न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

(पीठासीन अधिकारी :— चिरंजीलाल दायमा, आर0 ए0 एस0)

अपील संख्या :— 101/2011 अन्तर्गत धारा 223 आर0 टी0 एक्ट

उनवान :— 1. सुदेश पत्नि अजयप्रताप जाति अहीर निवासी ग्राम राजोकरी नई दिल्ली — 38

:—— अपीलांटा

बनाम

1. कश्मीरी बाई पुत्री करतारसिंह (फौत)
2. अमरजीत पुत्र करतारसिंह
3. वीरोबाई पुत्री करतारसिंह
4. अमरपाल पुत्र करतारसिंह जाति रायसिख
5. करतारसिंह
6. अवतारसिंह पुत्रान नागरसिंह जाति रायसिख
7. अवतारोबाई पत्नि स्व0 जगतारसिंह
8. गुरदीपसिंह पुत्र स्व0 जगतारसिंह जाति रायसिख निवासीयान ग्राम बामनहेडी तहसील तिजारा जिला अलवर

:—— रेस्पो0

अपील विरूद्ध निर्णय व डिकी सहायक कलेक्टर, तिजारा दिनांक 27.9.2000

उपस्थित :— 1. वकील अपीलांटा :— श्री जनार्दन शर्मा
2. वकील रेस्पो0 :— श्री महादेवप्रसाद जांगिड

निर्णय दिनांक 11.2.2016

1. प्रस्तुत अपील न्यायालय सहायक कलेक्टर,तिजारा द्वारा राजस्व वाद संख्या 1/281/1994 उनवान कश्मीरी बाई वगैरा बनाम करतारसिंह वगैरा में पारित निर्णय दिनांक 27.9.2000 के विरूद्ध है, जिस निर्णय के द्वारा वादीगण का वाद बाबत इस्तकरारहक व हुकमइम्तनाई दवामी डिकी किया गया है ।

भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

Scanned by CamScanner

2. प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि वादीगण ने तहत न्यायालय में वाद पत्र इस आशय का पेश किया कि वादीगण एवं प्रतिवादी नम्बर 01 आपस में पिता,पुत्र व पुत्री है तथा प्रतिवादीगण नम्बर 1, 2 व 3 आपस में सगे भाई हैं,जो मृतक नागरसिंह के पुत्र हैं । मृतक नागरसिंह वादीगण के दादा थे । विवादित भूमि हाल खसरा नम्बर 17 रकबा 8 बीघा वाके ग्राम बामनहेडी तहसील तिजारा वादीगण के दादा नागरसिंह को आवंटित हुई थी । इस 8 बीघा भूमि में से कुछ भूमि नागरसिंह ने अपने जीवनकाल में ही हस्तांतरित कर दी थी । शेष भूमि रकबा 6 बीघा 12 बिस्वा बची है । नागरसिंह की मृत्यु के बाद उनकी विरासत इस 6 बीघा 12 बिस्वा भूमि में प्रतिवादीगण के नाम समभाग में दर्ज हो गई थी । वादीगण के पिता प्रतिवादी संख्या 01 का इस भूमि में 1/3 हिस्सा निहित है । परन्तु वादीगण के पिता प्रतिवादी संख्या 01 इस 1/3 भाग की भूमि को खुर्द बुर्द करने पर उतारू है । उसने ऐसा कर लिया तो वादीगण के हकूको पर विपरीत असर पडेगा । अतः दावा डिक्री किया जावे । तहत न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश द्वारा यह वाद पत्र डिक्री किया है,जिसके विरूद्ध अपीलांटा ने यह अपील पेश की है ।

