न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भरतपुर

पीठासीन अधिकारी :– श्री अखिलेश कुमार पिपल (आर०ए०एस०)

अपील संख्या :– 08/2008 (223 आर०टी०एक्ट०)
आरसीएमएस संख्या :– 2008/00015

उनवान

1. अनिल पुत्र सुमरत्या
2. पूरनदेयी पत्नी सुमरत्या

} जाति मीना नि० मालपुर तहसील वैर जिला भरतपुर।

.....अपीलाण्ट

बनाम

1. श्रीया पुत्र बीरबल
2. विश्राम पुत्र कंचन
3. मंगली वेवा कंचन
4. शिवराम (मृतक) कायम मु० पुत्र स्व० रूपराम।
   - 4/1. कलावती वेवा शिवराम
   - 4/2. लोकेश, 4/3. अजय, 4/4. राहुल } पिस० शिवराम
5. जगमोहन पुत्र श्रीया
6. रामकेश पुत्र कंचन

} जाति मीना नि० मालपुर तह० वैर, भरतपुर।

..... असल रैस्पोडेण्ट

7. बोदया, 8. सुमरत्या } पुत्र केशो
9. ख्याली मृतक कायम मुकामान
   - 9/1. कमला वेवा ख्याली
   - 9/2. हरिओम, 9/3. ओमप्रकाश } नाबा० पुत्र ख्याली जरिये सरपरस्त माता कमला
10. शिवदेई पत्नी रामजीलाल
11. कैलाश, 12. बाबू } पि० रामजीलाल

} जाति मीना नि० मालपुर तह० वैर, भरतपुर।

..... शोभनार्थ रैस्पोडेण्ट

अपील संख्या :– 05/2008 (223 आर०टी०एक्ट०)
आरसीएमएस संख्या :– 2008/00016

उनवान

1. पूरनदेयी पत्नी सुमरत्या
2. अशोक, 3. अनिल } पुत्र सुमरत्या

} जाति मीना नि० मालपुर तह० वैर जिला भरतपुर।

.....अपीलाण्ट

भू प्रबन्ध अधिकारी
पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

बनाम

1. विश्राम } पुत्रगण कंचन
2. रामकिशन }
3. श्रीया पुत्र बीरबल
4. जयलाल पुत्र अमरचन्द
5. हरलाल (मृतक) पुत्र अमरचन्द
6. कैलाश } पुत्र रामजीलाल
7. बाबूलाल }
8. शिवदेई बेवा रामजीलाल
9. मंगली बेवा कंचन

(क्रम 1 से 9 तक) जाति मीना नि0 मालपुर तहसील वैर जिला भरतपुर।

10. राजस्थान सरकार जरिये भूमिधारी तहसीलदार वैर।
11. बोदया } पुत्र केशो
12. सुमरत्या }
13. ख्याली(मृतक)
    13/1. कमला बेवा ख्याली
    13/2. हरिओम } पुत्र ख्याली ना0 जरिये
    13/3. ओमप्रकाश } माता कमला बेवा ख्याली

(क्रम 11 से 13 तक) जाति मीना नि0 मालपुर तह0 वैर, भरतपुर।

.... रैस्पोडेण्ट

अपील विरूद्ध आदेश दिनांक 18.12.2007 प्रकरण संख्या 211/98, 228/03 उनवान अनिल बनाम श्रीया एवं विश्राम बनाम जयलाल, न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, वैर।

अभिभाषकगण :–

1. श्री महाराज सिंह अभिभाषक अपीलाण्ट उपस्थित ।
2. श्रीमती शशि बंसल एवं श्री राजेश कुमार अभिभाषक रैस्पो0, उपस्थित।

निर्णय

दिनांक :–19.04.2022

1. यह दोनों अपीले इस न्यायालय में उपखण्ड अधिकारी, वैर के निर्णय दिनांक 18.12.2007 के विरूद्ध प्रस्तुत की गयी है। दोनों अपीलो में समान विषयवस्तु, समान पक्षकार एवं समान विवादित आराजी होने से एक ही निर्णय से निर्णित की जा रही हैं। निर्णय की एक–एक प्रति दोनों पत्रावलियों में संलग्न की जावें।

