न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

पीठासीन अधिकारी : नन्दकिशोर राजोरा, आर0ए0एस0

राजस्व अपील संख्या 16/2010

अपीलाण्ट –

1. सम्पतराज पुत्र सूरजमल जाति ओसवाल जैन निवासी सुमेरपुर जिला पाली

बनाम

रेस्पोडेन्ट्स –

1. प्रकाशचंद पुत्र स्व0 सूरजमलजी मेहता जाति ओसवाल जैन निवासी सुमेरपुर जिला पाली हाल निवासी 701/702, पीटलुक बिल्डिंग, जय भवानी माता रोड़, अम्बोली, अंधेरी (पश्चिम) मुम्बई
2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार सुमेरपुर
3. उप–पंजीयक, सुमेरपुर

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955

उपस्थिति –

अपीलाण्ट स्वयं उपस्थित।

रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से श्री रामलाल भाटी, अधिवक्ता

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

– निर्णय –

दिनांक : 26.08.2022

अपीलाण्ट द्वारा उपखण्ड अधिकारी, सुमेरपुर द्वारा राजस्व वाद संख्या 64/2006 में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 28.05.2010 के विरूद्ध अपील प्रस्तुत की। प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पोडेन्ट्स को जरिये सम्मन तलब किया एवं अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड तलब किया जाकर उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस समायत की गई।

अपीलाण्ट ने रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से प्रस्तुत लिखित बहस के प्रत्युत्तर में लिखित अभिकथन प्रस्तुत किये, साथ ही अपनी बहस में अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि ग्राम सुमेरपुर के खसरा नम्बर 594, 609, 610, 611, 612, 613, 598/772 व 599/773 कुल रकबा 3.88 हैक्टेयर की भूमि का अपीलाण्ट रेकर्डेड सह खातेदार है, जिसमें अपीलाण्ट का 1/3 हिस्सा स्वयं का तथा 1/3 हिस्सा जरिये वसीयत

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

अपीलाण्ट को प्राप्त होने से समग्र रूप से उक्त भूमि में अपीलाण्ट का 2/3 हिस्सा है तथा शेष 1/3 हिस्से की भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के हिस्से की हैं। उक्त भूमि के सम्बन्ध में अपीलाण्ट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के मध्य विवाद होने से अपीलाण्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, 53, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, के तहत प्रस्तुत किया था। उक्त वाद में रेस्पोडेन्ट/प्रतिवादी संख्या 1 को सम्मन तामील होने के बावजूद भी निर्धारित समयावधि में जवाबदावा प्रस्तुत नहीं करने के कारण अपीलाण्ट/वादी की ओर से अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष सिविल प्रक्रिया संहिता 1908 के आदेश 8 नियम 1 के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया, उक्त प्रार्थना पत्र को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णित ही नहीं किया, इसके पश्चात रेस्पोडेन्ट संख्या 1/प्रतिवादी की ओर से अधीनस्थ न्यायलय के समक्ष सिविल प्रक्रिया संहिता 1908 के आदेश 7 नियम 11 के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर वाद विधि द्वारा बाधित होना बताते हुए खारिज़ कराने का निवेदन किया, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील विवादित आराजी में से आंशिक भूमि आबादी दर्ज होने एवं वसीयत के सम्बन्ध में उज्र होना अंकित करते हुए जैर अपील आदेश पारित करते हुए वादी का वाद खारिज़ कर दिया। अपीलाण्ट/वादी द्वारा जैर अपील विवादित आराजी खसरा नम्बर 594, 609, 610, 611, 612, 613, 598/772 व 599/773 कुल रकबा 3.88 हैक्टेयर के सम्बन्ध में अनुतोष चाहा गया था, जबकि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा खसरा नम्बर 610/746, 610/752 व 609/753 की भूमि आबादी होना अंकित करते हुए वाद खारिज़ किया, जबकि इन खसरों के सम्बन्ध में अपीलाण्ट/वादी का कोई अनुतोष ही नहीं था। जैर अपील विवादित आराजी की भूमि कृषि भूमि के तौर पर राजस्व रेकर्ड में दर्ज है, जिसके सम्बन्ध में संस्थित वाद की सुनवाई निर्विवादित रूप से राजस्व न्यायालय में ही हो सकती हैं। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश में जैर अपील विवादित आराजी को HUF की माना है एवं विजय भंद्रकर चेरिटेबल ट्रस्ट को दान किया जाना वर्णित किया है, जबकि ऐसा कोई दस्तावेज ही नहीं है तथा न ही उक्त सम्पति HUF की रिकार्डेड रही हैं। जैर अपील विवादित आराजी अपीलाण्ट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पिता सूरजमल मेहता की स्व–अर्जित सम्पति है। सूरजमलजी की मृत्यु के पश्चात हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम की धारा 8 के तहत उनके विधिक वारिशान के तौर पर श्रीमती कमला मेहता को उक्त सम्पति में 1/3 हिस्से की भूमि प्राप्त हुई, जिससे उक्त खातेदारी भूमि को उपयोग उपभोग व अन्तरण करने का श्रीमती कमला मेहता को पूर्ण हक अधिकार था। हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम की धारा 14 के तहत हिन्दू स्त्री उत्तराधिकार द्वारा प्राप्त सम्पति की पूर्ण स्वामी होती है, जिससे कमला मेहता द्वारा जरिये वसीयत दिनांक 15.09.2000 को अपीलाण्ट/वादी के पक्ष में निष्पादित किये जाने के कारण उक्त 1/3 हिस्सा वसीयत द्वारा अपीलाण्ट के पक्ष में आता हैं। उक्त वसीयत दो स्वतंन्त्र गवाहों के समक्ष निष्पादित की गई है, जो नोटेरी से प्रमाणित होकर पूर्णतः विधि सम्मत हैं। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष नगर पालिका सुमेरपुर द्वारा जो रिपोर्ट प्रेषित की है, वह पूर्णतः मनगढन्त

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

एवं झूठी हैं। जैर अपील विवादित आराजी कभी भी सूरजमल वोरीदास मेहता HUF की एवं विजय भंद्रकर चेरीटेबल ट्रस्ट के नाम से दर्ज नहीं रही है, जिससे भी स्पष्ट है कि वसीयतसुदा 1/3 हिस्सा खातेदारी कृषि भूमि कभी भी उपरोक्त नाम से रेकर्डेड नहीं करने से अपीलाण्ट वादी को उपरोक्त खसरा नम्बरान् में से 2/3 हिस्से की भूमि खातेदारी दर्ज कराने का अधिकारी होने के बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील आदेश के जरिये उक्त वाद को खारिज़ किया है, जो विधि विरूद्ध हैं। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा न्याय के सिद्धान्तों को नजरअन्दाज करते हुए जैर अपील आदेश पारित किया है, जो खारिज़ योग्य हैं। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मूल दावा को तय करने से पूर्व आदेश 8 नियम 1 सी0पी0सी0 के बारे में किसी प्रकार का निर्णय नहीं किया गया तथा आदेश 7 नियम 11 के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को स्वीकार किया गया है, जो विधि विरूद्ध हैं। जैर अपील विवादित आराजी के सम्बन्ध में माननीय सिविल न्यायालय सुमेरपुर के प्रकरण संख्या 17/2010 में मंगवाई गई मौका कमिश्नर रिपोर्ट दिनांक 26.04.2010 में भी उक्त भूमि को कृषि भूमि दर्शाया गया है, जिसकी पुष्टि राजस्व रेकर्ड से भी होती है, इसके बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील विवादित आराजी को आबादी भूमि मानते हुए जैर अपील आदेश के जरिये वाद को खारिज़ किया जाना विधि विरूद्ध हैं। अतः अपील स्वीकार करावें एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री को अपास्त कराते हुए जैर अपील विवादित आराजी के 2/3 हिस्से का अपीलाण्ट वादी को खातेदार काश्तकार घोषित करवाने एवं तद्नुसार भूमि का विभाजन करवाने का निवेदन किया।