3. विद्वान वकील अपीलांटा ने बहस में तर्क दिये कि मैंने विवादित भूमि जरिये रजिस्टर्ड बयनामा खरीद की है और उस बयनामा के आधार पर राजस्व रेकार्ड में मेरे नाम का अमल दरामद हो चुका है । परन्तु वाद पत्र में मुझे पक्षकार नहीं बनाया गया है । इसलिये मैंने धारा 96 सी0 पी0 सी0 के प्रार्थना पत्र के साथ यह अपील पेश की है । अतः निवेदन है कि प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अपील पेश करने की अनुमति दी जावे । उन्होंने आगे मियाद बिन्दू पर तर्क दिये कि चूंकि मुझे तहत न्यायालय में पक्षकार नहीं बनाया गया था । इसलिये अपीलाधीन आदेश की मुझे समय पर जानकारी नहीं हो सकी थी । दिनांक 3.10.2011 को जब रेस्पो0 ने मेरे कब्जे काश्त में मजाहमत की और कहा कि उनके पक्ष में दावा डिक्री हो गया है, उस समय अपीलाधीन आदेश की जानकारी हुई । जानकारी की तिथि से अपील अन्दर मियाद पेश कर दी है । 2010 (1) सुप्रीम कोर्ट पेज 510, 2011 आर0बी0जे0 पेज 330, 2013 (2) आर0 आर0 टी0 878 व 2006 (13) पेज 796 के परिप्रेक्ष्य में जानकारी के अभाव में हुई देरी को कंडोन किया जावे और अपील अन्दर मियाद शुमार की जावे । उन्होंने आगे मेरिटस पर तर्क दिये कि विवादित आराजी हाल खसरा नम्बर 17 रकबा 2.02 हेक्टेयर में से रकबा 47 एयर वाके ग्राम बामनहेडी तहसील तिजारा का रेकार्डेड खातेदार रेस्पो0 संख्या 05 करतारसिंह था, जिसने उक्त आराजी को जरिये रजिस्टर्ड बयनामा दिनांक 11.7.95 को रामफल, सुरेश कुमार, नरेश कुमार पुत्रान प्रभूदयाल को बेचान कर दिया था । और उनके नाम खातेदार का अमल राजस्व रेकार्ड में हो गया था । इसके पश्चात उक्त रामफल वगैरा से जरिये रजिस्टर्ड बयनामा दिनांक 19.5. 2007 को विवादित भूमि मैंने खरीद कर ली । इस बयनामा के आधार पर इन्तकाल नम्बर 683 मेरे पक्ष में स्वीकार हो चुका था तथा राजस्व रेकार्ड में मेरे नाम खातेदारी का अमल हो चुका है । वक्त खरीद से आराजी पर मैं काबिज हूं । परन्तु तहत न्यायालय में मुझे पक्षकार नहीं बनाया गया । मुझे सुनवाई का अवसर नहीं दिया गया । बाला बाला वाद पत्र डिक्री कर दिया गया । विवादित भूमि मेरी खरीदशुदा आराजी है । रेस्पो0 का इस आराजी से कोई सरोकार नहीं है । नागरसिंह को विवादित भूमि के अलावा अन्य भूमि भी आवंटित हुई थी । उसने अन्य भूमियां पूर्व में ही हस्तातंरित कर दी थी । सभी भूमियों को दावा क्यों नहीं किया । बयनामा के समय यह तय हुआ था कि दावा वापिस लेंगे, परन्तु

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

Scanned by CamScanner

दावा वापिस नहीं लिया और करतारसिंह से साजबाज होकर उसका इकबाली जवाब दावा पेश करवाकर दावा डिक्री करा लिया । दावा दिनांक 22.12.1994 को पेश किया गया था । जबकि सन 2005 से पहले लडकियों को पिता की सम्पत्ति में किसी प्रकार का कोई अधिकार कानूनन हासिल नहीं था । जैसा कि 2012 (1) आर0 आर0 टी0 पेज 350 में माननीय उच्चतम न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया है कि दिनांक 9.9.2005 से पुत्रियों का पिता की सम्पत्ति में हक बनता है । पिता के जीवित रहते इनका कोई अधिकार नहीं बनता है । जैसा कि आर0 आर0 टी0 2009 (1) पेज 391 में माननीय राजस्व मण्डल राज0 अजमेर ने अभिनिर्धारित किया है कि NO title created in favour of wife and son in lifetime of the husband and father . इसी प्रकार 2009 (1) आर0 आर0 टी0 पेज 162 माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने पैरा नम्बर 8 व 9 में अभिनिर्धारित किया है कि पिता के जीवित रहते दादा की सम्पत्ति में बंटवारा का दावा करने का अधिकार नहीं है । विवादित भूमि पर रेस्पो0 वादीगण का कब्जा नहीं है । बिना कब्जे के घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा का दावा नहीं लिया जा सकता । जैसा कि आर0 आर0 टी0 2011 (2) पेज 1170 में माननीय राजस्व मण्डल ने अभिनिर्धारित किया है कि बिना कब्जे के धारा 88 आर0 टी0 एक्ट के तहत दावा नहीं लिया जा सकता । इसी प्रकार 2012 (1) आर0 आर0 टी0 पेज 358 में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय जयपुर बैंच ने अभिनिर्धारित किया है कि बिना कब्जे के स्थाई निषेधाज्ञा स्वीकार नहीं की जा सकती । उपरोक्त समस्त तथ्यों के मध्यनजर विद्वान तहत न्यायालय का निर्णय विधिसम्मत नहीं है । अतः निवेदन है कि अपील स्वीकार की जावे ।

4. विद्वान वकील रेस्पो0 का बहस में तर्क है कि यह अपील मियाद बाहर है । देरी का संतोषजनक कारण नहीं बताया गया है । अतः अपील मियाद बिन्दू पर ही खारिज की जावे । विवादित भूमि पैत्रिक भूमि है,जिसमें सभी वारिसान का बराबर बराबर का हक है । करतारसिंह को सम्पूर्ण भूमि बेचने का अधिकार नहीं था । बयनामा विधिसम्मत नहीं है । जब करतारसिंह को भूमि बेचने का अधिकार ही नहीं था तो ऐसी स्थिति में खरीददार अपीलांटा आवश्यक पक्षकार नहीं है । इसलिये इनका धारा 96 सी0 पी0 सी0 का प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे । तहत न्यायालय का निर्णय विधिसम्मत है । अतः निवेदन है कि अपील खारिज की जावे ।

5. हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा उभयपक्षीय बहस तर्कों पर गौर किया । सर्वप्रथम धारा 96 सी0 पी0 सी0 के प्रार्थना पत्र पर गौर किया । अदालत हाजा की अपील पत्रावली में अपीलांटा द्वारा पेश हाल जमाबन्दी सम्वत 2071 में अपीलांटा को विवादित भूमि पर खातेदार दर्ज किया हुआ है । ऐसी स्थिति में वह आवश्यक पक्षकार है परन्तु उसे वाद पत्र में पक्षकार नहीं बनाया गया है । जबकि उसे भी सुना जाना आवश्यक था । अपीलांटा आवश्यक पक्षकार होने के कारण उसका प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सी0 पी0 सी0 स्वीकार किया जाता है और उसे अपील पेश करने की अनुमति दी जाती है ।

6. इसके पश्चात मियाद बिन्दू पर गौर किया । चूंकि अपीलांटा तहत न्यायालय में पक्षकार नहीं थी,इसलिये उसे अपीलाधीन आदेश की जानकारी नहीं हो सकी थी । अतः

Scanned by CamScanner

अपीलांटा द्वारा मियाद बिन्दू पर पेश नजीरों के परिप्रेक्ष्य में एवं अपीलांटा के तर्कों पर विश्वास करते हुये लिबरल व्यू अपनाया जाकर अपीलांटा द्वारा की गई देरी को कंडोन किया जाता है तथा अपील अन्दर मियाद शुमार की जाती है ।

7. इसके पश्चात प्रकरण की मेरिटस पर गौर किया । विद्वान वकील अपीलांटा का मुख्य तर्क यही है कि विवादित भूमि पैत्रिक भूमि थी, जिसे अपीलांटा ने जरिये पंजिकृत बयनामा खरीद की है और वह रिकार्ड में खातेदार दर्ज हो चुकी थी । पैत्रिक सम्पत्ति में पिता के जीवित रहते वारिसान द्वारा दावा नहीं लाया जा सकता । इस सम्बन्ध में हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा अपीलांटा द्वारा पेश नजीरों का अध्ययन किया । जमाबन्दी सम्वत 2047 प्रदर्श–3 में विवादित भूमि पर अन्य व्यक्तियों के साथ साथ नागरसिंह को भी खातेदार दर्ज किया हुआ है । नागरसिंह की मृत्यु के बाद यह आराजी जरिये विरासत इन्तकाल नम्बर 455 अवतारसिंह, करतारसिंह व जगतारसिंह के नाम समान भाग में दर्ज होना पाया जाता है ।

8. उपरोक्त राजस्व रेकार्ड के अवलोकन से यह स्पष्ट हो जाता है कि विवादित भूमि पैत्रिक सम्पत्ति थी अर्थात यह आराजी वादीगण के दादा नाहरसिंह की खातेदारी की थी, जिसकी विरासत उसके तीनों पुत्रों अवतारसिंह, जगतारसिंह व करतार सिंह (वादीगण के पिता) के नाम समान भाग में दर्ज हुई है ।

9. अदालत हाजा की पत्रावली में पेश बयनामा की प्रमाणित प्रति (नोटेरी से प्रमाणित) के अवलोकन से स्पष्ट है कि करतारसिंह ने अपना हिस्सा 1 बीघा 17 बिस्वा रामफल वगैरा को विक्रय कर दिया था और उक्त रामफल वगैरा से यह भूमि जरिये रजिस्टर्ड बयनामा अपीलांटा सुदेश पत्नि अजयप्रताप जाति अहीर निवासी राजोकरी, नई दिल्ली ने खरीद कर ली और इस बयनामा के आधार पर अपीलांटा हाल जमाबन्दी में खातेदार दर्ज हो गई । इन सब दस्तावेजों के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि करतारसिंह ने विवादित भूमि में से अपना हिस्सा 1 बीघा 17 बिस्वा रामफल वगैरा को विक्रय कर दिया था और उक्त रामफल वगैरा से अपीलांटा ने यह भूमि खरीद कर ली और हाल जमाबन्दी में इस खरीद के आधार पर वह खातेदार दर्ज हो गई । बयनामा में अपीलांटा को कब्जा देना भी अंकित किया हुआ है ।

10. अब प्रश्न यह उठता है कि क्या पैत्रिक सम्पत्ति के बारे में पिता के जीवित रहते वारिसान को दावा लाने का अधिकार है अथवा नहीं या फिर पिता के जीवित रहते पैत्रिक सम्पत्ति में वारिसान का कोई अधिकार बनता है अथवा नहीं । इस सम्बन्ध में विद्वान वकील अपीलांटा द्वारा पेश नजीरों को अध्ययन किया । 2009 (1) आर० आर० टी० पेज 391 में माननीय राजस्व मण्डल ने अभिनिर्धारित किया है कि पिता/पति के जीवनकाल में पुत्र/पत्नि का अधिकार नहीं बनता है । इसी प्रकार 2009 (1) आर० आर० टी० पेज 162 में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया है कि पिता की मौजूदगी में पुत्र बंटवारा कराने का अधिकारी नहीं है । विद्वान वकील अपीलांटा का यह भी तर्क है कि वक्त खरीद से विवादित भूमि पर उसका ही कब्जा चला आ रहा है, वादीगण रेस्पो० का भूमि पर कब्जा नहीं है । बिना कब्जे के घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा का दावा नहीं लाया जा सकता । इस सम्बन्ध में अपीलांटा द्वारा पेश नजीरों का अध्ययन किया । आर० आर० टी० 2011 (2) पेज 1170 में माननीय राजस्व मण्डल ने अभिनिर्धारित

भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

Scanned by CamScanner

किया है कि बिना कब्जे के घोषणा का दावा (धारा 88 आर0 टी0 एक्ट का दावा) नहीं लाया जा सकता । इसी प्रकार माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय जयपुर बैंच ने 2012 (1) आर0 आर0 टी0 पेज 358 में अभिनिर्धारित किया है कि बिना कब्जे के स्थाई निषेधाज्ञा का दावा नहीं लाया जा सकता । विद्वान वकील अपीलांटा का यह भी तर्क है कि वर्ष 2005 से पूर्व पिता की सम्पत्ति में पुत्रियों का हक नहीं था । इस सम्बन्ध में विद्वान वकील अपीलांटा द्वारा पेश नजीर 2012 (1) आर0 आर0 टी0 पेज 350 में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया है कि दिनांक 9.9.2005 से पिता की सम्पत्ति में पुत्रियों का हक बनता है । करतारसिंह की पुत्रियों द्वारा वाद पत्र दिनांक 22.12.94 को पेश कर पैत्रिक सम्पत्ति में हक मांगा है, जो कि इस नजीर के परिप्रेक्ष्य में देय नहीं है ।

11. उपरोक्त समस्त तथ्यों के विवेचन की रोशनी में यह सिद्ध हो जाता है कि विवादित भूमि पैत्रिक सम्पत्ति है,जिसकी अपीलांटा खरीददार काबिज खातेदार है । इस भूमि के सम्बन्ध में उपरोक्त समस्त नजीरों के परिप्रेक्ष्य में वादीगण को दावा लाने का अधिकार नहीं है, परन्तु विद्वान तहत न्यायालय ने इस ओर कतई ध्यान नहीं दिया और विधि विरूद्ध दावा डिक्री कर दिया, जो कि खारिज किये जाने योग्य है । लिहाजा अपील अपीलांटा स्वीकार किये जाने योग्य है ।

12. अतः आदेश है कि अपील अपीलांटा स्वीकार की जाकर विद्वान तहत न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 27.9.2000 निरस्त किया जाता है ।

13. निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया । पर्चा डिक्री जारी हो । तहत पत्रावली निर्णय की प्रति के साथ वापिस लौटाई जावे । पत्रावली फैसल शुमार हो ।

(चिरंजीलाल दायमा)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी,अलवर

Scanned by CamScanner

न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

(पीठासीन अधिकारी :– चिरंजीलाल दायमा, आर0 ए0 एस0)

अपील संख्या :– 101/2011 अन्तर्गत धारा 223 आर0 टी0 एक्ट

उनवान :– 1. सुदेश पत्नि अजयप्रताप जाति अहीर निवासी ग्राम राजोकरी, नई दिल्ली – 38

:–– अपीलांटा

बनाम

1. कश्मीरी बाई पुत्री करतारसिंह (फौत)
2. अमरजीत पुत्र करतारसिंह
3. वीरोबाई पुत्री करतारसिंह
4. अमरपाल पुत्र करतारसिंह जाति रायसिख
5. करतारसिंह
6. अवतारसिंह पुत्रान नागरसिंह जाति रायसिख
7. अवतारोबाई पत्नि स्व0 जगतारसिंह
8. गुरदीपसिंह पुत्र स्व0 जगतारसिंह जाति रायसिख निवासीयान ग्राम बामनहेडी तहसील तिजारा जिला अलवर

:–– रेस्पो0

अपील विरूद्ध निर्णय व डिकी सहायक कलेक्टर, तिजारा दिनांक 27.9.2000

उपस्थित :–
1. वकील अपीलांटा:– श्री जनार्दन शर्मा
2. वकील रेस्पो0 :– श्री महादेवप्रसाद जांगिड

पर्चा डिकी — दिनांक 11.2.2016

अपील अपीलांटा स्वीकार की जाकर विद्वान तहत न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 27.9.2000 निरस्त् किया जाता है ।

(चिरंजीलाल दायमा)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी,अलवर

Scanned by CamScanner