न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 22/08

रतन लाल आयु 50 वर्ष आत्मज श्री मोहन लाल जाति ब्राह्मण निवासी ग्राम टोकडा तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।

---अपीलान्ट

बनाम

1. श्री पदम सिंह आत्मज श्री सूरज सिंह जाति राजपूत निवासी ग्राम टोंकडा तहसील हिण्डोली जिला बून्दी (मृतक) जरिये कायममुकामान :–

1/1. रघुवीर सिंह

1/2. गोपाल सिंह पिसरान पदम सिंह जाति राजपूत निवासीगण ग्राम टोंकडा तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।

1/3. लाडबाई बेवा पदम सिंह जाति राजपूत निवासी ग्राम टोकडा तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।

1/4. भंवरसिंह आत्मज पदम सिंह जाति राजपूत निवासी टोंकडा तहसील हिण्डोली जिला बून्दी (मृतक) जरिये कायममुकामान :–

1/4/1. नन्दसिंह

1/4/2. भोपा सिंह

1/4/3. महेन्द्र सिंह पिसरान भंवर सिंह जातियान राजपूत निवासीगण गुलाबपुरा जिला भीलवाडा ।

1/4/4. चांदकंवर बेवा भंवरसिंह जी राजपूत निवासी गुलाबपुरा जिला भीलवाडा ।

1/5. प्रताप सिंह आत्मज पदम सिंह जाति राजपूत निवीस टोकडा तहसील हिण्डोली जिला बून्दी (मृतक) जरिये कायममुकामान :–

1/5/1. राजकंवर

1/5/2. उमेश कंवर

1/5/3. मनीष कंवर पुत्रियॉ प्रताप सिंह जाति राजपूत निवासी टोकडा तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।

1/5/4. कैलाश कंवर पत्नी प्रताप सिंह जाति राजपूत निवासी ग्राम टोकडा तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।

1/5/5. धनराज सिंह

1/5/6. ज्ञान सिंह पिसरान प्रताप सिंह जातियान राजपूत निवासीगण ग्राम टोकडा तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।

2. श्री प्रभूलाल आत्मज श्री मोहन लाल जाति जैन महाजन निवासी ग्राम टोकडा तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।
3. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार साहब हिण्डोली जिला बून्दी ।

---रेस्पोडन्ट

उपस्थित :– 1. श्री कैलाश गुप्ता, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।
2. श्री कैलाश नामधराणी, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट की ओर से ।

निर्णय

दिनांकः 17.05.2019

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, हिण्डोली जिला बून्दी द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 19.12.2007 के विरूद्ध पेश की गई है ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि वादी अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के अन्तर्गत एक वाद अधिकार घोषणा एवं स्थायी निषेधाज्ञा का पेश कर कथन किया कि ग्राम टोकडा तहसील हिण्डोली जिला बून्दी में पुराने खसरा नम्बर 505/11 रकबा 14 बिस्वा जिसके वर्तमान बन्दोबस्त में नवीन खसरा नम्बर 1792 रकबा 12 बिस्वा कायम किये गये हैं । उक्त भूमि पर गत 50 वर्षों से भी अधिक समय से किशोरी लाल आत्मज श्री किशनलाल जी बहैसियत खातेदार व काबिज चले आ रहे हैं । राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार श्री किशोरी लाल उक्त भूमि के खातेदार बन चुके हैं । किशोरी ने उक्त भूमि के बाबत् प्रतिवादी कम 1 के विरूद्ध सहायक कलक्टर, बून्दी के न्यायालय में वाद पेश किया था । उक्त वाद में दिनांक 15.02.1971 को पक्षकारान के मध्य राजीनामा हो गया उसके बाद से ही वादी उक्त भूमि पर बहैसियत खातेदार काबिज होकर कश्त करते चले आ रहे हैं । प्रतिवादी कम 1व 2 को उक्त भूमि पर कोई हक व अधिकार नहीं है । राजस्व रिकॉर्ड में गलत अंकन का लाभ उठाते हुए प्रतिवादी कम 1 व 2 उक्त भूमि पर बलपूर्वक कब्जा करना चाहते हैं । वादी को अधिकार प्राप्त है कि वह प्रतिवादीगण को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाएं और स्वयं को वादग्रस्त आराजी का खातेदार घोषित करावें ।

3. अतः वादग्रस्त आराजी का वादी को खातेदार घोषित किया जावे तथा राजस्व रिकॉर्ड से प्रतिवादीगण का नाम विलोपित किया जाकर वादी को खातेदार अंकित किया जावे । प्रतिवादीगण को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे कि वे वादी के कब्जे काश्त की आराजी पर बलपूर्वक अतिकमण नहीं तथा वादी के शान्तिपूर्ण व वैध कब्जे में हस्तक्षेप नहीं करे । यदि दौराने वाद उक्त भूमि पर प्रतिवादीगण कब्जा कर ले तो उसे बेदखल कर कब्जा वापस वादी को दिलाया जावे ।

4. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय एवं डिकी दिनांक 19.12.2007 के द्वारा वाद वादी का वाद खारिज कर दिया ।

5. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन निर्णय एवं डिकी दिनांक 19.12.2007 से व्यथित होकर वादी अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में प्रस्तुत कर कथन किया कि वादी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत प्रदर्श– 1 निर्णय दिनांक 15.02.1971 के अनुसार वादग्रस्त आराजी पर वादी काबिज काश्त हैं और प्रतिवादी कम 1 को उनका नाम खातेदारी में दर्ज किये जाने में कोई आपत्ति नहीं थी । अधीनस्थ न्यायालय ने तनकी नं0 01 में कब्जे के बाबत् वादी अपीलान्ट के विरूद्ध तय करने में त्रुटि की है । तनकी संख्या 1 में अधीनस्थ न्यायालय ने यह उल्लेख किया है कि वादी ने नये एवं पुराने खसरा नम्बर का मिलान क्षेत्रफल प्रस्तुत नहीं किया है । इस आधार पर उक्त तनकी का निर्णय वादी के विरूद्ध करने में त्रुटि की है । वादी ने सशपथ बयान में कहा है कि पूर्व निर्णय की पालना में 90/– रूपये प्रतिवादी पदम सिंह को दे दिये जिसका खण्डन करने के लिए प्रतिवादी पदमसिंह न्यायालय में बयान देने के

लिए उपस्थित नहीं हुआ है । इसके अतिरिक्त पूर्व निर्णय की इजराय की पालना में भी इंतकाल संख्या 272 दिनांक 04.04.1972 को तस्दीक कर दिया गया था जिससे साबित है कि पूर्व निर्णय की पालना में 90/– रूपये का भुगतान कर दिया गया था । अधीनस्थ न्यायालय ने किशोरी लाल द्वारा अपनी चल, अचल सम्पत्ति का स्वामी वादी को वसीयत के आधार पर बनाया जाना साबित माना है ऐसी स्थिति में वसीयत में वादग्रस्त आराजी का उल्लेख होना आवश्यक नहीं है । किशोरी लाल ने अपने चल, अचल सम्पत्ति की वसीयत दिनांक 29.04.1983 को वादी के पक्ष में की थी और उसे स्वामी बनाया था । उक्त वसीयत के आधार पर वादी का कब्जा वादग्रस्त आराजी पर दस्तावेजी साक्ष्य के आधार पर प्रमाणित है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 19.12.2007 निरस्त फरमाया जावे ।

6. अपील अपीलान्ट दर्ज रजिस्टर की गई । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई । उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस सुनी गई ।

7. दिनांक 14.05.2019 को अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक ने न्यायालय हाजा में एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 सीपीसी पेश कर पेश किये गये दस्तावेज को रिकॉर्ड पर लिये जाने का निवेदन किया ।

8. हमने उक्त प्रार्थना पत्र का अवलोकन किया । उक्त प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न दस्तावेज में नकल नक्शा ट्रेस की प्रति है। अपीलान्ट द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र पत्रावली में बहस हो जाने के उपरान्त आदेश में लम्बित रहते पेश किया गया है । पेश किया गया दस्तावेज राजस्व रिकॉर्ड की प्रमाणित प्रति है जिसकी विश्वसनीयता पर संदेह नहीं किया जा सकता । अतः न्यायहित में अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 41 नियम 27 सीपीसी स्वीकार किया जाकर प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न दस्तावेज रिकॉर्ड पर लिये जानें की अनुमति प्रदान की जाती है ।

9. पत्रावली में एक प्रार्थना पत्र आदेश 41 नियम 27 सीपीसी पूर्व से ही पेश किया गया था और प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न दस्तावेजात को रिकॉर्ड पर लिये जाने का निवेदन किया था ।

10. हमने उक्त प्रार्थना पत्र का अवलोकन किया । प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न दस्तावेजात में मिलान क्षेत्रफल की प्रमाणित प्रति, नकल जमाबन्दी संवत् 2022–25 खाता पदमसिंह, नकल नामान्तरकरण संख्या 272 दिनांक 04.04.1972 संलग्न हैं । चूँकि पेश किये गये दस्तावेज राजस्व रिकॉर्ड की प्रमाणित प्रतियॉ जिनकी विश्वसनीयता पर संदेह नहीं किया जा सकता । अतः न्यायहित में अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न दस्तावेजात को रिकॉर्ड पर लिये जाने की अनुमति प्रदान की जाती है ।

11. अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराया और कथन किया कि अपीलान्ट वादी ने अधीनस्थ न्यायालय में एक दावा हक घोषणा एवं स्थायी निषेधाज्ञा का पेश किया था कि कृषि भूमि साबिक खसरा नम्बर 505/11 रकबा 14 बिस्वा ग्राम टोकडा तहसील हिण्डोली में स्थित है जिसके नवीन खसरा नम्बर 1792 रकबा 12 बिस्वा कायम किये गये हैं । दावा प्रस्तुती के 50 वर्ष पूर्व ही इस आराजी के किशोरी लाल खातेदार एवं काबिज काश्त थे । प्रतिवादी कम 1 पदमसिंह पूर्व खातेदार के द्वारा विवाद करने पर किशोरी लाल ने पदम सिंह के खिलाफ एक दावा सहायक कलक्टर, बून्दी के न्यायालय में

पेश किया था जिसमें दिनांक 15.02.1991 को राजीनामा हुआ । राजीनामे के अनुसार इस आराजी में खातेदार एवं काबिज किशोरी लाल को माना । राजस्व रिकॉर्ड में इसका अमल दरामद करने का निर्णय पारित किया गया । निर्णय की पालना में किशोरी लाल ने 90/– रूपये प्रतिवादी को अदा कर दिये । किशोरी लाल ने अपनी अंतिम वसीयत दिनांक 29.04. 1983 को इस आराजी के साथ–साथ अन्य सम्पत्ति के बाबत् वादी के पक्ष में निष्पादित की है और वादी इस आराजी पर उनकी मृत्यु के पश्चात् बहैसियत काबिज काश्त है । प्रतिवादीगण कम 1 व 2 का इस पर कोई अधिकार नहीं है और न ही उनका कब्जा है परन्तु राजस्व रिकॉर्ड में गलत अंकन का लाभ उठाकर वो जबरन इस पर कब्जा करना चाहते हैं । वादग्रस्त आराजी को प्रतिवादीगण ने पदमसिंह के कब्जे की होना और उसके द्वारा प्रतिवादी प्रभूलाल को किशोरी लाल के जीवनकाल में बेचान किया था का कथन किया गया है । अधीनस्थ न्यायालय ने त्रुटिपूर्ण रूप से दावा खारिज किया है । सहायक कलक्टर, बून्दी के निर्णय दिनांक 15.02.1971 प्रदर्श– 1 के अनुसार पदमसिंह ने किशोरी लाल को खातेदार दर्ज करने में कोई आपत्ति नहीं की है। इसके विपरीत कोई कथन करने से पदमसिंह एस्टोप्ड है। तनकीयात का निर्णय विधि–विरूद्ध रूप से किया गया है । पूर्व निर्णय की पालना में वादी ने सशपथ बयान किये हैं कि 90/– रूपये पदमसिंह को दे दिये थे जिसका खण्डन पदम सिंह ने न्यायालय में उपस्थित होकर नहीं किया है । इजराय से इंतकाल संख्या 272 दिनांक 04.04.72 को तस्दीक किया जा चुका है । ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय का यह निष्कर्ष कि पदमसिंह को राशि का भुगतान नहीं किया गया है गलत है । वसीयत के बाबत् रेस्पोडेन्ट का यह विवाद किया जाना विधि– विरूद्ध है कि इसमें खसरा नम्बर अंकित नहीं है । किशोरी लाल ने समस्त चल–अचल सम्पत्ति का वारिस वादी को बनाया है । वसीयतनामा पत्रावली पर संलग्न किया गया है और प्रदर्श करवाया गया है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिकी दिनांक 19.12.2007 निरस्त फरमाया जावे । उन्होंने अपने कथनों के समर्थन में आरआरडी 1984 पेज 851 उद्धरत की ।

12. रेस्पोडेन्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि रेस्पोडेन्ट ने खसरा नम्बर 505/12 रकबा 13 बिस्वा की आराजी कय की है । यह कय ज़रिये रजिस्टर्ड विकय पत्र किया है और खसरा नम्बर 505/12 रकबा 13 बिस्वा का हाल खसरा नम्बर 1792 बना है जो विधि सम्मत रूप से प्रतिवादी के खाते में दर्ज है । वादी के द्वारा जिस आराजी के बाबत् दावा पेश किया गया है वो प्रतिवादी के द्वारा कय की गई आराजी से भिन्न है । प्रतिवादी अपनी कयशुदा आराजी पर काबिज काश्त है । वादी के द्वारा अपने पक्ष में वसीयत के निष्पादन का कथन किया गया है परन्तु वसीयत भारतीय साक्ष्य अधिनियम एवं भारतीय उत्तराधिकार अधिनियम के अनुसार प्रमाणित नहीं करवायी गई है । वसीयत में खसरा नम्बर भी अंकित नहीं है और सहायक कलक्टर, बून्दी का निर्णय कन्डीशनल आदेश था । 90/– रूपये जमा कराने का कोई प्रमाण वादी अपीलान्ट ने पेश नहीं किया है । इन समस्त तथ्यों के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है । अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिकी दिनांक 19.12.2007 बहाल रखा जावे ।

13. हमने पत्रावली का अधोपान्त अवलोकन किया एवं अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता की एकपक्षीय बहस पर मनन किया । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर वादी की ओर से नकल निर्णय सहायक कलक्टर, बून्दी प्रदर्श–1, नकल जमाबन्दी संवत् 2018–21 प्रदर्श–3 खाता सूरसिंह, नकल जमाबन्दी संवत् 2050 से 2053 प्रदर्श– 4, नकल वसीयत प्रदर्श– 5–1, नकल मिलान क्षेत्रफल प्रदर्श–6 पेश किये गये हैं ।

14. प्रतिवोदी के द्वारा असल विक्रय पत्र प्रदर्श– डी–1, फोटो प्रति पासबुक प्रदर्श– डी–2, नक्शा ट्रेस की फोटो प्रति प्रदर्श–डी–3 पेश किये गये हैं ।

15. वादी की ओर से बयान रतन लाल पीडब्ल्यू–1, छोटू लाल पीडब्ल्यू–2 कराये गये हैं ।

16. प्रतिवादी की ओर से बयान प्रभूलाल डीडब्ल्यू–1 कराये गये हैं ।

17. वादी के द्वारा यह कथन करते हुए हक घोषणा का दावा पेश किया गया है कि खसरा नम्बर 505/11 रकबा 14 बिस्वा आराजी सहायक कलक्टर, बून्दी के निर्णय दिनांक 05.02.1971 के अनुसार किशोरी लाल के खाते दर्ज करने के आदेश हुए थे । इस आराजी के हाल खसरा नम्बर 1792 रकबा 12 बिस्वा बने हैं जो प्रतिवादी के खाते दर्ज किये गये हैं । किशोरी लाल ने वादी के पक्ष में वसीयत निष्पादित की है । इस कारण इस आराजी को अपने खाते दर्ज कराने के वो अधिकारी हैं । उनके द्वारा अपने पक्ष के समर्थन में सहायक कलक्टर, बून्दी के निर्णय दिनांक 05.03.1971 की प्रमाणित प्रति पेश की है । इस निर्णय के अनुसार साबिक खसरा नम्बर 505/11 रकबा 14 बिस्वा के लिए 90/– रूपये पदमसिंह को अदा करने की शर्त पर किशोरी लाल के खाते दर्ज करने का आदेश पारित किया गया है । पत्रावली पर जो मिलान क्षेत्रफल प्रदर्श–6 अंकित है जिसमें खसरा नम्बर 505 मिन रकबा 12 बिस्वा का हाल खसरा नम्बर 1792 रकबा 12 बिस्वा दर्ज किया गया है ।

18. प्रतिवादी का यह कथन है कि उनके द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र प्रदर्श– डी–1से खसरा नम्बर 505/12 रकबा 13 बिस्वा खसरा नम्बर 883 रकबा 02 बीघा कुल 02 बीघा 13 बिस्वा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय की है और हाल खसरा नम्बर 1792 साबिक खसरा नम्बर 505/12 से बना है । पत्रावली पर पदम सिंह के खाते की जो नकल पेश की गई है उसका अवलोकन किया गया । पदमसिंह के खाते में साबिक खसरा नम्बर 505/11 रकबा 14 बिस्वा, खसरा नम्बर 505/12 रकबा 13 बिस्वा अन्य खसरा नम्बरान के साथ खाते में दर्ज है और अपील में जो मिलान क्षेत्रफल की प्रति पेश की है उसमें साबिक खसरा नम्बर 505 के मिन नम्बर ही अंकित किया गया है बटा नम्बर अंकित नहीं किया गया है । विवादित हाल खसरा नम्बर 1792 का साबिक खसरा नम्बर 505 मिन रकबा 12 बिस्वा दर्ज किया गया है । इस मिलान क्षेत्रफल में 505 मिन के कई हाल खसरा नम्बर दर्ज किये गये हैं । अपील में पेश किये गये मिलान क्षेत्रफल में साबिक खसरा नम्बर 505 मिन रकबा 14 बिस्वा का हाल खसरा नम्बर 1781 भी अंकित किया गया है । इन तथ्यों के आधार पर पत्रावली पर जो दस्तावेजात पेश किये गये है, उनसे यह प्रमाणित नहीं होता है कि किशोरी लाल के पक्ष में सहायक कलक्टर, बून्दी के न्यायालय में राजीनामा के आधार पर निर्णय पारित होने के उपरान्त नामान्तरकरण संख्या 272 से जो साबिक खसरा नम्बर 505/11 रकबा 14 बिस्वा दर्ज करने के आदेश हुए हैं उसके हाल खसरा नम्बर 1792 ही हैं, जो प्रतिवादी के खाते दर्ज हैं ।

19. वादी को अपना दावा स्वयं सिद्ध करना होता है । मिलान क्षेत्रफल में 505 के बटा नम्बर अंकित नहीं हैं सिर्फ मिन नम्बर अंकित किये गये हैं और प्रतिवादी के द्वारा पेश प्रदर्श– डी–1 के अनुसार खसरा नम्बर 505/12 रकबा 13 बिस्वा आराजी उनके द्वारा क्रय की गई है । इन तथ्यों के आधार पर वादी यह सिद्ध नहीं कर पाये हैं कि प्रतिवादी के खाते में दर्ज हाल

खसरा नम्बर 1792 की आराजी खसरा नम्बर 505/11 रकबा 14 बिस्वा से ही बने हैं । न तो 505 के बटा नम्बरान को दर्शाते हुए तरमीमशुदा नक्शा पेश किया है जिसके हाल खसरा नम्बर से मिलान कर यह विनिश्चय किया जा सके कि हाल खसरा नम्बर 1792 साबिक खसरा नम्बर 505/11 से बना है न कि 505/12 से, और न ही इस आशय की कोई तहसीलदार की रिपोर्ट पेश की गई है कि हाल खसरा नम्बर 1792 का साबिक खसरा नम्बर 505/11 है 505/12 नहीं ।

20. इन तथ्यों के आधार पर वादी अपीलान्ट अपने दावे को सिद्ध नहीं कर पाये हैं । वादी यह सिद्ध नहीं कर पाये हैं कि हाल खसरा नम्बर 1792 जो कि विवादित है साबिक खसरा नम्बर 505/11 से बना है,। वादी के पक्ष में निष्पादित वसीयत के गवाहों में से कोई गवाह भी अधीनस्थ न्यायालय में बयान हेतु उपस्थित नहीं हुआ है । इस प्रकार वसीयत भी भारतीय साक्ष्य अधिनियम व भारतीय उत्तराधिकार अधिनियम के अनुसार प्रमाणित नहीं है । इन तथ्यों के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय ने दावा वादी खारिज करने में कोई त्रुटि नहीं की है ।

21. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 19.12.2007 बहाल रखा जाता है ।

22. निर्णय आज दिनांक 17.05.2019 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

17/5/19

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा