सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

न्यायालय : अति0 जिला कलक्टर (प्रशासन) श्री गंगानगर।

पीठासीन अधिकारी : नखतदान बारहठ, आर0ए0एस0

अपील प्रकरण सं0 50/2016

1. औंकार राम
2. आसूराम

} पिसरान बुधराम जाति नायक निवासी 67 एन. पी. तहसील रायसिहनगर जिला श्रीगंगानगर

अपीलार्थी

बनाम

1. **भूरी देवी पत्नी स्व. श्री मंगलाराम जाति नायक निवासी 67 एन.पी. तहसील रायसिंहनगर जिला श्रीगंगानगर**
2. राजस्थान सरकार, जरिये तहसीलदार (राजस्व) रायसिंहनगर

रेस्पोडेन्टस

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रशासन) श्रीगंगानगर (राज.)

उपस्थित :

1.श्री विक्रम बिश्नोई, अधिवक्ता, अपीलार्थी

2.ओमप्रकाश बतरा ,अधिवक्ता, रेस्पोडेन्ट

आदेश **दिनांक :–19.01.2018**

प्रस्तुत अपील का सार संक्षेप में इस प्रकार है कि वाके चक 67 एन.पी. के खाता सख्या 38 पत्थर नम्बर 245/349 मु.न. 35 के किला नं. 1 ता 12 सालम, व 13 का 0.126 हैक्टर कुल 3.162 हैक्टर भूमि अपीलांट के पिता बुधराम वल्द दौलतराम के नाम से खातेदारी दर्ज कागजात माल थी। अपीलांट के पिता बुधराम का देहान्त हो गया और उक्त भूमि बुधराम के आठों वारिसान अजनाम आसूराम, मीरां, औंकारराम, गुड्डी देवी, मंगतराम, शांति देवी, मनोहरी, राजू देवी को बहिस्सा बराबर–बराबर प्राप्त हो गई और उक्त भूमि राजस्व रिकार्ड में आठों के नाम दर्ज हो गई और उक्त भूमि में अपीलांट की पांचों बहनों का 5/8 हिस्सा था। अपीलांट की बहनों ने उक्त भूमि में से कोई भूमि नहीं ली थी और अपीलांट की पांचों बहनों ने अपना 5/8 हिस्सा यानि 1.976 हैक्टर में से 0.253 है अर्थात 1 बीघा भूमि अपीलांट के हक में बहिस्सा बराबर छोडने की दस्तबरदारी पूर्ण होश हवास व राजी खुशी दिनांक 29.12.2014 को जरिये दस्तबरदारी बरोबरू गवाहन निष्पादित कर और उक्त दस्तावेज दस्तबरदारी दिनांक 29.12.2014 को ही उप पंजीयक समेजा कोठी के यहां पंजीकृत करवा दी। उक्त दस्तावेज दस्तबरदारी की प्रमाणित प्रति सलंग्न अपील है और अपीलांट ने उक्त दस्तावेज दस्तबरदारी की प्रति हल्का पटवारी को इन्तकाल के लिए दे दी। रेस्पोडेन्ट अपीलांट के भाई मंगतराम मंगलाराम की पत्नी है और काफी होशियार औरत है। रेस्पोडेन्ट ने अपीलांट की बहनों अर्थात अपनी ननदो से साजिश कर अपीलांट को दस्तावेज दस्तबरदारी से दी गई भूमि को शामिल करते हुए अपीलांट की पांचों बहनों को जो 5/8 हिस्सा था जिसमें से अपीलांट की बहनों ने 1 बीघा भूमि अपीलांट को दस्तावेज दस्तबरदारी से दिनांक 29.12.2014 से दे दी थी, को शामिल करते हुए 5/8 हिस्सा का दस्तावेज दस्तबरदारी रेस्पोडेन्ट ने दिनांक 09.05.2016 को अपने हक में लिखवा कर दिनांक 10.05.2016 को पंजीबद्व करवा लिया और उक्त दस्तावेज दस्तबरदारी दिनांक 10.05.2016 के आधार पर उक्त भूमि का इन्तकाल अपने नाम से तस्दीक करवा लिया। आदेश अधीनस्थ न्यायालय खिलाफ कानूनी तथ्यों के विपरीत व बिना अधिकार पूर्व दस्तावेज दस्तबरदारी दिनांक 29.12.2014 के प्रभाव में रहते हुए किया गया होने से निरस्त किये जाने योग्य है और अपीलांट उक्त इन्तकाल को अपने 1 बीघा की हक तक निरस्त करवाने की अधिकारी है। अपीलांट की बहनों का कुल भूमि में 5/8 हिस्सा

अति. जिला कलक्टर (प्रशासन)
श्रीगंगानगर

अर्थात 1.976 हैक्टर भूमि थी और इस भूमि में से अपीलांट की बहनों ने 0.253 है अर्थात 1 बीघा भूमि अपीलांट को दे दी थी और अपीलांट की बहनों के पास 1.723 है. की भूमि शेष बची थी और अपीलांट की बहनें उक्त 1.723 हैक्टर भूमि की ही दस्तबरदारी करने के लिए सक्षम थी और इन्तकाल भी 1.723 हक्टर भूमि तक ही रेस्पोडेन्ट के हक में तस्दीक किया जा सकता था। पूर्व दस्तावेज दस्तबरदारी 29.12.2014 वैध व प्रभावी प्रलेख है और उक्त दस्तावेज दस्तबरदारी को निरस्त करवाये बिना रेस्पोडेन्ट अपने हक में दस्तबरदारी के आधार पर अपीलाधीन इन्तकाल से कुल 5/8 हिस्सा करवाने की अधिकारी नहीं है। कुल 5/8 हिस्सा का जो इन्तकाल किया गया है व बिना अधिकार किया गया होने से निरस्त किये जाने योग्य है। लिहाजा अपील अपीलांट स्वीकारकी जाकर आदेश अधीनस्थ न्यायलय दिनांक 15.06.2016 निरस्त फरमाया जावें।

अपील से संबंधित रेकार्ड तलब किया गया। अधिवक्ता अपीलांट की बहस सुनी गई। अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपनी बहस में कथन किया कि वाके चक 67 एन.पी. के खाता सख्या 38 पत्थर नम्बर 245/349 मु.न. 35 के किला नं. 1 ता 12 सालम, व 13 का 0.126 हैक्टर कुल 3.162 हैक्टर भूमि अपीलांट के पिता बुधराम वल्द दौलतराम के नाम से खातेदारी दर्ज कागजात माल थी। अपीलांट के पिता बुधराम का देहान्त हो गया और उक्त भूमि बुधराम के आठों वारिसान अजनाम आसूराम, मीरां, औंकारराम, गुड्डी देवी, मंगतराम, शांति देवी, मनोहरी, राजू देवी को बहिस्सा बराबर–बराबर प्राप्त हो गई और उक्त भूमि राजस्व रिकार्ड में आठों के नाम दर्ज हो गई और उक्त भूमि में अपीलांट की पांचों बहनों का 5/8 हिस्सा था। अपीलांट की बहनों ने उक्त भूमि में से कोई भूमि नहीं ली थी और अपीलांट की पांचों बहनों ने अपना 5/8 हिस्सा यानि 1.976 हैक्टर में से 0.253 है अर्थात 1 बीघा भूमि अपीलांट के हक में बहिस्सा बराबर छोडने की दस्तबरदारी पूर्ण होश हवास व राजी खुशी दिनांक 29.12.2014 को जरिये दस्तबरदारी बरोबरू गवाहन निष्पादित कर और उक्त दस्तावेज दस्तबरदारी दिनांक 29.12.2014 को ही उप पंजीयक समेजा कोठी के यहां पंजीकृत करवा दी और अपीलांट ने उक्त दस्तावेज दस्तबरदारी की प्रति हल्का पटवारी को इन्तकाल के लिए दे दी। रेस्पोडेन्ट अपीलांट के भाई मंगतराम मंगलाराम की पत्नी है और काफी होशियार औरत है। रेस्पोडेन्ट ने अपीलांट की बहनों अर्थात अपनी ननदो से साजिश कर अपीलांट को दस्तावेज दस्तबरदारी से दी गई भूमि को शामिल करते हुए अपीलांट की पांचों बहनों को जो 5/8 हिस्सा था जिसमें से अपीलांट की बहनों ने 1 बीघा भूमि अपीलांट को दस्तावेज दस्तबरदारी से दिनांक 29.12.2014 से दे दी थी, को शामिल करते हुए 5/8 हिस्सा का दस्तावेज दस्तबरदारी रेस्पोडेन्ट ने दिनांक 09.05.2016 को अपने हक में लिखवा कर दिनांक 10.05.2016 को पंजीबद्व करवा लिया और उक्त दस्तावेज दस्तबरदारी दिनांक 10.05.2016 के आधार पर उक्त भूमि का इन्तकाल अपने नाम से तस्दीक करवा लिया। आदेश अधीनस्थ न्यायालय खिलाफ कानूनी तथ्यों के विपरीत व बिना अधिकार पूर्व दस्तावेज दस्तबरदारी दिनांक 29.12.2014 के प्रभाव में रहते हुए किया गया होने से निरस्त किये जाने योग्य है और अपीलांट उक्त इन्तकाल को अपने 1 बीघा की हक तक निरस्त करवाने की अधिकारी है। अपीलांट की बहनों का कुल भूमि में 5/8 हिस्सा अर्थात 1.976 हैक्टर भूमि थी और इस भूमि में से अपीलांट की बहनों ने 0.253 है अर्थात 1 बीघा भूमि अपीलांट को दे दी थी और अपीलांट की बहनों के पास 1.723 है. की भूमि शेष बची थी और अपीलांट की बहनें उक्त 1.723 हैक्टर भूमि की ही दस्तबरदारी करने के लिए सक्षम थी और इन्तकाल भी 1.723 हक्टर भूमि तक ही रेस्पोडेन्ट के हक में तस्दीक किया

अति. जिला कलक्टर (अपील)
श्रीगंगानगर

जा सकता था। पूर्व दस्तावेज दस्तबरदारी 29.12.2014 वैध व प्रभावी प्रलेख है और उक्त दस्तावेज दस्तबरदारी को निरस्त करवाये बिना रेस्पोडेन्ट अपने हक में दस्तबरदारी के आधार पर अपीलाधीन इन्तकाल से कुल 5/8 हिस्सा करवाने की अधिकारी नहीं है। कुल 5/8 हिस्सा का जो इन्तकाल किया गया है व बिना अधिकार किया गया होने से निरस्त किये जाने योग्य है। लिहाजा अपील अपीलांट स्वीकारकी जाकर आदेश अधीनस्थ न्यायलय दिनांक 15.06.2016 निरस्त फरमाया जावें।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट की बहस सुनी गई। अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने अपनी बहस में कथन किया कि चक 67 एन.पी. के खाता सख्या 38 पत्थर नम्बर 245/349 मु.न. 35 के किला नं. 1 ता 12 सालम, व 13 का 0.126 हैक्टर कुल 3.162 हैक्टर भूमि अपीलांट के पिता बुधराम वल्द दौलतराम के नाम से खातेदारी दर्ज कागजात माल थी। अपीलांट के पिता बुधराम का देहान्त हो गया और उक्त भूमि बुधराम के आठों वारिसान को बहिस्सा बराबर–बराबर प्राप्त हो गई और उक्त भूमि राजस्व रिकार्ड में आठों के नाम दर्ज हो गई और उक्त भूमि में अपीलांट की पांचों बहनों का 5/8 हिस्सा था। दस्तबदारी रजिस्टर्ड दस्तावेजात है, जिसे खारिज करवाने की चाराजोही करनी चाहिए थी जबकि रेवेन्यू कोर्ट चारा जाही की जो गलत है। अपनी इस दलील के समर्थन में नजीर हस्तगत है:– R.R.D-1955 Page-617 " Two sale deeds executed, one after another- After execution of first sale deed, Subsequent sale deed would lose its force and thus the impugned mtation N0-333 would be set aside." दृष्टदस्तबदारी जो अपीलांट अपने हक में कह रहे है उसको लेकर कोई अमल दरामद ही नहीं करवाया गया है। अतः अपील विरूद्व आदेश इन्तकाल सख्या 247 दिनांक 09.06.2016 बिल्कुल सही भरा गया है। अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने हिन्दू विधि के प्रावधानों की ओर भी न्यायालय का ध्यानकर्षण किया जो इस प्रकार प्राविधित है:–पेज–262–264 "A Coparcener may renounce his interest in the coparcenary property in Favour of the other coparceners as a body but not in favour of one or more of them. If he renounces in favour of one or more of them the renunciation enures for the benefit of all other coparceners and not for the sole benefit of the coparcener or coparceners in whose favour the renunciation is made. Such renunciation is not invalid even if the renoucing coparcener makes it a condition that he would be paid something towards maintenance." अपीलांट की अपील खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश बहाल रखा जावें।

उभय पक्ष की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली का प्रस्तुत अभिलेखीय साक्ष्यों के आलोक में गहनता से अवलोकन किया। अपीलांटगण द्वारा प्रस्तुत अपील में अंकित तथ्यों पर गौर किया। अपीलांट की मुख्य दलील है कि अपीलांटगण का अपीलाधीन आदेश दिनांक 09.06.2016 तहसीलदार रायसिंहनगर के संबंध में मुख्य अभिवचन है कि उनके पक्ष में दिनांक 29.12.2014 को चक 67 एन.पी. के खाता सख्या 38 पत्थर नम्बर 245/349 मु.न. 35 की कुल 3.162 हैक्टर भूमि में 5/8 हिस्सा अर्थात 1.976 हैक्टर भूमि थी और इस भूमि में से अपीलांट की बहनों ने 0.253 है अर्थात 1 बीघा भूमि जरिये दस्तबदारी अपीलांट को दे दी थी और अपीलांट की बहनों के पास 1.723 है. की भूमि शेष बची थी और अपीलांट की बहनें उक्त 1.723 हैक्टर भूमि की ही दस्तबरदारी करने के लिए सक्षम थी साथ ही इस न्यायालय

अति. जिला कलक्टर (प्रशासन)
श्रीगंगानगर

को इन्तकाल के सम्बन्ध में अपील सुनने का क्षैत्राधिकार है। दस्तबदारी सही है या गलत इसे सुनने का अधिकार सीविल न्यायालय को है। अतः इस दस्तबदारी के आधार पर भरा गया अपीलाधीन नामांतरकरण सख्या 247 ग्राम 67 एन.पी. आदेश दिनांक 09.06.2016 विधि की दृष्टि में सही नहीं है और इसलिए नामांतरकरण सही नहीं भरा गया है। दस्तबदारी करने वाले सहखातेदारो ने दोनो दस्तबदारीयां एक जैसी कथित कर हर बार किसी एक के पक्ष में करके रजिस्टर्ड करवाई गई है। अतः इनमें से किसी एक को सही ठहराना भी उचित नहीं है। इस दलील के समर्थन में नजीर दृष्टव्य है :– डी.एन.जे. 2010 पेज–42

> Registered sale-deed prior in time will prevail over the subsequent registered sale –deed for the same property and no right or title accrue on the basis of subsequent registered sale-deed.

यह नजीर विकय–विलेख के संबंध में तो निर्देशन करती है पर इसके परिप्रेक्ष में पहली दस्तबदारी विधि सम्मत नहीं ठहरती है। लिहाजा इसको यथावत नहीं रखा जा सकता है। अपीलार्थीगण की अपील स्वीकार कर अपीलाधीन नामांतरकरण निरस्त करते हुए तहसीलदार रायसिंहनगर को हिन्दू विधि के उपरोक्त प्रावधानों की दृष्टि में प्रकरण इस निर्देश के साथ रिमाण्ड किया जाता है कि वे अपीलाधीन नामांतरकरण संख्या 247 दिनांक 29.12.2014 को स्वीकृत करने से पूर्व के रिकॉर्डेड उभयपक्ष के सभी पारिवारिक सहखतेदारो को तलब कर उनका पक्ष सुनकर विधि सम्मत् निर्णय पारित करें। आदेश की प्रति तहसीलदार रायसिंहनगर को पालनार्थ भिजवाई जावे एवं रिकार्ड लोटाया जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर हो।

आदेश आज दिनांक 19.01.2018 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

19/1/18

(नखतदान बारहठ)
अति० जिला कलक्टर (प्रशासन)
श्रीगंगानगर।