न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— राजेन्द्र सिंह शेखावत, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—250/2021/223 आर.टी.एक्ट (2021/258)

1. घीसी पुत्री श्री पन्ना पत्नी श्री गोगाराम जाति बनाई निवासी—इंद्रा कॉलोनी दूदू तहसील दूदू जिला जयपुर

अपीलांट

बनाम

1. कजोडी पुत्री श्री पन्नालाल पत्नी रामकरण जाति बलाई निवासी—सिनोदिया तहसील दूदू जिला जयपुर
2. स्व0 स्याणी देवी पुत्री पन्नालाल पत्नी कानाराम जाति बलाई निवासी—सिनोदिया तहसील दूदू जिला जयपुर **(फौत)** जरिए विधिक वारिसानः—
   2/1 भंवरलाल पुत्र श्री कानाराम (माता स्व0 स्याणी) जाति बलाई निवासी सिनोदिया तहसील दूदू जिला जयपुर
   2/2 कानाराम पुत्र श्री चैनाराम जाति बलाई निवासी सिनोदिया तहसील दूदू जिला जयपुर
3. शांति देवी पुत्री पन्नालाल पत्नी घीसालाल जाति बलाई निवासी कचनारिया तहसील दूदू जिला जयपुर
4. मन्नी पुत्री पन्नालाल पत्नी श्योकरण जाति बलाई निवासी मुण्डयारामसर तहसील दूदू जिला जयपुर
5. स्व. कालू पुत्र काना दत्तक पुत्र पन्नालाल जाति बलाई निवासी दूदू तहसील दूदू जिला जयपुर **(फौत)** जरिए विधिक वारिसान—
   5/1 सायर पत्नी कालू जाति बलाई निवासी दूदू तहसील दूदू जिला जयपुर।
   5/2 मैना पुत्री कालू जाति बलाई निवासी दूदू तहसील दूदू जिला जयपुर
   5/3 राजू पुत्र कालू जाति बलाई निवासी दूदू तहसील दूदू जिला जयपुर
   5/4 छीतर पुत्र कालू जाति बलाई निवासी दूदू तहसील दूदू जिला जयपुर
   5/5 शंकर पुत्र कालू जाति बलाई निवासी दूदू तहसील दूदू जिला जयपुर
6. तहसीलदार, दूदू तहसील दूदू जिला जयपुर
7. रामावतार पुत्र राधाकिशन जाति हरिजन निवासी दूदू तहसील दूदू जिला जयपुर
8. हरदेव पुत्र धन्नालाल जाति खटीक निवासी दूदू तहसील दूदू जिला जयपुर
9. रविशंकर पुत्र श्री बजरंगलाल जाति खटीक निवासी दूदू तहसील दूदू जिला जयपुर

रेस्पोडेन्टस

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, विरूद्ध निर्णय व डिक्री दिनांक 12.03.2018 उपखण्ड अधिकारी, दूदू जिला जयपुर राजस्व वाद संख्या 186/2005 पुनः दर्ज संख्या 124/2014

उपस्थितः–

1. श्री विरेंद्र सिंह खंगारोत, अभिभाषक अपीलांट.
2. श्री एन.एस.पारीक, अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 7 व 9 .
3. श्री प्रमोद जैन, अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1 से 4.
4. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेंट संख्या 06.
5. रेस्पोडेंट संख्या 5/1 से 5/5, 8, अनुपस्थित.

निर्णय

दिनांकः–13.12.2022

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, दूदू जिला जयपुर द्वारा प्रकरण संख्या 186/2005 में पारित आदेश दिनांक 12.03.2018 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।
2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि वादीया ने एक वाद अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत कर निवेदन किया कि विवादित आराजीयात में वादीया एवं प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 5 को प्रत्येक को 1/6 हिस्सेदार घोषित किया जावे। उक्त वाद में प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 5 की और से जवाब दावा प्रस्तुत हुआ, जवाब दावा प्रस्तुत होने पर तनकियात कायम हुई एवं तनकीयात कायम होने के पश्चात वाद के लंबित रहते हुए दिनांक 22.10.2008 को प्रतिवादी संख्या 05 द्वारा आराजीयात का विक्रय पत्र प्रतिवादी संख्या 7 लगायत 9 के हक में करवा दिया गया। इस पर प्रतिवादी संख्या 7 लगायत 9 को पक्षकार कायम किया गया एवं इनका पजवब दावा प्रस्तुत होने पर और तनकीयात जोड़ी गई इसके पश्चात न्यायालय ने पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों एवं मौखिक साक्ष्यों लेने के पश्चात दिनांक 12.3. 2018 को निर्णय एवं डिक्री पारित कर दिया जिससे असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है।
3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में अभिभाषक अपीलांट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 04 7 व 9 की बहस सुनी गई। रेस्पोडेन्ट संख्या 5/1से 5/4, 8 बावजूद सूचना के भी उपस्थित नहीं हुए।
4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय एवं डिक्री में कायम तनकी संख्या 01 को निर्णित करते वक्त वादीया द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजी व मौखिक साक्ष्य का कहीं पर भी उल्लेख नहीं किया है, वादीया के दस्तावेजी साक्ष्यों से यह स्पष्ट था कि आराजी स्व पन्ना की पैतृक आराजीयात थी तथा वादीया एंव प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 4 स्व0 पन्ना की जायन्दा पुत्रियां है यह बात वादीया द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य विभिन्न जमाबंदी, पर्चा सेटलमेंट, खतौनी बंदोबस्त व सिजरा प्रमाण पत्र एवं न्यायालय में परिक्षित सभी गवाहों के मौखिक साक्ष्य से एवं हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के अनुसार प्रथम श्रेणी वारिस होने से वादीया एवं प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 4 अपने हिस्से की घोषणा करवाने की अधिकारी थी परंतु अधीनस्थ न्यायालय ने फाईण्डिंग देते समय कहीं पर भी इसका उल्लेख नहीं किया। जिस व्यक्ति डी0डब्ल्यू–1 रामावतार पुत्र राधाकिशन हरिजन जो प्रतिवादी संख्या 7 क्रेता है के द्वारा इस दस्तावेज को प्रदर्शित करवाया गया है, वह यह स्वीकार करता है कि उसे किसी प्रकार की कोई जानकारी नहीं है जमीन किसकी है व कौन काश्त करता है। इसी प्रकार दूसरा क्रेता

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

डी0डब्ल्यू–3 प्रदर्श डी–1 के बारे में कहता है कि जब डी–1 दिनांक 31.5.1984 अंकित है उस वक्त मैं पैदा ही नहीं हुआ था तो यह विधिवत रूप से साबित ही नहीं किया उक्त दस्तावेज पूर्णतया फर्जी है। जिसका आराजीयात से कोई लेना देना नहीं है और न कभी पन्ना ने हस्ताक्षर किए। प्रतिवादी स्वयं इसे गोदनामा मानते हैं तथा अधीनस्थ न्यायालय ने इसे दस्तावेज मानते हुए निर्णय पारित किया। अधीनस्थ न्यायालय ने तनकी संख्या 2 के कथन में कहा कि वादीया इसे प्रमाणित करने में अराफल रही है इसलिए वादीया के विरूद्ध निर्णित की जाती है जो नॉन स्पीकिंग की श्रेणी में आता है। जब वादीया द्वारा सिजरा प्रमाण पत्र पन्नालाल के नाम की जमाबंदी प्रस्तुत की गई है तो इसके अतिरिक्त तनकी संख्या 02 को साबित करने के लिए और किस साक्ष्य की आवश्यकता थी यह समझ से परे है एवं निर्णय एवं डिक्री निरस्त किए जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने तनकी संख्या 05 का निर्णय करते वक्त नामांतकरण संख्या 1750 दिनांक 29.4.1991 सही भरा गया माना है एवं इस तनकी को प्रतिवादी संख्या 05 के हम में निर्णित किया है जबकि प्रतिवादी संख्या 5 न तो न्यायालय में उपस्थित हुआ न ही अपनें बयान लेखबद्ध करवाए, न ही कोई साक्ष्य प्रस्तुत की ऐसी स्थिति में जो व्यक्ति न्यायालय उपस्थित होकर कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं करे उसके पक्ष में किसी तनकी को कैसे साबित माना जा सकता है इस तनकी का निर्णय पूर्णतया विधि के विपरीत किया गया है। नामांतकरण संख्या 1750 भरते वक्त सक्षम ऑथेरिटी को मृतक के विधिक वारिसान की जांच करनी चाहिए थी जो नहीं किया गया है। तनकी संख्या 8 को निर्णित करते वक्त दिनांक 28.5.2005 को प्रतिफल राशि अदा करने का उल्लेख किया है जबकि ऐसी कोई दस्तावेज साक्ष्य पत्रावली पर नहीं है बल्कि पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 23.10.2008 को देखने से स्पष्ट है कि प्रतिफल राशि दिनांक 23.10.2008 को अदा हुई है ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तनकी संख्या 08 का निर्णय विधि विरूद्ध है। तनकी संख्या 10 को निर्णित करते वक्त अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आराजीयात पर प्रतिवादी संख्या 05 का कब्जा माना है एवं वादीया का कोई अधिकार नहीं माना है जबकि प्रस्तुत साक्ष्य एवं प्रतिवादी संख्या 7 व 9 की जिरह से स्पष्ट है कि कब्जा वादीया का है केवल नामांतकरण खुलवाने से पक्षकारों के अधिकार समाप्त नहीं हो जाते हैं। अतः माननीय न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाए व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, दूदू द्वारा पारित निर्णय/डिक्री दिनांक 12.03.2018 को निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 7 व 9 ने दौराने जवाब/लिखित बहस में कथन किया कि कब्जा काश्त वर्ष 2005 से प्रतिवादी संख्या 7 लगायत 9 का चला आ रहा है एवं वर्तमान में भी प्रतिवादी संख्या 7 लगायत 9 का कब्जा काश्त है। प्रतिवादी संख्या 5 ने अपने हक की आराजी को विक्रय कर दिया तथा वाद दायरी से पूर्व ही विक्रय कर दिया है तथा विक्रेता को पक्षकार कायम नहीं किया गया जिस से भी वाद खारिज किए जाने योग्य है। प्रतिवादी संख्या 7 से 9 ने जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र खरीद की है विक्रय पत्र खरीद की है विक्रय पत्र को सक्षम सिविल न्यायालय से निरस्त नहीं करे तब तक उक्त वाद की सुनवाई का क्षेत्राधिकार माननीय न्यायालय को नहीं है। प्रतिवादी संख्या 5 रिकॉर्डेड खातेदार है तथा पर्चा पन्ना के नाम आया था पन्ना ने अपनी वसीयत कालू को की थी तथा कालू द्वारा विक्रय पत्र प्रतिवादी संख्या 7 से 9 के हक में कर दिया था। स्वर्गीय पन्ना के स्वर्गवास के पश्चात विरासत जरिए वसीयत नामांतरण कालू के हक में

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

खुलवाया था तथा वादिया द्वारा प्रतिवादी संख्या 7 से 9 के हक में हुए विक्रय पत्र को निरस्त करवाने की इस्तदुआ चाही है जबकि विक्रय पत्र को निरस्त करने का क्षेत्राधिकार न्यायालय को नहीं है। वादीया ने 1/6 की घोषणा का दावा पेश किया गया है जबकि स्वर्गीय पन्ना जो परिवार का करता खानदान होने के कारण पर्चा अकेले के नाम आया था जिससे स्वर्गीय भागीरथ के तीन लडके थे बाकी ना औलाद फौत हो गया था तथा कान्हा के एक पुत्र एवं एक पुत्री थी जिसरो पन्ना द्वारा अपने हिस्से की वसीयत तकमिल कर दिया था तथा मुताबिक गोदनामा वसीयत की प्रतिवादी संख्या 5 के हक में नामांतरण खुला तथा नामांतरण होने के पश्चात प्रतिवादी संख्या 5 एकमात्र खातेदार रहा जिससे वादी एवं अन्य प्रतिवादीगण का विवादित राज्य से कोई संबंध सरोकार नहीं रहा। पन्ना द्वारा कालू को रखना स्वीकार है लेकिन पन्ना द्वारा तकमिल दस्तावेज में सम्पूर्ण हिस्सा कालू को देना स्वीकार किया गया है जिससे वादिया का कोई अधिकार शेष नहीं रहता वादी न ही अपने परिवार के साथ निवास करती है तथा सम्पूर्ण स्वत्व प्रतिवादी संख्या 5 का है जो रिकार्ड से प्रमाणित है नामांकन संख्या 1750 दिनांक 29/4/1991 को वादिनी द्वारा कभी भी न्यायालय में चुनौति नहीं दी गई जिससे स्पष्ट है कि प्रतिवादी का स्वयं कब्जा वादी ने स्वीकार किया है। उक्त आराजीयात में जिस प्रकार से हिस्सा चाहा गया है कतई गलत है बल्कि स्वर्गीय पन्ना का ही सम्पूर्ण हिस्सा नहीं था स्वर्गीय पन्ना का मुताबिक रिजरा 1/3 हिस्सा था प्रतिवादी संख्या 5 के हक में स्वर्गीय पन्ना की आराजी थी तथा सवर्गीय पिता जी ने जरिए वसीयत प्रतिवादी संख्या 5 को दी थी जिससे वादीया का कोई हक नहीं रहता है। प्रतिवादी संख्या 5 ने अपने हक की आराजी को विक्रय वाद से पूर्व कर दिया था तथा क्रेता गण को पक्षकार कायम नहीं किया गया है। जिससे भी वादीया का वाद खारिज किए जाने योग्य है। वादीया को विक्रय की गई भूमि की संपूर्ण जानकारी है उसके पश्चात वादीया ने क्रेतागण को पक्षकार कायम नहीं किया तथा स्वयं वादीया वाद में वर्णित किया है कि नामांतरण एक फिक्सल प्रोसिडिंग है तथा नामांतरण के आधार पर कोई अधिकार नहीं गिलते हैं बल्कि विक्रय पत्र राक्षम न्यायालय से निरस्त नहीं करवा लेवे तब तक वादीया को राजस्व वाद न्यायालय में पेश करने का कोई अधिकार एवं क्षेत्र अधिकार नहीं है बल्कि उनका वाद क्षेत्र अधिकार के अभाव में खारिज किए जाने योग्य है। प्रतिवादी संख्या 5 ने अपने हक में खुले नामांकन से पूर्व ही अर्थात पन्नालाल के जीवन काल में ही काबीज है तथा वसीयत की संपूर्ण जानकारी वादीया को थी तथा उनका कोई अधीकार भी था तो धारा 63(4) के तहत समाप्त हो गया वादीया द्वारा गलत तथ्य वर्णित करते हुए वाद पेश किया है जो खारिज किए जाने योग्य है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय विधि सम्मत है जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की कोई आवश्यकता नहीं है, अतः माननीय न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांटस निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें। विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने अपने समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टांतों को पेश किया है– आर0आर0टी0 2012(2)

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

पेज नम्बर 936 से 947, आर0आर0टी0 2012(1) पेज नम्बर 350 से 358.

6. हमने विद्वान अभिभाषक उभयपक्ष द्वारा की गई बहस पर मनन किया व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया वाद अवलोकन हमने पाया कि अपीलांट/वादीया द्वारा अधीनस्थ न्यायालय

के समक्ष वादग्रस्त आराजीयात बाबत अपने हक एवं अधिकारों की उदघोषणा हेतु उक्त राजस्व वाद प्रस्तुत किया गया है। प्रतिवादी संख्या 5 विवादित आराजी का रिकॉर्डेड खातेदार था तथा पर्चा पन्ना के नाम आया था पन्ना ने अपनी वसीयत कालू को की थी तथा कालू द्वारा विक्रय पत्र प्रतिवादी संख्या 7 से 9 के हक में कर दिया था। स्वर्गीय पन्ना के स्वर्गवास के पश्चात विरासत जरिए वसीयत नामांतरण कालू के हक में खुलवाया था तथा वादिया द्वारा प्रतिवादी संख्या 7 से 9 के हक में हुए विक्रय पत्र को निरस्त करवाने की इस्तदुआ चाही है जबकि विक्रय पत्र को निरस्त करने का क्षेत्राधिकार न्यायालय को नहीं है। ऐवेडिन्स एक्ट 1872 के सेक्शन 101 के अनुसार वाद में साबूत सिद्ध करने का भार, वाद चलाने व वाद में कथन किये गये तथ्यों की ताहिद करने का उत्तरदायित्व वादी का रहता है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन करने पर पाया गया कि वादीया द्वारा वाद के समर्थन में प्रस्तुत प्रदर्श दस्तावेजों पर पीठासीन अधिकारी के हस्ताक्षर नहीं है। भारतीय साक्ष्य अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार बिना हस्ताक्षर किये गये प्रदर्श साक्ष्य के रूप में ग्राह्य नही किये जा सकते है। सिविल प्रक्रिया संहिता के आदेश 13 नियम 4 में भी स्पष्टतया उल्लेख है कि साक्ष्य के रूप में ग्रहित दस्तावेजात पर पृष्ठांकन कर पीठासीन अधिकारी द्वारा हस्ताक्षरित किया जायेगा इसी प्रकार सामान्य नियम (1986) की धारा 55 में भी उल्लेख है कि सबूत के तौर पर शामिल किये गये प्रदर्श दस्तावेजात पर पीठासीन अधिकारी के हस्ताक्षर आवश्यक है। वादीया ने 1/6 की घोषणा का दावा पेश किया गया है जबकि स्वर्गीय पन्ना जो परिवार का करता खानदान होने के कारण पर्चा अकेले के नाम आया था । इस प्रकार से विवादित आरजीयात बाबत समस्त खातेदारी/काश्तकारी अधिकार पन्ना में निहित हो चुके थे तथा पन्ना द्वारा अपने हिस्से की वसीयत तकमिल कर दिया था तथा मुताबिक गोदनामा वसीयत की प्रतिवादी संख्या 5 के हक में नामांतरण खुला तथा नामांतरण होने के पश्चात प्रतिवादी संख्या 5 एकमात्र खातेदार रहा जिससे वादीया एवं अन्य प्रतिवादीगण का विवादित आराजीयात से कोई संबंध सरोकार नहीं रहा। जिरा बाबत अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दावे एवं जवाबदावे के आधार पर कुल 10 तनकीयात निर्मित की तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सभी पक्षकारों को समुचित साक्ष्य एवं सुनवाई का अवसर प्रदान किया जाकर प्रत्येक तनकीवार उनके समक्ष लंबित राजस्व वाद का निर्णय दिनांक 12.3.2018 को किया है जिसमें हाजा न्यायालय किसी प्रकार की त्रुटि नहीं पाई जाने से उसमें किसी प्रकार से हस्तक्षेप करना उचित प्रतीत नहीं होता है, तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त आदेश दिनांक 12.03.2018 विधि सम्मत होने से यथावत रखा जाना प्रतीत होता है।

7. अतः अपील अपीलांटस खारिज की जाती है तथा उपखण्ड अधिकारी, दूदू जिला जयपुर द्वारा प्रकरण संख्या 186/2005 में पारित आदेश दिनांक 12.03.2018 को यथावत रखा जाता है। पत्रावली फैसलाशुमार होकर नम्बर से कम हों।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 13.12.2022 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सारे इजलास सुनाया गया ।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
अजमेर