रेस्पोडेन्ट ने लिखित बहस प्रस्तुत की, जिसमें निवेदन किया कि अपीलाण्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय एवं डिक्री दिनांक 28.05.2010 के विरूद्ध न्यायालय हाजा में प्रश्नगत वसीयत में दर्ज खसरा नम्बर 594, 609, 610, 611, 612, 613, 610/746, 610/747, 609/753, 610/752, 598/772, 599/773 कुल रकबा 5.21 हैक्टेयर में से खसरा नम्बर 610 में से 180'X180'=32400 वर्गफुट भूमि छोडकर शेष 1/3 अविभक्त हिस्से में से खसरा नम्बर 594, 609, 610, 611, 612, 613, 599/773 कुल रकबा 3.88 हैक्टेयर बाबत अपील प्रस्तुत की है, जो झूठे एवं मनगढन्त तथ्यों पर आधारित होने के कारण खारिज़ योग्य हैं। नगर पालिका सुमेरपुर द्वारा जारी पत्र क्रमांक न.पा.सु./2007–08/1986 दिनांक 22.06.2007 को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने आदेश में वर्णित किया है, जिसे अपीलाण्ट वादी द्वारा मिथ्या होना बताया है, जबकि उक्त पत्र उपखण्ड अधिकारी कार्यालय सुमेरपुर के आवक रजिस्टर में क्रम संख्या 636–37 दिनांक 22.07.2007 पर दर्ज है, जो अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश का आधार है एवं आज तक प्रभावी हैं। पूर्व में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वक्त बहस भी अपीलाण्ट/वादी द्वारा गत 35 वर्षो से लगान भरने का झूठा तर्क प्रस्तुत किया था, जबकि अपीलाण्ट की आयु 48 वर्ष थी, इस प्रकार मात्र 13 वर्ष की आयु में ही लगान भरने बाबत तथ्य अंकित किये है, जो विश्वसनीय नहीं हैं। अपीलाण्ट/वादी द्वारा उक्त वाद एवं अपील में उक्त सम्पति को सुरजमल वोरीदास मेहता

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

की HUF की सम्पति नहीं माना, जबकि वादी स्वयं श्री सुरजमल वोरीदास मेहता HUF का आयकर निर्धारण वर्ष 1983–84 में Counsel रहा है और आयकर अपीलेट जोधपुर में उपस्थित होकर श्री सुरजमल वोरीदास मेहता HUF को स्वीकार किया हैं। अधीनस्थ न्यायालय के आदेश के पद संख्या 3 में दर्ज खसरा नम्बर 594, 609, 610, 611, 612, 613, 609/753, 610/745 लगायत 610/752 के पुराने खसरा नम्बर 199, 199/1 लगायत 199/6, 198 कुल रकबा 41/1 बीघा अर्थात 6.59 हैक्टेयर भूमि श्री सुरजमल जी द्वारा अपनी स्व–अर्जित पूंजी से वर्ष 1964 में खरीद की थी। इस तथ्य को स्वयं वादी द्वारा आयकर विभाग एवं सिविल न्यायालय तथा अधीनस्थ न्यायालय में स्वीकार किया हैं। श्री सुरजमलजी द्वारा भूमि खरीद की गई, उस समय रेस्पोडेन्ट/प्रतिवादी संख्या 1 की उम्र 8 वर्ष एवं अपीलाण्ट/वादी की उम्र करीब 5 वर्ष की थी। श्री सूरजमल जी द्वारा उक्त कृषि भूमि एवं उनकी अन्य समस्त चल अचल सम्पतियों को जरिये मौखिक घोषणा दिनांक 05.11.1964 श्री सुरजमल वोरीदास मेहता HUF के हित में उनके स्पष्ट इरादे से समर्पित कर दी और दिनांक 05.11.1964 से उक्त भूमि एवं अन्य समस्त सम्पतियों को श्री सुरजमल वोरीदास मेहता की HUF के कर्ता की हैसियत से संभालने लगे। जिसकी पुष्टि बाबुलाल बनाम सरकार के मामले में दिनांक 10.08.1971 को 41/1 बीघा भूमि के मौके पर बनये गये पंचनामा में तहसीलदार बाली के समक्ष श्री सुरजमल जी के बयान एवं दिनांक 25.09.1981 को उनके द्वारा आयकर विभाग में प्रस्तुत शपथ पत्र से स्पष्ट हैं। मौजा सुमेरपुर के खरसा नम्बर 594, 609, 610, 611, 612, 613, 609/753, 610/745 लगायत 610/752, 598/772 व 599/773 कुल रकबा 7.09 हैक्टेयर सम्पूर्ण भूमि में श्री सुरजमलजी के जीवनकाल से ही भद्रंकर नगर आवासीय योजना आई हुई स्थित है, जिसमें तृतीय पक्षकारों को बेचानसुदा भूमि में नगर पालिका सुमेरपुर द्वारा अनुमोदित भद्रंकर नगर आवासीय योजना के ले–आऊट प्लान अनुसार 30 वर्षों से अधिक पुराने तृतीय पक्षकारों के आबादी पट्टासुदा भूखण्ड, नगर पालिका सुमेरपुर के अधीन सभी 30 फीट चौडो सार्वजनिक रास्ते, सूरजमलजी द्वारा संस्थापित विजय भद्रंकर चेरिटेबल ट्रस्ट के पक्ष में श्री सुरजमलजी द्वारा कर्ता की हैसियत से दान घोषित भूमि एवं उनके हाथों किये गये आंशिक पारिवारिक बंटवाड़ासुदा आबादी पट्टासुदा एवं गैर पट्टासुदा भूखण्ड आये हुए हैं। वादी अपीलाण्ट के हिस्से में आये पारितवारिक बंटवाड़ासुदा आबादी पट्टासुदा भूखण्ड में से खसरा नम्बर 610/746 में स्थित भद्रंकर नगर प्लाट संख्या 25 क्षेत्रफल 13500 वर्गफीट में से 4500 वर्गफीट भूखण्ड प्रत्येक 1500 वर्गफीट के तीन हिस्सों में अपीलाण्ट वादी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में वाद प्रस्तुत करने के बाद वर्ष 2010 में तृतीय पक्षकारों को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के बेचान किये हैं, जबकि खसरा नम्बर 610/746 प्रश्नगत वसीयत में कृषि भूमि की तरह दर्ज है और उप पंजीयक अधीनस्थ न्यायालय में प्रतिवादी संख्या 3 संस्थित है एवं आबादी भूखण्ड की रजिस्ट्री की गई है, जिससे ही स्पष्ट है कि वसीयत शून्य एवं व्यर्थ दस्तावेज हैं एवं आबादी भूमि के मामलों के सुनवाई का अधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं हैं। ग्राम सुमेरपुर के

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

खसरा नम्बर 594, 609, 610, 611, 612, 613, 609/753, 610/745 लगायत 610/752, 598/772 व 599/773 कुल रकबा 7.09 हैक्टेयर में स्थित भद्रंकर नगर आवासीय योजना सुमेरपुर, राजस्थान सरकार के नगरीय विकास एवं आवासन विभाग, जयपुर से दिनांक 31.07.1989 को जारी अधिसूचना क्रमांक प.10(12)नविआ/81 के तहत सुमेरपुर–शिवगंज नगरीय क्षेत्र के अनुमोदित मास्टर प्लान में आती है एवं वर्तमान में भी सुमेरपुर–शिवगंज नगरीय क्षेत्र का सन् 2031 के अनुमोदित मास्टर प्लान में आने से नगरीय भूमि हैं। भद्रंकर नगर आवासीय योजना सुमेरपुर के मौके पर लगे नगर पालिका के बोर्ड, खसरा नम्बर 609/753, 910/745 लगायत 610/752 में समय–समय पर जारी आबादी पट्टा विलेखों, जो राजस्व रेकर्ड में दर्ज हैं। खसरा नम्बर 610 में विजय भद्रंकर चेरिटेबल ट्रस्ट के अधीन श्री शंखश्वर पार्श्वनाथ भगवान जिन प्रासाद जैन मंदिर नवनिर्माण हेतु भूखण्ड नाप 120'X120' एवं श्रीमती कमलादेवी सुरजमल मेहता शिक्षण संस्था नवनिर्माण हेतु भूखण्ड नाप 120'X110' के नियमन हेतु तहसीलदार एवं पटवारी सुमेरपुर की तस्दीकसुदा रिपोर्ट, नगर पालिका सुमेरपुर द्वारा अनुमोदित भद्रंकर नगर ले आउट अनुसार 30 फीट चौडे सार्वजनिक रास्ते बाबत नगर पालिका चेयरमेन, अधिशाषी अधिकारी, कनिष्ठ एवं सहायक अभियन्ता द्वारा हस्ताक्षरसुदा प्रमाणित मौका निरीक्षण रिपोर्ट आदि रिपोर्टें, जो कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश का आधार होकर आज दिनांक तक प्रभावी हैं। न्यायालय हाजा द्वारा तलब की गई मौका निरीक्षण रिपोर्ट दिनांक 28.01.2011 से भी मौजूदा वाद में विवादित वसीयत में वर्णित भूमि भद्रंकर नगर आवासीय योजना का होना स्पष्ट हैं, अर्थात मास्टर प्लान में आने वाली आबादी/नगरीय भूमि होना स्पष्ट है। उक्त भूमि के विवाद राजस्व न्यायालय को सुनने का अधिकार नहीं होने के कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील आदेश पारित किया गया है, जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटी नहीं हैं। जिस वसीयत को आधार बनाते हुए अपीलाण्ट वादी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद दायर करवाया गया, उसमें कमलादेवी को उक्त भूमि वसीयत करने का अधिकार नहीं था, क्योंकि उक्त भूमि कमलादेवी के नाम न तो खातेदारी दर्ज थी एवं न ही वह उक्त भूमि कि मालकिन थी, साथ ही विवादित आराजी पर उनका कब्जा भी नहीं था। वे शारीरिक एवं मानसिक स्थिति से सोचने समझने की स्थिति में भी नहीं थी एवं उसने प्रश्नगत वसीयत निष्पादित ही नहीं की। अधीनस्थ न्यायालय इन समस्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए जैर अपील निर्णय पारित किया है, जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटी नहीं हैं। अतः अपील खारिज़ करवाने का निवेदन किया। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अपनी बहस के समर्थन में लिखित बहस में अंकित दृष्टान्त प्रस्तुत किये।

हमने बहस पर मनन किया, पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख का अनुशीलन किया तथा उभयपक्ष द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्तों का ससम्मान अवलोकन किया। अपीलाण्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 06.12.2006 को वाद प्रस्तुत कर ग्राम सुमेरपुर के खसरा नम्बर 594, 609, 610, 611, 612, 613, 598/772 व 599/773 कुल रकबा 3.88

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

हैक्टेयर की भूमि में अपीलाण्ट का 1/3 हिस्सा स्वयं का तथा 1/3 हिस्सा जरिये वसीयत अपीलाण्ट को प्राप्त होने से समग्र रूप से उक्त भूमि में अपीलाण्ट का 2/3 हिस्सा है तथा शेष 1/3 हिस्से की भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के हिस्से की होना अंकित करते हुए उक्त भूमि के सम्बन्ध में अपीलाण्ट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के मध्य विवाद होने से वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, 53, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, के तहत प्रस्तुत कर खातेदारी घोषणा, विभाजन एवं स्थाई निषेधाज्ञा का अनुतोष चाहा। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष सिविल प्रक्रिया संहिता 1908 के आदेश 7 नियम 11 के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर जैर अपील विवादित आराजी में से आंशिक भूमि आबादी होने के कारण वाद राजस्व न्यायालय के सुनवाई योग्य नहीं मानते हुए प्रार्थना पत्र स्वीकार किया, जिसके स्वाभाविक परिणामस्वरूप वाद खारिज़ किया गया। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलाण्ट द्वारा आदेश 8 नियम 1 सी.पी.सी. के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर प्रतिवादी संख्या 1 के जवाब का अवसर समाप्त कराने का निवेदन किया गया था, किन्तु उक्त प्रार्थना पत्र के लम्बित रहते हुए ही अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से आदेश 7 नियम 11 सी.पी.सी. के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त वाद को खारिज़ कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वाद को खारिज़ करने का जो आधार लिया गया, उसमें मुख्य रूप से यह अंकित किया कि "वसीयत के आधार पर वादी द्वारा वाद प्रस्तुत किया गया है, उसे राजस्व न्यायालय को वैध अथवा अवैध घोषित करने का अधिकार नहीं है, वसीयत ग्रहीता को हस्ब धारा 68 साक्ष्य अधिनियम के अन्तर्गत वसीयत को दीवानी न्यायालय से प्रमाणित करवाया जाना आवश्यक है एवं हस्ब धारा 63 (c) भारतीय उत्तराधिकार अधिनियम एवं 101 साक्ष्य अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार वसीयत का निष्पादन अनुप्रमाणन समय स्थान एवं सत्यापन एवं वसीयत की विषय वस्तु दीवानी न्यायालय में ही प्रमाणित हो सकती हैं। जब तक वसीयत सक्षम न्यायालय द्वारा वैध घोषित नहीं की जाती, तब तक खातेदारी अधिकार क्लेम नहीं किये जा सकते है, क्योंकि वाद की विषय वस्तु ही वसीयत हैं।" इसके साथ ही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा यह भी अंकित किया कि "वादग्रस्त भूमि का आधार वादी ने वसीयत को माना है, जब कि वसीयत की गई भूमि वसीयतकर्ता की न होकर पूर्व में HUF की सम्पति थी, जिसे सार्वजनिक उपयोग के लिये रोड़ एवं अन्य पक्षकारों को बेचे गये पट्टासुदा आबादी भूखण्ड एवं वियज भद्रंकर चेरीटेबल ट्रस्ट के पक्ष में दान घोषित सम्पति है, जिसकी पुष्टी नगर पालिका सुमेरपुर द्वारा अपने पत्र क्रमांक न.पा.सु. 2007–08/1987 दिनांक 22.06.2007 के जरिये की गई हैं। इसके अलावा जमाबन्दी सम्वत् 2060 से 2063 में वादग्रस्त भूमि का इन्द्राज आंशिक आबादी के रूप में दर्ज होने से न्यायालय को वाद का श्रवणाधिकार नहीं होने के कारण वाद खारिज़ किया गया।"

अब प्रकरण की जो स्थिति प्रकट होती है, उनमें निम्नांकित विधिक बिन्दु रेखांकित किये जाने आवश्यक है – प्रथमतः वादी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

दादरसी क्या चाही गई ? उक्त दादरसी को प्रदान करने हेतु राजस्व न्यायालय सक्षम है अथवा नहीं ? द्वितीय– जैर अपील विवादित आराजी की राजस्व रेकर्ड की स्थिति क्या है ? जैर अपील विवादित आराजी राजस्व रेकर्ड के अनुसार आबादी भूमि है अथवा कृषि भूमि ? वाद किस विधि से बाधित है, जिसके कारण सिविल प्रक्रिया संहिता 1908 के आदेश 7 नियम 11 के प्रावधान प्रकरण को प्रतिकूल रूप से प्रभावित करते हो ?

इन बिन्दुओं की सम्यक् विवेचना हेतु अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया गया। प्रकरण में रेस्पोडेन्ट/प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष जो प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 सिविल प्रक्रिया संहिता के तहत प्रस्तुत किया, उसमें जैर अपील विवादित आराजी को नगर पालिका सुमेरपुर की सीमा में भद्रंकर नगर आवासीय योजना में समाहित होना बताते हुए उक्त भूमि को आबादी दर्शाते हुए इस भूमि से सम्बन्धित विवाद को सुनवाई का अधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं होना जाहिर करते हुए वाद को खारिज़ कराने का निवेदन किया। इस तथ्य के निर्धारण हेतु अपीलाण्ट/वादी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष ग्राम सुमेरपुर के खसरा नम्बर 594, 609, 610, 611, 612, 613, 598/772 व 599/773 कुल रकबा 3.88 हैक्टेयर की भूमि में स्वयं को 2/3 हिस्से का खातेदार घोषित कराने एवं विभाजन तथा स्थाई व्यादेश का अनुतोष चाहा। उक्त वाद के साथ जो राजस्व रेकर्ड यथा जमाबन्दी प्रस्तुत की, उसमें उक्त भूमि सुरजमल पुत्र बोरीदास, प्रकाशचन्द, सम्पतराज पि0 सुरजमल कौम जैन मेहता सा0 देह खातेदार तथा सुरजमल, प्रकाशचंद, सम्पतराज बेटा पोता बोरीदास कौम महाजन सा0 देह खातेदार दर्ज हैं। इस प्रकार राजस्व रेकर्ड के अनुसार उक्त भूमि वाद संस्थित होने के समय कृषि भूमि के तौर पर दर्ज थी। इस कारण राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के प्रावधानानुसार इस भूमि से सम्बन्धित विवाद को सुनवाई का अधिकार निर्विवादित रूप से राजस्व न्यायालय में निहित हैं। अपीलाण्ट/वादी द्वारा उक्त वाद में बिन्दु संख्या 4 में जो इबारत अंकित की, उसका हू–ब–हू उद्धरण इस प्रकार है –

> "यह है कि वादी की माता श्रीमती कमला मेहता द्वारा दिनांक 15.09.2000 को निष्पादित वसीयतनामा में निम्न खसरा का राजस्व रेकर्ड में नामान्तकरण दर्ज नहीं होने की वजह से टंकन से खसरा संख्या 609/753 रकबा 0–15 हैक्टर, खसरा संख्या 610/746 रकबा 0–56 हैक्टर, खसरा संख्या 610/747 रकबा 0–14 हैक्टर, खसरा संख्या 610/752 रकबा 0–48 हैक्टर का अंकन कर दिया गया था, जबकि उपरोक्त खसरा संख्या 610/746 को पूर्व खातेदारान् के नाम आबादी में परिवर्तित करवा दिया गया था, खसरा संख्या 610/747, 610/752 एवं खसरा संख्या 609/753 को पूर्व खातेदारान् द्वारा अन्य लोगों को बेचान कर दिया गया था, जिसका नामान्तकरण दर्ज नहीं होने की वजह से उक्त वसीयतनामा में उपरोक्त

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

खसरान् का अंकन त्रुटिवश कर दिया गया था, उपरोक्त खसरान् के भू–भाग को वादग्रस्त कृषि भूमि का हिस्सा नहीं माना जावे।"

इस प्रकार उपरोक्त पद में स्वयं वादी द्वारा उक्त भूमि को वादस्थ भूमि नहीं मानते हुए इस भूमि के सम्बन्ध में कोई अनुतोष ही नहीं चाहा। जहां तक प्रश्न श्रीमती कमला मेहता द्वारा वसीयत निष्पादित करने का अथवा जैर अपील विवादित आराजी में श्रीमती कमला मेहता का हिस्सा था अथवा नहीं ? जिसे दृष्टिगत रखते हुए वसीयत के बिन्दु का परीक्षण किया जा सके, इस बिन्दु का विनिश्चय निश्चित रूप से वाद बिन्दु कायम कर किया जाना था, जिससे उभयपक्ष को इस बिन्दु पर अपना पक्ष प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान किया जाता एवं साक्ष्यों की रोशनी में न्यायिक दृष्टिकोण से उक्त बिन्दु को विनिश्चित किया जाता, किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में मुख्य रूप से वसीयत की ग्राह्यता अर्थात वसीयत को वैध अथवा अवैध घोषित करने का अधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं होना अंकित करते हुए जैर अपील निर्णय पारित करने का आधार बनाया, जबकि अपीलाण्ट वादी द्वारा अपने वाद में वसीयत को वैध करार दिये जाने के सम्बन्ध में कोई जिक्र ही नहीं किया। इसके बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वसीयत की वैधता को दृष्टिगत रखते हुए जैर अपील निर्णय पारित किया हैं, जो विधि सम्मत प्रतीत नहीं होता हैं। इस सम्बन्ध में मेरे विनम्र मत में अधीनस्थ न्यायालय को उभयपक्ष द्वारा प्रस्तुत अभिवचनों के आधार पर तनकीयात कायम कर उन पर साक्ष्य संग्रहित करते हुए तनकीयात विनिश्चित कर गुणावगुण पर विस्तृत आदेश पारित किया जाना था, जो अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नहीं किया गया। हालांकि अपील हाजा में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्त अवश्य ही सम्माननीय है, किन्तु उक्त दृष्टान्त मूल वाद में सहायक सिद्ध हो सकते हैं। चूंकि अपील हाजा उपखण्ड अधिकारी द्वारा सिविल प्रक्रिया संहिता 1908 के आदेश 7 नियम 11 के तहत पारित निर्णय के विरूद्ध संस्थित हुई है एवं जहां तक वाद में सम्पूर्ण प्रक्रिया अपनाऐं बिना वाद की कार्यवाही को सिविल प्रक्रिया संहिता के आदेश 7 नियम 11 के तहत वाद को विधि द्वारा बाधित मानते हुए कार्यवाही करने का प्रश्न है, तो इस सम्बन्ध में डी.एन. जे. (राज.) 2014(1) पेज 62 नाथुलाल बनाम गोविन्द अग्रवाल व अन्य में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय की एकलपीठ द्वारा यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया कि "Civil Procedure Code, 1908-0. 7, R. 11 ; Sec. 151-Rejection of plaint Application rejected-Trial Court has rightly held that plaint j cannot be rejected on the ground mentioned in clauses (a) and (d) of o. 7, R. 11-Trial Court is directed to frame the issues and 1 decide the issues as preliminary issues." इसी प्रकार डी.एन.जे. (राज.) 2011(2) पेज 730 बाबुलाल व अन्य बनाम राजस्व मण्डल राजस्थान व अन्य में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय की एकलपीठ द्वारा यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया कि " Civil Procedure Code, 1908-0. 7, R. 11-scope of-At the stage when application u/O. 7, R. 11 was filed by defendant. what has to be examined by trial Court is as to whether the Court has jurisdiction to examine the case based on facts mentioned in the plaint itself and no further supporting material is required to be looked into by trial Judge at the

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

stage when application u/O. 7, R. 11 being . examined." इसी प्रकार डी.एन.जे. (राज.) 2011(2) पेज 730 बाबुलाल व अन्य बनाम राजस्व मण्डल राजस्थान व अन्य में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय की एकलपीठ द्वारा यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया कि " Civil Procedure Code, 1908-- O 7, R. 11--Rejection of plaint---Objection raised that suit is not maintainable--Disputed question of fact cannot be decided at this stage--Recording of evidence is necessary--Held, Application rightly rejected." इन न्यायिक सिद्धान्तों की रोशनी में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित जैर अपील आदेश विधि सम्मत प्रतीत नहीं होता हैं।

जहां तक प्रश्नगत भूमि का मौके पर आबादी के रूप में उपयोग में लिये जाने के तथ्य है, तो इस सम्बन्ध तहसीलदार सुमेरपुर द्वारा न्यायालय हाजा को प्रेषित रिपोर्ट दिनांक 28.01.2011 के संलग्न मौका फर्द रिपोर्ट अनुसार प्रकरण में प्रश्नगत भूमि मौके पर पड़त होना दर्शाई है। इसमें आंशिक भूमि पर निर्माण भी दर्शाया है, किन्तु उक्त भूमि राजस्व अभिलेख अथवा मौके पर आबादी प्रयोजनार्थ उपयोग में ली जा रही हो, ऐसा कोई तथ्य तहसीलदार सुमेरपुर की रिपोर्ट में अंकित नहीं है, जिसके आधार पर यह माना जा सके कि उक्त भूमि आबादी हो, जिसके सम्बन्ध में संस्थित वाद की सुनवाई का अधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं हो। रेस्पोडेन्ट संख्या 1/प्रतिवादी द्वारा जिन भूमियों को आबादी में होकर विभिन्न व्यक्तियों के पट्टे जारी होना जाहिर किया हैं। इस सम्बन्ध में दस्तावेजात् का अवलोकन करने पर यह प्रकट होता है कि ग्राम सुमेरपुर के पुराने खसरा नम्बर 199, 199/6 के नये खसरा नम्बर 610/747 की आराजी में से 1500 वर्गगज भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ परिवर्तन हेतु खातेदार श्री सुरजमल, प्रकाशचंद, सम्पतराज बेटा पोता बोरीदास मेहता द्वारा उपखण्ड अधिकारी (भूमि रूपान्तरण) पाली के समक्ष आवेदन करने पर उपखण्ड अधिकारी (भूमि रूपान्तरण) पाली द्वारा अपने पत्रांक/भू.रू./932 दिनांक 24.08.1985 के जरिये उक्त 1500 वर्गगज भूमि विक्रय हेतु राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 42 (क) द्वारा अधिरोपित निर्बन्धनों में छूट प्रदान की गई, जिसके आधार पर उक्त खसरा नम्बर 610/747 में आवासीय प्रयोजनार्थ पट्टे जारी किये गये। चूंकि प्रकरण में खसरा नम्बर 610/747 की भूमि प्रश्नगत ही नहीं है, तो इस भूमि में पट्टे जारी होने के आधार पर सम्पूर्ण भूमि को आबादी मानते हुए वाद को खारिज़ किया जाना विधि सम्मत नहीं था। इस कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित जैर अपील निर्णय एवं डिक्री किसी भी स्थिति में कायम रखे जाने योग्य नहीं हैं।

परिणाम स्वरूप अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाती है एवं उपखण्ड अधिकारी, सुमेरपुर द्वारा राजस्व वाद संख्या 64/2006 में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 28.05.2010 को अपास्त किया जाकर प्रकरण इन निर्देशों के साथ सहायक कलक्टर (उपखण्ड अधिकारी) सुमेरपुर को प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे पक्षकारान् को समुचित साक्ष्य सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए प्रकरण में सिविल प्रक्रिया संहिता एवं रेवेन्यू कोर्ट्स मैन्यूअल के प्रावधानों को दृष्टिगत रखते हुए विधि सम्मत निर्णय पारित करें। निर्णय

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

की प्रतिलिपि के साथ अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड लौटाया जावे। बाद पालना पत्रावली फैसल में शुमार होकर नम्बर से कम हो।

निर्णय आज दिनांक 26.08.2022 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(नन्द किशोर राजोरा)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली