न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी भरतपुर
पीठासीन अधिकारी : श्री परशु राम धानका RAS

अपील संख्या :- 86/11 | तारीख रजू : 11-10-2011
आरसीएमएसनं :-

अनवान

उदयराम पुत्र लोहरे जाति जाट निवासी ग्राम भारकई तहसील नदबई जिला भरतपुर — अपीलान्ट

बनाम

1. मोती
2. शिवराम
3. किशनसिंह
4. कुंवरसिंह

पिसरान लोहरे जाति जाट निवासी भारकई तहसील नदबई जिला भरतपुर

5. मुस. बिस्सो बेवा लोहरे — मृतका
6. गंगा पुत्री लोहरे पत्नी रामहंस जाति जाट निवासी बरौलीरान तहसील नदबई जिला भरतपुर
7. जमुना पुत्री लोहरे पत्नी प्रहलाद जाति जाट निवासी बरौलीरान तहसील नदबई जिला भरतपुर
8. राज. सरकार जरिये तहसीलदार नदबई जिला भरतपुर
9. सरपंच ग्राम पंचायत भारकई तहसील नदबई जिला भरतपुर — रेस्पोडेन्टस

अपील अंतर्गत धारा 223 आर.टी.एक्ट विरुद्ध निर्णय व डिक्री तारीखी 20.9.2011 न्यायालय सहायक कलेक्टर नदबई व मुकदमे दीवानी माल 447/08 उनवानी उदयराम बनाम मोती आदि

राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

उपस्थित :
1. अपीलान्ट की ओर से — श्री दुलीचंद शर्मा, वकील
2. रेस्पोडेन्टस की ओर से — श्री सुभाषचंद्र शर्मा, वकील

निर्णय

दिनांक: 25.07.2023

1. अपीलार्थी की ओर से अपील इस आशय की पेश की गई है कि अपीलार्थी वादी ने एक दावा विरुद्ध रेस्पोडेन्टस / प्रतिवादीगण अंतर्गत धारा 88, 89, 188 RT Act बाबत आराजी खसरा नंबरान 532, 547, 928, 979, 984, 996, 1087, 1095, 1098, 1253, 1257, 1314, 1357, 1381, 1395, 1411, 1416, 1425, 1432, 1437, 1549, 1479, 1500 किता 23 रकबा 14-11 बीघा का 1/2 हिस्से व खसरा नंबर 1356 रकबा 9 बिस्वा पर 1/2 हिस्सा व 1080 रकबा 10 बिस्वा का 1/3 हिस्सा व व खसरा नंबर 993 रकबा 1-10 बीघा का 1/4 हिस्सा वाके गांव आरकई तहसील नदबई में स्थित हैं, का वादी एवं प्रतिवादीगण 1 लगायत 4 व 6, 7 का पिता व 5 का पति लोहरे रिकॉर्डेड खातेदार काश्तकार था। उक्त आराजी वादी एवं प्रतिवादीगण 1 लगायत 7 के पूर्वजों की पैतृक आराजी है फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने दावा खारिज करने में भूल की है। पक्षकारान के वंश का सजरा निम्न प्रकार है:

दौली
- रूकली (मृतक)
  - चेला उर्फ धनीराम
- लोहरे (मृतक)
  - उदमराम वादी
  - मोती प्रति.न. 1
  - शिवराम प्रति.न. 2
  - किशन प्रति.न. 3
  - कुंवरसिंह प्रति.न. 4
  - बिरखो (मृतक) प्रति.न. 5
  - गंगा प्रति. न. 6
  - जमना प्रति. न. 7

2. वादी व प्रतिवादीगण 1 लगायत 4, 5, 6 के पिता व 5 के पति श्री लोहरे की मृत्यु दिनांक 17-1-2000 को हो चुकी है। लोहरे की मृत्यु के बाद विरासतन आधार पर वादी एवं प्रतिवादीगण संख्या 1 लगायत 7 का बहिस्सा बराबर का हक होता है तथा उक्त आराजी पर अपने हिस्से अनुसार सभी काबिज हैं परन्तु प्रतिवादीगण [illegible]

(सील: अपील प्राधिकारी ... पुर (राज.))

एवं ~~प्रति~~ नरतीबी रेस्पोंडेन्टस 6 व 7 का हक मारने की नियत से उन्होने तथाकथित वसीयतनामा मृतक लोहरे की ओर से फर्जी तहरीर करा लिया है जिसके आधार पर रेस्पो० न. 1 से 4 व सरपंच व पटवारी हल्का से मिलकर अपने हक में नामांतकरण दर्ज कराने के लिये प्रयासरत है जबकि मृतक लोहरे ने अपीलान्ट व उसकी माँ व बहनों को आराजी से महरूम करने की कभी बात नही की जबकि अपीलान्ट ने अपने पिता की सेवा की थी तथा विवादित आराजी पैतृक है फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने दावा अपीलान्ट खारिज करने में कानूनन भूल की है जो काबिल निरस्तनीय है। अपीलान्ट ने राजस्व अभिलेख/ रिकार्ड EXP-1 लगायत EXP-9 पेश किये फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने विवादित आराजी को लोहरे की स्वअर्जित मानकर कानूनी भूल की है जिससे जो काबिले निरस्त है। अपीलान्ट मृतक लोहरे का पुत्र है तथा पुत्र को पिता द्वारा छोड़ी गई आराजी में हिंदू उत्तराधिकार अधिनियम के अनुसार पैतृक जायदाद का विभाजन होना चाहिये था। अपने दावे के समर्थन में अपीलान्ट व उसके गवाहान द्वारा यह भलीभांति साबित किया है कि स्वर्गीय लोहरे की जायदाद में अपीलान्ट का 1/8 हिस्सा है फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने एक फर्जी वसीयत के आधार पर पुश्तैनी जायदाद को स्वअर्जित मान कर कानून की बड़ी अवहेलना की है जिससे अपीलाधीन निर्णय व डिक्री काबिल निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमायी जावे।

3. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोंडेन्टस को जर्ये सम्मन तलब किया गया। रेस्पोंडेन्टस 2,3,4,5,6 व 7 की ओर से वकील श्री गुलाब चन्द शर्मा ने वकालतनामा पेश किया शेष रेस्पो० अनुपस्थित हुए। अपीलान्ट की ओर से एक प्रार्थना पत्र O22 R4 पेश किया था जिसमें प्रति/ रेस्पो न. 5 बिस्सो की मृत्यु बताकर उसका नाम लाल

अपील प्राधिकारी ... र (राज.)

मुख्य अपील प्राधिकारी भरतपुर (राज.)

स्याही से उसके सामने मृतक शब्द अंकित करने का हवाला दिया जैसा कि उसके सभी विधिक वारिसान पहले से अपील में पक्षकार है। अपील के शीर्षक में बिस्सो के नाम के सामने मृतक लिखा गया।

4. हमने विद्वान अभिभाषकगण उभयपक्ष को अपील पर सुना। विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट ने दौराने बहस अपनी अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए दलील दी कि अधीनस्थ न्यायालय में हमारा दावा 88, 89 व 189 RT Act के तहत पेश किया गया था जो अधीनस्थ न्यायालय द्वारा खारिज किया गया है। हम पक्षकारान मृतक लोहरे की संतान है जिसका सजरा भी हमने दावा व अपील में दर्शाया है जिस पर कोई विवाद नहीं है। अपीलान्ट व रेस्पोडेन्टस सगे भाई-बहन है। लोहरे की संपति का विवाद है जो 17.1.2000 को फौत हो गया था जिसके अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट न. 1 लगायत 4, 6, 7 पुत्र-पुत्रिया है। पिता की मृत्यु के बाद पिता की जायदाद में अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्टस न. 6 व 7 (बहनों) का नाम नही आया। वसीयतनामा जो रेस्पोडेन्टस 1 लगायत 4 के नाम है जबकि पिता लोहरे ने ऐसी कोई वसीयत नही करायी थी। विवादित भूमि पैतृक थी जो हमारे दादा दौली से हमारे पिता लोहरे के पास आयी थी। हमने राजस्व अभिलेख जमाबंदी संवत 1992 ExP-1, ExP-2, ExP-3, ExP-4 नकल जमाबंदी संवत 1988 ExP-5, नकल जमाबंदी संवत 2008 ExP-6, नकल प्रति प्रार्थनापत्र ExP-7, नकल जमाबंदी संवत 1988 ExP-8 व ExP-9 व नकल जमाबंदी संवत 2053-56 ExP-10 पेश किये है जिनमें विवादित भूमि पैतृक होना स्पष्ट है। अधीनस्थ न्यायालय ने वसीयत को वैध माना है और बयान भी करवाये है जबकि पैतृक भूमि की वसीयत शून्य एवं अप्रभावी होती है 7. तनकीह न. 1 के विवेचन में लोहरे का कब्जा संवत 2008 से पूर्व का है और लोहरे की खुदकाश्त

अपील प्राधिकारी (राज.)

अपील प्राधिकारी

बतायी है जबकि यह भूमि उसको उसके पिता दौली से खुदकाश्त में प्राप्त हुई थी जिससे इसको स्वअर्जित कैसे माना जा सकता है। वसीयतनामा भी नोटरी पब्लिक से प्रमाणित है जो मान्य नहीं है तथा ऐसी पैतृक संपति की वसीयत नहीं होती है। पिता से झगड़े की स्थिति में किसी के भी अधिकार समाप्त नहीं होते हैं। जमाबंदी संवत 1988 के खाता नं. 92 व खाता नं. 97 दोनों में "खुदकाश्त दौली हिस्सेदार" दर्ज है। विरासत में Burden of Proof वादी पर आता है। वसीयत को रिकार्ड से साबित करना होगा जो प्रतिवादीगण पर भारित होगा। अधीनस्थ न्यायालय ने संवत 2008 से पूर्व की जमाबंदी पर गौर नहीं किया है। वसीयत को लेकर हमें सिविल कोर्ट में जाने की आवश्यकता नहीं है क्योंकि प्रतिवादीगण/रेस्पोडेन्टस को साबित करना होगा कि भूमि निजी है और पैतृक नहीं है। दो दावे बउनवान चेला बनाम लोहरे एवं लोहरे बनाम चेला जो पूर्व में निर्णीत हुए थे वे उदयराम व मोती के बीच तय नहीं हुए थे बल्कि लोहरे व चेला के बीच थे उनमें उदयराम का कोई हिस्सा तय नहीं होना था। ये दोनों दावे इस केस से संबंधित नहीं है। अतः अपील स्वीकार करने की प्रार्थना की।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्टस द्वारा दौराने बहस विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट द्वारा दिये गये तर्कों का पुरजोर खण्डन करते हुए दलील दी कि अपील में दर्शाया गया शजरा सही है और हम लोहरे के पुत्र एवं पुत्रियां है। पूर्व में चेला ने एक दावा उक्त भूमि को पैतृक मानकर किया था जिसमें उसने भूमि को पैतृक बताते हुए आधा हिस्सा चाहता था। यह दावा बउनवान चेला बनाम लोहरे मु. सं. 7/94 (370/86) सहायक कलेक्टर नदबई की अदालत ने दिनांक 5/2/2001 को खारिज कर दिया था। इसी प्रकार अन्य दावा बउनवान लोहरे बनाम चेला मु.सं. 175/86 जो धारा 88, 89, 188 RT Act

