न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 2012/00182

श्रीमती नटी बाई पत्नी माधो पुत्री शंकर जाति मीणा निवासी घांस भैरू का मोहल्ला, कापरेन तहसील के0पाटन जिला बून्दी ।

---अपीलान्ट

बनाम

1. रामप्यारी पत्नी स्व0 हरजी उर्फ छोटूलाल जाति मीणा निवासी ग्राम बालोद तहसील के0 पाटन जिला बून्दी ।
2. रामभरोस पुत्र स्व0 हरजी उर्फ छोटूलाल जाति मीणा निवासी ग्राम बालोद तहसील के0 पाटन जिला बून्दी ।
3. कन्हैया लाल पुत्र रामनाथ जाति मीणा निवासी ग्राम कापरेन तहसील के0 पाटन जिला बून्दी ।
4. सुरजा बाई पुत्री रामनाथ जाति मीणा निवासी ग्राम कापरेन तहसील के0 पाटन जिला बून्दी ।
5. सुनीता पत्नी ओमप्रकाश जाति मीणा निवासी ग्राम फतेहपुर तहसील दीगोद जिला कोटा
6. रम्भा देवी पत्नी लक्ष्मीचन्द जाति मीणा निवासी कापरेन तहसील के0 पाटन जिला बून्दी
7. गोविन्द पुत्र द्वारका लाल जाति मीणा निवासी शिवनगर कापरेन तहसील के0 पाटन जिला बून्दी ।

---रेस्पोडन्ट

उपस्थित :– 1. श्री महेश शर्मा, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।
2. श्री बृजनारायण शर्मा, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट क्रम 07 की ओर से ।

निर्णय

दिनांकः 10.03.2021

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, के0 पाटन जिला बून्दी द्वारा पारित निर्णय दिनांक 08.11.2012 के विरूद्ध पेश की गई है ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि प्रार्थी अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 53, 88, 89, 92ए एवं 188 के अन्तर्गत वाद प्रस्तुत किया । उक्त वाद के साथ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम हीरापुर में कृषि भूमि खसरा नम्बर 432 रकबा 1.95 हैक्टर, खसरा नम्बर 46 रकबा 0.62 हैक्टर कुल 02 किता की रकबा 2.57 हैक्टर भूमि स्थित है । अप्रार्थी क्रम 05 ने भूमि प्रार्थी व अप्रार्थी क्रम 1 व 2 से क्रय की है अप्रार्थी क्रम 3 व 4 का गलत अंकन हो रहा है । हीरापुर की आराजी खसरा नम्बर 512 रकबा 0.61 हैक्टर, खसरा नम्बर 521 रकबा 1.29 हैक्टर 02 किता की रकबा 1.90 हैक्टर भूमि अप्रार्थी क्रम 06 विक्रय के आधार पर खातेदार दर्ज है । रिकॉर्ड में हिस्सा गलत दर्ज हो रहा है विक्रय के मुताबिक भूमि प्राप्त करने की अधिकारी है । अप्रार्थी क्रम 3 व 4 का अंकन गलत हो रहा है । इसी प्रकार ग्राम हीरापुर की आराजी खसरा नम्बर 180 रकबा 0.07 हैक्टर, खसरा नम्बर 480 रकबा 0.91 हैक्टर कुल 02 किता की रकबा 0.98 हैक्टर पर अप्रार्थी क्रम 3 व 4 का नाम गलत अंकन हो रहा है । मृतक जमना विधवा भूरा ने अपनी वसीयत मूलचन्द वल्द रामनाथ, कस्तूरी जाजे रामनाथ के पक्ष में करवाई जिसे निरस्त कर मोत्या बाई व प्रार्थीगण नटीबाई के पक्ष में रजिस्टर्ड वसीयत करवायी है जिसके बाद कस्तूरी जोजे रामनाथ ने एक लिखावट प्रार्थिया के पक्ष में निष्पादित की । कस्तूरी बाई ने अपने हक को नटी बाई के पक्ष में त्याग दिया जिससे प्रार्थना पत्र की चरण संख्या 1, 2 व 3 में अंकित भूमि में प्रार्थिया अकेली हकदार है । कस्तूरी बाई ने पूर्व वसीयत को निरस्त होना भी स्वीकार किया है इसलिए विवादित भूमि में कस्तूरी का ही हक नहीं है तो उसके वारिसान अप्रार्थी क्रम 3 व 4 का किसी प्रकार से कोई कानूनी हक नहीं बनता है । प्रार्थीगण अकेली खातेदार मालिक है कब्जा प्रार्थीगण का है जिसकी जानकारी स्व0 कस्तूरी बाई व उनके वारिसान को है । मोत्या बाई ने भी अपने जीवनकाल में प्रार्थिया के पक्ष में उनके हिस्से की भूमि की वसीयत करवाई है । मोत्याबाई के सम्पूर्ण हिस्से की मालिक भी प्रार्थिया है । शेष खातेदारान भी अपने–अपने निहित हिस्से की कृषि भूमियों को बेचान करने पर आमादा हो रहे हैं । वादग्रस्त आराजी का विधिवत विभाजन नहीं हुआ है । ऐसी स्थिति में दौराने वाद वादग्रस्त आराजी की यथास्थिति बनाये रखना आवश्यक हो गया है ।

3. अतः प्रार्थिया का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थिया के पक्ष में अप्रार्थीगण के विरूद्ध इस आशय की अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की जावे कि प्रार्थना पत्र की चरण संख्या 1, 2 व 3 में अंकित भूमि पर अप्रार्थीगण ताफैसला वाद वादग्रस्त आराजी के रिकॉर्ड एवं मौके की यथास्थिति बनाये रखें तथा प्रार्थिया को मोके पर कब्जे से बेदखल नहीं करें ।

4. अप्रार्थीगण ने जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर प्रार्थिया के प्रार्थना पत्र में कहे गये कथनों को अस्वीकार करते हुए प्रार्थिया का प्रार्थना पत्र खारिज करने का कथन किया ।

5. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 08.11.2012 को प्रार्थिया का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया ।

6. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन आदेश दिनांक 08.11.2012 से व्यथित होकर प्रार्थिया अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय

ने प्रार्थिया द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजात पर विश्वास नहीं करके भारी कानूनी त्रुटि की है जबकि अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजात के आधार पर प्रार्थना पत्र स्वीकार करना चाहिए था । अधीनस्थ न्यायालय ने अपूर्णीय क्षति के बिन्दु पर न तो कोई विवेचन किया है और न ही कोई फाइण्डिंग दी है जो कानूनन आवश्यक है । अधीनस्थ न्यायालय ने केवल रिकॉर्डेड खातेदार के रूप में नाम दर्ज होने के आधार पर ही प्रार्थना पत्र खारिज करके गलती है जबकि उनका नाम ही अवैध रूप से दर्ज है जिनके कारण कोई अधिकार नहीं है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 08.11.2012 निरस्त फरमाया जावे ।

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

8. अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराया और कथन किया कि वादग्रस्त आराजी कुल रकबा 2.57 हैक्टर वाके ग्राम हीरापुर तहसील के0 पाटन में स्थित है । अप्रार्थी कम 05 ने उक्त भूमि वादिनी और अप्रार्थी कम 1व 2 से कय की है। अप्रार्थी कम 3 व 4 का नाम गलत रूप से अंकित हो रहा है । ग्राम हीरापुर तहसील के0 पाटन में खसरा नम्बर 512 और 521 में अप्रार्थी कम 6 विकय के आधार पर खातेदार दर्ज है । अप्रार्थी कम 3 व 4 का अंकन गलत हो रहा है । ग्राम हीरापुर तहसील के0 पाटन में खसरा नम्बर 180 व 480 पर भी अप्रार्थी कम 3 व 4 का नाम गलत अंकन हो रहा है । मूल पुरूष भूरा थे जिनकी पत्नी जमुना और पुत्र शंकर, मोत्याबाइ, जमना की पुत्रवधु है और मोत्याबाई की पुत्री नटी बाई है । जमना बाई ने वसीयत मूलचन्द वल्द रामनाथ, कस्तूरी जोजे रामनाथ के पक्ष में की थी जिसे निरस्त करके मोत्या बाई व प्रार्थिया नटी बाई के पक्ष में वसीयत की है उसके बाद कस्तूरी जोजे रामनाथ ने एक लिखावट प्रार्थिया के पक्ष में निष्पादित की है । कस्तूरी बाई ने अपने हकों को नटीबाई के पक्ष में 2000/– रूपये नगद देकर त्याग कर दिया है । इस कारण वादग्रस्त आराजी में अप्रार्थी कम 3 व 4 का कोई अधिकार नहीं है । रिकॉर्ड में नाम दर्ज होने के कारण आराजी का बेचान करने पर रेस्पोडेन्ट आमादा हैं । वसीयत प्रार्थिया के पक्ष में है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 08.11.2012 निरस्त फरमाया जाकर प्रार्थिया अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जावे ।

9. रेस्पोडेन्ट कम 07 के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि आराजी जरिये रजिस्टर्ड विकय पत्र कय की है । रेस्पोडेन्ट कम 07 परीक्षण न्यायालय में पक्षकार नहीं था, सद्भावी केता है अपील में हमे पक्षकार बनाया गया है । अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है । अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 08.11.2012 बहाल रखा जावे ।

10. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एवं उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर संलग्न फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत् 2066–69 नया खाता संख्या 137 के अनुसार कुल 02 किता की आराजी रामप्यारी बेवा हरजी, रामभरोस पुत्र हरजी हिस्सा 1/2, कस्तूरी पुत्री शंकर हिस्सा 1/4, नटी बाई पुत्री शंकर हिस्सा 1/8, सुनिता पत्नी ओमप्रकाश हिस्सा 1/8 दर्ज है जिस पर नामान्तरकरण संख्या 184 का

नोट अंकित है जिसके अनुसार नटी पुत्री शंकर के 1/8 हिस्सा पर सुनिता पुत्री ओमप्रकाश का नाम दर्ज करने का आदेश हुआ है और नामान्तरकरण संख्या 230 से कस्तूरी के 1/4 हिस्सा पर कन्हैया लाल और सूरजा बाई का नाम दर्ज करने के आदेश हुए हैं और नामान्तरकरण संख्या 231 के अनुसार रामप्यारी और रामभरोस के विक्रय के आधार पर खसरा नम्बर 446 रकबा 0.62 हैक्टर के 1/2 हिस्से पर क्रेता सुनिता का नाम दर्ज करने का आदेश हुआ है । फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत् 2066–69 नया खाता संख्या 44 के अनुसार खसरा नम्बर 512 और 521 की आराजी नटी बाई जोजे माधो का 13/44 हिस्सा कन्हैयालाल, सुरजा बाई का 1/4 हिस्सा, रम्भा पत्नी लक्ष्मीचन्द का 5/11 हिस्सा अंकित है । फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत् 2066–69 नया खाता संख्या 45 के अनुसार खसरा नम्बर 180 और 480 02 किता की आराजी में नटी जोजे माधो का 3/4 हिस्सा, कन्हैयालाल और सुरजा बाई का 1/4 हिस्सा दर्ज है । पत्रावली पर विक्रय पत्र की फोटो प्रति भी संलग्न है जो पूर्णतया पठनीय नहीं है । एक वसीयतनामा की फोटो प्रति भी पत्रावली पर संलग्न है जिसके अनुसार मोत्या बाई ने कस्तूरी बाई के स्थान पर नटी बाई के पक्ष में वसीयत करने का अंकन किया है और एक अन्य तहरीर पत्रावली पर संलग्न है जो कस्तूरी बाई के द्वारा 2000/– रूपये की एवज में नटी से किसी प्रकार से पिता की सम्पत्ति के बाबत् झगडा नहीं करने का अंकन किया गया है । इसी प्रकार पत्रावली पर जो दस्तावेजात पेश किये गये है, उसके अनुसार वादग्रस्त आराजी संयुक्त खाते की है जिसमें से खाता संख्या 137 में नटीबाई का कोई हिस्सा शेष नहीं रहा है और खाता संख्या 44 व 45 में नटी बाई सहखातेदार दर्ज है ।

11. अपीलान्ट का यह कथन है कि उनके पक्ष में एक वसीयत मोत्याबाई ने की है और जमना बाई ने कस्तूरी बाई के पक्ष में जो पूर्व में वसीयत की थी उसको निरस्त कर प्रार्थिया व मोत्या बाई के पक्ष में वसीयत की है । इस कारण रेस्पोडेन्ट क्रम 3 व 4 का वादग्रस्त आराजी में कोई हित–निहित नहीं है । कस्तूरी बाई के द्वारा जो कच्ची तहरीर निष्पादित की गई है उसका पक्षकारों के अधिकार एवं स्वत्व पर क्या प्रभाव पडेगा साथ ही जमनाबाई एवं मोत्या बाई के द्वारा जो वसीयत निष्पादित की गई है उसका भी पक्षकारों के अधिकार एवं स्वत्व पर क्या प्रभाव पडेगा यह मूल दावे में साक्ष्य के दौरान तय होगा इस स्टेज पर नहीं । इस स्टेज पर खाता संख्या 44 व 45 में पक्षकारान सहखातेदार दर्ज हैं और संयुक्त खाते की आराजी में एक सहखातेदार के पक्ष में दूसरे सहखातेदार के खिलाफ अस्थायी निषेधाज्ञा जारी करना हम उचित नहीं समझते हैं । तद्नुसार प्रथमदृष्टया प्रकरण अपीलान्ट प्रार्थिया के पक्ष में तय नहीं पाया जाता है न ही सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति उनके पक्ष में है । अधीनस्थ न्यायालय ने विधि सम्मत रूप से प्रार्थिया अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र खारिज किया है जिसमें हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं समझते हैं ।

12. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 08.11.2012 बहाल रखा जाता है ।

13. निर्णय आज दिनांक 10.03.2021 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

10/3/2021

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा