्रकरण में विपक्षी संख्या 2 द्वारा सहमति का जवाब प्रस्तुत किया गया।

प्रार्थीगण द्वारा प्रकरण में आदेश 8 नियम 9 जा.दी. का आवेदन जबाबुल जवाब के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि विपक्षीगण द्वारा प्रस्तुत जवाब में कई सारे नये तथ्य लिये गये हैं, जिसमें जुगल किशोर को पक्षकार नहीं बनाये जाने का कथन भी किया गया है। जुगल किशोर जी की मृत्यु हो चुकी है, जिसके वारिसान विपक्षी संख्या 3 से 8 हैं।

अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उपलब्ध साक्ष्यों एवं उभयपक्षों की बहस सुनने के बाद अपने निर्णय दिनांक 15–04–2011 से प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया, जिससे रूष्ट होकर अपीलान्ट/प्रार्थीगण द्वारा इस न्यायालय में यह अपील दिनांक 09–05–2011 को प्रस्तुत की गयी है।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोन्डेन्टगण को तलब करने पर रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 की ओर से वकील श्री पन्नालाल मारू उपस्थित हुए। दौराने कार्यवाही रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 की मृत्यु हो जाने से उसके कायम मुकाम संस्थित किये गये। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 3 की भी दौराने कार्यवाही मृत्यु हो जाने से उसके वारिसान पूर्व से रेकार्ड पर होने से उसका नाम हटाये जाने के आदेश दिये गये। दौराने कार्यवाही रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 व 4 से 9 बावजूद सूचना अनुपस्थित रहे। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 10 राज्य सरकार की ओर से औपचारिक पक्षकार श्री पंकज भटनागर उपस्थित हुए।

अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की जाकर उभयपक्ष की बहस सुनी गयी। दौराने बहस अभिभाषक अपीलान्ट ने अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को पुनः दोहराया तथा अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय को त्रुटि पूर्ण बताते हुए अपास्त करने तथा अस्थाई निषेधाज्ञा दिये जाने की प्रार्थना की। वहीं वकील रेस्पोन्डेन्ट ने अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय को सही बताते हुए अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज करने की प्रार्थना की।

वकील अपीलान्ट का प्रमुख उजर यह है कि अधिनस्थ न्यायालय ने प्लीडिंग्स एवं दस्तावेजों पर मनन किये बिना एवं कानूनी प्रावधानों को देखे बिना निर्णय पारित किया है। अधिनस्थ न्यायालय ने इस बात पर गौर नहीं किया है कि जमनालाल जी के नाम दर्ज भूमियां मौरूसी हैं, जिसमें अपीलान्टगण का भी हक हिस्सा शामिल है तथा वह अपने हिस्से की भूमि का उपयोग–उपभोग करते चले आ रहे हैं। उक्त भूमि में जमनालाल जी का केवल 1/20 हिस्सा था, जबकि उनके द्वारा 1/4 हिस्से की रिलीज डीड सुरेन्द्रसिंह के पक्ष में की गयी है, जो बिना अधिकार के होकर अपीलान्टगण के मुकाबले बेअसर व शून्य है। अधिनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में यह कहीं अंकित नहीं किया कि विवादित भूमि मौरूसी होकर अपीलान्ट का हिस्सा निहित है, जबकि पत्रावली पर विवादित भूमि मौरूसी होने के दस्तावेज उपलब्ध हैं। अधिनस्थ न्यायालय ने पक्षकारों के मध्य बंटवाड़ा होना मानकर निर्णय पारित करने में त्रुटि की है।

→ हमारे द्वारा अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली व रेकार्ड का अवलोकन किया गया तो यह पाया कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण निम्नानुसार अत्यन्त संक्षित निर्णय पारित किया गया है :–

''प्रकरण में समस्त तथ्यों पर मनन किया तथा दस्तावेजों का अवलोकन किया। हम इस निष्कर्ष पर पहुंचे हैं कि अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा जमनालाल को विक्षिप्त बताया किन्तु उनके विक्षिप्त होने का कोई साक्ष्य पेश नहीं किया है। विपक्षीगण के इस कथन से भी सहमत हैं कि जमीन का बंटवाड़ा पूर्व में दिनांक 26–04–1997 को हो चुका है, जिसके सन्दर्भ में दस्तावेजात भी पेश किये गये हैं। प्रार्थी के कथन प्रस्तुत दस्तावेजात से भी साबित नहीं होते हैं। हालांकि दस्तावेज की प्रमाणिकता मूल दावे पर साक्ष्य इत्यादि से साबित हो पायेंगे। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम साबित नहीं पाये जाने से अस्वीकार कर खारिज किया जाता है।''

अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त निर्णय में सभी प्लीडिंग्स पर स्पष्ट फाईनडिंग नहीं दी गयी है तथा प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा के संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति पर किसी प्रकार का कोई विवेचन नहीं किया गया है। प्रकरण में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा किये गये निर्णय में अपीलान्ट/प्रार्थीगण के उजरात का अधिनस्थ न्यायालय द्वारा कोई विवेचन नहीं किया गया है तथा अस्थाई निषेधाज्ञा के वांछित तथ्यों का विवेचन नहीं किया जाना अत्यन्त खेदजनक है।

प्रकरण में हमारे द्वारा अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली व रेकार्ड का अवलोकन कर इस विविध आवेदन पर प्रस्तुत प्लीडिंग्स एवं पेश शुदा दस्तावेजात के आधार पर प्रकरण का विधि पूर्वक निस्तारण किया जाना हम उचित समझते हैं। प्रथम दृष्टया प्रकरण में सन्दर्भ में अपीलान्ट/प्रार्थीगण के महत्वपूर्ण आधार निम्नानुसार हैं :–

1. भूमियां मौरूसी होकर प्रार्थीगण का भी हक व अधिकार है।
2. भगवतीलाल द्वारा अविभाजित भूमियों का विक्रय श्रीमती रूकमा देवी को किया गया है, जो त्रुटि पूर्ण है।

3. प्रार्थीगण के पिता जमनालाल जी द्वारा सुरेन्द्रसिंह के पक्ष में की गयी रिलीज डीड विधि सम्मत नहीं है, क्योंकि वे इस हेतु विधिक रूप से तथा शारीरिक रूप से सक्षम नहीं थे।

4. भूमियों पर कब्जा अपीलान्ट/प्रार्थीगण का है।

अपीलान्ट के उक्त प्रमुख उजरात पर अब हम विवेचन किया जाकर अपीलान्ट/प्रार्थीगण के प्रथम दृष्टया प्रकरण का विश्लेषण करना उचित समझते हैं।

1. प्रकरण में अपीलान्ट द्वारा भूमियों को मौरूसी होने का कथन किया गया है। यह स्वीकृत स्थिति है कि भूमियां सुरेन्द्रसिंह, जमनालाल, भगवतीलाल व जुगल किशोर की शामलाती थी। यह भी मान्य हो सकता है कि भूमियां कालू जी के समय से चली आ रही हो तथा उसमें कुछ भूमियां कालू को उसके भाई मोती से प्राप्त हुई हों। अर्थात भूमियां कालू के समय से चली आना स्पष्ट है तथा कालू का पुत्र जमनालाल होकर प्रार्थीगण जमनालाल के वारिसान हैं। यह तथ्यात्मक स्थिति बनती है कि हिन्दू संयुक्त परिवार में पिता के जीवनकाल में दादा की सम्पत्ति में पौत्र का हक हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम की धारा 8 के तहत नहीं बनता है, जब तक कि यह प्रमाणित नहीं हो जाये कि भूमियां संयुक्त हिन्दू परिवार की होकर कोपार्शनरी की हों। भूमियां परथा के समय से चली आने का कोई रेकार्ड नहीं है तथा कालू की भूमियां स्वीकृत स्थिति अनुसार हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के तहत उसके 4 पुत्राों में, जिनमें एक पुत्र प्रार्थीगण के पिता जमनालाल भी थे तथा हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम की धारा 8 के तहत पुत्र विधिक उत्तराधिकारी है तथा उसके द्वारा अपने पिता से प्राप्त भूमियों का जो भी निष्पादन किया गया है, उसमें उसके पुत्रों को उजर करने का कोई अधिकार नहीं है, जब तक कि भूमियों हिन्दू कोपार्शनरी (सहदायिकी) की होना प्रमाणित नहीं हो। इस प्रकरण में कालू की सम्पत्तियां जमनालाल को प्राप्त हुई हैं तथा जमनालाल द्वारा उक्त सम्पत्तियों की रिलीज डीड वर्ष 1993 में अर्थात प्रार्थना पत्र पेश करने के 15 वर्ष पूर्व ही अपने जीवनकाल में किया जा चुका था। हमारी विनम्र सम्मति में कालू की सम्पत्तियों में उसके पुत्र जमनालाल के जीवनकाल में उसके पुत्रों अपीलान्ट/प्रार्थीगण का प्रथम दृष्टया कोई स्वत्व इस स्तर पर नहीं माना जा सकता। पेश शुदा

नामान्तरकरण संख्या 194 जो कि अगस्त 1993 में जमनालाल के रिलीज डीड से भूमियां सुरेन्द्रसिंह के नाम दर्ज होने से अब उक्त भूमियों में जमनालाल के रिलीज डीड को अमान्य करार दिये जाने का उपरोक्त विवेचन अनुसार कोई आधार नहीं है।

2. प्रकरण में यह भी स्पष्ट होता है कि भगवतीलाल द्वारा अपना 1/4 हिस्सा श्रीमती रूकमा देवी को विक्रय किया गया है तथा किसी भी सहखातेदार को अपना हिस्से बेचने का विधिक अधिकार है तथा यह हिस्सा भी किसी अन्य अजनवी को विक्रय नहीं किया गया है, बल्कि अस्तित्वमान खातेदार सुरेन्द्रसिंह की पत्नी श्रीमती रूकमा देवी को किया गया है तथा उक्त हिस्सा विक्रय किये जाने से भगवतीलाल को निषिद्ध किये जाने का कोई औचित्य नहीं है, विशेष रूप से तब जबकि तत्कालीन खातेदार जमनालाल के विधिक अधिकार बिन्दु संख्या 1 अनुसार थे तथा उस समय अपीलान्ट/प्रार्थीगण के कोई हक अधिकार उक्त भूमियों में माने जाने का कोई आधार नहीं है। तद्नुसार भगवतीलाल द्वारा सहखातेदार सुरेन्द्रसिंह की पत्नी को अपने 1/4 हिस्से का जो विक्रय किया गया है, उसमें प्रार्थीगण का प्रथम दृष्टया स्वत्व अथवा प्रकरण बनना नहीं माना जा सकता।

3. प्रकरण में जैसाकि हमारे द्वारा पूर्व में विवेचन किया जा चुका है कि जमनालाल को रिलीज डीड किये जाने के लिए विधिक अधिकृतता नहीं माने की स्तर पर कोई साक्ष्य उपलब्ध नहीं है व जहां तक उनके शारीरिक व मानसिक रूप से अक्षम होने का प्रश्न है, इस बाबत् न तो इस न्यायालय के समक्ष एवं न हीं अधिनस्थ न्यायालय में कोई साक्ष्य प्रस्तुत की गयी है तथा यदि ऐसी कोई साक्ष्य है भी तो उक्त पंजीकृत रिलीज डीड को निरस्त किये जाने का क्षेत्राधिकार इस न्यायालय को नहीं होकर सक्षम सिविल न्यायालय को तथा सक्षम सिविल न्यायालय से उक्त रिलीज डीड को निरस्त करवाये बिना उसे नहीं माने जाने की राजस्व न्यायालय के पास कोई अधिकृतता नहीं है। तद्नुसार इस आधार पर भी अपीलान्ट/प्रार्थीगण का प्रथम दृष्टया कोई स्वत्व नहीं बनता है।

4. प्रकरण में अपीलान्ट/प्रार्थीगण द्वारा पेश शुदा नामान्तरकरण संख्या 194 से यह स्पष्ट है कि भूमियों में 3/4 हिस्सा सुरेन्द्रसिंह, जुगल किशोर व जमनालाल का था तथा 1/4 हिस्सा श्रीमती रूकमा देवी का था, जो कि

उसने भगवतीलाल से क्रय किया था। नामान्तरकरण संख्या 194 से पूर्व वर्ष 1993 में ही जमनालाल द्वारा रिलीज डीड सुरेन्द्रसिंह के पक्ष में किये जाने के बाद सुरेन्द्रसिंह का 1/2 हिस्सा तथा जुगल किशोर का 1/4 व श्रीमती रूकमा का 1/4 हिस्सा हो गया। अर्थात वाद दायरी के 15 वर्ष पूर्व ही वर्ष 1993 में सुरेन्द्रसिंह के पक्ष में प्रार्थीगण के पिता जमनालाल द्वारा रिलीज डीड की जाकर उसका नामान्तरकरण भी स्वीकृत हो चुका था। अधिनस्थ न्यायालय में पेश शुदा राजस्व रेकार्ड अनुसार यह सुस्पष्ट रूप से प्रकट आता है कि उपखण्ड अधिकारी वल्लभनगर द्वारा सुरेन्द्रसिंह, जुगल किशोर व नामान्तरकरण संख्या 200 से रूकमा देवी के स्थान पर प्रविष्ट जसवन्तसिंह का 1/4 हिस्सा किया गया है। तद्नुसार विवादित भूमियों में 1/2 हिस्सा सुरेन्द्रसिंह का, 1/4 हिस्सा जुगल किशोर का व 1/4 हिस्सा जसवन्तसिंह के नाम दर्ज रेकार्ड किया गया है तथा रेकार्डेड खातेदार द्वारा उप तहसीलदार सनवाड़ के यहां आपसी सहमति बंटवाड़े के आधार पर विवादित आराजियात में आराजी नंबर 168, 169, 171, 172, 173, 176 व 174 किता 7 रकबा 15 बीघा 12 बिस्वा भूमि सुरेन्द्रसिंह के हिस्से में, आराजी नंबर 170 किता 1 रकबा 7 बीघा 17 बिस्वा भूमि विपक्षी संख्या 1 जसवन्तसिंह के हिस्से में एवं आराजी नंबर 177 व 175 किता 2 रकबा 7 बीघा 14 बिस्वा भूमि जुगल किशोर के हिस्से में रखी गयी। अर्थात उप तहसीलदार सनवाड़ द्वारा आपसी सहमति विभाजन से जसवन्तसिंह के 1/4 हिस्से में उसे आराजी नंबर 170 रकबा 7 बीघा 17 बिस्वा भूमि प्राप्त हो चुकी थी, जिसमें से उसके द्वारा वर्ष 2008 में 7 बीघा भूमि विपक्षी संख्या 9 केला को पंजीकृत विक्रय पत्र से विक्रय कर दी गयी। यानि वर्ष 1997 में तहसीलदार द्वारा दिनांक 26–04–1997 को जसवन्तसिंह के नाम आराजी नंबर 170 रकबा 7 बीघा 17 बिस्वा भूमि वाद दायरी के 11 वर्ष पूर्व ही तत्कालीन समस्त सहखातेदारों की सहमति विभाजन से दर्ज कर दी गयी थी, तद्नुसार विपक्षी संख्या 1 जसवन्तसिंह द्वारा विपक्षी संख्या 9 केला के पक्ष में जो रजिस्टर्ड विक्रय किया गया है, उसमें अपीलान्ट/प्रार्थीगण का कब्जा माने जाने की प्रथम दृष्टया कोई साक्ष्य उपलब्ध नहीं है।

उपरोक्त समस्त विवेचन अनुसार अपीलान्ट का न तो प्रथम दृष्टया प्रकरण बनता है, न ही प्रथम दृष्टया कब्जा इस स्तर पर माना जा सकता है एवं तद्नुसार सुविधा का संतुलन व अपूर्णीय क्षति के सिद्धान्त भी अपीलान्ट/प्रार्थीगण के पक्ष में नहीं माने जा सकते। हालांकि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा विस्तृत एवं आख्यापक निर्णय नहीं किया गया है, परन्तु प्लीडिंग्स एवं साक्ष्यों का विवेचन करने के बाद यह न्यायालय अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय में किसी प्रकार की तथ्यात्मक अथवा विधिक त्रुटि उपरोक्त विवेचन के दृष्टिगत नहीं पाता है।

अतएवं अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज की जाती है तथा अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 15–04–2011 यथावत रखा जाता है।

पत्रावली बाद पूर्ण प्रविष्टि नंबर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली लौटाई जावे। निर्णय आज दिनांक 14–05–2018 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(एल.एन. मंत्री)
भू–प्रबन्ध अधिकारी
एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी
उदयपुर