के तहत लोहरे द्वारा पेश किया गया था क्योंकि लोहरे के भाई चेला उर्फ चन्नीराम ने गलत एवं फर्जी तरीके से सेटलमेंट कर्मचारियों से मिलत करके लोहरे की आराजी में से 1/2 हिस्से की खातेदारी अपने नाम कराली थी जिस दावे को भी न्यायालय सहायक कलेक्टर नदबई द्वारा दिनांक 5/4/2001 को चेला द्वारा सेटलमेंट में कराये गये 1/2 हिस्से के इन्द्राज को गलत मानते हुए संपूर्ण आराजी को लोहरे की स्वअर्जित आराजी मानते हुए लोहरे के दावे को डिक्री कर दिया उक्त दोनो दावों में अपीलार्थी उदयराम भी पक्षकार रहा है। इन दोनों दावों में सिद्ध हो गया कि भूमि लोहरे की स्वअर्जित थी न कि पैतृक। इन निर्णयों की उदयराम द्वारा कोई अपील नही की गई बल्कि चेला द्वारा अपीलें की गई जो अपील संख्या 19/2017 व 20/2017 भू प्रबंध अधिकारी पदेन राजस्व अपील अधिकारी भरतपुर द्वारा बाद सुनवाई दिनांक 24-11-2017 को खारिज की गई। इस अपीलीय न्यायालय में भी भूमि को लोहरे की स्वअर्जित भूमि माना है न कि पैतृक। इस प्रकार यह विवाद अधीनस्थ न्यायालय एवं अपीलीय न्यायालय दोनों न्यायालयों में तय हो गया है तो फिर इस भूमि को पैतृक कैसे मान सकते है। अपीलार्थी ने लोहरे की भूमि में 1/7 हिस्से की दावेदारी की है तथा वसीयत को यह कहते हुए चुनौती दी है कि भूमि लोहरे की पैतृक थी और उसने वसीयत चेतन अवस्था में नही की थी। अपीलार्थी इस वसीयतनामा को केवल सिविल न्यायालय में ही चुनौती दे सकता है। उक्त भूमि लोहरे की पैतृक संपति नही थी के बारे में बार-बार Finding आ चुकी है। वसीयत को प्रमाणित करने हेतु वसीयत के गवाहों व नोटरी पब्लिक एवं शिनाख्त करने वाले चारों व्यक्तियों के बयान हुए है। उदयराम के बयान में आया है कि-"लोहरे यदि कोई वसीयतनामा करा गया हो तो उसका हमें पता नही, पुना जरूर था" जिरह में भी उदयराम अपीलार्थी ने कथन किया कि "वसीयत की जानकारी पंचायत में दाखिल खारिज कराने को पेश किया था तब जानकारी हुई है।" पीडब्लू-2

स्व अपील प्रा
भरतपुर (राज.)

देवीराम ने अपने मुख्य परीक्षण में वसीयतनामा के बारे में कुछ भी नहीं कहा है। जिरह में 6ठी लाइन में यह कथन किया कि- "प्रतिवादी के मध्य कोई वसीयतनामा लिख दिया हो तो उसका मुझे पता नहीं।" वादी/अपीलान्ट द्वारा वसीयतनामा के बारे में कोई सबूत पेश नहीं किया गया है जिससे वसीयतनामा को फर्जी बनाया हुआ साबित हो सके अथवा चेतन्य अवस्था में तहरीर न कराया हुआ साबित हो सके जबकि इसको साबित करने का भार वादी अपीलान्ट के ऊपर है। वसीयतनामा को निरस्त करने का अधिकार रेवेन्यू कोर्ट को नहीं है और यह अधिकार केवल सिविल न्यायालय को ही है। इस संबंध में माननीय न्यायालय के दृष्टांत यथा RRD 2002 पेज 209, RRD 1988 पेज 170, WLN 1971 पेज 674 भी उद्धृत किये। संवत 2005 में लोहरे विवादित भूमि पर खुदकाश्त थे। संवत 2012 से पूर्व अपीलान्ट स्वयं ही स्वीकार रहा है कि लोहरे खुदकाश्त था। लोहरे के पास यह भूमि विरासतन आयी हो ऐसा कोई रिकार्ड/सबूत अपीलान्ट द्वारा पेश नहीं किया गया है। इसके अलावा समकक्ष न्यायालय, भूप्रबंध अधिकारी पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भरतपुर द्वारा भी Finding दी जा चुकी है। ऐसे में इसको पुनः निर्णीत नहीं कर सकते है। उनकी अपील नहीं थी जिससे अपीलान्ट Doctrine of Estopped से बाधित है। अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय में कोई त्रुटि या अवैधता नहीं है। अतः अपील खारिज फरमायी जावे।

6. हमने उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का अवलोकन करने पर पाया कि संवत 2005 में लोहरे खुदकाश्त के रूप में दर्ज था तथा संवत 2012 से पूर्व लोहरे खुदकाश्त में था। पत्रावली पर अपीलान्ट की ओर से ऐसा कोई दस्तावेज पेश नहीं किया जाना पाया जाता है कि विवादित आराजी लोहरे के पूर्वजों की थी जबकि रेस्पोन्डेन्टस-प्रतिवादीगण अपने सबूतो से यह साबित करने में सफल रहे हैं कि विवादित भूमि लोहरे की स्वअर्जित भूमि थी जो उसे संवत 2012 में काबिज काश्त अर्थात खुदकाश्त होने से By operation of law खातेदारी अधिकार प्राप्त हुये थे। इसके अलावा न्यायालय सहायक कलेक्टर नदबई

7/8

के द्वारा निर्णीत दो मुकदमों चेला बनाम लोहरे एवं लोहरे बनाम चेला में विवादित भूमि को पैतृक न माना जाकर लोहरे की स्वअर्जित संपति माना है। साथ ही इन दोनों मामलों की अपील होने पर न्यायालय भू प्रबंध अधिकारी पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भरतपुर ने चेला द्वारा पेश की गई अपीलों को खारिज किया था तथा उन्होंने भी विवादित आराजी को लोहरे की खुदकाश्त / स्वअर्जित आराजी माना है न कि पैतृक। जहां तक वसीयत का प्रश्न है तो अधीनस्थ न्यायालय में प्रतिवादीगण-रेस्पोंडेन्टस ने वसीयत के गवाहों एवं नोटरी पब्लिक के बयानों से प्रमाणित करवाया है। इसके अलावा वसीयतनामा को निरस्त करने या फर्जी करार देने का अधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं है और केवल सिविल न्यायालय ही ऐसी अधिकारिता रखता है जहां पर अपीलान्ट की ओर से इसको अवैध कराने की कोई कार्यवाही नहीं की गई है। इस प्रकार अपीलान्ट ऐसा साबित करने में नाकाम रहा है कि भूमि लोहरे की स्वअर्जित न होकर पैतृक है। साथ ही वह वसीयतनामा को भी गलत साबित नहीं कर पाया है। हमने माननीय न्यायालय की उद्धृत नजीरों का भी ससम्मान अवलोकन किया जो रेस्पोंडेन्टस की मददगार है। हम अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत की गई दलीलों से कतई भी सहमत नहीं है तथा रेस्पोंडेन्टस की ओर से प्रस्तुत तर्कों से बिल्कुल सहमत हैं। ऐसी स्थिति में अपील अपीलान्ट उपरोक्त तथ्यों एवं विवेचन के मध्येनजर काबिले खारिज है।

7. अतः अपील-अपीलान्ट खारिज की जाती है और अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 20.09.2011 यथावत रखा जाता है। अपील फैसल शुमार होकर नंबर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो। यह निर्णय आज दिनांक 25-7-2023 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर