न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

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

अपील संख्या 242/2016 **दायरा दिनांक : 15.06.2016**

उनवान

भगवान लाल पुत्र भैरोलाल, जाति छीपा, निवासी 253 जगजीवनराम नगर, पाटनीपुरा चौराहा इन्दौर (मध्यप्रदेश)

.... अपीलांट

बनाम

गणेशी पत्नी मन्नू पुत्री भैरोलाल, उम्र 62 वर्ष, जाति छीपा, निवासी 352/3 नन्दा नगर इन्दौर (मध्यप्रदेश)

.... रेस्पोडेंट

उपस्थित – श्री बाबू लाल जैन अभिभाषक अपीलांट की ओर से

निर्णय **दिनांक : 14.12.2017**

यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम उपखण्ड अधिकारी, शाहबाद के प्रकरण संख्या – 5/2016 निर्णय दिनांक 11.04.2016 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेंटगण ने अपीलांट के खिलाफ एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पेश किया और यह कथन किया

कि ग्राम देवरी में खसरा नम्बर 482 रकबा 1 बीघा 14 बिस्वा, खसरा नम्बर 625 रकबा 4 बीघा 10 बिस्वा कुल 2 किता की 6 बीघा 04 बिस्वा आराजी खाता संख्या 451 सम्वत 2071–74 में अप्रार्थी नम्बर 1 के नाम दर्ज है । आराजी के मूल खातेदार प्रार्थिया के पिता भैरू लाल थे जिनका फोती इंतकाल सन 1978 में गलत रूप से भगवाललाल, गोविन्द प्रसाद और मदन लाल के नाम दर्ज किया गया है इसका मूल रकबा खसरा नम्बर 482 रकबा 3 बीघा 4 बिस्वा, खसरा नम्बर 625 रकबा 5 बीघा 4 बिस्वा था जिसमें से खसरा नम्बर 482 रकबा 0.238 हेक्टर आराजी खसरा नम्बर 625 रकबा 0.112 हेक्टर एन एच में अवाप्त हो चुकी है, जिसका मुआवजा अप्रार्थी नम्बर 1 ने प्राप्त किया है । आराजी में प्रार्थिया का 1/4 हिस्सा दर्ज होना चाहिए जो नहीं किया गया है । अप्रार्थी आराजी को खुर्द बुर्द करने पर आमादा है । अतः उन्हें अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाये कि आराजी को खुर्द बुर्द न करें । अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 11.04.2016 को प्रार्थना पत्र प्रार्थीगण स्वीकार किया है, जिससे अप्रसन्न होकर यह अपील पेश की गई है ।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय में पत्रावली पर उपलब्ध रेकार्ड एवं दस्तावेज का अवलोकन नहीं किया है । आराजी 40 वर्ष से अपीलांट के नाम चली आ रही है । भैरू लाल की मृत्यु के बाद इंतकाल नम्बर 330 दिनांक 21.02.1978 को खोला गया जिसमें मदन लाल, भगवान लाल और गोविन्दलाल का नाम दर्ज किया गया है । गोविन्द लाल और मदन लाल ने अपना हिस्सा जरिये पंजीकृत रिलीज डीड अपीलांट के पक्ष में तर्क किया है । भैरू लाल की सन् 1978 में मृत्यु हो चुकी थी जिसकी जानकारी रेस्पोडेंट को थी संशोधित हिन्दू कानून के अनुसार दिनांक 09.09.2005 के बाद लडकी को अपने पिता की सम्पत्ति में अधिकार मिला है । अधीनस्थ नयायालय ने नजीरों पर गौर नहीं किया 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 । रेस्पोडेंटगण की ओर से किसी के उपस्थित नहीं होने पर एक तरफा बहस योग्य अभिभाषक अपीलांट सुनी गई ।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि सन् 1978 में आराजी भैरू लाल की मृत्यु हो जाने पर अपीलांट और उनके दो भाइयों के नाम दर्ज हुई थी । सन् 1978 से लेकर आज तक रेस्पोडेंट ने कभी भी आपत्ति नहीं की । सन् 2005 में दावा किया है सारी जमीन पर स्थगन आदेश दिया गया है जो विधि विरूद्ध है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जाये ।

हमने बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर फोटो प्रति जमाबंदी सम्वत 2063–66 सलंग्न है जिसमें खाता संख्या 397 में कुल 4 किता की आराजी भगवान लाल के खाते में दर्ज है । इसमें नामान्तरकरण संख्या 1938 का हवाला है जिसमें कुछ आराजी एन एच 73 में अवाप्त हुई है और नामान्तरकरण संख्या 203 का हवाला है जिसके अनुसार खसरा नम्बर 479 रकबा 0.16 जगदीश प्रसाद को विक्रय किया गया है । फोटो प्रति जमाबंदी सम्वत 2059–62 के अनुसार खसरा नम्बर 482 और 625 दो किता की 8 बीघा 8 बिस्वा आराजी गोदाराम, मदन लाल और भगवान लाल के खाते में दर्ज है । और इसमें नामान्तकरण संख्या 1400 का हवाला है जिसके अनुसार गोदाराम और मदन लाल ने भगवानलाल के पक्ष में हक त्याग किया है । फोटो प्रति नकल

जमाबंदी खाता संख्या 260 पेश की गई है जिसमें वादग्रस्त आराजी भैरू लाल के खाते में दर्ज है । एक अन्य खाते की नया खाता संख्या 451 की जमाबंदी की नकल पेश की गई है जिसमें दो किता की 4 बीघा 14 बिस्वा आराजी में भगवान लाल का 3/4 हिस्सा और गणेशी बाई का 1/4 हिस्सा दर्ज किया गया है । पत्रावली पर नामान्तरकरण संख्या 1400 की नकल भी पेश की गई है जिसके अनुसार तर्क नाम के आधार पर वादग्रस्त आराजी में से गोदाराम और मदनलाल का नाम हटाया गया है और उनका हिस्सा भगवान लाल के खाते में दर्ज किया गया है । नामान्तरकरण संख्या 248 की फोटो प्रति पेश की गई है जो कि भैरू लाल की मृत्यु पर अन्य खाते में खोला गया है और इसमें गोविन्द प्रसाद, भगवान लाल और गणेशी को सम्भाग से सहखातेदार दर्ज किया गया है । इस प्रकार पत्रावली पर जो रेकार्ड पेश किया गया है उसके अनुसार वादग्रस्त आराजी भैरू के खाते से भगवान लाल, मदनलाल और गोदाराम के खाते में दर्ज की गई है और गोदाराम और मदन लाल ने अपना हिस्सा भगवान लाल के पक्ष में तक किया है जबकि गणेशी बाई भी भैरू लाल की पुत्री होने के नाते इसमें 1/4 हिस्से की सहखातेदार घोषित होने की अधिकारिणी थी । अन्य खाते में 451 में गणेशी बाई को 1/4 हिस्से का सहखातेदार दर्ज किया गया है । हक घोषणा के दावे की कोई मियाद नहीं होती है और हम विद्वान अभिभाषक अपीलांट के इस तर्क से सहमत नहीं है कि हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम कानून में 2005 के संशोधन के बाद पुत्री को पिता की सम्पत्ति में अधिकार प्राप्त होते हैं । सन् 2005 के संशोधन के बाद पुत्री को पिता के जीवनकाल में से पुत्रों के समान अधिकार प्राप्त होते हैं जबकि पिता की मृत्यु के बाद पुत्री को भी इस संशोधन से पूर्व हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के अनुसार पिता की सम्पत्ति में अधिकार प्राप्त थे । हॉ यह जरूर कहा जा सकता है कि अधीनसथ न्यायालय में अपीलांट को सम्पूर्ण आराजी का बेचान नहीं करने हेतु पाबन्द किया गया है जबकि प्रथम दृष्टया वादग्रस्त आराजी में रेस्पोडेंट वादिया का 1/4 हिस्सा होना पाया जाता है । इन तथ्यों

के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय में इस सीमा तक संशोधन अपेक्षित है कि अपीलांट को वादग्रस्त आराजी में से 1/4 हिस्से का रहन बेचान एवं अन्यथा खुर्द बुर्द न करने हेतु पाबन्द किया जाये ।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 11.04.2016 में इस सीमा तक संशोधन किया जाता है कि अप्रार्थी अपीलांट को वादग्रस्त आराजी में से 1/4 हिस्से की सीमा तक आराजी का रहन बेचान एवं अन्यथा खुर्द बुर्द न करने हेतु ता फैसला दावा पाबन्द किया जाता है ।

निर्णय आज दिनांक 14.12.2017 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

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