न्यायालय अतिरिक्त सभागीय आयुक्त कोटा संभाग, कोटा

(निर्णय बइजलास ममता कुमारी तिवारी आर0ए0एस0अति0 संभागीय आयुक्त कोटा द्वारा आध्यासित)

प्रकरण संख्याः 96/2025/अपील/एलआरएक्ट/बारां
दायरा दिनांकः 01.04.2025
अन्तर्गत धाराः 76 राज0भू राजस्व अधि0, 1956

उनवान

कौशल्या पत्नी चन्द्रमोहन जाति किराड़, निवासी मवासा, तहसील छीपाबड़ोद, जिला बारां

...अपीलार्थी

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, तहसील छीपाबड़ोद, जिला बारां
2. नारायण पुत्र भंवरया जाति किराड़, निवासी मवासा, तहसील छीपाबड़ोद, जिला बारा
3. आशीष पुत्र अमृतलाल जाति किराड़, निवासी मवासा, तहसील छीपाबड़ोद, जिला बारां
4. नीरज पुत्र अमृतलाल जाति किराड़, निवासी मवासा, तहसील छीपाबड़ोद, जिला बारां
5. नितेश पुत्र अमृतलाल जाति किराड़, निवासी मवासा, तहसील छीपाबड़ोद, जिला बारां

... रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थित : श्री उत्पल शर्मा अभिभाषक –अपीलार्थी
श्री विद्याशंकर गोस्वामी, श्री उमाशंकर गोस्वामी, अभिभाषक, रेस्पो0 क्र.2– 5
पेरोकार सरकार रेस्पो0 क्र. 1

::निर्णय::

दिनांक 15.05.2025

अपीलार्थी ने न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, बारां (संक्षेप मे प्रथम अपीलीय न्यायालय) द्वारा प्रकरण सं0 178/2021 (जीसीएमएस संख्या 2021/191) बउनवान कौशल्या बनाम राजस्थान सरकार वगै0 में पारित निर्णय दिनांक 16.03.2022 (संक्षेप मे अपीलाधीन निर्णय) के विरूद्ध द्वितीय अपील राज0 भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 अन्तर्गत इस न्यायालय मे पेश की गई।

1 प्रकरण के संक्षेप मे तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष न्यायालय तहसीलदार छीपाबड़ोद के तस्दीकी इंतकाल संख्या 753 दिनांक 05.11.2022 ग्राम मवासा के विरूद्ध भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 अन्तर्गत अपील पेश की गई। प्रस्तुत प्रकरण में अधीनस्थ प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा इंतकाल संख्या 753 दिनांक 05.11.2020 रजिस्टर्ड दान–पत्र के आधार पर खोले जाने से उक्त नामांतरकरण को सही मानते हुए पक्षकारों के मध्य न्यायालय वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश छीपाबड़ोद में वर्तमान में वाद

15/5/2025
अति. सं. आयुक्त
कोटा

विचाराधीन होने से किसी प्रकार का हस्तक्षेप उचित नहीं होना प्रकट करते हुए उक्त आशय की अपील निर्णय दिनांक 16.03.2022 से खारिज की गई।

2 न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, बारां द्वारा पारित निर्णय दिनांक 16.03.2022 से व्यथित होकर अपीलार्थी द्वारा भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत द्वितीय अपील पेश कर कथन किया कि वाके ग्राम मवासा तहसील छीपाबडौद जिला बारां राजस्थान में स्थित आराजी खसरा नम्बर 17 रकबा 2 बीघा 10 बिस्वा, खसरा नम्बर 117 रकबा 12 बीघा 06 बिस्वा खसरा नम्बर 152 रकबा 19 बीघा 14 बिस्वा, खसरा नम्बर 227 रकबा 12 बीघा 01 बिस्वा, खसरा नम्बर 258 रकबा 02 बिस्वा, खसरा नम्बर 362 रकबा 1 बीघा 16 बिस्वा, खसरा नम्बर 363 रकबा 2 बीघा, खसरा नम्बर 364 रकबा 1 बीघा 13 बिस्वा, खसरा नम्बर 365 रकबा 06 बिस्वा, खसरा नम्बर 366 रकबा 1 बीघा 03 बिस्वा, खसरा नम्बर 367 रकबा 1 बीघा 05 बिस्वा, खसरा नम्बर 368 रकबा 2 बीघा 01 बिस्वा, खसरा नम्बर 369 रकबा 2 बीघा 08 बिस्वा, खसरा नम्बर 372 रकबा 17 बिस्वा, खसरा 379 रकबा 2 बीघा 08 बिस्वा, खसरा नम्बर 612/373 रकबा 05 बिस्वा किता 16 रकबा 62 बीघा 15 बिस्वा स्थित है, जिसमें मुताबिक जमाबन्दी संख्या 67 सम्वत् 2072 ता 75 से रेस्पोडेन्ट नम्बर 2 के हिस्सा 1/3 से दर्ज जमाबन्दी एवं कब्जे काश्त में चली आ रही थी। रेस्पोडेन्ट नम्बर–2 ने अपील की मद नम्बर–1 में वर्णित आराजीयात मे से खसरा नम्बर 152 रकबा 19 बीघा 14 बिस्वा में से अपने हिस्से 1/3 का दान अपीलार्थी जो रेस्पोडेन्ट नम्बर–2 की पुत्रवधु है के पक्ष में निष्पादित करवाकर कार्यालय सब रजिस्ट्रार छीपाबडौद के यहां दिनांक 10.06.2019 को पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 230, में पृष्ठ संख्या 17, क्रम संख्या 201903334100485 पर पंजीबद्ध करवा दिया। इसके बाद रेस्पोडेन्ट नम्बर–3 लगायत 5 जो रेस्पोडेन्ट नम्बर–2 के पौत्र ने आपस में षडयंत्र रचकर वर्णित आराजी में से रेस्पोडेन्ट नम्बर–2 के नाम दर्ज सम्पूर्ण आराजी मे से रेस्पोडेन्ट नम्बर–2 के 1/3 हिस्से का दानपत्र अपने पक्ष में निष्पादित व रजिस्टर्ड करवा लिया तथा उक्त पश्चावर्ती दान पत्र के आधार पर इन्तकाल संख्या 753 दिनांक 05.11.2020 रेस्पोडेन्ट नम्बर 3, 4, 5 के पक्ष में तस्दीक करवा लिया, जिसकी सर्वप्रथम जानकारी होते ही अपीलान्ट द्वारा रेस्पोडेन्टगण के खिलाफ अधिनस्थ न्यायालय में अपील पेश की थी, जिसे अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 16.03.2022 को खारिज कर दिया। इस प्रकार निर्णय जैर अपील खिलाफ कानून एवं पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य एवं दस्तावेजात के विपरीत होने से काबिल निरस्तनीय है। धारा 122 सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम के तहत "दान किसी वर्तमान जंगम या स्थावर सम्पत्ति का वह अन्तरण है, जो एक व्यक्ति द्वारा जो दाता कहलाता है, दूसरे व्यक्ति को जो अदाता कहलाता है स्वेच्छा और बिना प्रतिफल के किया गया हो और अदाता द्वारा या उसकी और से प्रतिगृहित किया गया हो।"

15/5/2025
अति. सं. आयुक्त
कोटा

यहां रेस्पोडेन्ट क्रम–2 ने अपनी सम्पत्ति खसरा नम्बर 152 रकबा 19 बीघा 14 बिस्वा में से अपना 1/3 हिस्सा अपीलार्थी को दिनांक 10.06.2019 को जरिये रजिस्टर्ड दान–पत्र से दान किया तथा अपीलार्थी ने दान प्राप्त करना स्वीकार कर लिया, इस कारण से अपीलार्थी खसरा नम्बर 152 रकबा 19 बीघा 14 बिस्वा में से 1/3 हिस्से की स्वामिनी हो गई है तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस महत्वपूर्ण तथ्य को नजर अंदाज करते हुऐ आदेश जैर अपील पारित किया है जो निरस्तनीय है। हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम की धारा 14 के अनुसार हिन्दू नारी की सम्पत्ति उसकी आत्यान्कित अपनी सम्पत्ति होगी, ऐसी सम्पत्ति उस महिलाओ को विरासत, वसीयत, दान या भरण पोषण के बकाया के रूप मे प्राप्त हुई है। वह उसकी एलसील्यूट ऑनर शीप मे होगी। इस प्रकार रजिस्टर्ड दान पत्र के माध्यम से उपरोक्त सम्पत्ति खसरा नम्बर 152 रकबा 19 बीघा 14 बिस्वा मे से 1/3 हिस्से प्रतिगृहित करने के उपरान्त अपीलार्थी अपीलाधीन सम्पत्ति की आत्यात्किंत स्वामीनी हो गयी थी इस महत्वपूर्ण तथ्य को अधीनस्थ न्यायालय नजर अंदाज करते हुए आदेश जैर अपील पारित किया है जो निरस्त होने योग्य है। धारा 7 टी.पी. एक्ट के अनुसार नारायण जी अपनी सम्पत्ति को अंतरण करने के लिये सक्षम व्यक्ति थे तथा धारा 8 टी.पी.एक्ट के अनुसार अन्तरण करने के उपरान्त उनके समस्त हित अन्तरित सम्पत्ति से समाप्त हो गये थे अधीनस्थ न्यायालय ने इस महत्वपूर्ण तथ्य को नजर अंदाज करते हुए मात्र सिविल न्यायालय मे कार्यवाही चल रही है को आधार बनाकर निर्णय जैर अपील पारित कर दिया जो कि काबिल निरस्तनीय है। वाद सिविल कोर्ट मे लम्बित है, तब भी नामांतरण की कार्यवाही का निस्तारण मेरिट पर करना होगा तथा जब कोई अन्तरण अधिकार क्षेत्र से बाहर किया जाता है तब उस स्थिति में वह अन्तरण प्रारम्भ से ही एवीनीशीयो वोईड अन्तरण है तथा योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने इस महत्वपूर्ण तथ्य को नजर अंदाज कर आदेश जैर अपील पारित किया है जो निरस्त होने योग्य है। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 16.03.2022 को निरस्त करते हुए प्रकरण प्रतिप्रेषित करते हुए नामांतरकरण सं0 753 दिनांक 05.11.2020 में से खसरा सं0 152 रकबा 19 बीघा 14 बिस्वा को मुक्त करते हुए खसरा सं0 152 की रकबा 19 बीघा 14 बिस्वा में से 1/3 हिस्सा भूमि नामांतरकरण अपीलार्थी के पक्ष में तस्दीक किये जाने का आदेश फरमाया जावे।

3 अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को जरिये नोटिस/सम्मन तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख प्राप्त होने उपरांत प्रकरण मे बहस विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी एवं रेस्पो0 क्र.2 लगायत 5 अभिभाषक सुनी गई।

4 विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी ने अपील मे उल्लेखित तथ्यों को ही दोहराते हुए कथन किया कि रेस्पो0 क्र. 2 नारायण की पुत्रवधू अपीलार्थी है। रेस्पोडेन्ट नम्बर–2 ने अपील में

15/5/2025
अति. सं. आयुक्त
कोटा

उल्लेखित आराजी में से खसरा नम्बर 152 रकबा 19 बीघा 14 बिस्वा में से अपने हिस्से 1/3 का दान अपीलार्थी जो रेस्पोडेन्ट नम्बर–2 की पुत्रवधु है के पक्ष में निष्पादित करवाकर कार्यालय सब रजिस्ट्रार छीपाबडौद के यहां दिनांक 10.06.2019 को पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 230, में पृष्ठ संख्या 17, क्रम संख्या 201903334100485 पर पंजीबद्ध करवा दिया। इसके बाद रेस्पोडेन्ट नम्बर–3 लगायत 5 जो रेस्पोडेन्ट नम्बर–2 के पौत्र ने आपस में षडयंत्र रचकर वर्णित आराजी में से रेस्पोडेन्ट नम्बर–2 के नाम दर्ज सम्पूर्ण आराजी मे से रेस्पोडेन्ट नम्बर–2 के 1/3 हिस्से का दानपत्र अपने पक्ष में निष्पादित व रजिस्टर्ड करवा लिया तथा उक्त पश्चावर्ती दान पत्र के आधार पर इन्तकाल संख्या 753 दिनांक 05.11.2020 रेस्पोडेन्ट नम्बर 3, 4, 5 के पक्ष में तस्दीक करवा लिया। धारा 7 टी.पी. एक्ट के अनुसार नारायण जी अपनी सम्पत्ति को अंतरण करने के लिये सक्षम व्यक्ति थे तथा धारा 8 टी.पी. एक्ट के अनुसार अन्तरण करने के उपरान्त उनके समस्त हित अन्तरित सम्पत्ति से समाप्त हो गये थे। दान–पत्र प्रथमतः अपीलार्थी को हुआ है, ऐसी स्थिति में नारायण को पुनः दान का अधिकार नहीं था। हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम की धारा 14 के अनुसार हिन्दू नारी की सम्पत्ति उसकी आत्यान्कित अपनी सम्पत्ति होगी, ऐसी सम्पत्ति उस महिलाओ को विरासत, वसीयत, दान या भरण पोषण के बकाया के रूप मे प्राप्त हुई है। वह उसकी एलसील्यूट ऑनर शीप मे होगी। वाद सिविल कोर्ट मे लम्बित है, तब भी नामांतरण की कार्यवाही का निस्तारण मेरिट पर करना होगा तथा जब कोई अन्तरण अधिकार क्षेत्र से बाहर किया जाता है तब उस स्थिति में वह अन्तरण प्रारम्भ से ही एवीनीशीयो वोईड अन्तरण है तथा योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने इस महत्वपूर्ण तथ्य को नजर अंदाज कर आदेश जैर अपील पारित किया है, जो निरस्त होने योग्य है। अतः अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 16.03.2022 को निरस्त करते हुए प्रकरण प्रतिप्रेषित करते हुए नामांतरकरण सं0 753 दिनांक 05.11.2020 में से खसरा सं0 152 रकबा 19 बीघा 14 बिस्वा को मुक्त करते हुए खसरा सं0 152 की रकबा 19 बीघा 14 बिस्वा में से 1/3 हिस्सा भूमि नामांतरकरण अपीलार्थी के पक्ष में तस्दीक किये जाने का आदेश किये जाने का अनुरोध किया गया। अपने पक्ष के समर्थन में न्यायिक दृष्टांत RRD June, 2008 Page No. 383, 2024(1)CJ(Civ.)(SC) Page No. 178, RRT 2022(1) Page No. 102 पेश किये।

5 विद्वान अभिभाषक रेस्पो0 क्र.2 लगायत 5 द्वारा अपने पक्ष के समर्थन में कथन किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय को निर्णय न्यायोचित है। रेस्पो0 क्र. 2 नारायण, धूल्या एवं भैर्या तीन भाई थे। जिसमें से भैर्या लाऔलाद फौत हुए है तथा उनके द्वारा अपीलार्थी के पति को गोद रखा था। अपीलार्थी के पति चन्द्रमोहन द्वारा अपनी पत्नी के पक्ष में दिनांक 10.06.2019 को दान–पत्र करा लिया। रेस्पो0 क्र. 2 ने दान–पत्र को स्वयं ने चैलेंज किया हैं। अपीलार्थी

15/5/2025
अति. सं. आयुक्त
कोटा

के विरूद्ध रेस्पो0 द्वारा न्यायालय वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश छीपाबड़ोद में वाद निष्पादित दानपत्र दिनांक 10.06.2019 खारिज कर शून्य घोषित करने हेतु प्रस्तुत किया गया है, जो विचाराधीन हैं तथा सिविल न्यायालय द्वारा दिनांक 22.11.2022 से स्थगन आदेश जारी किया हुआ है। इस प्रकार अधीनस्थ विचारण न्यायालय तहसीलदार छीपाबड़ोद के द्वारा इंतकाल सं0 753 दिनांक 05.11.2020 वाके ग्राम मवासा रजिस्टर्ड दान–पत्र के आधार पर सही खोला गया है। अपीलार्थी को उक्त इंतकाल को निरस्त करवाये जाने से पूर्व सक्षम सिविल न्यायालय में उक्त रजिस्टर्ड निष्पादित दानपत्र को खारिज कर शून्य घोषित करवाने की चाराजोही की जानी चाहिए। अतः अपील अपीलार्थी अस्वीकार की जाकर खारिज की जावे।

6 हमने अपील एव अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का आध्योपांत अवलोकन कर बहस विद्वान अभिभाषक उभयपक्षकारान पर मनन किया। पत्रावली को अवलोकन करने से प्रकट होता है कि अपीलार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष न्यायालय तहसीलदार छीपाबड़ोद के तस्दीकी इंतकाल संख्या 753 दिनांक 05.11.2022 ग्राम मवासा के विरूद्ध भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 अन्तर्गत अपील पेश की गई। प्रस्तुत प्रकरण में अधीनस्थ प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा इंतकाल संख्या 753 दिनांक 05.11.2020 रजिस्टर्ड दान–पत्र के आधार पर खोले जाने से उक्त नामांतरकरण को सही मानते हुए पक्षकारों के मध्य न्यायालय वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश छीपाबड़ोद में वर्तमान में वाद विचाराधीन होने से किसी प्रकार का हस्तक्षेप उचित नहीं होना प्रकट करते हुए उक्त आशय की अपील निर्णय दिनांक 16.03.2022 से खारिज की गई। प्रश्नगत प्रकरण में अपीलार्थी का तर्क रहा है रेस्पोडेन्ट नम्बर–2 ने अपील में उल्लेखित आराजी में से खसरा नम्बर 152 रकबा 19 बीघा 14 बिस्वा में से अपने हिस्से 1/3 का दान अपीलार्थी जो रेस्पोडेन्ट नम्बर–2 की पुत्रवधु है के पक्ष में निष्पादित करवाकर कार्यालय सब रजिस्ट्रार छीपाबडौद के यहां दिनांक 10.06.2019 को पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 230, में पृष्ठ संख्या 17, क्रम संख्या 201903334100485 पर पंजीबद्ध करवा दिया। इसके बाद रेस्पोडेन्ट नम्बर–3 लगायत 5 जो रेस्पोडेन्ट नम्बर–2 के पौत्र ने आपस में षडयंत्र रचकर वर्णित आराजी में से रेस्पोडेन्ट नम्बर–2 के नाम दर्ज सम्पूर्ण आराजी मे से रेस्पोडेन्ट नम्बर–2 के 1/3 हिस्से का दानपत्र अपने पक्ष में निष्पादित व रजिस्टर्ड करवा लिया तथा उक्त पश्चावर्ती दान पत्र के आधार पर इन्तकाल संख्या 753 दिनांक 05.11.2020 रेस्पोडेन्ट नम्बर 3, 4, 5 के पक्ष में तस्दीक करवा लिया। धारा 7 टी.पी. एक्ट के अनुसार नारायण जी अपनी सम्पत्ति को अंतरण करने के लिये सक्षम व्यक्ति थे तथा धारा 8 टी.पी.एक्ट के अनुसार अन्तरण करने के उपरान्त उनके समस्त हित अन्तरित सम्पत्ति से समाप्त हो गये थे। दान–पत्र प्रथमतः अपीलार्थी को हुआ है, ऐसी स्थिति में नारायण को पुनः दान का अधिकार नहीं था। इसके विपरित रेस्पो0 क्र.2 लगायत 5 के तर्क है कि रेस्पो0

15/5/2025
अति. सं. आयुक्त
कोटा

क्र. 2 नारायण, धूल्या एवं भैर्या तीन भाई थे। जिसमें से भैर्या लाऔलाद फौत हुए है तथा उनके द्वारा अपीलार्थी के पति को गोद रखा था। अपीलार्थी के पति चन्द्रमोहन द्वारा अपनी पत्नी के पक्ष में दिनांक 10.06.2019 को दान–पत्र करा लिया। रेस्पो0 क्र. 2 ने दान–पत्र को स्वयं ने चैलेंज किया हैं। अपीलार्थी के विरूद्ध रेस्पो0 द्वारा न्यायालय वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश छीपाबड़ोद में वाद निष्पादित दानपत्र दिनांक 10.06.2019 खारिज कर शून्य घोषित करने हेतु प्रस्तुत किया गया है, जो विचाराधीन हैं तथा सिविल न्यायालय द्वारा दिनांक 22.11.2022 से स्थगन आदेश जारी किया हुआ है। इस प्रकार अधीनस्थ विचारण न्यायालय तहसीलदार छीपाबड़ोद के द्वारा इंतकाल सं0 753 दिनांक 05.11.2020 वाके ग्राम मवासा रजिस्टर्ड दान–पत्र के आधार पर सही खोला गया है।

7 उपरोक्त विवेचनानुसार प्रकट होता है कि मुख्यतया प्रकरण में उभयपक्षकारान के मध्य विवाद दान–पत्र को लेकर है। उभयपक्षकारान के मध्य दान–पत्र निरस्त कराने हेतु सिविल न्यायालय में वाद विचाराधीन हैं तथा उक्त वाद में सिविल न्यायालय द्वारा स्थगन आदेश भी पारित किया गया है। उभय पक्ष के अधिकारों का निर्धारण सिविल न्यायालय के वाद के माध्यम से होना है। अतः ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय न्यायोचित होने से अपील प्रकरण में हम किसी प्रकार का विधिक एवं तथ्यात्मक दोष नहीं पाते है। लिहाजा अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, बारां (प्रथम अपीलीय न्यायालय) का निर्णय दिनांक 16.03.2022 न्यायोचित होने से किसी प्रकार के हस्तक्षेप की गुंजाइश नहीं है। परिणाम स्वरूप अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन/बलहीन होने से खारिज की जाती हैं।

8 निर्णय आज दिनांक 15.05.2025 को मेरे द्वारा टंकित कराया जाकर बाद हस्ताक्षर न्यायालय मुद्रा अंकित कर सरे इजलास सुनाया गया।

15/5/2025

(ममता कुमारी तिवारी)
अति0संभागीय आयुक्त
कोटा