Form No. III

फर्द अहकाम

(नियम 26)

अज अदालत– राजस्व अपील प्राधिकारी, सवाई माधोपुर

बहादुर सिह वगै0 बनाम श्रीमती राममूली वगै0

अपील संख्या अन्तर्गत धारा 223 आर टी एक्ट अपील संख्या 139/25 GCMS NO 2025/267

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
06.04.26	पत्रावली वास्ते आदेश प्रार्थना पत्र 151 सीपीसी हेतु पेश हुई। उभयपक्ष अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया। दरखास्त देईन्दा रेस्पो0 अधिवक्ता का कथन रहा कि आराजीयात खसरा न0 1111,122,369,408,664,666,667,671,672,680,706,744, 804, 805,835, 870,884,885,898,90,93,95 कुल किता 22 कुल रकबा 5.05 है0 ग्राम महुखास तहसील हिण्डौन मे स्थित है। जिसके राजस्व रिकार्ड जमाबंदी मे रेस्पो0 न0 1 का 1/4 हिस्सा बहैसियत खाातेदार काश्तकार दर्ज है। इसी प्रकार आराजीयात खसरा न0 102,103,104,1058,739,820,834,91,92/1277,97,98,99 कुल किता 12 कुल रकबा 1.87 है0 ग्राम महुखास तहसील हिण्डौन मे स्थित है जिसके राजस्व रिकार्ड जमाबंदी मे रेस्पो0 संख्या 1 का 1/3 हिस्सा बहैसियत काश्तकार दर्ज है। आराजीयात खसरा न0 9,929,24 कुल किता 3 कुल रकबा 0.87 है0 ग्राम महुखास तहसील हिण्डौन मे रेस्पो0 संख्या 1 का 1/4 हिस्सा बहैसियत खातेदार काश्तकार दर्ज है। इसी प्रकार आराजीयात खसरा न0 100,101,92,94,95/1253,96 कुल किता 6 कुल रकबा 2.44 है0 ग्राम महुखास तहसील हिण्डौन मे स्थित है जिसके राजस्व रिकार्ड जमाबंदी मे रेस्पो0 न0 1 का 1/4 हिस्सा बहैसियत खाातेदार काश्तकार दर्ज रिकार्ड है। उक्त आराजीयात मे से रेस्पो0 न0 1 ने अपने हिस्से की भूमि दिनांक 27.8.25 को रेस्पो0 संख्या 2 को विकय करने का इकरार कर उसी समय साई बतौर 61000/–रूपये रेस्पो0 संख्याा 2 से नकद प्राप्त कर जुबानी वायदा किया था कि उक्त आराजीयात के सबंध मे एक राजस्व वाद संख्या 10/2015 न्यायालय उप जिला कलेक्टर हिण्डौन मे आराधीन है जिसमे स्थगन आदेश भी पारित है उक्त मुकदमे का फैसला होते ही रेस्पो0 संख्या 1 रेस्पो0 संख्या 2 से शेष विकयधन प्राप्त करके उक्त भूमि का विकय पत्र तहरीर व तकमील कर उप पंजीयक के यहॉ पंजीकृत करवा देगी। उक्त विकय पत्र रेस्पो0 न0 1 ने एक प्रतिज्ञापत्र 500 रूपये के गैरन्यायिक स्टाम्प तथा दो सादा पेपरो पर दिनांक 27.8.25 को ही रेस्पो0 संख्या 2 के हक मे तहरीर व टाईप करवाकर अपनी स्वयं की निशानी अगूठा सिब्तकर अपने पुत्र बलवीर ,बन्टू व रामेश्वर एवं अन्य गवाहान के हस्ताक्षर सिब्त करवाकर रेस्पो0 संख्या 2 के हवाले कर दिया था। अपीलांट की और से एक वाद पत्र बहादुर सिह वगै0 बनाम रम्भूली वगै0 मुकदमा न0 10/2015 न्यायालय एस डी ओ हिण्डौन की अदालत मे प्रस्तुत कर निवेदन किया कि रेस्पो0 संख्या 1 के पिता कारया द्वारा भूमि मुददाविया की एक वसीयत दिनांक 26.6.81 को अपीलांट के पिता मृतक रामभरोसी के हक मे तहरीर करवा दी इसलिए उक्त वसीयत तारीखी 26.6.81 के आधार पर अपीलांट, रेस्पो0 संख्या 1 को उसके पिता कारया से विरासत मे प्राप्त सम्पति की खातेदारी प्राप्त करने का अधिकारी है उक्त वाद मे उपखण्ड अधिकारी द्वारा निर्णय पारित करते हुए तथाकथित वसीयत तारीखी 26.6.81 को अवैधानिक ,फर्जी,बनावटी व	

राजस्व अपील प्राधिकारी

सवाई माधोपुर

कूटरचित होना करार फरमाते हुए उक्त वसीयत के आधार पर अपीलांट भूमि मुतदाविया मे कोई खातेदारी प्राप्त करने का अधिकारी नही मानते हुए वाद वादी खारिज किया जा चुका है ऐसी परिस्थितियो मे भूमि मुददाविया मे जब अपीलांट एवं रेस्पो0 संख्या 1 के अधिकारो का निस्तारण सक्षम न्यायालय द्वारा किया जा चुका है इसलिए उक्त तथ्यो के आधार पर अपीलांट की अपील खारिज किये जाने योग्य है। भूमि मुददाविया को रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा अपनी एवं अपने परिवार की सहमति से जरिये प्रतिज्ञापत्र तारीखी 27.8.25 को रेस्पो0 संख्या 2 के हक मे विकय करने के उपरान्त रेस्पो0 संख्या 2 द्वारा उक्त प्रतिज्ञापत्र के आधार पर एक वाद उनवानी तेजसिह बनाम रामभूली मु0न0 19/25 न्यायालय ए डी जे न0 2 हिण्डौन की अदालत मे प्रस्तुत किया उक्त वाद मे रेस्पो0 संख्या 1 व 2 के मध्य आपसी समझाईश व लोक अदालत की भावना से मीडियेशन से राजीनामा हो गया और उक्त वाद दिनांक 11.11.25 को न्यायालय ए डी जे न0 2 द्वारा सम्पूर्ण वैधानिक प्रकिया का अनुशरण करते हुए डिकी कर दिया गया। उक्त आदेश व डिकी की अनुपालना मे भूमि मुददाविया के दो रजिस्टर्ड विकय पत्र दिनांक 13.11.25 को रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा रेस्पो0 संख्या 2 के हक मे रजिस्टर्ड कराये जा चुके है उक्त रजिस्टर्ड विकय पत्रो के नामा0 संख्या 1044 व 1045 दिनांक 20.11.25 को समस्त रेवन्यू रिकार्ड मे रेवेन्यू कर्मचारियो द्वारा मौके की जॉच कर तथा समस्त वैधानिक प्रकिया का अनुशरण करते हुए रेस्पो0 संख्या 2 के हक मे तकमील तस्दीक कराये जा चुक है जिनके आधार पर रेस्पो0 संख्या 2 का नाम समस्त रेवेन्यू रिकार्ड मे भूमि मुददाविया खातेदार काश्तकार दर्ज हो गया है और मौके पर रेस्पो0 संख्या 2 उक्त भूमि पर खरीद के दिनांक से आज तक बतौर स्वामी काबिज एवं दखील है। इस प्रकार भूमि मुददाविया से अपीलांट का कभी कोई सरोकार नही है और ना ही वर्तमान मे कोई सरोकार है। अपीलांट की और से न्यायालय ए डी जे न0 2 हिण्डौन की अदालत मे एक वाद संख्या 28/25 उनवानी बहादुर सिह वगै0 बनाम रामभूली वगै0 दावा बाबत अनुपालना मौखिक संविदा दिनांक 8.9.25 केन्सिलेशन आफ विकय पत्र दिनांक 27.8.25 एवं घोषित कराये जाने नल एण्ड बोईड राजीनामा,डिकी आदेश 11.11.25 संख्या 19/25 उनवानी तेजसिह वगै0 बनाम रामभूली वगै0 प्रस्तुत किया हुआ है जिसमे आगामी पेशी नियत है। उक्त वाद मे अपीलांट ने भूमि मुददाविया को दिनांक 8.9.25 को रेस्पो0 संख्या 1 के मुबलिक 1500000/–रूपये मे जरिये मौखिक संविदा खरीद करना अंकित किया है एवं मौखिक संविदा तारीखी 8.9.25 की अनुपालना कराने का वाद संख्या 28/25 न्यायालय ए डी जे न0 2 हिण्डौन सिटी की अदालत मे अपीलांट की ओर से प्रस्तुत किया हुआ है इस प्रकार अपीलांट द्वारा भूमि मुददाविया मे दिनांक 8.9.25 को रेस्पो0 रामभूली के सम्पूर्ण स्वामित्व का होना एवं अधिनस्थ न्यायालय एस डी ओ हिण्डौन के आदेश व डिकी दिनांक 29.8.25 को स्वीकार किया है साथ ही तथाकथित विकय पत्र/वसीयत तारीखी 29.6.81 को भी अवैधानिक एवं शून्य होना स्वीकार किया है जिसके चलते अपीलांट की और से प्रस्तुत उक्त अपील किन्ही भी परिस्थितियो मे पोषनीय नही है तथा खारिज किये जाने योग्य है। भूमि मुददाविया का रजिस्टर्ड विकय पत्र न्यायालय ए डी जे न0 2 हिण्डौन की डिकी व आदेश तारीखी 11.11.25 की अनुपालना मे रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा रेस्पो0 संख्या 2 के हक मे तकमील तस्दीक करवाया गया है। उक्त आदेश व डिकी तारीखी 11.11.25 के प्रभावी रहते अपीलांट की ओर से प्रस्तुत अपील किन्ही

राजस्व अपील प्राधिकारी

परिस्थितियो मे पोषनीय नही है। खारिज किये जाने योग्य है। वर्तमान मे वाद की विषयवस्तु भूमि गुददाविया मे भी रेस्पो0 संख्या 1 के कोई हक व अधिकार शेष नही रहे है। रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा अपने वैधानिक स्वामित्व का अन्तरण रेस्पो0 संख्या 2 के हक मे किया जा चुका है इसलिए अपील की विषयवस्तु के अभाव मे अपील अपीलांट चलने योग्य नही है, खारिज किये जाने योग्य है। अपीलांट की ओर से प्रस्तुत वाद उनयानी बहादुर सिह बनाम रम्भूली वगै0 मु0न0 2/25 न्यायालय ए डी जे न0 2 हिण्डौन सिटी के चलते अपील प्रस्तुत करने का कोई वैधानिक अधिकार नही है। इसलिए अपील अपीलांट खारिज योग्य है।

अपीलांट के अधिवक्ता ने रेस्पो0 के कथनो का खण्डन करते हुए कथन किया कि वादग्रस्त आराजीयात का किसी प्रकार का कोई बेचान नही हुआ है केवल लिखापढी हुई है। वादग्रस्त आराजीयात की वसीयत दिनांक 26.6.81 को रेस्पो0 संख्या 1 के पिता कारया द्वारा अपीलांट के पिता रामभरोसी को की गई है। जिसके आधार पर अपीलांट वादग्रस्त आराजीयात के खातेदार काश्तकार हो गये है। वसीयत किसी भी आधार पर की जा सकती है कोई जरूरी नही है कि वसीयत रजिस्टर्ड हो। उक्त वसीयत को वादीगण द्वारा पूर्णरूप से सिद्व किया गया है। उक्त वसीयत के विपरीत रेस्पो0 द्वारा किसी प्रकार का कोई दस्तावेजी व मौखिक साक्ष्य पेश नही किया है। वैसे भी राजस्थान मे वसीयत को प्रावेट कराने की कोई आवश्यकता नही है। वादग्रस्त आराजीयात पर रेस्पो0 का कब्जा काश्त नही है। रेस्पो0 द्वारा प्रार्थना पत्र मे कब्जे के सबंध मे किसी प्रकार का कोई तथ्य अंकित नही किया है। इससे स्पष्ट है कि वादग्रस्त आरजीयात पर रेस्पो0 का कब्जा काश्त नही है। रेस्पो0 अधिवक्ता का कथन रहा कि वादग्रस्त आराजीयात का बेचान हो चुका है इसके सबंध मे स्पष्ट करना चाहूँगा कि विवादित आराजीयात के बाबत अधिनस्थ न्यायालय द्वारा ताफैसला दावा मौका एंव रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखे जाने के उपरान्त भी आराजी का विक्रय किया गया है जो शुरू से ही प्रभाव शून्य है। अपीलांट के विरूद्व दावा बलवीर सिह व गोविन्द सिह व माता रामभूली के द्वारा न्यायालय ए डी जे हिण्डौन मे बाबत नल एण्ड बोईड एवं निरस्त वसीयत नामा पेश किया गया था जो न्यायालय ए डी जे न0 2 हिण्डौन द्वारा दिनांक 23.6.23 को खारिज हो चुका है इससे प्रथम दृष्टया साबित है कि वसीयतनामा दिनांक 26.6.81 काडया के द्वारा विधिवत रूप से किया गया है। रेस्पो0 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र 151 सीपीसी मनगढन्त एवं गलत तथ्यो के आधार पर पेश किया गया है। जिसके द्वारा अपील को खारिज करने की प्रार्थना की गई है जबकि प्रार्थना पत्र के आधार पर प्रकरण का अंतिम निस्तारण नही किया जा सकता है। प्रकरण का निर्णय गुणावगुण आधार पर ही होता है। अतः रेस्पो0 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र 151 सीपीसी खारिज फरमाया जावे।

उभयपक्ष अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया। जिससे यह तथ्य सामने आये कि अपीलांटगण/वादीगण द्वारा वसीयतनामा दिनांक 26.6.81 के आधार पर वादग्रस्त आराजीयात की खातेदारी चाही गई है। चूकि वादग्रस्त आराजीयात मे से रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा अपने हिस्से को रेस्पो0 संख्या 2 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से विक्रय की गई है जिसकी पुष्टि पत्रावली मे उपलब्ध रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से होती है। उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर रेस्पो0 संख्या 2 हक मे नामा0 1044, 1045 तस्दीक हो चुके है। रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा अपने हिस्से की आराजी को रेस्पो0 संख्या 2 को विक्रय किये जाने से रेस्पो0 संख्या 1 के उक्त भूमि मे किसी प्रकार के हक

राजस्व अपील प्राधिकारी

अधिकार शेष नही रहे है। रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा अपने वैधानिक स्वामित्व का अन्तरण रेस्पो0 संख्या 2 के हक मे किया जा चुका है। वादग्रस्त आराजीयात के बाबत दावा संख्या 28/25 न्यायालय ए डी जे न0 2 हिण्डौन सिटी मे अनुपालना व मौखिक संविदा दिनांक 8.9.25 केन्सिलेशन आफ विक्रय पत्र दिनांक 27.8.25 एवं घोषित किये जाने नल एण्ड वोईड राजीनामा , डिक्री व आदेश तारीख 11.11.25 संख्या 19/25 विचाराधीन है। अपीलांटगण/वादीगण द्वारा तथाकथित वसीयत दिनांक 29.6.81 को आधार बनाकर खातेदारी की घोषणा चाही गई है जबकि वसीयत के सबंध मे सुनवाई का क्षैत्राधिकार राजस्व न्यायालय को प्राप्त होकर सिविल न्यायालय को प्राप्त है। वादग्रस्त आराजीयात के बाबत प्रकरण माननीय ए डी जे न0 2 हिण्डौन सिटी मे विचाराधीन है। जिसमे वसीयत के सबंध मे निर्णय होना शेष है। वसीयत के सबंध मे निर्णय के उपरान्त ही वादग्रस्त आराजीयात के हक एवं अधिकारो का निर्धारण भी होना शेष है। उपरोक्त विवेचना से रेस्पो0 अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र 151 सीपीसी स्वीकार किये जाने योग्य है तथा अपीलांट की अपील चलने योग्य नही होने से खारिज किये जाने योग्य है।

अतः रेस्पो0 अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र 151 सीपीसी स्वीकार किया जाता है। अपील अपीलांट खारिज की जाती है। अधिनस्थ न्यायालय उप जिला कलेक्टर हिण्डौन सिटी के प्रकरण संख्या 10/2015 मे पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 29.8.25 की पुष्टि की जाती है।

निर्णय सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी
सवाई माधोपुर