न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भरतपुर कैम्प धौलपुर

पीठासीन अधिकारी :– श्री सुनील आर्य (आर0ए0एस0)

अपील संख्या :– 81/12 (223 आर0टी0एक्ट0)
आरसीएमएस संख्या :– 2012/00106

उनवान

1. किशनलाल पुत्र अकबर जाति लोधा निवासी भूरा का पूरा निधेरा कला तहसील सैपऊ जिला धौलपुर (फौत)
   1/1. रामढकेली पत्नी किशनलाल
   1/2. ताराचन्द
   1/3. हेम सिंह
   1/4. मोहन प्रकाश
   1/5. भूप सिंह
   (1/2 से 1/5) पि0 किशनलाल
   (1/1 से 1/5) समस्त जाति लोधा ग्राम भूरा का पुरा तहसील सैपऊ जिला धौलपुर।
   1/6. मुन्नी पुत्री किशनलाल पत्नी विजेन्द्र
   1/7. शीला पुत्री किशनलाल पत्नी नवल किशोर
   (1/6 व 1/7) जाति लोधा निवासी कलडी तह0 रूपवास जिला भरतपुर।

..................अपीलाण्ट

बनाम

1. बहादुर सिंह
2. सरदार सिंह
3. अनार सिंह
   (1 से 3) पुत्रगण रामस्वरूप जाति लोधा निवासी ग्राम दिहौली तह0 राजाखेडा जिला धौलपुर।
4. सुन्दर सिंह
5. रामखिलाडी
6. कमल सिंह
   (4 से 6) पिस0 पदम सिंह जाति लोधा नि0 ग्राम दिहोली तह0 राजाखेडा जिला धौलपुर।
7. गुलकंदी पुत्री पदम सिंह पत्नी हुक्म सिंह जाति लोधा निवासी ग्राम मसूदपुर कौलारी तहसील सैपऊ जिला धौलपुर।
8. दयाको पुत्री अकबर पत्नी फूल सिंह जाति लोधा निवासी ग्राम छीतापुरा तहसील सैपऊ जिला धौलपुर (फौत)
   8/1. मुरारीलाल पुत्र फूल सिंह
   8/2. सोबरन सिंह पुत्र फूल सिंह
   8/3. मेघ सिंह पुत्र फूल सिंह
   (8/1 से 8/3) जाति लोधा नि0 छीतापुरा तह0 सैपऊ जिला धौलपुर।
   8/4. कमला देवी पुत्री फूल सिंह पत्नी नारायण सिंह जाति लोधा निवासी ढोढि का पुरा तहसील व जिला धौलपुर।
   8/5. शिमला देवी पुत्री फूल सिंह पत्नी पूरन सिंह जाति लोधा निवासी लुधपुरा तहसील सैपऊ जिला धौलपुर।
   8/6. महादेवी पुत्री फूल सिंह पत्नी रघुवीर जाति लोधा निवासी ढोढी का पुरा तहसील सैपऊ जिला धौलपुर।
9. हुक्म सिंह
10. महेन्द्र सिंह
11. ओमप्रकाश
12. मोतीराम
13. माया देवी
    (9 से 13) पिस0 नत्थी जाति लोधा नि0 ग्राम भूरा का पुरा मजरा निधेरा कला तहसील सैपऊ जिला धौलपुर।

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

14. मदन सिंह पुत्र अकबर जाति लोधा निवासी भूरा का पुरा मजरा निधेरा कला तहसील सैपऊ जिला धौलपुर।
15. मोहनदेई पुत्री अकबर पत्नी मूंगाराम जाति लोधा निवासी ग्राम फूलपुरा तहसील सैपऊ जिला धौलपुर।
16. गेंदालाल } पिस0 नत्थी } जाति लोधा नि0 भूरा का पुरा मजरा निधेरा कला तह0 सैपऊ जिला धौलपुर।
17. दिमान सिंह
18. छीतरिया पुत्र मदन सिंह
19. राजस्थान सरकार द्वारा तहसीलदार धौलपुर।

.... रैस्पोडेण्ट

अपील विरूद्ध आदेश दिनांक 24.04.2012 प्रकरण संख्या 133/2011 उनवान चन्द्री देवी बनाम हुक्म सिंह न्यायालय सहायक कलक्टर मु0 धौलपुर।

अभिभाषकगण :–

1. श्री सुरेश कटरा अभिभाषक अपीलाण्ट उपस्थित।
2. श्री निशान्त भार्गव अभिभाषक रैस्पो0 उपस्थित।

निर्णय दिनांक :–18.03.2025

1. यह अपील इस न्यायालय में सहायक कलक्टर मु0 धौलपुर के निर्णय व डिक्री दिनांक 24.042012 के विरूद्ध प्रस्तुत की गयी है। प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी/रैस्पो0 संख्या 01 लगायत 08 ने एक राजस्व वाद अन्तर्गत धारा 88, 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध प्रतिवादी/अपीलाण्ट व शेष रैस्पो0 इस आशय का प्रस्तुत किया कि वाद पत्र में अंकित विवादित आराजी वाके ग्राम निधेरा कला तहसील सैपऊ के खातेदार काश्तकार वादीगण रैस्पो0 संख्या 01 लगायत 08 के पिता/नाना अकबर खातेदार काश्तकार थे। अकबर की मृत्यु होने के पश्चात् विवादित आराजी के हकूक खातेदारी अकबर के पुत्र नत्थी, बालमुकन्द, किशनलाल व पुत्री मोहनदेई, धनकी, चन्द्री देवी, रामदेई, दयाको पर अवतरित हुये। विवादित आराजी अभी शामलाती है एवं उसका विभाजन नहीं हुआ है। वादी रैस्पो0 संख्या 01 लगायत 08 ने जब प्रतिवादीगण अपीलाण्ट व शेष रैस्पो0 से विवादित आराजी के बॅटवारे की कहा तो वह साफ इंकारी हो गये और कहा अकबर पिता वादीगणा रैस्पो0 संख्या 01 लगायत 08 की मृत्यु के बाद सरकारी कर्मचारियों से मिलकर विवादित आराजी उन्होनें अपने नाम करा ली है एवं उक्त गलत इंद्राजो के आधार पर किशनलाल ने विवादित आराजी में से 1/8 हिस्से का वयनामा व मदन सिंह ने दिमान सिंह के हक में वयनामा कर दिया है जो वादी रैस्पो0 संख्या 01 लगायत 08 के हिस्से तक शून्य है। इसके अतिरिक्त बालमुकन्द से किशनलाल ने अपने नाम रिलीजडीड कराकर दाखिल खारिज करा लिया है वह भी वादीगण रैस्पो0 संख्या 01 लगायत 08 के हिस्से तक शून्य है। अतः वाद प्रस्तुत कर स्वयं को विवादित आराजी में 1/3 हिस्से का खातेदार काश्तकार घोषित कर विवादित आराजी के विभाजन का अनुतोष चाहा। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त वाद दर्ज रजिस्टर किया जाकर, बाद सुनवाई अपीलाधीन आदेश से डिक्री कर दिया। उक्त निर्णय से व्यथित होकर प्रतिवादी/अपीलाण्ट ने यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गयी है।

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

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

3. विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट ने अपील मीमो के तथ्यों को दौहराते हुये, बहस में तर्क प्रस्तुत किये कि अपीलाधीन निर्णय व डिक्री तथ्यों एवं विधिक प्रावधानों के सर्वथा विपरीत है। यह है कि प्रकरण में धनको का देहान्त दौराने दावा हो चुका था एवं उसके उत्तराधिकारी रिकार्ड पर मौजूद हैं। फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने धनको को 1/9 बटा का खातेदार काश्तकार घोषित कर दिया। अतः अपीलाधीन आदेश मृतक व्यक्ति के विरूद्ध पारित किया है। अधीनस्थ न्यायालय ने मौखिक साक्ष्य व दस्तावेजी साक्ष्य का कोई विवेचन अपीलाधीन आदेश में नहीं किया। अधीनस्थ न्यायालय ने तनकी संख्या 01 का निर्णय करते समय अपीलाण्ट के द्वारा प्रस्तुत जवाब दावा एवं साक्ष्य पर कोई ध्यान नहीं दिया। विवादित आराजी पैतृिक सम्पत्ति है एवं दस्तावेजी साक्ष्य से भी साबित है। विवादित आराजी पर वादीगण रैस्पो0 का कोई कब्जा साबित नहीं है एवं बिना कब्जा दावा स्वत्व घोषणा का काबिल निरस्ती है। तनकीयात पर किसी भी पक्षकार के हस्ताक्षर अंकित नहीं हैं। दावे में वादीगण रैस्पो0 ने धारा 188 का कोई अनुतोष ही नहीं चाहा फिर भी तनकी बना दी एवं अपीलाण्ट के जवाब दावा के बिन्दू पर कोई तनकी ही कायम नहीं की गयी। पैतृिक सम्पत्ति में अपीलाण्ट का भी हक बनता है। दावे के कथनो एवं साक्ष्य में अन्तर है। बहादुर सिंह बनाम किशनलाल एक और अपील चली जिसे बाद में अदम हाजरी में खारिज करा लिया। जिससे साबित है कि वादीगण रैस्पो0 संख्या 01 लगायत 08 भी अपीलाधीन आदेश से संतुष्ट नहीं हैं। पुत्रो को पैतृिक सम्पत्ति में जन्म से ही अधिकार होते हैं अतः धारा 6 हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम की धारा 8 के अन्तर्गत हिस्सा अवक्रमित होगा। अकबर के नाम नामान्तकरण दर्ज होने से कोई अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं। अकबर के चार पुत्र का समान हिस्सा 1/5–1/5 और अकबर की मृत्यु के बाद चार पुत्र व पॉच पुत्रियों का 1/9–1/9 भाग अर्थात पुत्रीयो प्रत्येक 1/45 भाग की खातेदार होगीं। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने गलत हिस्सा डिक्री कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय ने संशयात्मक डिक्री पारित की है कोई पुख्ता निर्णय नहीं दिया। अपने कथनो के समर्थन में न्यायिक नजीर आरबीजे 2012 पेज 110, 2001 पेज 603, 2004 पेज 48, 202, 2024 पेज 187, 2012 पेज 656, आरआरडी 2001 पेज 20, एआईआर 1974 पेज 73, सीजे 2018(2) पेज 697 का उद्धरण प्रस्तुत करते हुये अपील अपीलाण्ट स्वीकार किये जाने का निवेदन किया।

4. विद्वान अभिभाषक रैस्पो0 ने अपनी बहस में तर्क प्रस्तुत किये कि अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश विधि अनुरूप है। जिसमें हस्तक्षेप योग्य कोई गुंजाईश शेष नहीं रहती है। अपीलाण्ट ने अपने जवाब दावा में कोई काउन्टर क्लेम प्रस्तुत नहीं किया एवं ना ही अपने जवाब दावा में कोई अनुतोष ही चाहा तो तनकी किस प्रकार कायम होंगी। धनको के वारिस रिकार्ड पर हैं अतः मृतक के विरूद्ध डिक्री नहीं मानी जा सकती है। अधीनस्थ न्यायालय ने सहवन से अपीलाधीन आदेश में धनको का नाम अंकित कर दिया है। अपीलाण्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में तनकीयात पर कोई उज्र नहीं किया तो अपील में कैसे कर सकते हैं। एक सहखातेदार का कब्जा सभी सहखातेदार का माना जावेगा। यदि कोई व्यक्ति गलत इंद्राजो के आधार पर अपने हिस्से से अधिक भूमि का हस्तांतरण कर देता है तो तो वह हंस्तान्तरण शून्य व अवैध है तथा उसको निरस्त कराने की आवश्यकता नहीं होती है। पुत्रियों का भी पुत्रो के समान पैतृिक सम्पत्ति में जन्म से ही अधिकार होते हैं। अंत में अपने कथनो के समर्थन में न्यायिक नजीर आरएलडब्लयू 1960 पेज 21, आरआरडी 1993 पेज 356, 1986 पेज 226, 1996 पेज 321, 79, 381, आरआरटी 2021(2) पेज 755, 2023(2) पेज 1022, 2024(2) पेज 1145, 2023(1) पेज 227, 2011(2) पेज 819,

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

2021(2) पेज 1201, 2020(2) पेज 998, 2023(1) पेज 648, 2022(1) पेज 610, एआईआर 1974 पेज 893, आरबीजे 2023 पेज 106, 2019 पेज 196, 493, 2020 पेज 8 का उद्धरण प्रस्तुत करते हुये अपील अपीलाण्ट खारिज किये जाने का निवेदन किया।

5. हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा बहस उभयपक्ष पर मनन किया। विद्वान अभिभाषक ने हस्तगत अपील के माध्यम से प्रमुखता से यह आपत्तियॉ उठायी हैं कि प्रकरण में धनको का निधन दौराने दावा हो चुका था। अतः अपीलाधीन आदेश मृतक व्यक्ति के विरूद्ध पारित हुआ है। दूसरी आपत्ति यह ली गयी है कि उनके द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत जवाव दावा के आधार अधीनस्थ न्यायालय ने तनकी कायम नहीं की गयी। तृतीय सबसे बडी आपत्ति यह ली गयी है कि अकबर के चार पुत्र एवं पॉच पुत्रियॉ थी। अतः अकबर के साथ उनके चार पुत्र जन्म से ही विवादित आराजी में 1/5 हिस्से के खातेदार थे। अकबर की मृत्यु के पश्चात् अकबर की पुत्रियों अकबर के 1/5 हिस्से में हिस्सा मिलेगा। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने गलत प्रकार से 1/3 हिस्सा डिक्री कर दिया एवं विवादित आराजी में से किशनलाल ने जो 1/8 हिस्सा विक्रय किया एवं मदन सिंह ने दिमान सिंह के हक में जो वयनामा किये हैं। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त वयनामाओ के संबंध में स्पष्ट आदेश पारित नहीं किया है। अतः अधीनस्थ न्यायालय ने संशयात्मक/विकल्पात्मक डिक्री पारित की है। हमने मनन किया एवं पत्रावली का अद्योपान्त अध्ययन किया। यह सही है कि दौराने दावा धनको का निधन हो गया था। परन्तु पत्रावली पर उनके विधिक वारिसान संयोजित हो चुके थे। अतः जब धनको के कायम मुकाम रिकार्ड पर आ चुके थे। केवल आदेश के टाईटल में मृतक व्यक्ति के नाम अंकित हो जाने से, आदेश मृतक व्यक्ति के विरूद्ध नहीं माना जा सकता है। दूसरी आपत्ति बाबत् हम पाते हैं कि यदि अपीलाण्ट अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विचरित विवाद्यक से असंतुष्ट थे, तो उनके द्वारा उक्त आपत्ति अधीनस्थ न्यायालय में ही उठानी चाहिये थी। अपीलाधीन न्यायालय दोनों पक्षो को समुचित सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुये पारित किया गया है। अतः तनकी बाबत् आपत्ति अपीलीय स्तर पर ग्राह्य नहीं मानी जा सकती है। तृतीय आपत्ति बाबत् हमारा सुविचारित मत है कि हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम की धारा 6 में संशोधन करने के पश्चात् विवाद की स्थिति को स्पष्ट करते हुय माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने विनिता शर्मा बनाम राकेश शर्मा के प्रकरण में पारित निर्णय दिनांक 11.08.2020 में यह स्पष्ट किया है कि पुत्रो के समान ही पुत्रियों को जन्म से ही हक प्राप्त हैं और पुत्रियों को पैतृक सम्पत्ति से वंचित नहीं किया जा सकता है। विद्वान अभिभाषक रैस्पो0 द्वारा इस विवाद बिन्दु बाबत् प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्त आरआरटी 2020(2) पेज 998, 2023(1) पेज 648, आरबीजे 2019 पेज 493, आरआरटी 2022(1) पेज 610, आरआरडी 1996 पेज 381 पूर्ण रूपेण चस्पा होती हैं। अब प्रश्न है कि अधीनस्थ न्यायालय ने विवादित आराजी बाबत् हुये वयनामाओ पर कोई निर्णय नहीं दिया। अतः डिक्री संशयात्मक/विकल्पात्मक है। इस बाबत् हमारा मत है कि यदि कोई व्यक्ति गलत इन्द्राजात के आधार पर अपने हिस्से से अधिक भूमि का हस्तांतरण कर देता है तो वह हस्तांतरण आरम्भ से ही शून्य व अवैध रहता है। फिर भी उक्त हस्तांतरण से यदि कोई पक्ष व्यथित है, तो वह पृथक से सक्षम न्यायालय में चाराजोही करने को स्वतंत्र हैं।

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

उपरोक्त विवेचनानुसार चूंकि वादी रैस्पो0 चन्द्री देवी, रामदेई, दयाको अकबर की पुत्री होना एवं विवादित आराजी पैतृक होना सिद्ध है। अतः अधीनस्थ न्यायालय ने उचित तौर पर उन्हें विवादित आराजी में 1/3 भाग का खातेदार काश्तकार घोषित किया गया है। लिहाजा हम अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन आदेश को किसी भी प्रकार विधि की मंशा के विपरीत नहीं पाते हैं। अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश तनकीवार तार्किक है। अतः हम अपील अपीलाण्ट खारिज योग्य समझते हैं।

6. अतः आदेश है कि अपील अपीलण्ट खारिज की जाती है। विद्वान अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर मु0 धौलपुर के निर्णय व डिक्री दिनांक 24.04.2012 यथावत रखें जाते हैं। पर्चा डिक्री जारी हो। पत्रावली फैशल शुमार की जाकर, नम्बर से कम की जावें तथा बाद जाब्ता दाखिल दफ्तर हों। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख, निर्णय की प्रति के साथ लौटाया जावें।

7. निर्णय आज दिनांक 18.03.2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(सुनील आर्य)
भू प्रबन्ध अधिकारी पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर