न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 2012/00063

1. श्रीमती नन्दूबाई पुत्री स्व0 श्री तेज्या जी पत्नी श्री भैरूलाल जाति लश्करी निवासी ग्राम बोरखण्डी तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।
2. श्रीमती पुष्पा बाई पुत्री स्व0 श्री तेज्या जी पत्नी श्री प्रभूलाल जी जाति लश्करी निवासी ग्राम छोटा सोगरिया तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।

----अपीलान्ट

बनाम

1. भंवर लाल आत्मज स्व0 श्री गंगाराम जी ।
2. अर्जन आत्मज स्व0 श्री गंगाराम जी ।
3. चन्द्रकला पुत्री स्व0 श्री गंगाराम जी ।
4. सन्तरा बाई पुत्री स्व0 श्री गंगाराम जी ।
5. मोत्या बाई बेवा स्व0 श्री गंगाराम जी ।
6. बिट्टू आत्मज स्व0 श्री कन्हैया लाल जी ।
7. सोनू आत्मज स्व0 श्री कन्हैया लाल जी नाबालिग जरिये वली माता संतोष बाई बेवा श्री कन्हैयालाल जी ।
8. संतोष बाई बेवा स्व0 श्री कन्हैया लाल जी जाति लश्करी निवासीगण ग्राम बोरखण्डी तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।
9. राजस्थान राज्य जरिये लैण्ड होल्डर, तहीसलदार लाडपुरा जिला कोटा ।

----रेस्पोडन्ट

उपस्थित :– 1. श्री नरेन्द्र गुप्ता, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।
2. श्री भारत सिंह अडसेला, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट की ओर से ।

निर्णय

दिनांकः 06.01.2023

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, कोटा जिला कोटा द्वारा पारित निर्णय 31.10.2012 के विरूद्ध पेश की गई हैं ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि प्रार्थी रेस्पोडेन्टगण क्रम 1 लगायत 8 ने परीक्षण न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 212 के अन्तर्गत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम बोरखण्डी तहसील लाडपुरा में साबिक खसरा नम्बर 149 की

रकबा 17 बिस्वा एवं खसरा नम्बर 151 की 03 बिस्वा कुल किता 02 की रकबा 01 बीघा कृषि भूमि स्थित है । उक्त भूमि प्रार्थीगण की दादी मथरी बाई बेवा श्री तेजा जी जाति लश्करी निवासी ग्राम बोरखण्डी की झोंपडियों के खाते एवं कब्जे काश्त की भूमि थी । मु0 मथरी बाई बेवा श्री तेज्या जी ने अपनी उक्त भूमि के साथ –साथ खसरा नम्बर 149 की 17 बिस्वा व खसरा नम्बर 151 की रकबा 03 बिस्वा कुल किता 02 की रकबा 01 बीघा भूमि की वसीयत गवाहान की उपस्थिति में दिनांक 26.06.1982 को प्रार्थीग कम 1 लगायत 4 के पिता प्रार्थी कम 5 के पति कम 6 व 7 के दादाजी व प्रार्थी कम 8 के ससुर श्री गंगाराम जी के पक्ष में गवाहान श्री जयकिशन आत्मज श्री पन्ना जाति बैरवा व श्री लक्ष्मीनारायण आत्मज श्री हीरालाल जाति माली निवासी ग्राम बोरखण्डी की मौजूदगी में निष्पादित कर उसे उप पंजीयक कोटा के कार्यालय में उपस्थित होकर पंजीकृत करवाया है । मु0 मथरी बाई ने उक्त रजिस्टर्ड वसीयत केजरिये अपनी समस्त चल अचल सम्पत्ति व उक्त कृषि भूमि का उत्तराधिकारी व वारिस अपनी मृत्युपरान्त श्री गंगाराम जी को घोषित किया । मु0 मथरी बाई का दिनांक 02.07.1982 को स्वर्गवास हो गया था उनके स्वर्गवास के उपरान्त से प्रार्थीगण कम 1 लगायत 4 के पिता प्रार्थी कम 5 के पित, प्रार्थी कम 6 व 7 के दादाजी व प्रार्थी कम 08 के ससुर श्री गंगाराम जी मथरी बाई के वारिस वसीयती उत्तराधिकारी की हैसियत से उक्त आराजी पर निरन्तर काबिज काश्त रहे हैं । उक्त भूमि के वर्तमान सेटलमेंट में हाल खसरा नम्बर 257 रकबा 0.10 हैक्टर, खसरा नम्बर 271 रकबा 0.03 हैक्टर, खसरा नम्बर 270 रकबा 0.01 हैक्टर कुल किता 3 की रकबा 0.14 हैक्टर कायम किया गया । अप्रार्थीगण कम 1 व 2 जो कि मु0 मथरी बाई व तेजा जी की पुत्रियॉं हैं व गंगाराम जी की बहिनें है उन्हें मु0 मथरी बाई द्वारा श्री गंगाराम जी के पक्ष में समस्त चल–अचल सम्पत्ति व उक्त कृषि भूमि की वसीयत किये जाने के तथ्य की जानकारी थी। अप्रार्थी कम 1 व 2 कभी भी उक्त आराजी पर काबिज नहीं रही । अप्रार्थी कम 1 व 2 का उक्त आराजी में कोई हक एवं अधिकार नहीं था तथा कब्जा नहीं था इसके उपरान्त भी दुर्भावनापूर्वक गुपचुप तरीके से प्रार्थीगण को सूचना दिये बिना ही प्रार्थीगण की अनुपस्थिति में मथरी बाई का फोती नामान्तरकरण संख्या 164 प्रशासन गॉव के संग अभियान में दिनांक 15.10.2001 को अवैध व गैर कानूनी रूप से तथ्यों को छिपाकर अपने पक्ष में तस्दीक करवा लिया । उक्त नामान्तरकरण संख्या 164 ग्राम बोरखण्डी वसीयत एवं कब्जे के सम्बन्ध में जॉच किये बिना तस्दीक किया गया है जो त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है । अप्रार्थी कम 1व 2 के राजस्व रिकॉर्ड में अवैध व त्रुटिपूर्ण इन्द्राजात के आधार पर उक्त भूमि को हस्तान्तरित व खुर्द–बुर्द करने पर आमादा है जिसका अप्रार्थीगण कम 1 व 2 को कोई अधिकार प्राप्त नही है । प्रथमदृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति प्रार्थीगण के पक्ष में है ।

3. अतः प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थीगण के पक्ष में अप्रार्थीगण के विरूद्ध इस आशय की अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की जावे कि ताफैसला वाद अप्रार्थीगण कम 1 व 2 मु0 मथरी बाई की रजिस्टर्ड वसीयत एवं श्री गंगाराम जी के विधिक वारिस व उत्तराधिकारी की हैसियत से खातेदार भूमि में प्रार्थीगण के कब्जे काश्त में हस्तक्षेप नहीं करें । प्रार्थीगण को शांतिपूर्वक काबिज रहने दें तथा उक्त भूमि को अवैध रूप से हस्तान्तरित नही करें । उक्त कृत्य न तो स्वयं अप्रार्थीगण करें और न ही अपने किसी प्रतिनिधि से करावें ।

4. अप्रार्थीगण कम 1 व 2 के द्वारा जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर प्रार्थीगण के प्रार्थना पत्र में कहे गये कथनों को अस्वीकार करते हुए प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज करने का कथन किया ।

5. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने आदेश दिनांक 31.10.2012 के द्वारा प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आंशिक रूप से स्वीकार कर अप्रार्थीगण कम 1 व 2 को ताफैसला वाद वादग्रस्त आराजी की यथास्थिति बनाये रखने तथा अवैध रूप से हस्तान्तरित एवं खुर्द–बुर्द नहीं करने हेतु जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द करने का आदेश पारित किया ।

6. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 31.10.2012 से व्यथित होकर अप्रार्थीगण कम 1 व 2 अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि अपीलान्टगण विवादित आराजी पर बहैसियत खातेदार उनकी माता की मृतयु के बाद से ही काबिज काश्त है फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य की अनदेखी कर प्रार्थीगण रेस्पपोडेन्ट का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्कारी अधिनियम स्वीकार कर त्रुटि की है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 31.10.2012 निरस्त फरमाया जावे ।

7. अपील अपीलान्ट दर्ज रजिस्टर की गई । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई । उभयपक्ष के विद्वान् अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।

8. अपीलान्ट के विद्वान् अभिभाषक ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराते हुए कथन किया कि अप्रार्थीगण अपीलान्ट विवादित आराजी पर बहैसियत खातेदार उनकी माता की मृत्यु के बाद से ही काबिज काश्त हैं फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने उनके विरूद्ध अस्थायी निषेधाज्ञा जारी कर प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्यों की अनदेखी की है । गंगाराम तेज्या जी का जायन्दा पुत्र नहीं है । वह मथरी बाई के गैलड आया है । तेज्या जी के नुत्फे से मथरी के तीन पुत्रियॉ गुलाब बाई, पुष्पाबाई व नन्दूबाई पैदा हुई थी जिसमें से गुलाब बाई का देहान्त हो जाने के कारण उनकी दोनों पुत्रियॉ अपीलान्ट ही उनकी जायदाद की मालिक हैं । मथरी बाई द्वारा कोई वसीयत आलेखित नहीं की है तथाकथित वसीयत फर्जी एवं कूटरचित है । स्वर्गीय गंगाराम जी का तेज्या जी की सम्पतित में कोई अधिकार निहित नहीं है क्योंकि वह तेज्या जी के नुत्फे से पैदा नहीं हुआ है वह मथुरी बाई के साथ गेलड आया था जो कि पूर्वपति के नुत्फे से पैदा हुआ था । मथुरी बाई द्वारा गंगाराम के पक्ष में कोई वसीयत आलेखित नहीं की है तथाकथित वसीयत फर्जी, बनावटी एवं कूटरचित है जिससे प्रार्थीगण को कोई अधिकार नहीं मिल सकते । वादग्रस्त आराजी पर मथुरी बाई के जीवनकाल में से ही अपीलान्टगण काबिज काश्त हैं और वर्तमान में भी काबिज हैं । अपीलान्ट वादग्रस्त आराजी के रिकॉर्डेड खातेदार और काबिज काश्त हैं । रिकॉर्डेड खातेदार के विरूद्ध अस्थायी निषेधाज्ञा जारी नही की जा सकती । प्रथमदृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति प्रार्थीगण रेस्पोडेन्ट के पक्ष में नहीं है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 31.10.2012 निरस्त फरमाया जावे । उन्होंने अपने पक्ष के समर्थन में डीएनजे 2021 (2) (एससी) पेज 964, आरबीजे 2019 पेज 97, आरआरटी 2019 (1)

पेज 184, आरआरडी 1990 पेज 324, आरआरडी 1985 पेज 30, डीएनजे 2018 (2) पेज 83 उद्धृत किये ।

9. रेस्पोडेन्ट के विद्वान् अभिभाषक ने अपनी बहस में कथन किया कि मु0 मथरी बाई बेवा श्री तेज्या जी ने अपनी भूमि के साथ वादग्रस्त आराजी की वसीयत गवाहान की उपस्थिति में दिनांक 26.06.1982 को श्री गंगाराम जी के पक्ष में गवाहान श्री जयकिशन आत्मज श्री पन्ना जाति बैरवा व श्री लक्ष्मीनारायण आत्मज श्री हीरालाल जाति माली निवासी ग्राम बोरखण्डी की मौजूदगी में निष्पादित कर उसे उप पंजीयक कोटा के कार्यालय में उपस्थित होकर पंजीकृत करवाया है । मु0 मथरी बाई ने उक्त रजिस्टर्ड वसीयत केजरिये अपनी समस्त चल अचल सम्पत्ति व उक्त कृषि भूमि का उत्तराधिकारी व वारिस अपनी मृत्युपरान्त श्री गंगाराम जी को घोषित किया । मु0 मथरी बाई का दिनांक 02.07.1982 को स्वर्गवास हो गया था उनके स्वर्गवास के उपरान्त से मथरी बाई के वारिस वसीयती उत्तराधिकारी की हैसियत से उक्त आराजी पर निरन्तर काबिज काश्त रहे हैं । प्रथमदृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति प्रार्थीगण रेस्पोडेन्ट के पक्ष में है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधि सम्मत है । अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 31.10.2012 बहाल रखा जावे ।

10. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एवं उभयपक्ष के विद्वान् अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं विद्वान् अभिभाषक अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के साथ फोटो प्रति नकल मिलान क्षेत्रफल संलग्न है । फोटो प्रति नकल जमाबन्दी भू-प्रबन्ध विभाग संवत् 2038 से 2057 संलग्न है जिसके अनुसार खसरा नम्बर 257 की रकबा 0.10 हैक्टर, खसरा नम्बर 271 रकबा 0.03 हैक्टर, खसरा नम्बर 270 रकबा 0.01 हैक्टर कुल किता 3 की रकबा 0.14 हैक्टर भूमि मु0 मथरी बेवा तेज्या जाति लश्करी के खातेदारी में दर्ज है । फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत् 2057 से 2060 संलग्न है जिसके अनुसार खसरा नम्बर 257 की रकबा 0.10 हैक्टर, खसरा नम्बर 271 रकबा 0. 03 हैक्टर, खसरा नम्बर 270 रकबा 0.01 हैक्टर कुल किता 3 की रकबा 0.14 हैक्टर भूमि मु0 मथरी बेवा तेज्या जाति लश्करी के खातेदारी में दर्ज है । फोटो प्रति नकल नामान्तरकरण रजिस्टर संख्या 164 दिनांक 15.10.2001 संलग्न है जिसके अनुसार मु0 मथरी बाई की मृत्यु के बाद गुलाब बाई, नन्दूबाई एवं पुष्पा बाई के नाम फोती इंतकाल दर्ज किया गया । फोटो प्रति मृत्यु प्रमाण पत्र मथुरी बाई, गंगाराम संलग्न हैं । इसके अलावा फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत् 2065 से 2068 संलग्न है जिसके अनुसार वादग्रस्त आराजी नन्दू, पुष्पा पुत्रियाँ तेज्या के नाम खातेदारी में दर्ज है । फोटो प्रति वसीयतनामा दिनांक 26.06.1982 संलग्न है ।

11. प्रस्तुत प्रकरण में जहाँ तक प्रथमदृष्टया दिनांक 26.06.1982 की रजिस्टर्ड वसीयत का महत्वपूर्ण दस्तावेज प्रार्थीगण रेस्पोडेन्ट के पक्ष में है वहीं अप्रार्थीगण अपीलान्ट वादग्रस्त आराजी के रिकॉर्डेड खातेदार हैं । हमारे मतानुसार रजिस्टर्ड वसीयत वैध या अवैध होने का या गंगाराम को पुत्र के रूप में वैधता ? ये सभी बिन्दु मूल वाद के निस्तारण के समय ही होंगे । हम विद्वान् अभिभाषक अपीलान्ट के इस कथन से सहमत नहीं हैं कि रजिस्टर्ड वसीयत के कारण प्रार्थी को सिविल न्यायालय में जाना चाहिए तथा राजस्व न्यायालय का क्षेत्राधिकार नहीं है । हमारे विनम्र मत में प्रस्तुत प्रार्थना पत्र राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों के तहत प्रस्तुत किया

गया है । अधीनस्थ न्यायालय में दाद भी राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों के तहत प्रस्तुत किया गया है । परन्तु यदि दौराने दाद भूमि का विक्रय हो जाता है तो प्रार्थीगण रेस्पोंडेन्ट को अपूरणीय क्षति होगी तथा दाद–बहुलता बढ़ेगी । अतः सुविधा का संतुलन भी प्रार्थी रेस्पोंडेन्ट के पक्ष में प्रतीत होता है । ऐसी स्थिति में तीनों बिन्दुओं के विवेचन से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो निर्णय पारित किया गया है वह विधि सम्मत है । हम अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्ण से सहमत हैं जिसमें किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं समझते हैं ।

12. अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 31.10.2012 बहाल रखा जाता है ।

13. निर्णय आज दिनांक 06.01.2023 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(मनोज कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा