न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

अपील/डिकी/टीए/342/2005/भरतपुर

मु0 रोशनी पत्नी निर्मल जाति फौजदार निवासी नरैना चौथ तहसील डीग जिला भरतपुर।

............अपीलार्थी

बनाम

1– खेमा पुत्र नवल सिंह जाति फौजदार मृतक जरिये वारिसानः–
1/1 गंगाराम पुत्र खेमा जाति जाट
1/2 लेखराज पुत्र खेमा जाति जाट
1/3 मोती पुत्र खेमा जाति जाट
1/4 अर्जुन पुत्र खेमा जाति जाट
समस्त निवासीगण ग्राम नरैना तहसील डीग जिला भरतपुर।
1/5 सावित्री पुत्री खेमा पत्नी छीतर जाति जाट निवासी ग्राम शीशराम तहसील व जिला मथुरा जिला उत्तरप्रदेश।
1/6 सुखमीरा पुत्री खेमा पत्नी कल्लू जाति जाट निवासी ग्राम शीशराम तहसील व जिला मथुरा जिला उत्तरप्रदेश।

2– निर्मल पुत्र नवल सिंह जाति फौजदार मृतक जरिये वारिसानः–
2/1 दिगम्बर उर्फ सतीश पुत्र निर्मल
2/2 लज्जो पुत्री निर्मल पत्नी दौलतराम
2/3 रामश्री पुत्री निर्मल पत्नी नाहरसिंह
समस्त निवासीगण नरेना चौथ तहसील डीग जिला भरतपुर।

3– मु0 रामरती पत्नी खेमा जाति फौजदार निवासी नरैना चौथ तहसील डीग जिला भरतपुर।

4– ग्यासीराम पुत्र हरीसिंह जाति फौजदार निवासी पास्ता तहसील डीग जिला भरतपुर।

5– पृथ्वीसिंह पुत्र हरीसिंह जाति फौजदार निवासी पास्ता तहसील डीग जिला भरतपुर।

.... प्रत्यर्थीगण

खण्ड–पीठ
श्री हेमन्त कुमार गेरा, अध्यक्ष
डॉ. शिव प्रसाद सिंह, सदस्य

उपस्थित :

श्री जे.के. पारिक, अभिभाषक अपीलार्थी
श्री यज्ञदत्त शर्मा व श्री अभिषेक शर्मा, अभिभाषक प्रत्यर्थीगण

निर्णय **दिनांकः—29—7—2025**

1— यह द्वितीय अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 224 के अन्तर्गत न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, भरतपुर द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 6—1—2005 के विरूद्ध प्रस्तुत की गयी हैं।

2— प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि हाल प्रत्यर्थीगण वादीगण खेमा व निर्मल ने एक वाद अंतर्गत धारा 88, 89, 91, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत न्यायालय उप जिला कलक्टर, डीग के समक्ष अपीलांट रोशनी व प्रत्यर्थी संख्या 3 से 5 के विरूद्ध अपील मीमों में वर्णित आराजीयात बाबत प्रस्तुत कर कथन किया कि विवादित आराजीयात वादीगण के पिता स्व0 नवल सिंह पुत्र नत्था की पुश्तैनी संपत्ति है तथा नवल सिंह की मृत्यु के पश्चात वादीगण का उत्तराधिकार अनुसार भूमि में 1/2—1/2 हिस्सा बनता है। परंतु अपीलांट रोशनी व प्रत्यर्थी संख्या 3 रामरती ने विवादित आराजीयात को नामांतकरण संख्या 135 व 138 द्वारा अपने नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज करवा लिया। ये दोनों नामांतकरण काल्पनिक होकर इनका कोई वजूद नहीं है। उक्त नामांतकरण के आधार पर प्रतिवादीगण अपीलांट व प्रत्यर्थी संख्या 3 ने आराजी खसरा नंबर 621 ग्राम नरैना चौथ स्थित आराजी का बेचान दिनांक 17—05—1996 को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र प्रतिवादी प्रत्यर्थी संख्या 4 व 5 को तथा प्रतिवादी अपीलांट रोशनी ने आराजी खसरा नंबर 752 ग्राम नरैना चौथ के 1/2 हिस्से को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 17—5—1996 प्रतिवादी रेस्पोडेंट संख्या 3 रामरती को विक्रय कर दिया। उक्त दोनों विक्रय पत्र वादीगण के मुकाबले बेअसर हैं। अपीलांट रोशनी प्रत्यर्थी निर्मल की पत्नी नहीं है तथा रोशनी व प्रतिवादी प्रत्यर्थी रामरती का विवादित भूमि व नवल सिंह की विरासत से कोई संबंध नहीं है। अतः विवादित भूमि हेतु रोशनी व रामरती का इंद्राज निरस्त कर वादीगण खेमा व निर्मल को खातेदार घोषित किया जाकर प्रतिवादीगण को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे। दावे में वादी खेमा व प्रतिवादीगण द्वारा दिनांक 5—3—1997 को राजीनामा प्रस्तुत किया गया जिसमें दोनों नामांतकरणों का उचित प्रकार से स्वीकृत होकर विक्रय पत्रों को भी सही संपादित होना उल्लेखित किया गया। प्रतिवादिया अपीलांट रोशनी की ओर से जबाब दावा पेश होने पर दावे एवं जबाब दावे के आधार पर कुल 5 तनकीयात कायम की गई तथा बाद साक्ष्य व सुनवाई विचारण न्यायालय द्वारा अपने निर्णय दिनांक 25—7—2003 द्वारा वादीगण का वाद खारिज कर दिया गया। इससे व्यथित होकर वादीगण प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 ने राजस्व अपील प्राधिकारी भरतपुर न्यायालय में अपील प्रस्तुत की, जिन्होंने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 6—1—2005 से उनकी अपील स्वीकार कर विचारण न्यायालय के निर्णय एवं डिक्री को खारिज कर वादीगण को बराबर—बराबर हिस्से का

खातेदार घोषित कर संपादित दोनों विक्रय पत्रों को अवैध घोषित करते हुये प्रतिवादीगण को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद कर दिया गया। इस निर्णय से व्यथित होकर अपीलांट रोशनी द्वारा यह द्वितीय अपील मण्डल के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

3— उभय पक्ष की बहस अपील के गुणावगुण पर सुनी गई।

4— विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी ने अपील ज्ञापन में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुये अभिकथन किया कि वादीगण को अपना दावा स्वयं ही साबित करना था, जिसमें असफल रहने से विचारण न्यायालय ने उनका दावा उचित रूप से खारिज किया था। वादीगण न तो भूमि का नवल सिंह की पुश्तैनी संपत्ति होना और न ही रोशनी तथा रामरती का विवादित भूमि व नवल सिंह की विरासत से पूर्ण असम्बद्धता साबित कर सके। विचारण न्यायालय के विवेचन व निर्णय से नामांतकरण संख्या 135 व 138 का काल्पनिक व वजूदहीन होना भी साबित नहीं हुआ। वादीगण के मौखिक साक्ष्य स्वयं स्वीकारते हैं कि रोशनी वादी निर्मल की पत्नी है। दूसरी ओर प्रतिवादिया अपीलांट ने यह साबित कर दिया कि वादग्रस्त आराजीयात नवल सिंह की स्वअर्जित संपत्ति है। वादीगण विवादग्रस्त आराजी का स्वयं को खातेदार काश्तकार मानते आ रहे हैं, जो कि वे नहीं है। वादीगण रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 ने विवादग्रस्त भूमि को पैतृक भूमि होना बताकर प्रतिवादिया अपीलांट के ससुर व वादीगण के पिता नवलसिंह तथा रोशनी के विरूद्ध पूर्व में वाद प्रस्तुत किये थे जो कि खारिज हो चुके हैं। उक्त खारिज हुए दावों की प्रमाणित प्रतिलिपि, वसीयतनामा की छायाप्रति व नामांतकरण संख्या 135 व 138 पर पंचायत का निर्णय, जिला कलक्टर का निर्णय, बेचान पत्र आदि तथा गवाहान के बयानों से प्रतिवादिया अपीलांट ने यह सिद्ध कर दिया कि विवादग्रस्त भूमि पैतृक नहीं है व नवलसिंह को वसीयत का अधिकार था। वादी खेमा व प्रतिवादीगण ने उनके मध्य संपादित राजीनामा विचारण न्यायालय में प्रस्तुत किया था जिसके पश्चात वादीगण का प्रतिवादीगण के हितों को चुनौती देने का अधिकार समाप्त हो जाता है। ग्राम पंचायत पास्ता द्वारा पारित प्रस्ताव दिनांक 1—1—1996 में समस्त तथ्यों को विस्तृत विश्लेषित कर दोनों नामांतकरण स्वीकृत किये गये थे। दावा दायर होने के समय रोशनी व रामरती भूमि के रिकॉर्डेड खातेदार थे, अतः वादीगण अपने वाद तथ्यों को साबित करने में असफल रहने से उनका भूमि पर अधिकार का कोई आधार शेष नहीं रहता है। विचारण न्यायालय ने समस्त तनकीयात पर साक्ष्यों के पूर्ण विवेचन उपरांत गुणावगुण पर निर्णय कर दावा विधिसम्मत रूप से खारिज किया था। लेकिन अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय ने दावे के तथ्यों का निरर्थक होने पर कोई

विचारण न कर मात्र मूल वसीयत साक्ष्य में प्रस्तुत न होने को ही आधार बना कर गंभीर त्रुटिपूर्ण आदेश से विचारण न्यायालय के निर्णय को अस्वीकार कर अपने क्षेत्राधिकार का गलत इस्तेमाल करते हुये दावा डिक्री कर दिया। वसीयत दिनांक 25–3–1994 के साक्ष्यों ने प्रतिवादी पक्ष के मौखिक साक्ष्यों में पेश होकर उन्होंने वसीयत संपादन की ताईद की है। मूल स्वीकृत नामांतकरणों को राजस्व कर्मियों द्वारा नष्ट कर दिया गया था, जिस पर जिला कलक्टर ने उन्हें दण्डित किया था। मूल वसीयत दस्तावेज इसी कारण पेश नहीं किया जा सका, लेकिन इस दस्तावेज की छायाप्रति रिकॉर्ड पर थी। स्वयं वादी खेमा ने राजीनामा में दोनों नामांतकरणों को सही होना स्वीकारा है। वादीगण ने न तो वसीयत को सक्षम न्यायालय में चुनौती दी और न ही इसे शून्य प्रभावी घोषित करवाया। अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय ने अपने निर्णय में इन सभी तथ्यों व साक्ष्य दस्तावेजों पर कोई विचारण न कर मात्र इसे सीमित रूप से विचारित कर ही निर्णय दे दिया। अपीलीय न्यायालय ने न तो तनकीवार विवेचन किया और न ही दावे के साक्ष्यहीन तथ्यों पर कोई विचारण किया। वादीगण का भूमि पर कब्जा न होने से दावा कतई डिक्री योग्य नहीं है। अतः मातहत अपीलीय न्यायालय के तथ्यों व साक्ष्यों से परे जाकर क्षेत्राधिकार का गलत निर्वहन कर जारी विधिविरूद्ध आदेश दिनांक 6–1–2005 को निरस्त किया जाकर विचारण न्यायालय के आदेश को बहाल किया जावे। उनके द्वारा अपने तर्कों के समर्थन में न्यायिक नजीर 2011(1) आरआरटी पेज 461, 2008(2) आरआरटी पेज 1161, 1993 आरआरडी पेज 246, 1995 आरबीजे पेज 566, 2011(2) आरआरटी पेज 1170, 1989 आरआरडी पेज 527 तथा 2018 आरआरडी पेज 552 प्रस्तुत की गई।

5– विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट्स ने बहस में कथन किया कि प्रतिवादिया अपीलांट वसीयत के आधार पर विवादित आराजीयात पर मालिकाना हक व अधिकार होना बता रही है, जबकि असल वसीयत न्यायालय के समक्ष पेश नहीं की है। न्यायालय द्वारा वसीयतनामे की फोटो प्रति को द्वितीयक साक्ष्य के रूप में स्वीकार नहीं किया गया है। वसीयत निष्पादन को साबित करने हेतु वसीयत के गवाहों को भी न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत नहीं किया गया है। विधि का यह सुस्थापित सिद्धांत है कि वसीयत को साबित करवाने हेतु कम से कम एक गवाह का न्यायालय में उपस्थित होकर वसीयत निष्पादन को प्रमाणित करवाना आवश्यक है अन्यथा वसीयत अप्रमाणित मानी जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने त्रुटिपूर्ण निर्णय में वसीयत की फोटो प्रति को शामिल किया गया है। साथ ही दिनांक 1–1–1996 की लिखावट का हवाला भी दिया गया है जो कि किसी भी प्रकार से साक्ष्य में पढ़े जाने योग्य नहीं है। विचारण न्यायालय ने बिना साक्ष्य विवादित भूमि का नवल सिंह की

स्वअर्जित होना माना है जो कि त्रुटिपूर्ण निश्कर्ष है। अतः दस्तावेजों के आधार पर जो निर्णय अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किया गया है वह पूर्णतया विधिविरूद्ध है। विद्वान अधिवक्ता द्वारा बहस में आगे कथन किया गया कि नामांतकरण संख्या 135 व 138 वसीयतनामा दिनांक 25—03—1994 के आधार पर तस्दीक किये गये हैं, जबकि तथाकथित वसीयतनामे के आधार पर खातेदारी नामांतकरण तस्दीक नहीं किया जा सकता है क्योंकि वसीयत को सिद्ध करवाने हेतु अटेस्टिंग विटनस के बयान आवश्यक होते हैं जो नामांतकरण संख्या 135 व 138 को तस्दीक करते समय नहीं लिये गये। वसीयत को सक्षम न्यायालय में सिद्ध करवाये बिना इसके आधार पर नामांतकरण तस्दीक नहीं किया जा सकता है। उक्त नामांतकरण के आधार पर जो विक्रय पत्र दिनांक 17—05—1996 संपादित किये गये हैं वे प्रारंभ से ही अवैध व शून्य दस्तावेज होने से निरस्तनीय हैं। अधीनस्थ न्यायालय ने इस महत्वपूर्ण तथ्य पर गौर नहीं किया कि जिला कलक्टर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 17—1—1999 में नामांतकरण संख्या 135 व 138 को विधिसम्मत होना नहीं माना है। जिला कलक्टर ने निर्णय में वसीयत के आधार पर गलत नामांतकरण दर्ज करना बताया है तथा इस बाबत राजस्व कार्मिकों के विरूद्ध अनुशासनात्मक कार्यवाही की गई है। वादी संख्या 1 व प्रतिवादीगण के मध्य संपादित राजीनामें से साबित है कि प्रतिवादी संख्या 1 व 2 का भूमि में कोई अधिकार नहीं है। इस प्रकार विचारण न्यायालय ने तनकी संख्या 1 को वादीगण के विरूद्ध निर्णीत करने में गंभीर त्रुटि की है। मातहत अपीलीय न्यायालय के आलोच्य निर्णय में क्षेत्राधिकार अथवा विधिक या तथ्यपरक ऐसी कोई त्रुटि नहीं है जिसके आधार पर अपील के माध्यम से इसमें हस्तक्षेप किया जा सके। अतः प्रस्तुत अपील खारिज की जावे। उनके द्वारा बहस के समर्थन में न्यायिक दृष्टांत 2003 आरबीजे पेज 597 (एससी), 2014 आरबीजे पेज 167 व 2023 (1) आरआरटी पेज 175 प्रस्तुत की गई।

6— उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकगणों द्वारा बहस में प्रस्तुत बिंदुओं पर मनन किया गया। प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों का ससम्मान अवलोकन किया गया। अधीनस्थ दोनों न्यायालयों के निर्णयों के साथ—साथ पत्रावलियों पर उपलब्ध अभिलेख का भी गहनता से अध्ययन किया गया।

7— विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी डीग द्वारा दावे तथा अपीलार्थी रोशनी के जवाब दावे के आधार पर दावे के निस्तारण हेतु 5 विवाद्यक विरचित किये गये तथा वादीगण द्वारा अपने जिम्मे रहे विवाद्यकों को साक्ष्यों से साबित करने में असफल रहना मानते हुये इन विवाद्यकों को

वादीगण के विरूद्ध निर्णीत किया गया है। मुख्य विवाद्यक संख्या 1 में विवादित भूमि का नवल सिंह की पुश्तैनी अथवा स्वअर्जित सम्पत्ति होना महत्वपूर्ण बिंदु है। विचारण न्यायालय द्वारा हालांकि वादीगण का भूमि नवल सिंह की पुश्तैनी सम्पत्ति होना साबित करने में सफल न होना माना गया है, लेकिन भूमि नवल सिंह की स्वअर्जित सम्पत्ति होने का उनका निश्कर्ष भी पुष्ठ एवं ठोस होना परिलक्षित नहीं होता है। अपीलीय न्यायालय द्वारा भी इस महत्वपूर्ण बिंदु पर कोई विवेचन नहीं किया गया है। यह बिंदु वादीगण के भूमि पर उत्तराधिकार के आधार पर उन्हें स्वामित्व प्राप्त होने के क्लेम के साथ–साथ नवल सिंह द्वारा रोशनी व रामरती को भूमि हेतु वसीयत करने की विधिक योग्यता के निर्धारण हेतु भी महत्वपूर्ण है।

8– विचारण न्यायालय ने रोशनी व रामरती को नवल सिंह द्वारा दिनांक 25–03–1994 को वसीयत करने तथा इसके आधार पर ग्राम पंचायत द्वारा नामान्तरकरण संख्या 135 व 138 स्वीकृत करने से दोनों को नवल सिंह की भूमि पर स्वत्व प्राप्त होना माना है, लेकिन मूल वसीयत दस्तावेजी साक्ष्य में प्रस्तुत न होकर इसकी छाया प्रति प्रस्तुत होने तथा दोनों नामांतरकरणों के भी दस्तावेजी साक्ष्यों में न होने से विचारण न्यायालय के निश्कर्ष को पुष्ठ होना नहीं माना जा सकता है। निर्णय में वसीयत निष्पादन तथा इसकी स्वीकार्यता बाबत भी कोई विवेचन नहीं किया गया है। वादीगण द्वारा दावे में दोनों स्वीकृत नामान्तरकरणों को काल्पनिक तथा वजूदहीन होना बताया जाने से विचारण न्यायालय को इन नामान्तकरणों के निष्पादन पर भी औचित्यवान विश्लेषण करना चाहिये था। निर्णय में कतिपय अन्य दस्तावेजों को भी विवेचित किया गया है जिनका साक्ष्य में प्रदर्शन नहीं हुआ है।

9– जहां तक मातहत अपीलीय न्यायालय के निर्णय दिनांक 06–01–2005 का प्रश्न है, निर्णय में न तो दोनों पक्षों के साक्ष्यों पर विश्लेषण किया गया है और न ही वादीगण के साक्ष्यों से वादपत्र के तथ्यों का साबित होने अथवा न होने पर कोई औचित्यवान परीक्षण किया गया है। निर्णय में दावे में पक्षकारों द्वारा राजीनामा प्रस्तुत होने पर भी कोई विवेचन नहीं है। मातहत अपीलीय न्यायालय द्वारा बिना तथ्यों व साक्ष्यों की तनकीवार विवेचना कर मात्र विचारण न्यायालय में वसीयत की छाया प्रति प्रस्तुत होकर मूल दस्तावेज को साक्ष्य में प्रदर्शित न करवाने पर ही अपने आदेश में दावे को निर्णायक रूप से डिक्री योग्य होना मान लिया गया, जो कि उचित, पुष्ठ एवं विधिसम्मत निर्णय होना नहीं माना जा सकता है। अपीलीय न्यायालय का दिनांक 17–05–1996 को आराजी नम्बर 621 व 752 बाबत सम्पादित पंजीकृत विक्रय पत्रों को अवैध घोषित करने का निश्कर्ष भी ठोस एवं विधिसम्मत विवेचन पर आधारित नहीं

है। अतः हमारी सुविचारित राय में विचारण न्यायालय तथा अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय दोनों के ही निर्णय तथ्यगत तथा विधिक आधारों पर त्रुटिपूर्ण होकर स्थापित रखने योग्य नहीं हैं तथा हम प्रकरण को न्यायालय उपखण्ड अधिकारी डीग को पुनः विचारण कर विधिसम्मत आदेश से निर्णीत करने हेतु प्रतिप्रेषित करना उचित मानते हैं।

10— अतः विवेचन अनुसार निर्णय स्वरूप अपील अपीलार्थी आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर राजस्व अपील प्राधिकारी, भरतपुर तथा उपखण्ड अधिकारी डीग के निर्णय क्रमशः दिनांक 06—01—2005 तथा दिनांक 25—07—2003 अपास्त किये जाते हैं तथा प्रकरण विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी डीग को इस निर्णय के पैरा संख्या 7 व 8 में किये गये विवेचन अनुसार दोनों पक्षों को साक्ष्य व सुनवाई का अवसर देते हुये प्रकरण को सकारण व विधिसम्मत निर्णय से पुनः निर्णीत करने के निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है। पत्रावली फैसल शुमार रहे। अधीनस्थ न्यायालयों का अभिलेख लौटाया जावे।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(डॉ. शिव प्रसाद सिंह)
सदस्य

(हेमन्त कुमार गेरा)
अध्यक्ष