2. अपील संख्या 08/08 के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी/अपीलाण्ट ने एक राजस्व वाद अन्तर्गत धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध प्रतिवादी/रैस्पो0 इस आशय का पेश किया कि वाद पत्र में अंकित विवादित आराजी वाके ग्राम मालपुर तहसील वैर में वादी/अपीलाण्ट संख्या 01 निस्फ भाग का एवं वादिनी/अपीलाण्ट संख्या 02 खातेदार काश्तकार व काबिज आराजी है। उक्त आराजीयात जरिये बयनामा दिनांक 28.01.1994 व 29.01.1998 से प्राप्त हुयी है तभी से वादीगण राजस्व अभिलेख में दर्ज हिस्सेनुसार काबिज काश्त करते चले आ रहे हैं। प्रतिवादी/रैस्पो0 संख्या 07 लगायत 12 विवादित आराजी में सहखातेदार होने के कारण शोभनार्थ प्रतिवादी बनाये गये हैं। जिनसे कोई अनुतोष नहीं चाहा है। प्रतिवादी/असल रैस्पो0 का वादी/अपीलाण्ट के हिस्सा जो दक्षिण में पडता है। उससे किसी प्रकार का

भू प्रबन्ध अधिकारी
पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

कोई संबंध सरोकार नहीं रहा है। परन्तु प्रतिवादी/असल रैस्पो0 जबरन उक्त आराजीयात को हडपना चाहते हैं। दिनांक 07.11.1998 को प्रतिवादी/असल रैस्पो0 ने वादीगण/अपीलाण्ट को काश्त करने से रोका व जबरन कब्जा करने पर उतारू हो गये। अतः वाद प्रस्तुत कर स्थायी निषेधाज्ञा का अनुतोष चाहा। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त वाद दर्ज रजिस्टर किया जाकर, बाद सुनवाई, अपीलाधीन आदेश से खारिज कर दिया। जिससे व्यथित होकर वादी/अपीलाण्ट ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की गयी है।

3. अपील संख्या 05/2008 के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि वादी/रैस्पो0 संख्या 01 लगायत 03 ने अधीनस्थ न्यायालय में एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, 188 व 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम विरूद्ध प्रतिवादी/अपीलाण्ट एवं शेष रैस्पो0 इस आशय का पेश किया कि वादीगण व प्रतिवादीगण एक ही कुटुम्बी है। इस वाद में केवल अमरचन्द की वादपत्र में कथित जायदाद व वारिसान के हिस्से एवं विभाजन का विवाद है। वादी/रैस्पो0 संख्या 01 लगायत 03 व प्रतिवादी/रैस्पो0 संख्या 04 व 05 के मध्य पैतृक सम्पत्ति का विवाद है। अमरचन्द की मृत्यु के समय व पूर्व में बिना कानूनी विभाजन हुये कुछ आराजी वादीगण/रैस्पो0 संख्या 01 लगायत 03 के नाम उनकी नाबालिगी और कुछ आराजी प्रतिवादी/रैस्पो0 सख्या 04 व 05 के नाम राजस्व रिकार्ड में गलत इन्द्राज हो गयी व गलत इन्द्राजो के बाबजूद भी दोहरी गलती अमरचन्द के उत्तराधिकार के नामान्तकरण के द्वारा की जिसमें वादी/रैस्पो0 संख्या 01 लगायत 03 के पिता कंचन व चाचा श्रीया के नाम दर्ज नहीं करके केवल प्रतिवादी/रैस्पो0 संख्या 04 व 05 जयलाल व हरलाल के नाम सम्पूर्ण जायदाद पर दर्ज कर दिया व पूर्व मृत पुत्र के नाम हिन्दू उत्तराधिकार के सैडयूल–1 के तहत नहीं किया। जिसके कारण अमरचन्द के जीवन काल से लेकर मरणोपरांत से आज तक राजस्व रिकार्ड में उक्त गलत इन्द्राज होता चला आ रहा है, जो निरस्तनीय है। प्रतिवादी/रैस्पो0 संख्या 05 हरलाल के हिस्से को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र वादीगण/रैस्पो0 संख्या 01 लगायत 03 व उनकी मॉ मंगली ने क्रय कर लिया जिसके आधार पर वादीगण/रैस्पो0 संख्या 01 लगायत 03 व मंगली के नाम चला आ रहा है एवं कुछ भूमि प्रतिवादी/रैस्पो0 संख्या 05 के नाम गलत इन्द्राज के आधार पर चली आ रही है। इस प्रकार प्रतिवादी/रैस्पो0 संख्या 05 का कोई हिस्सा अमरचन्द की छोडी विवादित आराजी में नहीं रहा है। बल्कि वादीगण/रैस्पो0 संख्या 01 लगायत 03 व प्रतिवादी/रैस्पो0 संख्या 05 हरलाल का हिस्सा क्रय करने से वादीगण/रैस्पो0 संख्या 01 लगायत 03 का अमरचन्द की जायदाद में 2/3 हिस्सा हो गया है। प्रतिवादी/रैस्पो0 संख्या 04 जयलाल ने अपने 1/3 हिस्से से अधिक भूमि को प्रतिवादी/अपीलाण्ट पूरनदेई पत्नि सुमरत्या व अशोक व अनिल पुत्रान सुमरत्या को विक्रय कर दिया है व कानूनन निष्प्रभावी है व हस्तान्तरण की तारीफ में नहीं आता। वादीगण/रैस्पो0 संख्या 01 लगायत 03 ने जब उक्त इंद्राजो को सही कराने की कहा तो वह साफ इंकारी हो गये। अतः वाद प्रस्तुत उक्तानुसार डिक्री किये जाने का निवेदन किया। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त वाद दर्ज रजिस्टर किया जाकर, बाद सुनवाई अपीलाधीन आदेश से डिक्री कर दिया। जिससे व्यथित होकर प्रतिवादी/अपीलाण्ट ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की गयी है।

4. अपीले प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोडेण्ट व अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली को तलब किया गया। बहस उभयपक्ष सुनी गयी।

भू प्रबन्ध अधिकारी
पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

5. विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट ने अपनी बहस में तर्क प्रस्तुत किये कि अपीलाधीन निर्णय व डिक्री तथ्यों एवं विधिक प्रावधानों के सर्वथा विपरीत है। अपीलाण्ट जरिये विक्रय पत्र दिनांक 28.01.1994 एवं दिनांक 29.01.1998 के रोज से ही क्रयशुदा आराजी पर काबिज होकर काश्त करते चले आ रहे हैं एवं राजस्व रिकार्ड में भी खातेदारी दर्ज है एवं रैस्पो0 के साथ सहकृषक हैं उन्हें उनके हिस्से से बेदखल नहीं किया जा सकता। अतः अपीलाण्ट, रैस्पो0 के विरूद्ध स्थायी निषेधाज्ञा की डिक्री हासिल करने का पूर्ण अधिकार रखते हैं। यह है कि अधीनस्थ न्यायालय ने क्या विवादित आराजी कभी अमरचन्द की रही है और क्या रैस्पो0 विश्राम रामकेश श्रीया उसके वारिस रहे हैं, बाबत् कोई तनकी कायम नहीं की एवं ना ही कोई नामान्तकरण ही प्रस्तुत हुआ। सही तो यह है कि विवादित आराजी कभी अमरचन्द के नाम अंकित नहीं रही है और ना ही रैस्पो0 विश्राम आदि को उत्तराधिकार में मिली। जयलाल व हरलाल की स्वःअर्जित सम्पत्ति है जिसका उन्हें विक्रय करने का पूर्ण अधिकार रहा है। अधीनस्थ न्यायालय में ऐसा कोई राजस्व रिकार्ड पेश नहीं हुआ जिससे साबित होता हो कि बीरबल, अमरचन्द का लडका है। अतः अमरचन्द की आराजी में बीरबल का हिस्सा होना बिल्कुल गलत है। इसके अलावा उनका यह भी कथन है कि विवादित आराजी में उक्त विश्राम आदि ने अमरचन्द की विरासत के आधार पर हक होना कहकर दावा किया है और विक्रय पत्र जयलाल व हरलाल को चुनौती दी है। उन्होंनें समस्त परिवार की सम्पत्ति भी ली है और विक्रेतागण को उनके हिस्से से अधिक विक्रय करने का आरोप लगाया है ऐसे विक्रय पत्रो को चुनौती देने का सही फोरम सिविल कोर्ट है। अपीलाण्ट सदभावी क्रेता हैं। इसलिये अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री अधिकार क्षेत्र से परे है। अतः अपील अपीलाण्ट स्वीकार किये जाने का निवेदन किया। अपने तर्को के समर्थन में न्यायिक नजीर डीएनजे 2021 पेज 174 का उद्धरण पेश किया।

6. विद्वान अभिभाषक रैस्पो0 ने अपनी बहस में तर्क प्रस्तुत किये कि विवादित आराजी से अपीलाण्ट का कोई संबंध सारोकार नहीं है एवं ना ही अपीलाण्ट का रैस्पो0 व हरलाल, जयलाल के परिवार से कोई संबंध ही है। विवादित भूमि अमरचन्द की थी जो अब तक अविभाज्य है व रैस्पो0 को विरासत में प्राप्त हुयी है। जयलाल को कोई भी अधिकार विवादित आराजी के विक्रय के नहीं हैं। बयनामा दिखावटी था, कोई प्रतिफल प्राप्त नहीं किया। विवादित आराजी के बॅटवारे तक सहखातेदार को पाबन्द नहीं किया जा सकता है। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र में जो दिशाये दर्शायी गयी हैं वह गलत हैं। अमरचन्द के चार पुत्र थे केशो गोद चला गया। अतः केवल तीन ही वारिस शेष रहे। नामान्तकरण से अधिकार तय नहीं होते हैं। बीरबल, अमरचन्द का लडका था एवं विवादित आराजी में 1/3 भाग का हिस्सेदार था। अधीनस्थ न्यायालय में सम्पूर्ण रिकार्ड पेश किया गया है। बीरबल के पिता का नाम अमरचन्द था जो मृत्यु प्रमाण पत्र से साबित होता है। अपीलांट ने बयनामा 1/2 भाग का करा लिया जबकि हिस्सा 1/3 था। अधीनस्थ न्यायालय ने दावा सम्पूर्ण तथ्यो के आधार पर ही तय किया है। अतः अपील अपीलाण्ट खारिज किये जाने का निवेदन किया।

7. विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट ने जवाबी बहस में तर्क प्रस्तुत किये कि मृत्यु प्रमाण पत्र की कोई वैधता नहीं है। अपीलाण्ट सदभावी क्रेतागण है। अतः अपील अपीलाण्ट स्वीकार किये जाने का निवेदन किया।

भू प्रबन्ध अधिकारी
पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

8. हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा बहस उभयपक्ष पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय ने इस वाद को तय करने हेतु आठ तनकियॉ निर्धारित की हैं। तनकीवार विवेचन निम्न प्रकार है :–

9. <u>तनकी संख्या 01</u> – **"आया वादीगण वाद संख्या 211/98/228/03 में प्रतिवादीगण को वाद पत्र की खण्ड संख्या 01 में वर्णित आराजीयात पर अपने हिस्से पर स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द करा पाने के अधिकारी हैं"** तनकी संख्या 01 वाद पत्र में वर्णित विवादित आराजीयात पर अपने हिस्सा पर स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द कराने बाबत् हैं। हम अधीनस्थ न्यायालय की इस तनकी विवेचना में कोई विधिक त्रुटि नहीं पाते हैं। विवादित आराजी राजस्व अभिलेख में उभयपक्षकारान की सहखातेदारी में दर्ज है एवं विधि अनुसार विवादित आराजीयात पर जब तक स्पष्ट भूमि का विभाजन नहीं हो जाता, तब तक एक सहखातेदार, दूसरे सहखातेदार को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द करा पाने के अधिकारी नहीं होते हैं।

10. <u>तनकी संख्या 02</u> :– **" आया वादीगण का वाद जबाव दावा की खण्ड संख्या 11 के कथनानुसार काबिल खारिजी के है"** हम अधीनस्थ न्यायालय की इस तनकी विवेचना से भी सहमत हैं। विवादित आराजी पर वादीगण/अपीलाण्ट का न्यारान्यूर कब्जा ना होने से स्थायी निषेधाज्ञा का दावा चलने योग्य नहीं रहता है।

11. <u>तनकी संख्या 03</u> :– **"आया वादीगण का वाद प्रतिवादी संख्या 06 रामकेश नाबालिग होने से आर्डर 32 सीपीसी के तहत स्वीकृति ना लेने के कारण काबिल खारिज है"** इस तनकी बाबत् उभयपक्ष ने कोई आपत्ति पेश नहीं की है। अतः विवेचना किया जाना प्रासंगिक नहीं है।

12. <u>तनकी संख्या 04</u> – **" आया मुकदमा संख्या 222/98 के वादीगण वाद पत्र की खण्ड संख्या 01 के अनुसार एक ही कुटुम्ब के व्यक्ति हैं"** अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत सजरा अनुसार फरीकेन मंगला व अमरचन्द के उत्तराधिकारीगण हैं। मृतक अमरचन्द की छोडी हुयी सम्पत्ति पर वादीगण विश्राम, रामकेश व श्रीया 1/3 भाग के हकदार हैं। चूंकि केशो मोद चला गया। अमरचन्द की मृत्यु से पूर्व ही उसका बडा लडका बीरबल व बीरबल का लडका कंचन फौत हो गया। परन्तु अमरचन्द की मृत्यु के बाद बीरबल का हिस्सा उसके पुत्र श्रीया व कंचन के पुत्र विश्राम, रामकेश के नाम विरासतन नहीं आ पाया। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त तनकी में बीरबल के पुत्र/पौत्र को विवादित आराजी में 1/6 हिस्सा दिया है, जो उचित ही है। अपीलाण्ट बीरबल को अमरचन्द का लडका नहीं होना कथन करते हैं। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य प्रदर्श–डी 15 असल मृत्यु प्रमाण के अवलोकन से स्पष्ट है कि बीरबल, अमरचन्द का ही पुत्र था। अपीलाण्ट ने उक्त दस्तावेजी साक्ष्य के रिवटल में ना तो कोई साक्ष्य अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत किया एवं ना ही हस्तगत अपील में ही पेश किया। अतः बिना दस्तावेजी साक्ष्य, मौखिक कथन सारहीन हैं।

13. <u>तनकी संख्या 05</u> – उक्त तनकी विवादित आराजी के विभाजन से संबंधित है। अधीनस्थ न्यायालय की इस तनकी विवेचना को हम किसी प्रकार विधि की मंशा के विपरीत नहीं पाते हैं। उभयपक्षकारान विवादित आराजी में सहखातेदार दर्ज हैं एवं विवादित आराजी का अच्छी में से अच्छी एवं बुरी में से बुरी का विभाजन करा पाने के हकदार होते हैं।

भू प्रबन्ध अधिकारी
पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

14. <u>**तनकी संख्या 06**</u> – उपरोक्त तनकियों एवं तनकी संख्या 04 की विवेचना से प्रभावित होती है। अतः विवेचना किया जाना प्रासंगिक नहीं है।

15. <u>**तनकी संख्या 07, 08**</u> – बयनामा को अवैध व शून्य घोषित कराने से संबंधित हैं। हम पाते है कि अपीलाधीन वाद में मुख्य अनुतोष पंजीकृत विक्रय दस्तावेज निरस्त कराये जाने बाबत् नहीं, अपितु खातेदारी घोषणा, स्थाई निषेधाज्ञा का है। अपीलाण्ट/वादी द्वारा वाद राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत अन्तर्गत धारा 88, 89, 188 का प्रस्तुत किया गया है। जिसे सुनने का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को ही प्राप्त है। अतः अधीनस्थ न्यायालय की इस तनकी विवेचना में भी हम कोई त्रुटि नहीं पाते हैं।

16. <u>**अनुतोष**</u> – समस्त तनकियात का निस्तारण हो चुका है। अपीलाण्ट अपने जिम्मे की किसी भी तनकी को साबित करने में सफल नहीं हुये हैं। अधीनस्थ न्यायालय ने पूर्ण तथ्यों की जॉच उपरान्त प्रत्येक तनकी पर, पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य की सकारण विवेचना करते हुये, अपीलाधीन आदेश पारित किया है। जिसमें हम हमारे हस्तक्षेप योग्य कोई गुंजाईश शेष नहीं पाते हैं। लिहाजा दोनों अपील अपीलाण्ट खारिज योग्य समझते हैं।

17. अतः आदेश है कि दोनों अपील अपीलाण्ट खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, वैर के निर्णय व डिक्री दिनांक 18.12.2007 यथावत रखें जाते हैं। पत्रावली फैशल शुमार की जाकर, नम्बर से कम की जावें तथा बाद जाब्ता दाखिल दपतर हों। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख, निर्णय की प्रति के साथ लौटाया जावें।

निर्णय आज दिनांक 19.04.2022 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

19.04.2022

(अखिलेश कुमार पिपल)
भू प्रबन्ध अधिकारी
पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर