न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

(पीठासीन अधिकारी भागवंती जेठवानी, आर.ए.एस.)

अपील संख्या 42/2013 **दायरा दिनांक : 27.02.2013**

उनवान

1— जानकीबाई पत्नी रामदयाल, जाति लोधा, निवासी झनझनी, तहसील छीपाबडोद, जिला बारां

2— चमेलीबाई पुत्री रामदयाल, जाति लोधा, निवासी झनझनी, तहसील छीपाबडोद, जिला बारां

3— धापूबाई पुत्री रामदयाल, जाति लोधा, निवासी झनझनी, तहसील छीपाबडोद, जिला बारां

4— धन्नीबाई पुत्री रामदयाल, जाति लोधा, निवासी झनझनी, तहसील छीपाबडोद, जिला बारां

5— गीताबाई पुत्री रामदयाल, जाति लोधा, निवासी झनझनी, तहसील छीपाबडोद, जिला बारां

6— पांचीबाई पुत्री रामदयाल, जाति लोधा, निवासी झनझनी, तहसील छीपाबडोद, जिला बारां

7— रिंकूबाई पुत्री रामदयाल, जाति लोधा, निवासी झनझनी, तहसील छीपाबडोद, जिला बारां

.... अपीलांट

बनाम

1— रामदयाल पुत्र माधोलाल, जाति लोधा, निवासी झनझनी, तहसील छीपाबडोद, जिला बारां

2— हरकूबाई पत्नी रामदयाल, जाति लोधा, निवासी झनझनी, तहसील छीपाबडोद, जिला बारां

3— ललता पुत्री रामदयाल नाबा. की वली संरक्षक माता हरकूबाई पत्नी रामदयाल, जाति लोधा, निवासी झनझनी, तहसील छीपाबडोद, जिला बारां

4— बेजन्ती पुत्री रामदयाल नाबा. की वली संरक्षक माता हरकूबाई पत्नी रामदयाल, जाति लोधा, निवासी झनझनी, तहसील छीपाबडोद, जिला बारां

5— रामनाथ पुत्र माधो, जाति लोधा, निवासी झनझनी, तहसील छीपाबडोद, जिला बारां

6— राजस्थान राज्य सरकार द्वारा तहसील छीपाबडोद, जिला बारां

7— राजस्थान राज्य सरकार द्वारा उपपंजीयन अधिकारी, छीपाबडोद

.... रेस्पोडेंट

उपस्थित — श्री हितेन्द्र सिंह अभिभाषक अपीलांट की ओर से

श्री महेश प्रकाश गौतम अभिभाषक रेस्पोडेंट की ओर से

निर्णय **दिनांक : 04.12.2017**

यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम उपखण्ड अधिकारी, छीपाबडोद के प्रकरण संख्या — 131/2012 निर्णय व डिक्री दिनांक 31.01.2013 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांटगण ने रेस्पोडेंटगण के खिलाफ एक दावा अन्तर्गत धारा 88, 89, 91, 92ए, 53, 188 व 183 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम झनझनी, तहसील छीपाबडोद में

आराजी खाता संख्या 158/149 में खसरा नम्बर 511 रकबा 3 बीघा 7 बिस्वा, खसरा नम्बर 512 रकबा 1 बीघा 4 बिस्वा, खसरा नम्बर 514 रकबा 3 बिस्वा, खसरा नम्बर 515 रकबा 1 बीघा 7 बिस्वा, खसरा नम्बर 516 रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा, खसरा नम्बर 517 रकबा 2 बिस्वा, खसरा नम्बर 519 रकबा 7 बीघा 2 बिस्वा, खसरा नम्बर 520 रकबा 3 बीघा 4 बिस्वा, खसरा नम्बर 521 रकबा 8 बीघा 1 बिस्वा, खसरा नम्बर 522/873 रकबा 10 बिस्वा, खसरा नम्बर 960/522 रकबा 2 बीघा कुल 11 किता की 28 बीघा 2 बिस्वा आराजी है जिसमें प्रतिवादी रामनाथ के पक्ष में हक त्याग होने के कारण उनका हिस्सा 3/4 दर्ज है । प्रतिवादी रामदयाल के हिस्से से खसरा नम्बर 512 रकबा 1 बीघा 4 बिस्वा, खसरा नम्बर 519 रकबा 7 बीघा 2 बिस्वा रामनाथ के पक्ष में इंतकाल नम्बर 569 से चली गयी है शेष आराजी 9 किता की 19 बीघा 16 बिस्वा बची है जिसमें प्रतिवादी रामदयाल का 1/4 हिस्सा है । रामदयाल की दो पत्नी वादी नम्बर 1 जानकी बाई और प्रतिवादी नम्बर 2 हरकू बाई है । जानकी बाई से वादी नम्बर 2 लगायत 7 पुत्रियां है और हरकू बाई से प्रतिवादी नम्बर 3 और 4 पुत्रियां हैं । इस प्रकार कुल 11 सदस्य का प्रत्येक का 1/44 हिस्सा बनता है । वादीगण का 7/44 हिस्सा बनता है । प्रतिवादी नम्बर 1 अपनी पत्नी और पुत्रियों की ओर बिल्कुल भी ध्यान नहीं देता है । पूर्व में भी आराजी विक्रय कर चुका है, शेष आराजी को भी खुर्द बुर्द करना चाहता है । अतः वादीगण का दावा स्वीकार कर 7/44 हिस्सा पृथक कर प्रतिवादीगण के खिलाफ स्थायी निषेधाज्ञा जारी की जाये । अधीनस्थ न्यायालय में जवाबदावा प्राप्त कर तनकीयात कायम कर अपने निर्णय दिनांक 31.01.2013 से दावा वादी खारिज किया है, जिससे अप्रसन्न होकर यह अपील पेश की गई है ।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि आराजी पुश्तैनी और पैतृक है जो अपीलांटगण के पिता को उनके पिता से प्राप्त हुई है । अपीलांट ने इंतकाल पेश किया है और जब 7/44 हिस्से को पृथक से

दर्ज करने की प्रार्थना की थी । अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि विरूद्ध है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जाये ।

अपील प्राप्त होने पर दर्ज रजिस्टर की गई । नोटिस जारी किये गये । बहस उभयपक्षीय सुनी गई ।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अपीलांटगण को सुनवायी का अवसर प्रदान नहीं किया गया है । निर्णय विधि विरूद्ध है । आराजी पैतृक है फिर भी अपीलांटगण को हिस्सा नहीं दिया गया है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जाये ।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है । अपील सारहीन होने से खारिज की जाये ।

हमने बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली नकल जमाबंदी सम्वत 2066–69 खाता संख्या नया 150 पुराना 149 सलंग्न है जिसमें वादग्रस्त आराजी रामदयाल, रामनाथ भवरी बाई और रामकंवरी बाई के सम्भाग से दर्ज है । इसमें इंतकाल नम्बर 563 का नोट अंकित है जिसके अनुसार भंवरी बाई और रामकंवरी बाई ने हक त्याग रामनाथ के पक्ष में लिखा है । इंतकाल नम्बर 569 का नोट भी अंकित है जिसके अनुसार खसरा नम्बर 512 और 519 की आराजी रामनाथ के नाम दर्ज होने का आदेश

हुआ है । नकल जमाबंदी सम्वत 2042–45 के अनुसार वादग्रस्त आराजी माधो वल्द रामा के खाते में दर्ज है और इसमें इंतकाल संख्या 225 का नोट अंकित है । बयान जानकी बाई पी डब्ल्यू 1, रामदयाल पुत्र कन्हैया लाल पी डब्ल्यू 2, बद्री लाल पुत्र अमर लाल पी डब्ल्यू 3, रंग लाल पुत्र श्योराम पी डब्ल्यू 4, चमेली बाई पी डब्ल्यू 5, धापू बाई पी डब्ल्यू 6, रिंकी बाई पी डब्ल्यू 7, पांची बाई पी डब्ल्यू 8, गीता बाई पी डब्ल्यू 9 कराये गये हैं । इसके अलावा कुछ शपथ पत्र पत्रावली में और सलंग्न है परन्तु उनको न्यायालय में बुलाया जाकर तस्दीक नहीं कराया गया है । पत्रावली पर नकल जमाबंदी सम्वत 2066–69 एक्जीविट पी 3 सलंग्न है जिसमें कुल 11 किता की 28 बीघा 2 बिस्वा आराजी रामदयाल, रामनाथ, भंवरी बाई और रामकंवरी बाई के संयुक्त खाते में दर्ज है जिसमें इंतकाल संख्या 563, 569 का नोट अंकित है और उसमें इंतकाल नम्बर 720 का भी नोट अंकित है जो दिनांक 08.11.2012 को खोला गया है इसके अनुसार डिक्री की पालना में खसरा नम्बर 511 रकबा 1 बीघा और 521 रकबा 4 बीघा 1 बिस्वा कुल 2 किता की 5 बीघा 1 बिस्वा आराजी रामदयाल पुत्र माधो के नाम दर्ज हुई है और शेष 22 बीघा 19 बिस्वा आराजी रामनाथ के खाते में दर्ज हुई है और खसरा नम्बर 517 रकबा 2 बिस्वा गैर मुमकिन चाह को दोनों के संयुक्त खाते में दर्ज रखा था । एक्जीविट पी 5 हक त्याग पत्र है । इस हक त्याग पत्र के अनुसार रामदयाल ने अपने हिस्से की आराजी खसरा नम्बर 511 रकबा 1 बीघा, खसरा नम्बर 521 रकबा 4 बीघा 1 बिस्वा कुल 2 किता की 5 बीघा 1 बिस्वा आराजी और खसरा नम्बर 517 रकबा 2 बिस्वा में से 1/2 हिस्से का हक त्याग अपने भाई रामनाथ के पक्ष में किया गया है । बयान रामदयाल डी डब्ल्यू 1, रामस्वरूप डी डब्ल्यू 2, रामनाथ डी डब्ल्यू 3, भीमा डी डब्ल्यू 4, हीरा सिंह डी डब्ल्यू 5, राजेश डी डब्ल्यू 6 कराये गये हैं ।

प्रकरण में निम्नानुसार तनकीवार कायम की गई है :–

तनकी नम्बर 1 – आया कि ग्राम झनझनी, तहसील छीपाबडोद आराजी खसरा नम्बर 511/3.07, खसरा नम्बर 512/1.04, खसरा नम्बर 514/0.03, खसरा नम्बर 515/1.07, खसरा नम्बर 516/1.02, खसरा नम्बर 517/0.02, खसरा नम्बर 519/7.02, खसरा नम्बर 520/3.04, खसरा नम्बर 521/8.01, खसरा नम्बर 522/873/0.10, खसरा नम्बर 960/522/2.00 किता 11 रकबा 28.02 बीघा है जिसमें रामलाल के पक्ष में हकत्याग इ. नं. 563 से भंवरी बाई एवं रामकंवरी का हि0 होने से प्रतिवादी रामनाथ का हिस्सा 3/4 है । **... वादीगण**

तनकी नम्बर 2– आया कि प्रति0 रादयाल ने अपने हिस्से में से खसरा नम्बर 512/1.04, खसरा नम्बर 519/7.02 इ. नं. 569 बेचान प्रति0 रामनाथ के पक्ष में किया । **....वादीगण**

तनकी नम्बर 3– आया कि शेष खसरा नम्बर किता 9 रकबा 19 बीघा 16 बिस्वा प्रतिवादी रामदयाल का 1/4 हिस्सा है, रामदयाल के दो पत्नियां हैं, जानकी बाई एवं वादी नम्बर 2 ता 7 पुत्रियां है, हरकू बाई एवं प्रति. 3 व 4 पुत्रियां हैं । **... वादीगण**

तनकी नम्बर 4– आया कि प्रतिवादी नं. 1 कोई भूमि बेचान नहीं करना चाहता पिता के जीवित रहते पत्नी व पुत्रियां बंटवारा लेने योग्य नहीं है, वाद पत्र मय हर्जा व खर्चा खारिज होने योग्य है ।

.... प्रतिवादीगण

तनकी नम्बर 5– अनुतोष ?

प्रकरण का तनकीवार विवेचन निम्नानुसार है :–

तनकी नम्बर 1 – इस तनकी को सिद्ध करने का भार वादीगण का है । अधीनस्थ न्यायालय ने इस तनकी को वादी के विरूद्ध तय किया है । मुताबिक नकल जमाबंदी एक्जीविट पी–1 कुल 11 किता 28 बीघा 2 बिस्वा आराजी रामदयाल, रामनाथ वल्द माधो, भंवर बाई रामकंवरी बाई पुत्री माधो के नाम दर्ज है और इसमें इंतकाल नम्बर 563 का हवाला है जिसके अनुसार भंवरी बाई, रामकंवरी बाई के स्थान पर रामनाथ का नाम दर्ज हुआ है । इस प्रकार इस इंतकाल के आधार पर वादग्रस्त आराजी में प्रतिवादी रामनाथ का 3/4 हिस्सा निहित है । रेकार्ड के आधार पर यह तनकी वादीगणके पक्ष में तय पायी जाती है । अधीनस्थ न्यायालय ने इस तनकी को वादीगण के खिलाफ तय कर विधिक त्रुटि की है ।

तनकी नम्बर 2 – इस तनकी को सिद्ध करने का भार वादीगण पर है । नकल जमाबंदी एक्जीविट पी–1 में यह नोट अंकित है कि नामान्तरकरण संख्या 569 दिनांक 20.07.2006 के अनुसार खसरा नम्बर 512 रकबा 1 बीघा 4 बिस्वा, खसरा नम्बर 519 रकबा 7 बीघा 2 बिस्वा पर रामनाथ का नाम दर्ज करने का आदेश हुआ है । यह आदेश बेचान के आधार पर हुआ है । यद्यपि पत्रावली पर यह बेचाननामा पेश नहीं किया गया है परन्तु राजस्व रेकार्ड में अंकित इस इन्द्राज के अनुसार प्रतिवादी ने अपने हिस्से में से खसरा नम्बर 512 रकबा 1 बीघा 4 बिस्वा और खसरा नम्बर 511 रकबा 7 बीघा 2 बिस्वा का रामनाथ को बेचान किया है । रेकार्ड के आधार पर यह तनकी वादीगण के पक्ष में तय पायी जाती हे । अधीनस्थ न्यायालय ने इस तनकी को वादीगण के खिलाफ तय कर विधिक त्रुटि की है ।

तनकी नम्बर 3 – इस तनकी को सिद्ध करने का भार वादीगण पर है । मुताबिक नकल जमाबंदी एक्जीविट पी–1 में कुल 9 किता की 11 बीघा 16 बिस्वा में रामदयाल का 1/4 हिस्सा है यद्यपि दौराने दावा नामान्तरकरण संख्या 720 दिनांक 08.11.2012 को खोला जाकर रामदयाल का हिस्सा पृथक किया गया और उसके हिस्से में खसरा नम्बर 511 की 1 बीघा और खसरा नम्बर 521 रकबा 4 बीघा 1 बिस्वा आराजी दर्ज की गई है और शेष आराजी प्रतिवादी रामनाथ के खाते में दर्ज की गई है व खसरा नम्बर 517 की 2 बिस्वा आराजी दोनों के संयुक्त खाते में दर्ज की गई है और उसके उपरान्त एक्जीविट पी–4 के अनुसार रामदयाल ने अपने हिस्से में आयी आराजी का हक त्याग पत्र भी अपने भाई के पक्ष में कर दिया है परन्तु ये तथ्य निर्विवाद सत्य है कि कुल 9 किता की 19 बीघा 1 बिस्वा आराजी में प्रतिवादी रामदयाल का 1/4 हिस्सा निहित है । वादग्रस्त आराजी पैतृक है । क्योंकि रामदयाल व रामनाथ के खाते में उनके पिता माधो के खाते से आयी है । पत्रावली पर नकल जमाबंदी एक्जीविट पी–2 भी सलंग्न है जिसके अनुसार आराजी माधो के खाते में दर्ज थी और माधो की मृत्यु के बाद इंतकाल सन् 1989 में खोला गया है और आराजी रामदयाल, रामनाथ भवरी बाई और रामकंवरी बाई के खाते में दर्ज रही है । इस प्रकार आराजी पैतृक है और इसमें रामदयाल का 1/4 हिस्सा है । वादीगण का यह कथन है कि रामदयाल की दो पत्नियां है और इसे प्रतिवादी रामदयाल ने भी अपने बयान डी डब्ल्यू 1 ने स्वीकार किया है । रामदयाल की 8 पुत्रियां है इस तथ्य को रामदयाल ने अपने बयान में स्वीकार किया है । पति के जीवनकाल में पत्नी को पति की सम्पत्ति में कोई अधिकार प्राप्त नहीं हो सकते हैं । यहां यह भी उल्लेखनीय है कि रामदयाल की दूसरी पत्नी हरकू बाई को भी विधिक रूप से रामदयाल की सम्पत्ति में कोई अधिकार प्राप्त नहीं हो सकते । इन तथ्यों के आधार पर रामदयाल की सम्पत्ति में वादीगण 2 लगायत 6 रामदयाल और प्रतिवादी 3 व 4 प्रत्येक को सम्भाग से हिस्सा प्राप्त होगा । चूंकि दौराने दावा प्रतिवादी नम्बर 1 एवं प्रतिवादी नम्बर 5 के

मध्य आराजी का विभाजन किया जाकर खाता पृथक किया जा चुका ह और मुताबिक नकल जमाबंदी एक्जीविट पी–3 नामान्तरकरण संख्या 720 के अनुसार खसरा नम्बर 511 रकबा 1 बीघा, खसरा नम्बर 521 रकबा 4 बीघा 1 बिस्वा कुल 2 किता की 5 बीघा 1 बिस्वा प्रतिवादी नम्बर 1 रामदयाल के तन्हा रूप से खाते में दर्ज की गई है और खसरा नम्बर 517 रकबा 2 बिस्वा गैर मुमकिन चाह में रामदयाल का 1/2 हिस्सा निर्धारित किया गया है । अतः रामदयाल के हिस्से में दर्ज इस आराजी में से वादीगण 2 लगायत 7 को 6/9 अर्थात् 2/3 हिस्सों का सहखातेदार घोषित किया जाना उचित समझते हैं । जहां तक प्रतिवादी नम्बर 1 के द्वारा प्रतिवादी नम्बर 5 के पक्ष में की गई रिलीज डीड का प्रश्न है यह रिलीज डीड दावा दायरी के उपरान्त की गई है और पैतृक आराजी में रामदयाल के निहित हिस्से से अधिक की की गई है इसलिए यह रिलीज डीड रामदयाल के हिस्से की सीमा तक ही विधिक होगी और शेष के लिए प्रभावशून्य होगी । वैसे भी राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत कृषि भूमि में अधिकारों का अन्तरण रिलीज डीड के माध्यम से किये जाने का प्रावधान नहीं है । तद्नुसार वादीगण 2 लगायत 7 को खसरा नम्बर 511 रकबा 1 बीघा, खसरा नम्बर 521 रकबा 4 बीघा 1 बिस्वा में 2/3 हिस्से का एवं खसरा नम्बर 517 रकबा 2 बिस्वा में 1/3 हिस्से का सहखातेदार घोषित किया जाता है । इस प्रकार यह तनकी आंशिक रूप से वादीगण के पक्ष में तय पायी जाती है । अधीनस्थ नयायालय ने इस तनकी को वादीगण के खिलाफ तय कर विधिक त्रुटि की है ।

तनकी नम्बर 4 – इस तनकी को सिद्ध करने का भार प्रतिवादीगण पर है । प्रतिवादी नम्बर 1 नामान्तरकरण संख्या 569 के अनुसार आराजी का बेचान किया है और दौराने दावा जरिये रिलीज अपने हिस्से की सम्पूर्ण आराजी अपने भाई के नाम अन्तरित कर दी है जब प्रतिवादी नम्बर 1 स्वयं स्वीकार करते हैं कि उनकी 8 पुत्रियां हैं फिर भी अपने पिता से अपने खाते में आयी पैतृक आराजी को किन

परिस्थिति में अपने भाई के नाम हक त्याग कर दिया है यह प्रश्न विचारणीय है । इस हक त्याग के बाद उनके खाते में 1 बिस्वा आराजी भी नहीं बची है । यह हक त्याग दौराने दावा किया गया है । अपनी पुत्रियों और पत्नी के जीवित रहते हुए अपनी सम्पूर्णी आराजी को अपने भाई के पक्ष में हक त्याग कर देना कुछ तार्किक दृष्टि से उचित प्रतीत नहीं होता है । आराजी रेकार्ड के आधार पक्षकारान के खाते में उनके पिता के खाते से आयी है । इस प्रकार आराजी पैतृक है और पैतृक आराजी में पुत्रियों को अपने पिता के जीवनकाल में हिस्सा प्राप्त करने का अधिकार है । हॉ यह जरूर है कि पत्नी को पति के जीवनकाल में हिस्सा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है । इस प्रकार यह तनकी आंशिक रूप से प्रतिवादीगण के खिलाफ तय पायी जाती है । अधीनस्थ नयायालय ने इस तनकी को सम्पूर्ण प्रतिवादीगण के पक्ष में निर्णीत कर त्रुटि की है ।

तनकी नम्बर 5– तनकी नम्बर 1 और 2 वादीगण के पक्ष में तय पायी जाती है । तनकी नम्बर 3 आंशिक रूप से वादीगण के पक्ष में तय पायी जाती है । तनकी नम्बर 4 आंशिक रूप से प्रतिवादीगण के पक्ष में तय पायी जाती है ।

अतः अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 31.01.2013 अपास्त किया जाता है । दावा वादीगण आंशिक रूप से स्वीकार किया जाता है । वादीगण 2 लगायत 7 को खसरा नम्बर 511 रकबा 1 बीघा, खसरा नम्बर 521 रकबा 4 बीघा 1 बिस्वा मिन में से 2/3 व खसरा नम्बर 517 की 2 बिस्वा में से 1/3 हिस्से का सहखातेदार घोषित किया जाता है और विभाजन की प्रारम्भिक डिक्री जारी की जाती है । प्रकरण अधीनस्थ नयायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि विभाजन की प्रारम्भिक डिक्री की

अनुपालना में तहसीलदार छीपाबडोद से राजस्व मण्डल के नियम 18 से 21 की पालना में विभाजन प्रस्ताव प्राप्त कर विभाजन प्रस्ताव पर उभयपक्ष को आपत्ति प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान कर नये सिरे से विधि सम्मत निर्णय पारित करें । पक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ नयायालय में दिनांक 14.02.2018 को उपस्थित होवें ।

निर्णय आज दिनांक 04.12.2017 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(भागवंती जेठवानी)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा