न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर (राज0)

पीठासीन अधिकारी :– कमल राम मीना, आर.ए.एस.

अपील सं0:–62/2011 **(225 आर.टी.एक्ट)**

उनवान

1. श्रीमती भगवती देवी पुत्री रामकुमार स्त्री रामकिशन जाति ब्राह्मण निवासी नयागांव बोलका, तहसील राजगढ़ हाल निवासी गूगडोद तह0 राजगढ़ ।
2. श्रीमती सरबती देवी पुत्री रामकुवार स्त्री गणपत लाल जाति ब्राह्मण निवासी नयागांव बोलका हाल निवासी हरनाथपुरा तहसील बसवा जिला दौसा ।
3. श्रीमती भौंति देवी पुत्री रामकुवार स्त्री प्रभूदयाल जाति ब्राह्मण निवासी नयागांव बोलका हाल रतनगढ़ पाला (अलवर)
4. श्रीमती गुलाब देवी पुत्री रामकुवार स्त्री कैलाश जाति ब्राह्मण निवासी नयागांव बोलका हाल हरनाथपुरा तहसील बसवा जिला दौसा ।

..... अपीलांटान

बनाम

1. गिर्राज प्रसाद पुत्र लक्ष्मीनारायण जाति ब्राह्मण निवासी नयागांव बोलका तहसील राजगढ़ ।
2. सीताराम पुत्र लक्ष्मीनारायण जाति ब्राह्मण निवासी नयागांव बोलका तहसील राजगढ़
3. मंगतूराम पुत्र रामकुवार जाति ब्राह्मण निवासी नयागांव बोलका तहसील राजगढ ।
4. उप पंजीयक राजगढ़ कम लैण्ड होल्डर तहसील राजगढ़ ।

..... असल रेस्पो0

5. गिर्राज प्रसाद पुत्र रामकुंवार जाति ब्राह्मण निवासी नयागांव बोलका तहसील राजगढ़ ।
6. कैलाश पुत्र रामकुंवार जाति ब्राह्मण निवासी नयागांव बोलका तहसील राजगढ़ ।

..... तरतीबी रेस्पो0

उपस्थित :–
1. श्री उमाशंकर खण्डेलवाल अभिभाषक अपीलांट ।
2. श्री गिर्राज प्रसाद गुप्ता अभिभाषक असल रेस्पो0 सं0 1 ल0 3

::: निर्णय :::

दिनांक :–15.06.2018

यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी राजगढ़ के निर्णय दिनांक 27.06.2011 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि वादी/अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय में वाद के साथ एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर.टी.एक्ट इस आशय का प्रस्तुत किया कि प्रार्थीगण एवं अप्रार्थी सं0 3 तथा तरतीबी अप्रार्थीगण 5 ल0 7 आपस में भाई बहिन है और जाति ब्राह्मण एवं हिन्दू हैं जो एक ही पूर्वज की संतान है जिनका एक संयुक्त परिवार है । वर्तमान आराजी ख0 नं0 353/0.08, 374/0.41, 375/0.70, 376/0.1, 377/0.41, 378/0.19, 379/0.17, 380/0.57, 386/0.22, 418/0.55, 412/0.31, 445/0.45, 446/0.43 वाके ग्राम नयागांव बोलका तहसील राजगढ़ में स्थित हैं के पूर्व में रामकुंवार व रामदयाल की खातेदारी अंकित थी जो उन्हें अपने पिता नानगा उर्फ नानगराम से विरासत में प्राप्त हुई थी । रामकुंवार हम प्रतिवादीगण एवं प्रतिवादी 3 तथा तर0 प्रति0 5 ल0 7 का पिता था और रामदयाल हमारा चाचा लगता था जिसका विवाह नहीं हुआ था । इसलिए वह आजीवन हमारे पास संयुक्त रूप से रहा था और उसने आजीवन कभी किसी को गोद नहीं लिया । कहने का अभिप्राय यह है कि मृतक रामकुवार, रामदयाल तथा हम वादीगण प्रतिव0 3 एवं तर. अप्रार्थी 5 ल0 7 का एक ही संयुक्त हिन्दू परिवार था और उक्त विवादित आराजी हमारे संयुक्त परिवार की अविभाजित सम्पति है जिस पर हम संयुक्त रूप से काबिज हैं और काश्त करते हैं । वादीगण के पूर्वज रामकुंवार व रामदयाल का स्वर्गवास हो चुका है और हम प्रार्थीगण अशिक्षित हैं जिसका नाजायज लाभ उठाकर प्रतिवादी सं0 3 व तर0 प्रतिवादी सं0 5 ल0 7 में मृतक रामकुंवार और रामदयाल की आराजी उक्त पर उनकी मृत्यु के बाद नानगराम बतौर खातेदार दर्ज करा लिया जो खिलाफ कानून व मौका है और काबिल दुरूस्ती योग्य है । प्रार्थीगण जाति से ब्राह्मण हैं और हिन्दू हैं । इसलिए हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम 1956 से गाईड होती है । साथ ही माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने भी यह सुनिश्चित कर दिया है कि पुत्रियां क्लाश 1 की उत्तराधिकारी है । इसके बावजूद भी प्रतिवादी सं0 3 व तर0 अप्रार्थी सं0 5 ल0 7 ने जानबूझकर हम प्रार्थीगण का रामकुंवार व रामदयाल की विरासत दर्ज करत समय आराजी में हिस्सा अंकित नहीं कराया । हम प्रार्थीगण आराजी विवादित के 4/8 हिस्से की काबिज का काश्तकार है, खातेदार हैं । अप्रार्थी सं0 3 ने प्रार्थीगण का नाम खातेदारी में दर्ज नहीं है, मौके का फायदा उठाकर आराजी वर्तमान ख0 नं0 374 ल0 380 तथा ख0नं0 388 व 318 का 1/4 हिस्सा दिनांक 3.6.2011 को प्रतिवादी 1 व 2 को विक्रय कर दिया तथा दि0 6.6.2011 को नामान्तकरण सं0 369 अपने नाम दर्ज करा लिा जो बमुकाबले वादी बातिल व बेअसर करार दिये जाने योग्य है । अप्रार्थी सं0 3 का उक्त आराजी में 1/4 हिस्सा न होकर 1/8 हिस्सा ही बनता है । अब अप्रार्थी सं0 1 व 2 जो कि वादीगण व प्रतिवादी 3 व तर0 प्रति0 5 ल0 7 के परिवार के नहीं है तथा उक्त विक्रय पत्र की आड़ में आराजी पर जबरन कब्जा करना चाहते हैं जो कि स्ट्रेन्जर परचेजर हैं । इस प्रकार कानूनन जब तक विवादित आराजी को 1/8 हिस्से की विभाजन न करले तब तक आराजी विक्रयशुदा पर कब्जा नहीं कर सकते हैं । इसलिए अप्रार्थीगण को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा से ताफैसला दावा पाबन्द किया जावें । प्रार्थना पत्र पेश होने पर दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को तलब किया जिन्होंने उपस्थित होकर जवाब प्रस्तुत किया । अधीनस्थ न्यायालय ने दोनों पक्षों के विद्धान अभिभाषकगण की बहस सुनकर दिनांक 27.06.2011 से उभयपक्ष को मूल वाद तक मौके की यथास्थिति हेतु पाबन्द कर

दिया जिस निर्णय दि0 27.06.2011 से व्यथित होकर अपीलांट ने यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है ।

अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गई । रेस्पो0 को जर्ये सम्मन तलब किया गया । तहत अदालत की पत्रावली तलब करते हुए विद्धान अभिभाषकगण उभयपक्ष की बहस सुनी गयी ।

अपीलांट अभिभाषक ने बहस की शुरूआत करते हुए अपील के तथ्यों को दोहराया और कहा कि अपीलांट रामकुवार के वारिसान हैं । हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के तहत रामकुंवार की सम्पति में सबका अधिकार है । प्रतिवादी / रेस्पो0 सं0 3 मंगतू ने रेस्पो0 सं0 1 व 2 को आराजी का 1/4 हिस्स बेचान कर दिया । हमारा यह कहना है कि मंगतू का 1/4 नहीं बल्कि 1/8 हिस्सा बनता है, गलत बेचान किया है । गलत नामान्तकरण दर्ज हुआ है । मेरा यह कहना है कि 1/4 हिस्सा बेचाने का अधिकार नहीं है । इन्होंने 1/4 हिस्से की रजिस्ट्री गलत करायी है । स्पेशिफिक यह स्थगन जारी करना चाहिए कि वादीगण के कब्जे काश्त में मदाखलत व मजाहमत नहीं करें । प्रतिवादी/रेस्पो0 सं0 1 व 2 स्ट्रेन्जर परचेजर है जबकि इन्हें बिना विभाजन कब्जे में नहीं आना चाहिए । इसलिए अपील अपीलांट स्वीकार करते हुए तहत न्यायालय का आदेश निरस्त करने का निवेदन किया । उन्होंने अपने समर्थन में 2007 आर.आर.टी. पेज 422 व आर.आर.डी. 2004 पेज 494 पेश की ।

जवाब बहस में अभिभाषक असल रेस्पो0 सं0 1 ल0 3 का कथन है कि हम विवादित आराजी के बोनाफाईड परचेजर हैं तथा हमारा कब्जा पिछले 30 साल से है । 30 वर्ष पहले पिता की मौत हुई । अब भाईयों के साथ मिलकर दावा किया है । पहले लड़कियों का हिस्सा तय करना होगा तब ये स्थगन ले सकती है । जब भूमि का कब्जा रजिस्टर्ड विक्रयपत्र से दिया जाता है । आराजी की कीमत अदा की गई है तो विक्रेता को टी.आई. से पाबन्द नहीं किया जा सकता है । विवादित आराजी के हम खातेदार काश्तकार हैं । सह खातेदार को अपने हिस्से का बेचान करने का अधिकार है और जो हिस्सा बेचा है, उस पर टी.आई. जारी नहीं किया जा सकता है । विरासत के नामान्तकरण को कहीं भी चैलेन्ज नहीं किया है । मौके पर आज मेरा कब्जा हैं । मैं बोनाफाईड परचेजर हूं तथा रेकार्डेड खातेदार हूं । तहत न्यायालय ने मुझे रहन, बय के लिए गलत पाबन्द किया है । इसलिए अपीलांट की अपील खारिज योग्य है । उन्होंने अपने समर्थन में आर.आर.डी. 1984 पेज 492, आर.बी. जे. 2003 पेज 283, आर..बी.जे. 2002 पेज 283, आर.बी.जे. 2004 पेज 163, आर.आर.टी. 2012 पेज 350, आर.आर.टी. 2016 पेज 29, डी.एन.जे. 2002 पेज 678, आर.आर.टी. 2010 पेज 1317, आर.आर.टी. 2003 पेज 1034 व डी.एन.जे. 1997 पेज 9 प्रस्तुत की ।

जवाबुउल जवाब में अभिभाषक अपीलांट का कथन है कि दि0 3.6.2011 को बयनामा कराया है तो मैंने तुरन्त ही दि0 15.6.2011 को दावा पेश कर दिया । दावे में मैंने लिखा है कि विरासत का इन्तकाल चैलेन्ज किया है । खातेदार डिस्पूटेड दस्तावेजों के आधार पर आये हैं जिन्हें अब चैलेन्ज किया जा सकता है । इसलिए अपील अपीलांट स्वीकार करने का अनुरोध किया ।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया । उभयपक्ष के विद्धान अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया । तहत न्यायालय की पत्रावली व अपील के तथ्यों एवं रेकार्ड का अवलोकन

किया । कानूनी बिन्दुओं पर भी गौर किया तथा प्रस्तुत कानूनी नजीरों का ससम्मान अवलोकन किया ।

अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय का अवलोकन किया । अधीनस्थ न्यायालय ने रेकार्ड एवं कानूनी बिन्दुओं के आधार पर विस्तृत विवेचन किया है । वादीगण/अपीलांट को अभी अपनी खातेदारी घोषित करवानी है तथा यह भी तय करवाना है कि उन्हें अपने पिता व चाचा से किस प्रकार कितना हिस्सा विरासतन प्राप्त है । विरासत के नामान्तकरण को तत्काल समय में चैलेन्ज नहीं किया है । रेस्पो0 ने विवादित आराजी को एक खातेदार काश्तकार से जरिये रजिस्टर्ड बयनामा खरीद किया है तथा वह वर्तमान में रेकार्ड में खातेदार दर्ज रेकार्ड है । जहां तक अपीलांट के कब्जे का प्रश्न है तहत न्यायालय ने स्पष्ट अंकित किया है कि अपीलांट को तो अभी अपने स्वत्व का ही निर्धारण करवाना है तो उनके कब्जे को कैसे माना जा सकता है । भाई द्वारा जमीन बेची जाती है और उसके बाद बहिनों द्वारा दावा किया जाता है जबकि विरासत का नामान्तकरण 30 वर्ष पूर्व ही दर्ज हो चुका है जिसे अपील में चैलेन्ज नहीं किया है ।

अतः रेस्पो0 जरिये रजिस्टर्ड बयनामा रेकार्डेड खातेदार दर्ज रेकार्ड है जिसके संबंध में तहत न्यायालय ने विस्तृत विवेचन करके प्रार्थना पत्र 212 आर.टी.एक्ट का निर्णय पारित किया है जिसमें हम किसी प्रकार से कमी नहीं पाते हैं और अपीलांट की अपील खारिज योग्य है ।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील खारिज की जाती है । विद्वान अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, राजगढ़ का निर्णय दि0 27.06.2011 यथावत रखा जाता है । खर्चा पक्षकारान अपना–अपना वहन करें ।

निर्णय आज दिनांक 15.06.2018 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

15/6/18

(कमल राम मीना)
राजस्व अपील प्राधिकारी
अलवर