न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा
(पीठासीन अधिकारी ममता कुमारी तिवारी, आर.ए.एस.)

अपील संख्या 2023/49 **दायरा दिनांक : 28.03.2023**

उनवान

1– गणेशराम पुत्र श्री नाथ
2– रामबिलास पुत्र श्री नाथ
3– शंकरलाल पुत्र श्रीनाथ जाति मीना, निवासी उगेनी, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड राज०

.... अपीलांट

बनाम

1– फूंदी बाई पुत्री रोडिया पत्नि प्रभूलाल, जाति मीना, निवासी उगेनी, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड राज०
2– कल्याणी बाई पुत्री रोडिया पत्नि किशोरीलाल मीना, निवासी बारमाखेडी, तहसील छीपाबडौद, जिला बारां
3– श्यामी बाई पुत्री रोडिया पत्नि बिरधीलाल मीना, निवासी बारमाखेडी, तहसील छीपाबडौद, जिला बारां
4– सुगना बाई पुत्री रोडिया पत्नि भारमल, निवासी बरडावदा, तहसील मनोहरथाना, जिला झालावाड
5– श्रीकृष्ण पुत्र श्री मन्ना जी
6– जगदीश पुत्र श्री रंगलाल
7– बद्रीलाल पुत्र श्री रंगलाल
8– बजरंगलाल पुत्र श्री रंगलाल
9– छोटूलाल पुत्र श्री रंगलाल, सभी जाति मीना, निवासीगण उगेनी, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड राज0
10– काना पुत्र श्री अमरा जी मृतक कायम मुकाम –
10/1–पूरीलाल पुत्र श्री काना
10/2–पप्पू पुत्र श्री काना
10/3–राजू पुत्र श्री काना
10/4–संपत बाई पुत्री श्री काना
10/5–धन्नीबाई पुत्री श्री काना, सभी जाति मीना, निवासी उगेनी, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड राज०
11– पाना बाई पुत्री श्री अमरा जी पत्नि कल्याण, जाति मीना, निवास मोरली, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड
12– शान्तिबाई पुत्री श्री अमरा जी पत्नि बापूलाल, जाति मीना, निवासी खारपा, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड
13– बादाम बाई पुत्री श्री अमरा जी पत्नि नारायण, जाति मीना निवासी गुराडी, तहसील छीपाबडौद, जिला बारां राज०
14– राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार अकलेरा, जिला झालावाड
15– भंवरी बाई पत्नी रंगलाल, जाति मीना, निवासी उगेनी, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 223
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री एस.एस.यादव अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री सी.पी.खण्डेलवाल अभिभाषक रेस्पोडेंट नं. 1 से 4 की ओर से, शेष रेस्पोडेंट अनुपस्थित।

निर्णय **दिनांक : 04.06.2024**

यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अकलेरा के प्रकरण संख्या – 51/दावा/2015 निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 10.02.2023 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादीगण रेस्पोडेंट ने एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, 91, 53, 183, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम उगेनी, तहसील अकलेरा के माल में खतौनी संख्या 40 की खसरा नम्बर 6 की 3.16 बीघा,

(ममता कुमारी तिवारी)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

खसरा नम्बर 7 की 3.10 बीघा, खसरा नम्बर 8 की 3.13 बीघा, खसरा नम्बर 108 की 1.03 बीघा, खसरा नम्बर 109 की 0.14 बीघा, खसरा नम्बर 110 की 1.03 बीघा, खसरा नम्बर 111 की 0.10 बीघा, खसरा नम्बर 112 की 0.04 बीघा, खसरा नम्बर 113 की 2.09 बीघा, खसरा नम्बर 114 की 1.16 बीघा, खसरा नम्बर 115 की 1.10 बीघा, खसरा नम्बर 116 की 0.08 बीघा, खसरा नम्बर 117 की 3.07 बीघा, खसरा नम्बर 118 की 3.08 बीघा, खसरा नम्बर 119 की 4.00 बीघा, खसरा नम्बर 161 की 1.19 बीघा, खसरा नम्बर 190 की 0.11 बीघा, खसरा नम्बर 194 की 0.17 बीघा कुल 18 किता की 34.18 बीघा आराजी पक्षकारान के शामलाती खाते में स्थित है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अकलेरा ने अपने निर्णय एवं डिक्री दिनांक 10.02.2023 से वादीगण का वाद डिक्री किया तथा रिलीज डीड दिनांक 18.06.2013 वादीगण के टीनेन्सी अधिकारों के प्रति प्रभावहीन व शून्य घोषित की जाती है तथा वादीगण का नाम वाद में वर्णित आराजी ग्राम उगेना, तहसील अकलेरा में माल में खतोनी संख्या 40 की कुल 18 किता की 34.18 बीघा में 1/6 हिस्से में दर्ज किया जाकर पृथक खाता दर्ज करने हेतु तहसीलदार अकलेरा राजस्व मण्डल के नियम 18 से 21 के अनुसार आराजी का विभाजन पत्र तैयार कर पेश करें। वादीगण फाईनल डिक्री हेतु नियमानुसार नॉन ज्यूडिशियल स्टाम्प पेश करें। वाद का खर्चा वादीगण स्वयं वहन करेगे। बैंक रहन यथावत रहेगा। जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय संचिका से प्राप्त तथ्यों के सर्वथा विपरीत होने से खारिज किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय से पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य एवं दस्तावेजों का अवलोकन किये बगैर मनमाने तौर पर वाद डिक्री किया है, जो खारिज किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने तनकी नं० 1 का निर्णय वादी के पक्ष में निर्णित करने में गम्भीर भूल की है। अपीलान्टान के पक्ष में रेस्पोडेन्ट कम–1 लगायत 4 ने रिलीज डीड दिनांक 18.06.2013 कानूनी प्रावधानों के अन्तर्गत पंजीकृत कराई है। अपीलान्ट के पिता द्वारा रेस्पोडेन्ट कम 1 लगायत 4 के पिता को उनके जीवन काल में 60,000/– अपने 1/6 हिस्से के प्रतिफल स्वरूप अदा कर दिये थे, तथा रोडिया के मरने के उपरान्त अपीलान्ट ने 4,00,000/– नगद और 65,000/– रू० नहर के मुआवजा के रेस्पोडेन्ट कम–1 लगायत 4 को अदा करके भूमि की रिलीज डीड का पंजीयन कराया है। अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट कम–1 लगायत 4 एवं उसके पिता रोडिया एक ही परिवार के और विश्वास योग्य होने से विक्रय पत्र का पंजीयन नहीं करा कर रिलीज डीड का पंजीयन कराया है। रेस्पोडेन्ट को उक्त तथ्य का ज्ञान था और उसी विश्वास से रिलीज डीड का पंजीयन कराया है। अपीलान्ट ने कोई धोखा नहीं दिया है। रजिस्ट्रार साहब के सम्मुख उपस्थित होकर अपने पिता का 1/6 हिस्सा अपीलान्ट के पक्ष में रिलीज करना स्वीकार किया है। राजस्थान टीनेन्सी एक्ट में ऐसा कोई प्रावधान नहीं है कि कोई भी सहभागीदार अपना हिस्सा अन्य किसी भी सहभागीदार के पक्ष में रिलीज नहीं कर सकता है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय से तनकी का बिन्दुवार विस्तृत निर्णय नहीं करके सरसरी तौर पर निर्णय पारित कर दिया है, जो खारिज किये जाने योग्य है।

अधीनस्थ न्यायालय ने तनकी नं0 2 का निर्णय पारित करने में कानूनी भूल की है। पंजीकृत दस्तावेज रिलीज डीड को शुन्य घोषित कराने के लिए सिविल कोर्ट को शून्य घोषित करना का क्षेत्राधिकार प्राप्त है। अधीनस्थ न्यायालय ने क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर वाद डिक्री किया है। इस कारण भी निर्णय एवं डिक्री निरस्त किये जाने योग्य है। रेस्पोडेन्ट कम 1 लगायत 4 को वाद पत्र के मद नं० 1 में वर्णित आराजी के 1/6 भाग को कानूनी रूप से स्वेच्छापूर्वक पूर्ण जानकारी है कि रिलीज डीड अपीलान्ट के पक्ष में निष्पादित किया है, जिसके प्रतिफल की राशि उसके पिता रोडिया ने 60,000/– अपनी जीवनकाल में प्राप्त कर लिये थे और 4,65,000/– स्वयं रेस्पोडेन्ट कम 1 लगायत 4 ने प्राप्त कर अपने पिता का 1/6 हिस्सा अपीलान्ट के पक्ष में रिलीज किया है, जिस पर रोडिया के जीवनकाल से ही अपीलान्ट के पिता एवं अपीलान्ट का कब्जा चला आ रहा है, जिस पर अभी गेंहू की फसल बो रखी है। इस प्रकार बिना तथ्यों को गौर किये निर्णय एवं डिक्री पारित किया है, जो खारिज किये जाने योग्य है। वादीगण/रेस्पो० ने वाद अर्न्तगत धारा 88, 89, 91, 53, 183, 188 आर०टी०ए० का अपीलान्ट/प्रतिवादीगण के विरूद्ध ग्राम उगेनी, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड के माल खतोनी संख्या 40 की कुल 18 किता की 34.18 बीघा शामालाती खाते की भूमि के संबंध में पेश किया है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय एवं डिक्री दिनांक 10.02.2023 निरस्त किया जाकर वादिनी का वाद खारिज किया जावे।

(ममता कुमारी तिवारी)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

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 विवादित आराजी में 6 हिस्सेदार हैं। विवाद मुख्य रूप से श्रीनाथ व रोडिया के वारिसान के मध्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने पंजीकृत दस्तावेज रिलीज डीड को शून्य घोषित कर दिया, जबकि पंजीकृत दस्तावेज रिलीज डीड को सुनने का अधिकार सिविल कोर्ट को है। अतः अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 10.02.2023 निरस्त किया जावे एवं अपने पक्ष के समर्थन में आर.आर.टी. 2021(1) पेज 451 की नजीर पेश की जो शामिल पत्रावली की गई।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने लिखित बहस पेश की जो शामिल पत्रावली की गई। लिखित बहस में अंकित किया कि विवादित आराजी 34 बीघा 18 बिस्वा वाके ग्राम उगेना, तहसील अकलेरा में स्थित है जिसमें वादीगण फूंदी बाई, कल्याणी बाई, श्यामी बाई व सुगना बाई का 1/6 हिस्सा निहित है। उक्त आराजी का विभाजन नहीं हुआ है, शामलाती खाते में चली आ रही है। परन्तु प्रतिवादीगण क्रम 1 लगायत 3/अपीलान्ट प्रतिवादीगण को यह विश्वास दिला कर कि हम तुम्हारे हिस्से का किसान क्रेडिट कार्ड बनवा देंगे और यह भरोसा दिला कर वादिनी को तहसील में ले जाकर वादिनी का सम्पूर्ण 1/6 हिस्से की रिलीज डीड की रजिस्ट्री दिनांक 18.06.2013 को करवा ली और रिलीज डीड के आधार पर नामान्तरणकरण तस्दीक करवा लिया। इसलिए वादिनी के द्वारा रिलीज डीड प्रभावहीन व शून्य घोषित कराने बाबत् एवं अपने 1/6 हिस्से का खातेदार घोषित कर बंटवारे बाबत वाद पेश किया, जो अधीनस्थ न्यायालय ने बाद सुनवायी प्रकरण का विधि सम्मत तरीके से रिकॉर्ड एवं साक्ष्य का अवलोकन कर तनकीवार निर्णय पारित करते हुये वादिनी का वाद डिक्री कर दिया। इसलिए अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय एवं डिक्री दिनांक 10.02.2023 के विरुद्ध अपीलान्ट/प्रतिवादीगण क्रम 1 लगायत 3 के द्वारा यह अपील प्रस्तुत की गई।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध रिकॉर्ड से पूर्णतया यह साबित था कि विवादित आराजी में वादीगण का 1/6 हिस्सा राजस्व रिकॉर्ड में अंकित था परन्तु अपीलान्ट कम 1 लगायत 3 ने धोखे से 1/6 हिस्से की दिनांक 18.06.2013 को रिलीज डीड करवा ली जबकि राजस्थान टीनेन्सी एक्ट में रिलीज डीड का कोई प्रावधान नहीं है। रिलीज डीड निष्पादित करते समय वादीगण को पढ़कर नहीं सुनाया गया और ना ही समझाया गया वादीगण तीनों अनपढ़ महिलायें हैं अपने रिश्ते का नाजायज फायदा उठा कर केडिट कार्ड के बहाने रिलीज डीड का पंजीयन कराया है। इस सम्बन्ध में वादिनी फूंदी बाई के बयान विश्वसनीय है एवं नामान्तरणकरण तस्दीक करते समय भी वादिनी को नहीं बुलाया गया है एवं वादिनी ने अपने 1/6 हिस्से पर अपीलान्ट को कभी कोई कब्जा नहीं सम्भलाया।

अपीलान्ट के द्वारा अपील मेमो के पेरा क्रम 3 में रेस्पोडेन्ट क्रम 1 लगायत 4 के द्वारा कानूनी प्रावधानों के तहत अपीलान्ट के पक्ष में दिनांक 18.06.2013 को रिलीज डीड का पंजीयन स्वीकार किया है। परन्तु साथ ही यह भी आलेखित किया है कि रेस्पोडेन्ट कम 1 लगायत 4 (वादीगण) के पिता को उनके जीवनकाल में 60,000/–रूपये अपने 1/6 हिस्से के प्रतिफल स्वरूप अदा कर दिए थे एवं इनके पिता रोडिया के मरने के उपरान्त 4,00,000/– रूपये नगद एवं 65,000/–रूपये मुआवजे के कुल 4,65,000/– रूपये अदा कर भूमि की रिलीज डीड का पंजीयन कराया है। ऐसी स्थिति ने स्वयं अपीलान्ट के कथन में भिन्नता है। अपीलान्ट एक तरफ तो 1/6 हिस्से की रिलीज डीड होना बताता है दूसरी तरफ विवादित आराजी क्रय करना बताता है। कानूनन रिलीज डीड बिना प्रतिफल के होती है परन्तु स्वयं अपीलान्ट इस बात को स्वीकार करते हैं कि हमने 4,65,000/–रूपये अदा कर 1/6 हिस्से की रिलीज डीड करायी है। ऐसी स्थिति में उक्त तथाकथित दस्तावेज रिलीज डीड से अपीलान्ट को कोई हक व अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं।

अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेज एवं साक्ष्य व कानूनी प्रावधानों का अवलोकन कर प्रकरण में तनकीवार निर्णय पारित करते हुये रेस्पोडेन्ट क्रम 1 लगायत 4 का वाद डिक्री किया है जिसमें कोई कानूनी त्रुटि नहीं है।

अतः लिखित बहस पेश कर निवेदन है कि अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज फरमायी जावे ।

हमने अभिभाषकगण उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं दस्तावेजों का गहनता से अवलोकन किया। रेस्पोडेन्ट कम–1 लगायत 4 ने रिलीज डीड दिनांक 18.06.2013 कानूनी प्रावधानों के अन्तर्गत पंजीकृत कराई है। अपील का मुख्य बिन्दु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रिलीज डीड

(ममता कुमारी तिवारी)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

को शून्य घोषित करना है, जबकि रिलीज डीड को निरस्त करने का क्षेत्राधिकार सिविल न्यायालय को है। न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अकलेरा ने अपने क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर निर्णय पारित किया है जो त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त होने योग्य है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 10.02.2023 अपास्त किया जाता है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि उभयपक्षकारों को सुनकर क्षेत्राधिकार के बिन्दु को तय करते हुये पुनः नये सिरे से विधि सम्मत रूप से निर्णय पारित करें। उभयपक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 20.08.2024 को उपस्थित होवें।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

4/06/2024

(ममता कुमारी तिवारी)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा