न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)

(1) अपील संख्याः—368 / 2016 / 223 (2016 / 00368)

1. पन्नालाल पुत्र बद्रीलाल, जाति ब्राहमण, निवासी जालिया दोयम, तह0 मसूदा, जिला अजमेर ।

अपीलांट

बनाम

1. रामदेव पुत्र भूरालाल, जाति ब्रहमण्, निवासी चारभुजा मंदिर के पास, जालिया दोयम, तह0 मसूदा, जिला अजमेर ।
2. सोहनी पुत्री भूरा पत्नि घीसालाल, जाति ब्राहमण, निवासी मोटरास, तह0 आसीन्द, जिला भीलवाड़ा ।
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, मसूदा, जिला अजमेर ।
4. हल्का पटवारी क्षेत्र जालिया दोयम, तहसील मसूदा, जिला अजमेर ।
5. उप पंजीयक, 27 मील चौराहा, विजयनगर, जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध निर्णय व डिक्री विद्वान उपखण्ड अधिकारी, मसूदा, दिनांक 17.8.2016 अंतर्गत वाद संख्या 23 / 2006.

उपस्थितः—

1. श्री शंकरलाल चौधरी, वकील अपीलांट।
2. श्री निर्मल कुमार जैन, वकील रेस्पो0 संख्या 1 .
3. रेस्पो0 संख्या 2 अनुपस्थित ।
4. श्री धर्मवीर चौधरी, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 3 व 4.

(2) अपील संख्याः—369 / 2016 / 223 (2016 / 00369)

1. पन्नालाल पुत्र बद्रीलाल, जाति ब्राहमण, निवासी जालिया दोयम, तहसील मसूदाा, जिला अजमेर ।

अपीलांट

बनाम

1. रामदेव पुत्र भूरालाल, जाति ब्राहमण, नि0 चारभुजा मंदिर के पास जालिया दोयम, तहसील मसूदा, जिला अजमेर ।
2. सोहनी पुत्री भूरा पत्नि घीसालाल, जाति ब्राहमण, निवासी मोटरास, तह0 आसीन्द, जिला भीलवाड़ा ।
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, मसूदा, जिला अजमेर ।
4. हल्का पटवारी क्षेत्र जालिया दोयम, तहसील मसूदा, जिला अजमेर ।
5. उप पंजीयक, 27 मील चौराहा, विजयनगर, जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध निर्णय व डिक्री विद्वान उपखण्ड अधिकारी, मसूदा, दिनांक 17.8.2016 अंतर्गत वाद संख्या 23/2006.

उपस्थितः–

1. श्री शंकरलाल चौधरी, वकील अपीलांट।
2. श्री निर्मल कुमार जैन, वकील रेस्पो0 संख्या 1 .
3. रेस्पो0 संख्या 2 अनुपस्थित ।
4. श्री धर्मवीर चौधरी, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 3 व 4.

निर्णय

दिनांकः– 14.6.2019

1. हस्तगत दोनों अपीलें विद्वान उपखण्ड अधिकारी, मसूदा के निर्णय व डिक्री दिनांक 17.8.2016 के विरूद्ध पृथक–पृथक इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि वादी/अपीलांट ने अधी0न्याया0 में रेस्पोडेंटस के विरूद्ध वाद अंतर्गत धारा 88 एवं 188 राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वाके ग्राम जालिया द्वितीय, तहसील मसूदा स्थित हाल आराजी खसरा नंबर 3686 रकबा 10 बीघा 10 बिस्वा किस्म बारानी–3 स्थित है जिसके मूल खातेदार रामा वल्द प्रताप कौम ब्राहमण साकिनदेह गैर खातेदार थे, उनकी मृत्यु के पश्चात् नामांतकरण संख्या 26 दिनांक 6.12.2001 को रामा की विरासत उनके जायंदा पुत्र गोकल वल्द रामा के नाम अंकित की गई और इस प्रकार रामा की मृत्यु के बाद उसका एक मात्र विधिक जायंदा उत्तराधिकारी गोकल वल्द रामा ही था जिसका इंद्राज जरिये नामांतकरण राजस्व रिकार्ड में किया गया । गोकल पुत्र रामा ने अपने जीवनकाल में दिनांक 13.2.2004 को एक वसीयतनामा रूबरू गवाहान की उपस्थिति में नोटेरी पब्लिक गुलाबपुरा से रेस्पो0 संख्या 1 रामदेव पुत्र बद्रीलाल के पक्ष में तहरीर करवा दिया । अपीलांट पन्नालाल पुत्र बद्रीलाल ने एक प्रार्थना पत्र तहसीलदार व ग्राम पंचायत मसूदा के समक्ष प्रस्तुत कर निवेदन किया कि खातेदार गोकल वल्द रामा ने प्रार्थी के पक्ष में दिनांक 13.2.2004 को इस आराजी बाबत् एक वसीयत तहरीर कर दी है जिसकी पालना में प्रार्थी/वसीयत ग्रहिता पन्नालाल पुत्र बद्रीलाल के पक्ष मे नामांतकरण स्वीकृत किया जावे । इसके बावजूद सरपंच, ग्राम पंचायत मसूदा ने गोकल पुत्र रामा की विरासत का नामांतकरण ग्राम पंचायत द्वारा जारी सजरा एवं मृत्यु प्रमाण पत्र के आधार पर दिनांक 5.4. 2006 को नामांतकरण संख्या 343 स्वीकृत कर दिया और उसका अमल गैर खातेदार के रूप में रेस्पो0 संख्या 1 लगायत 2 के नाम अंकित कर दिया । इस प्रकार वर्तमान में वादग्रस्त आराजी का राजस्व रिकार्ड रेस्पो0 संख्या 1 व 2 के नाम गैर खातेदारी के रूप में अंकित है इसलिये उपरोक्तानुसार वादी ने अंत में निवेदन किया कि मूल खातेदार गोकल वल्द रामा ने अपने जीवनकाल में पन्ना पुत्र बद्रीलाल द्वारा की गई सेवा से प्रसन्न होकर उसकी समस्त चल व अचल सम्पतियां अपने स्वेच्छा एवं पूर्ण स्वस्थ्य मन से एक वसीयतनामा दिनांक 13.2.2004 को तहरीर कर दिया जिसके आधार पर वाद पत्र के पैरा संख्या 1 में अंकित आराजी का वादी को खातेदार घोषित किया जावे तथा राजस्व रिकार्ड में वादी का

नाम अंकित किया जावे और प्रतिवादीगण को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे कि वे वादी को उसके कब्जेशुदा आराजी से न तो बेदखल कर और न करावे एव उसके कब्जे काश्त उपयोग, उपभोग में किसी तरह की कोई दखलदांजी नहीं करे और प्रतिवादी संख्या 2 व 3 को भी वादी के अधिकारों के प्रतिकूल राजस्व अभिलेख में कोई परिवर्तन नहीं करें व ना ही करावे और प्रतिवादी संख्या 4 उक्त आराजी से संबंधित दस्तावेज प्रस्तुत होने पर न तो पंजीबद्ध करे एवं न करावें ।

3. उक्त वाद प्रस्तुत होने पर अधी0न्याया0 ने वादपत्र को दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को नोटिस जारी किये । प्रतिवादी संख्या 1 ने अधी0न्याया0 में उपस्थित होकर जवाबदावा मय काउन्टर क्लेम वास्ते स्थायी निषेधाज्ञा प्रस्तुत किया और निवेदन किया कि विवादित भूमि के रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है जिसमें दखलदांजी नहीं करने हेतु वादी/अपीलांट को पाबंद किया जावे तथा वादी पन्नालाल द्वारा प्रस्तुत वाद निरस्त किया जावे। विद्वान अधी0न्याया0 ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 17.8.2016 द्वारा वादी/अपीलांट का वाद खारिज कर दिया तथा प्रतिवादी/रेस्पो0 द्वारा प्रस्तुत काउन्टर क्लेम को डिक्री कर दिया । अधी0न्याया0 के इस निर्णय व डिक्री से असंतुष्ट होकर अपीलांट पन्नालाल ने यह दो पृथक–पृथक अपीलें इस न्यायालय में पेश की है।

4. दोनों अपीलें एक ही निर्णय व डिक्री के विरूद्ध होने तथा पक्षकारान, विवादित भूमि तथा कानूनी बिन्दु समान होने से दोनों अपीलों का निस्तारण एक साथ किया जा रहा है । निर्णय की प्रतियां दोनों पत्रावलियों में पृथक–पृथक संधारित की जावे ।

5. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को तलब किया गया । रेस्पोडेंटस के उपस्थित होने तथा अधी0न्याया0 का रिकार्ड प्राप्त होने के उपरांत प्रकरण में विद्वान अभिभाषक अपीलांटस एवं रेस्पो0 की बहस सुनी गई।

6. विद्वान वकील अपीलांट ने अपील के विचाराधीन रहते प्रार्थना पत्र आदेश 41 नियम 27 जा0दी0 पेश कर प्रार्थना पत्र के साथ नकल रसीद की प्रमाणित प्रति, नकल स्टाम्प बैचाननामा दिनांक 29.9.1978 की प्रमाणित प्रति एवं नकल प्रार्थना पत्र व सूचना जैर दफा 133 व 134 राज0लैण्ड रेवेन्यू एक्ट 1956 की प्रमाणित प्रतियां पेश कर कथन किया कि उक्त दस्तावेजात अपीलाधीन भूमि से सुसंगत दस्तावेज है जो प्रकरण को निर्णित करने में सहायक दस्तावेज है जिन्हें रिकार्ड पर लिये जाने के आदेश प्रदान करावे ।

7. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 ने प्रार्थना पत्र आदेश 41 नियम 27 जा0दी0 के संबंध में लिखित जवाब पेश कर कथन किया कि प्रार्थना पत्र में वर्णित दस्तावेजात के बारे में अधी0न्याया0 के समक्ष प्रस्तुत वाद में कोई अभिवचन नहीं है एवं अभिवचन के बिना कोई भी साक्ष्य ग्रहण नहीं किया जा सकता है तथा यदि दस्तावेज पूर्व से अपीलांट के पास थे तो अधी0न्याया0 के समक्ष क्यों नहीं पेश किये गये इस संबंध में कोई पर्याप्त कारण अपने प्रार्थना पत्र में अंकित नहीं किये है । यह भी कथन किया कि वादी का वाद वसीयत दिनांक 13.2.2004 के आधार पर हक खातेदारी की घोषणा हेतु पेश किया गया है जबकि प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न बयनामा अपीलाधीन भूमि से 1/3 हिस्सा क्रय करने के संबंध में दिनांक 29.9.1978 को बताया है । अधी0न्याया0 के समक्ष इस बैचाननामे के आधार पर कोई वाद प्रस्तुत नहीं किया गया है । इस प्रकार उपरोक्त दस्तावेजात सुसंगत दस्तावेज नहीं है । अतः प्रार्थना पत्र निरस्त किया जावे ।

8. हमनें उभयपक्ष बहस पर मनन किया एवं प्रार्थना पत्र आदेश 41 नियम 27 जा0दी0 का अवलोकन किया । अपीलाधीन भूमि के संदर्भ में 1/3 हिस्से का बयनामा दिनांक 29.9.1978 का प्रस्तुत किया गया है जिसके साथ

राजस्व अधिकारियों द्वारा की गई कार्यवाही के दस्तावेज हस्तगत अपील में सुसंगत होने से न्यायहित में प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर प्रार्थना पत्र में वर्णित दस्तावेजात को रिकार्ड पर रखे जाने के आदेश दिये जाते है ।

9. विद्वान वकील अपीलांट ने मूल अपील पर बहस में उल्लेखित तथ्यों की ताईद करते हुए कथन किया कि ग्राम जालिया द्वितीय, तहसील मसूदा स्थित हाल आराजी खाता संख्या 858 खसरा नंबर 3686 रकबा 10 बीघा 10 बिस्वा किस्म बारानी–3 स्थित है जिसके मूल खातेदार रामा वल्द प्रताप कौम ब्राहमण साकिनदेह गैर खातेदार थे । उनकी मृत्यु के बाद नामांतकरण संख्या 26 दिनांक 6.12.2001 को रामा की विरासत उनके जायंदा पुत्र गोकल वल्द रामा के नाम अंकित की गई । इस प्रकार रामा की मृत्यु के बाद उसका एक मात्र विधिक जायंदा उत्तराधिकारी गोकल वल्द रामा ही था जिसका इंद्राज जरिये नामांतकरण राजस्व रिकार्ड में दर्ज किया गया। खातेदार गोकल पुत्र रामा ने अपने जीवनकाल में दिनांक 13.2.2004 को एक वसीयतनामा रूबरू गवाहान के नोटेरी पब्लिक से तस्दीक कराकर अपीलांट के पक्ष में तहरीर करवा दिया था । दिनांक 11.3.2004 को रेस्पो0 संख्या 1 रामदेव पुत्र भूरा ने उस वसीयत को पन्नालाल पुत्र बद्रीलाल के पक्ष में तहरीर किया जाना सही स्वीकार किया था । अपीलांट ने अधी0न्याया0 के समक्ष वसीयतनामा जिसे नोटेरी पब्लिक द्वारा तस्दीक किया गया था को सिद्ध करने हेतु दस्तावेजी साक्ष्य व मोखिक साक्ष्य में स्वतंत्र गवाहों के बयान करवाये जिससे वादपत्र के पैरा संख्या 1 में वर्णित वादग्रस्त आराजी बाबत् वादी उद्घोषणा व स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी था परन्तु अधी0न्याया0 ने उपरोक्त सभी तथ्यों को नजरअंदाज करते हुए विधि में प्रावधित प्रक्रिया के विपरीत जाकर वादी का वाद खारिज करने में भारी विधिक त्रुटि कारित की है । विद्वान वकील अपीलांट ने बहस को आगे बढ़ाते हुए कथन किया कि उपखण्ड अधिकारी, मसूदा ने विवादित निर्णय व डिक्री दिनांक 17.8.2016 पारित करते समय इस विधिक बिन्दु को नजरअंदाज किया कि जब वादी ने अपने वादपत्र में संपूर्ण कथन अंकित किये थे और प्रतिवादी संख्या 1 ने जवाब दावा मय काउन्टर क्लेम वास्ते स्थायी निषेधाज्ञा प्रस्तुत किया था जिसका जवाब भी वादी ने पेश किया था जिसके आधार पर कुल 5 तनकियात कायम की गई जिस पर तनकी संख्या 1 व 2 को सिद्ध करने का भार वादी पर रखा गया एवं तनकी संख्या 3 व 4 को साबित कारने का भार प्रतिवादीगण पर रखा गया था । वादी ने तनकी संख्या 1 को वसीयतनामा दिनांक 13.2.2004 व पंजीबद्ध दिनांक 14.2.2004 में अंकित संपूर्ण गवाहों के बयान व अन्य स्वतंत्र गवाहों के बयान करवाये थे जिससे तनकी संख्या पूर्णतया साबित थी और तनकी संख्या 2 को भी वादी ने दस्तावेजी व मौखिक साक्ष्यों से बखूबी साबित किया जिसमें पुलिस कार्यवाही की जांच में स्वंय प्रतिवादी संख्या 1 रामदेव पुत्र भूरा ने उक्त आराजी पर कब्जा वादी पन्नालाल पुत्र बद्रीलाल का होना माना था। इस प्रकार तनकी संख्या 1 व 2 को वादी ने अपने पक्ष में साक्ष्यों से साबित किया था । इसके विपरीत तनकी संख्या 3 व 4 को प्रतिवादीगण ने किसी भी ठोस दस्तावेजी साक्ष्य व मौखिक साक्ष्यों से साबित नहीं करवाया था परन्तु इसके बावजूद अधी0न्याया0 ने मात्र काल्पनिक व कयासों के आधार पर जाकर कि रेस्पो0 विवादित भूमि के गैर खातेदार काश्तकार होने का कारण अंकित करते हुए बिना किसी आधार के उनका कब्जा मानते हुए तनकी संख्या 4 व 5 का निर्णय उनके पक्ष में कर दिया और वादी का वाद खारिज कर दिया जो विधिक प्रावधानों के विपरीत है इसलिये प्रथम अपील के माध्यम से अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय व डिक्री निरस्त किये जाने योग्य है ।

10. विद्वान वकील अपीलांट ने बहस को आगे बढ़ाते हुए कथन किया कि अधी0न्याया0 ने इस विधिक बिन्दु को नजरअंदाज किया कि जब वादी ने दावा पेश कि जिसके बाबत् प्रतिवादी ने उपस्थित होकर वसीयतनामा व शपथ पत्र जो रामदेव पुत्र भूरा ने 10/—रू0 के स्टाम्प पेपर पर तहरीर करते हुए कहा था कि दिनांक 13.2.2004 को की गई वसीयत सही व सत्य है उक्त वसीयतनामां व शपथ पत्र को रामदेव पुत्र भूरा ने उपस्थित होकर झूंठा व फर्जी बताया जिसके आधार पर प्रतिवादी ने एक प्रथम सूचना रिपोर्ट संख्या 167/2007 दिनांक 16.10.2007 को थाना विजयनगर में वादी के विरूद्ध दर्ज करवाई थी जिसमें पुलिस ने संपूर्ण जांच/अन्वेषण कर प्रकरण में असल वसीयतनामा व असल शपथ पत्र तलब कर उसकी एफ0एस0एल0 जांच भी करवाई तथा संपूर्ण जांच करने के पश्चात् प्रकरण में दिनांक 28.12.2007 को अंतिम रिपोर्ट कर दी गई। इस प्रकार उक्त संपूर्ण तथ्य जब अधी0न्याया0 के समक्ष पत्रावली पर मौजूद थे जिससे स्पष्ट साबित था कि वसीयतनामा दिनांक 13.2.2004 व शपथ पत्र दिनांक 11.3.2004 सही व सत्य होने बाबत् साक्ष्य पत्रावली पर मौजूद थे इसके बावजूद अधी0न्याया0 ने वसीयतनामा व शपथ पत्र को मिथ्या व झूंठा मानने में भारी त्रुटि कारित की है । बहस में आगे कथन किया कि अधी0न्याया0 ने अपने निर्णय में यह अंकित किया है कि पैत्रिक सम्पति की वसीयत नहीं की जा सकती थी जबकि सम्पति पैतृक नहीं थी । मूल पुरूष प्रताप था, प्रताप के दो पुत्र रामा व भूरालाल हुए । रामा के शंकर व गोकल हुए जो अविवादित फौत हुए और भूरालाल के रामदेव व साहनी देवी हुई । इस प्रकार प्रतान के मरने के बाद रामा पुत्र प्रताप को अपील में अंकित आराजी खसरा नंबर 3686 भूमि आवंटन होकर रिकार्ड में अंकित है । इस प्रकार विवादित आराजी रामा की स्वअर्जित होने से वसीयत करने का उसे पूर्ण विधिक अधिकार था । अधी0न्याया0 ने अपने निर्णय में एकतरफ तो वसीयत को फर्जी माना है तथा दूसरी तरफ विवादित भूमि पैत्रिक होना मानकर वसीयत नहीं किये जाने का निष्कर्ष अंकित किया है जो अपने आप में विरोधाभासी है । अधी0न्याया0 ने पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के परे जाकर वादी/अपीलांट का वाद खारिज करने तथा प्रतिवादीगण/रेस्पो0 का काउन्टर क्लेम स्वीकार करने में विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि कारित की है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0द्वारा पारित निर्णय व डिक्री निरस्त की जावे तथा वादी/अपीलांट द्वारा प्रस्तुत वाद डिकी किया जाकर प्रतिवादी/रेस्पो0 द्वारा प्रस्तुत काउन्टर क्लेम निरस्त किया जावे ।

11. विद्वान वकील रेस्पो0 1 ने बहस में निवेदन किया कि विद्वान अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री विधिसम्मत् है । अपीलांट/वादी द्वारा असत्य कथनों के आधार पर फर्जी वसीयत एवं शपथ पत्र दिनांक 13.2. 2004 एवं 11.3.2004 के आधार पर रेस्पो0 की भूमि को हड़पने की नियत से अधी0न्याया0 के समक्ष वाद प्रस्तुत किया था । दिनांक 13.2.2004 को गोकल की मनःस्थिति एवं शारीरिक स्थिति किसी भी प्रकार के दस्तावेज को निष्पादित करने की नही थी, बीमार था तथा दिनांक 20.2.2004 को गोकल की मृत्यु हो गई थी इस प्रकार मृत्यु की दिनांक से केवल मात्र 7 दिन पूर्व वसीयत निष्पादित किया जाना संदेहास्पद है । विद्वान वकील रेस्पो0 ने बहस को आगे बढ़ाते हुए कथन किया कि वसीयतनामा को अधी0न्याया0 के समक्ष वादी/अपीलांट द्वारा साक्ष्यों साबित नहीं किया गया है जबकि साक्ष्य अधि0 के अनुसार वसीयत को संदेह से परे साबित किया जाना अतिआवश्यक है । अधी0न्याया0 के समक्ष प्रस्तुत गवाह पी0डब्ल्यू0 1 पन्नालाल द्वारा अपने सशपथ बयानों में कथन किया कि वसीयतनामा दिनांक 13.2.25004 धीरेन्द्र कुमार शर्मा द्वारा विजयनगर में पन्नालाल की मौजूदगी में खातेदार गोकल ने निष्पादित किया तथा दिनांक 14.2.2004 को नोटेरी पब्लिक रतनसिंह मेहता द्वारा तस्दीक किया

गया तथा जिरह में यह भी कथन किया कि वसीयतनामा दिनांक 13.2. 2004 का स्टाम्प स्वंय गोकल खरीद कर लाया एवं यह भी कथन किया कि गोकल मरने से पूर्व 5–6 दिनों से गोकल को लिखापढी के लिये विजयनगर नहीं ले गये नोहरे में लिखा–पढ़ी की तथा वसीयत पेन से लिखना बताया है एवं प्रदर्श 3 रामदेव के स्टाम्प के संबंध में कथन किया कि रामदेव ने स्टाम्प पेपर साईन करके दिये तथा 5–6 दिन पहले खरीद कर लाया जबकि इसके विपरीत पन्नालाल का पुत्र रामकरण अपने सशपथ बयान व जिरह में कथन करता है कि गोकल के कहने से 100/–रू0 का स्टाम्प दिनांक 13.2.2004 को व रामदेव के कहने पर 10/–रू0 का स्टाम्प दिनांक 11.3.2004 को ब्रहदत्त स्टाम्प वेंडर, विजयनगर से अपने हस्ताक्षर से लाया तथा यह भी कथन किया कि हिदायत के दूसरे दिन स्टाम्प खरीदकर लाया था । दूसरे दिन दिनांक 13.2.2004 को टाईप करवाया था जो गोकल साथ ले गया था । जब वसीयतनामा टाईप हुआ उस समय गांव का कोई भी आदमी नहीं था, टाईप होने के बाद हम तीनों व्यक्ति नोटेरी कराने गये लेकिन ऑफिस बंद होने से गांव जालिया वापिस आ गये तथा दिनांक 14.2.2004 को रतनसिंह मेहता नोटेरी ने गांव में आकर सीलें लगाई है । इस प्रकार वादी पन्नालाल व उसके पुत्र के बयानों में विरोधाभास सिद्ध है जिससे वसीयत साबित नहीं होती है । यहां तक गवाहान पी0डब्ल्यू0 2 मुकेश कुमार सैन व पी0डब्ल्यू0 3 अनिल नागला व पी0डब्ल्यू0 4 हरीश नागला अपने बयानों में कहते है कि वसीयत निष्पादन के समय वे मौजूद थे जबकि रामकरण जो वादी का पुत्र है कथन करता है कि वसीयत नामा टाईप हुआ उस समय गांव का कोई भी व्यक्ति मौजूद नहीं था । इस प्रकार वसीयत नामे के गवाह के भी विरोधाभासी बयान है जिसके कारण वसीयत साबित नहीं हुआ है । अधी0न्याया0 ने वसीयत साबित नहीं होने के आधार पर सही तौर से वाद खारिज किया है एवं प्रतिवादीगण का काउन्टर क्लेम स्वीकार किया है । विद्वान वकील रेस्पो0 ने बहस में यह भी कथन किया कि स्वीकृत रूप से अपीलाधीन भूमि खसरा नंबर 3686 रकबा 10 बीघा 10 बिस्वा ग्राम जालिया तहसील विजयनगर की भूमि वर्तमान राजस्व अभिलेख जमाबंदी प्रदर्श 5 संवत् 2058 से 2061 में रामा वल्द प्रताप कौम ब्राहमण, साकिनदेह गैर खातेदार दर्ज है एवं नामांतकरण संख्या 26 दिनांक 2.12.2001 से रामा के स्थान पर गोकल के नाम दर्ज हुई है । इसी प्रकार प्रदर्श–6 जमाबंदी संवत् 2058 से 2061 में भी नामांतकरण संख्या 343 दिनांक 5.4.2006 से गोकल के स्थान पर रामदेव पुत्र भूरा व सोहनी पुत्री भूरा कौम ब्राहमण रेस्पो0 के नाम दर्ज की गई है । यह भी स्वीकृत तथ्य है कि वर्तमान में अपीलाधीन भूमि गैर खातेदारी की भूमि है जो कि रामा पुत्र प्रताप को आवंटन हुई थी तथा गैर खातेदारी से खातेदारी अधिकार न तो रामा को प्राप्त हुए है एवं न ही गोकल को प्राप्त हुए है एवं न ही रेस्पो0 को प्राप्त है । गैर खातेदारी भूमि की न तो वसीयत की जा सकती है एवं न ही बैचान किया जा सकता है । तथाकथित वसीयत दिनांक 13.2.2004 एवं बयनामा दिनांक 29.9.1978 प्रारंभ से ही शून्य है तथा शून्य दस्तावेज के आधार पर वादी को कोई हक व अधिकार प्राप्त नहीं हो सकते है। इस संदर्भ में विद्वान वकील रेस्पो0 ने न्यायिक दृष्टांत 2017 (2) आर0आर0टी0 पेज 991 प्रस्तुत की जिसमें यह निर्धारित किया गया है किः– Gair Khatedari land cannot be transferred & such transfer is void ab initio.

12. एवं आर0आर0डी0 2019 पेज 51 के अनुसार वसीयत केवल खातेदारी की भूमि बाबत् ही विधिमान्य है– धारा 39 आर0टी0ए0 के तहत गैर खातेदार को उक्त अधिकार नही है ।

13. इसी प्रकार आर0बी0जे0 2014 पेज 328 पेश की जिसमें यह अभिनिर्धारित किया गया है कि :– Gair Khatedar tenant cannot execute the will of the allotted government land.

14. इसी प्रकार आर0आर0टी0 2008 पेज 1117 पेश की जिसमें यह अभिनिर्धारित किया गया है किः– Gair Khatedar cannot transfer the land-will can be executed of khatedari land only.

15. इसी प्रकार आर0आर0टी0 2012 (1) पेज 469 पेश कर कथन किया कि तथाकथित वसीयत निष्पादन के समय भूमि गैर खातेदारी में दर्ज थी और यह हस्तातंरित नहीं हो सकती थी । वसीयत कानूनन शून्य है । विद्वान वकील रेस्पो0 ने बहस में आगे तर्क पेश किया कि उपरोक्त न्यायिक दृष्टांतों एवं विधि के सुस्थापित सिद्धांत के अनुसार गैर खातेदारी की भूमि की न तो वसीयत की जा सकती है एवं न ही बैचान, हस्तातंरण किया जा सकता है । ऐसा दस्तावेज विधिनुसार प्रारंभ से शून्य एवं अवैध है जिसके आधार पर व्यक्ति को कोई हक व अधिकार प्राप्त नहीं होते है। इस संबंध में विद्वान वकील रेस्पो0 ने यह भी कथन किया कि न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, अजमेर द्वारा अपील संख्या 49/2017 पन्नालाल बनाम रामदेव में दिनांक 7.9.2017 को यह निर्णय पारित किया है कि विवादित आराजी गोकल की गैर खातेदारी में दर्ज होने के फलस्वरूप विवादित आराजी को बैचान एवं वसीयत करने का विधिक अधिकार गोकल को नहीं था एवं अपीलांट पन्नालाल की अपील अस्वीकार की है । अपीलाधीन भूमि राजस्व अभिलेख में रेस्पो0 पन्नालाल एवं श्रीमती सोहनी की गैर खातेदारी में दर्ज है तथा मौके पर रेस्पो0 पन्नालाल व सोहनी का कब्जा काश्त चला आया है । अधी0न्याया0 द्वारा रेस्पो0/प्रतिवादीगण का काउन्टर क्लेम सही रूप से स्वीकार करते हुए अपीलांट/वादी का वाद खारिज किया है जिसमें किसी प्रकार की विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि नहीं है । अतः दोनों अपील अपीलांट निरस्त की जावे ।

16. हमनें उभयपक्ष बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । अधी0न्याया0 के निर्णय के अवलोकन से स्पष्ट है कि अधी0न्याया0 ने वाद एवं काउन्टर क्लेम को निर्णित करने हेतु अनुतोष सहित 5 तनकियात कायम की है ।

17. तनकी संख्या 1:– आया वादी मौजा जालिया द्वितीय स्थित आराजी खसरा नंबर 3686 रकबा 10–10–00 बीघा में वसीयत एवं कब्जे काश्त में तथा प्रतिवादी की सहमति के आधार पर खातेदारी हेतु घोषणात्मक आज्ञाप्ति प्राप्त करने का अधिकारी है । :– इस तनकी संख्या 1 के संबंध में अपीलांट द्वारा अधी0न्याया0 के समक्ष प्रस्तुत प्रदर्श–2 वसीयतनामा दिनांक 13.2.2004 एवं प्रदर्श 3 शपथ पत्र दिनांक 11.3.2004 का अवलोकन किया । उक्त दोनों दस्तावेजों के स्टाम्प अपीलांट/वादी के पुत्र रामकरण द्वारा दिनांक क्रमशः 13.2.2004 एवं 11.3.2004 को क्रय किया गया है परन्तु पी0डब्ल्यू0 1 वादी पन्नालाल ने अपने सशपथ बयानों व जिरह में कथन किया कि वसीयतनामे का स्टाम्प स्वंय गोकल ने खरीदा था एवं यह भी कथन किया कि मरने से पूर्व 5–6 दिन बीमार था, गोकल को लिखा–पढ़ी के लिये विजयनगर नहीं ले गये, नोहरे में लिखा पढी की गई, गोकल स्टाम्प लेने कहां गया मालूम नहीं है एवं यह भी कथन किया कि वसीयतनामा प्रदर्श–2 पेन से लिखा गया है एवं प्रदर्श 3 के संबंध में कथन किया कि रामदेव ने स्टाम्प पेपर साईन करके दिये थे जिसे 5–6 दिन पहले ही खरीद कर लाया था। इसके विपरीत पन्नालाल के पुत्र रामकरण ने अपने सशपथ बयानों में कथन किया कि गोकल के कहने पर 100/–रू0 का स्टाम्प दिनांक 13.2.2004 को एवं रामदेव के कहने पर 10/–रू0 का स्टाम्प दिनांक 11.3.2004 को स्वंय के द्वारा खरीदा गया था । तथा दूसरे दिन दिनांक 13.2.2004 को मैं

गोकल को भी साथ ले गया था एवं जब वसीयतनामा टाईप हुआ उस समय गांव का कोई भी आदमी नही था । ऑफिस बंद हो जाने के कारण नोटेरी की सील व मोहर दिनांक 14.2.2004 को रतनसिंह मेहता नोटेरी ने गांव में आकर लगाई एवं गवाहान पी0डब्ल्यू0 2 मुकेश पी0डब्ल्यू0 3 अनिल नागला एवं पी0डब्ल्यू0 4 हरीश नागल बयानों में कथन करते है कि वसीयत टाईप करते समय वे मौजूद थे लेकिन इसके विपरीत वादी के पुत्र रामकरण ने बयान किये है कि जब वसीयतनामा टाईप हुआ उस समय गांव का कोई भी आदमी मौजूद नही था । इस प्रकार प्रदर्श 2 व 3 के संबंध में जो अधी0न्याया0 के समक्ष मौखिक साक्ष्य आई है उसके अनुसार गवाहान के द्वारा विरोधाभासी बयान दिये गये है । यहां तक कि वादी/अपीलांट द्वारा अधी0न्याया0 के समक्ष महत्वपूर्ण गवाह टाईपिस्ट, स्टाम्प वेण्डर एवं नोटेरी पब्लिक को प्रस्तुत नहीं किया गया है एवं न ही इनका प्रति परीक्षण ही करवाया गया है । इस कारण भी विपरित उपधारणा ही ली जावेगी । वादी को वसीयत प्रदर्श–2 को बिना संदेह के साबित किये जाने का दायित्व था जिसमें वह पूर्णतया असफल रहा है । इस संबंध में न्यायिक दृष्टांत 1999 डी0एन0जे0 पेज 759, आर0आर0डी0 2004 पेज 140 के अनुसार वसीयतनामा संदेह से परे साबित किये जाने की जिम्मेदारी वादी की है । वादी को संदेह से परे वसीयत विधि अनुसार साबित किया जाना अतिआवश्यक है परन्तु हस्तगत प्रकरण में वादी/अपीलांट द्वारा अधी0न्याया0 के समक्ष वसीयत संदेह से परे साबित नहीं की गई है । जहां तक हाजा न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत बयनामा दिनांक 29.9.1978 का प्रश्न है उक्त बयनामे का उल्लेख वादपत्र में कहीं भी नहीं है । यह विधि का सुस्थापित सिद्धांत है कि अभिवचन के परे न तो कोई साक्ष्य देखी जा सकती है एवं न ही पढ़ी जा सकती है । इस संबंध में रेस्पो0 अधिवक्ता द्वारा डब्ल्यू0एल0सी0 2000 पार्ट–4 पेज 241 का न्यायिक दृष्टांत उद्धरित किया जिसके अनुसार अभिवचनों या प्रकथनों के अभाव में कोई तर्क ग्राह्य नहीं हो सकता है । इसी प्रकार 2000 पार्ट–4 डब्ल्यू0एल0सी0 पेज 357 के अनुसार मामला अभिवचन में नहीं किन्तु केवल साक्ष्य में प्रस्तुत किया गया–मामला अभिवचन से परे साक्ष्य का होने से स्वीकार्य नहीं है । हाजा न्यायालय विद्वान रेस्पो0 अधिवक्ता के इस तर्क से भी सहमत है कि गैर खातेदारी की भूमि हस्तातंरण, बैचान एवं वसीयत योग्य नही होती है क्योंकि धारा 39 राज0काश्त0अधि0 के अनुसार आवंटित भूमि जो कि गैर खातेदारी की भूमि होती है बिना खातेदारी अधिकार प्राप्त किये न तो हस्तातंरित की जा सकती है एवं न ही वसीयत ही की जा सकती है और न ही बैचान की जा सकती है । इस संबधं में रेस्पो0 द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत हस्तगत प्रकरण पर पूर्णतया चस्पा होते है । ऐसा दस्तावेज प्रारंभ से शून्य होने के कारण उसके आधार पर किसी को भी कोई हक व अधिकार प्राप्त नहीं होते है । इस संबंध में न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, अजमेर द्वारा अपील संख्या 49/2017/अजमेर बउनवान पन्नालाल बनाम रामदेव के प्रकरण में पारित निर्णय दिनांक 7.9.2017 में भी इस तथ्य का उल्लेख किया गया है । उपरोक्त विवेचन के आधार पर अधी0न्याया0 द्वारा तनकी संख्या 1 का निर्णय विधिसम्मत् रूप से किया जाकर वादी/अपीलांट का वाद खारिज किया गया है एवं रेस्पो0 का काउन्टर क्लेम विधिसम्मत् रूप से स्वीकार किया जाकर डिक्री किया गया है जो विधिसंगत है ।

18. तनकी संख्या 2:– आया वादी वादग्रस्त भूमि पर प्रतिवादीगण के विरूद्ध जबरन कब्जा करने, बैचान, हस्तातंरण नहीं करने हेतु स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने का वादी अधिकारी है । इस तनकी को साबित करने का भार वादी/अपीलांट पर था जिसमें वादी/अपीलांट तनकी संख्या 1 में किये गये विवेचन अनुसार पूर्णतया असफल रहा है । इसलिये तनकी संख्या 2

का निर्णय भी विधिसम्मत् रूप से वादी/अपीलांट के विरूद्ध किया गया है जो विधिसंगत है ।

19. तनकी संख्या 3 आया प्रतिवादी संख्या उसके जवाबदावे में दर्शित कारणों के आधार पर वाद खारिज कराने का अधिकारी है ।

20. तनकी संख्या 4 आया प्रतिवादी जवाबदावा व काउन्टर क्लेम के आधार पर वादग्रस्त आराजी पर अपने शांतिपूर्ण कब्जे में दखल नहीं देने हेतु वादी के विरूद्ध स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी है । सुविधा की दृष्टि से तनकी संख्या 3 व 4 का निर्णय एक साथ किया जा रहा है।

21. तनकी संख्या 3 व 4 के संबंध में पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रदर्श–6 जमाबंदी के अनुसार रेस्पो0 संख्या 1 व 2 रामदेव व सोहनी विवादित आराजी के रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है तथा प्रदर्श–2 वसीयतनामा तथा प्रदर्श 3 शपथ पत्र को वादी द्वारा अधी0न्याया0 के समक्ष दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्यों से साबित नहीं करवाया गया है तथा विधि अनुसार प्रदर्श–2 वसीयत नामा व हाजा न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत बयनामा दिनांक 29.9.1978 अपीलाधीन भूमि गैर खातेदारी की होने के कारण प्रारंभ से ही शून्य दस्तावेज है जिसके आधार पर अपीलांट/वादी को कोई हक व अधिकार प्राप्त नहीं हो सकते है । अपीलांट/वादी द्वारा अपीलाधीन भूमि पर कब्जा काश्त रहा हो इस संबंध में कोई भी दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्य पत्रावली पर मौजूद नहीं है । अधी0न्याया0 का निर्णय तनकी संख्या 3 व 4 के संबंध में विधिसम्मत् पाया जाता है ।

22. उपरोक्त समग्र विवेचन के क्रम में दोनों अपील अपीलांट खारिज योग्य तथा विद्वान अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 17.8.2016 यथावत् रखे जाने योग्य पायी जाती है ।

23. अतः दोनों अपील अपीलांट अपील संख्या 368/2016 एवं 369/2016 बउनवान पन्नालाल बनाम रामदेव वगैरह को खारिज किया जाता है तथा विद्वान उपखण्ड अधिकारी, मसूदा द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 17.8.2016 को यथावत् रखा जाता है । निर्णय की प्रति दोनों पत्रावली में पृथक–पृथक संधारित की जावे । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

24. निर्णय आज दिनांक 14.6.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर