न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर

पीठासीन अधिकारी – एल.एन. मंत्री, आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या 36/2010 (राजसमन्द आर्डर)

श्री नरेन्द्र कुमार पुत्र स्वर्गीय श्री सोहनलाल जी चौहान जैन निवासी घोड़च वयस्क हाल मुकाम सोहन निवास–2 मेन रोड अशोक नगर उदयपुर

..... अपीलान्ट

बनाम

1. **श्री देवीलाल पुत्र श्री सोहनलाल कोम चौहान जैन निवासी घोड़च हाल मुकाम उदयपुर मृतक के बजाय** :–
   - 1/1– श्रीमती चन्द्रकान्ता पत्नी स्व0 देवीलाल जी चौहान जैन निवासी अशोकर नगर मार्फत बापू बाजार विशल साड़ी स्टोर 174 उदयपुर
   - 1/2– श्री मुकेश पित स्व0 देवीलाल जी चौहा जैन निवासी उदयपुर देवदर्शन 60 न्यू अहिंसापुरी फतेहपुरा के पास उदयपुर
   - 1/3– श्री विजेन्द्र पिता स्व0 देवीलाल जी चौहान जैन निवासी अशोक नगर मार्फत बापू बाजारा विशाल साड़ी स्टोर 174 उदयपुर
   - 1/4– कुसुमलता पुत्री स्व0 देवीलाल जी पत्नी हिम्मतसिंह जी सिंघवी मयस्क मुकाम पोस्ट गोगुन्दा मार्फत बापू बाजार विशाल साड़ी स्टोर 174 उदयपुर
   - 1/5– श्रीमती कैलाश देवी पुत्री स्व0 देवीलाल जी पत्नी शांतिलाल जी वागरेचा जैन निवासी अशोक नगर मार्फत बापू बाजार विशाल साड़ी स्टोर 174 उदयपुर
   - 1/6– श्रीमती सूमन पुत्री स्व0 देवीलाल जी पत्नी अशोक जी सिंयाल निवासी सालोर दुकान ऑटोमोबाईल पहाड़ी बस स्टेण्ड के सामने मेन रोड़ ब्रीज के नीचे बस स्टेण्ड
2. श्री गणपत लाल पुत्र स्वर्गीय सोहनलाल जी चौहान जैन निवासी घोड़च हाल मुकाम 2 अशोकनगर उदयपुर

..... रेस्पोन्डेन्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी
अधिनियम 1955 विरूद्ध निर्णय सहायक कलक्टर
(उपखण्ड अधिकारी) नाथद्वारा दि0 10–05–2010
प्रकरण संख्या 20/2010 प्रार्थना पत्र

———

उपस्थित :–1– श्री फतहलाल बोहरा अभिभाषक अपीलान्ट्स
2– श्री संजय माण्डोत अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट संख्या–2

——————/——————

निर्णय **दिनांक 15–11–2017**

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अधिनस्थ न्यायालय में रेस्पोन्डेन्ट संख्या–1 व 2 द्वारा अपीलान्ट व उप–पंजीयक के विरूद्ध धारा–212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 का आवेदन पेश कर निवेदन किया कि प्रार्थीगण व विपक्षी संख्या–1 तथा रोशनलाल की संयुक्त स्वामित्व की भूमियां वादपत्र की कलम संख्या–2 अनुसार है। यह भूमियां वर्तमान में अपीलान्ट विपक्षी संख्या–1 के 4/5 व शांतिलाल पिता सोहनजी के 1/5 हिस्सा दर्ज है, परन्तु भौतिक एवं वास्तविक रूप से 4/5 हिस्से पर सोहनलाल जी के पुत्र रोशनलाल, देवीलाल, गणपत व नरेन्द्र काबिज है, तथा भूमियां मोरूषी होकर जन्म से उनका हक है। सोहनलाल पिता भारमल के 5 पुत्र रोशनलाल, शांतिलाल, देवीलाल (प्रार्थी रेस्पोन्डेन्ट संख्या–1) व गणपत प्रार्थी व रेस्पोन्डेन्ट संख्या–2 व नरेन्द्र अपीलान्ट विपक्षी संख्या–1 है। भूमियां हिन्दू संयुक्त परिवार की है। सिविल न्यायालय में पक्षकारों के राजीनामे से शांतिलाल का 1/5 हिस्सा शांतिलाल को दिया व शेष 4/5 हिस्से पर अन्य पुत्र संयुक्त रूप से काबिज है। दिनांक 10–2–2010 को प्रार्थीगणों को नरेन्द्र ने बेदखली व बेचने की धमकियां दी, तो पता पड़ा की भूमियां नरेन्द्र के नाम दर्ज रेकार्ड है, जो मिली–भगत से की की गई है। अतएव विपक्षी को उक्त भूमियां बेचने से रोकने की अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की जाय, ताकि प्रकरण में अन्य पेचिदगिया उत्पन्न नहीं हो।

विपक्षी संख्या–1 की और से खण्डन का जवाबदावा पेश करते हुए निवेदन किया कि भूमियां पैतृक नहीं है। प्रार्थीगण का कोई हक नहीं है। ये आराजीयात सोहनलाल पिता भारमल की स्व–अर्जित क्रयशुदा आराजीयात है। आराजी नंबर 2225 विपक्षी स्वयं की है। इस आराजीयात में प्रार्थीगण का जन्म से कोई अधिकार नहीं है। प्रार्थीगण ने बहनों को पक्षकार

नहीं बताया है। सिविल न्यायालय में भी 4/5 हिस्सा सोहनलाल जी के रहा, जिन्होने विपक्षी संख्या–1 को उक्त हिस्सा अपनी स्वेच्छा से दे दिया। प्रार्थीगण ने झूठा दावा पेश किया।

अधिनस्थ न्यायालय ने उभयपक्षों को सुनने के बाद अपने निर्णय दिनांक 10–5–2010 में निम्नानुसार निर्णय पारित कियाः–

"अधिवक्ता प्रार्थीगण द्वारा वसीयत नामा (इच्छा पत्र) की छांया प्रति प्रतुत की गई जिसमें सोहनलाल पिता भारमल ने आराजी नंबर 1142 से 1153 कूल रकबा सवा दो बीघा तीन बिस्वा का 4/5 भाग एवं खेत नामी गुली आराजी नंबर 1590 रकबा 14 बिस्वा का 4/5 भाग है, पुत्र नरेन्द्र कुमार को इस वसीयत पत्र द्वारा वसीयत की गई है। उक्त वसीयत पत्र से सोहनलाल के आराजी नंबर 1142 से 1153 तक कुल रकबा सवा दो बीघा 3 बिस्वा का 4/5 भाग एवं आराजी नंबर 1590 रकबा 14 बिस्वा का 4/5 भाग पुत्र नरेन्द्र कुमार को जरिये वसीयत दिया गया है, जबकि आराजी नंबर 1142 से 1153 का कूल रकबा 7.08 बीघा का 4/5 भाग 2 बीघा 3 बिस्वा से अधिक होता है। जबकि उक्त वसीयत के आधार पर विपक्षी संख्या–1 के नाम सोहनलाल का सम्पूर्ण 4/5 भाग दर्ज किया गया है। इसी प्रकार विपक्षी की ओर से प्रस्तुत दस्तावेजों के अवलोकन से वादग्रस्त भूमियां सोहनलाल के पिता भारमल के नाम की होना प्रकट नहीं होता है, लेकिन चूंकि उक्त सोहनलाल का स्वर्गवास होने से वादग्रस्त भमियों में प्रार्थीगण का उक्त वसीयत के आधार पर कोई हक अधिकार है या नहीं यह मूल वाद में बाद शहादत, सबूत निर्णय किया जावेगा। चूंकि विपक्षीगण वादग्रस्त भूमि का वर्तमान में खातेदार है तथा यदि वह वादग्रस्त कृषि भूमियों को दौराने वाद विक्रय/हस्तान्तरण कर देता है तो पक्षकारान के मध्य अनावश्यक मुकदमें बाजी बढ़ने की संभावना होगी। ऐसी स्थिति में विपक्षी को मूल वाद के निर्णय तक जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा वादग्रस्त भूमि को विक्रय/हस्तान्तरण नहीं करने हेतु पाबन्द किया जाना उचित प्रतीत होता है"।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोन्डेन्ट को नोटिस जारी किये जाने पर रेस्पोन्डेन्ट संख्या–2 की और से अधिवक्ता श्री संजय माण्डोत ने उपस्थिति दी। दौराने कार्यवाही रेस्पोन्डेन्ट संख्या–1 की मृत्यु हो जाने पर उसके कायम मुकाम रेस्पोन्डेन्ट 1/1 से 1/6 बावजूद सूचना के

अनुपस्थित रहे। शीर्षक में कायम मुकाम रेस्पोन्डेन्ट संख्या–1 दिनांक 9–1–2015 ससे प्रतिस्थापित करने का आदेश दिया गया।

अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की जाकर उभयपक्ष की बहस सुनी गई। दौराने बहस वकील अपीलान्ट ने अपील मेमों में लिखित तथ्यों को ही पुनः दोहराया तथा अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय को त्रुटिपूर्ण होना बताते हुए अपील अपीलान्ट स्वीकार करने की प्रार्थना की। वहीं अधिवक्ता रेस्पोन्डेन्ट द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय को सही बताते हुए अपील खारिज करने की प्रार्थना की।

वकील अपीलान्ट के प्रमुख अपील उजर यह है कि रेस्पोन्डेन्ट का प्रथम दृष्टया प्रकरण प्रमाणित नहीं होने के बावजूद वसीयत पर बिना विचार किये अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अस्थाई निषेधाज्ञा के तीनों तत्वों पर विचार किये बिना अविधिक निर्णय पारित किया है।

हमारे द्वारा अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली के रेकर्ड का अवलोकन कर बहस पर मनन किया तथा रेकार्ड को देखा तो यह पाया कि पकरण में अधिनस्थ न्यायालय स्वयं द्वारा यह पाया गया है कि भूमियां सोहनलाल के पिता भारमल की नहीं है। अर्थात भूमियां मोरूषी होने बाबत साक्ष्य नहीं है, फिर भी अधिनस्थ न्यायालय द्वारा वसीयत को निष्पादित होने के बावजूद रेस्पोन्डेन्ट का हक होने को प्रथम दृष्टया इस आधार पर मान लिया कि वसीयत से हकों का निर्णय मूल वाद में होगा। वस्तुतः भूमियां जब मोरूषी नहीं हो व स्व–अर्जित हो तो स्वामित्वधारी को वसीयत करने का पूर्ण अधिकार होता है। जैसाकि वकील अपीलान्ट द्वारा न्यायिक नजीर 2015 D.N.J. (S.C.) पेज 50 पेश की है, जो वसीयत की विधि विरूद्धता प्रमाणित नहीं होने पर वसीयत को मान्य किये जाने का न्यायिक अभिमत वर्णित करता है। वकील अपीलान्ट द्वारा तहसीलदार के निर्णय की प्रमाणित प्रतिलिपि पेश की है जिसमें भी निम्नानुसार विवेचन किया गया है :–

"उपरोक्त विवेचन एवं पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेज, गवाहों के बयानों के आलोक में हम इस नतीजे पर पहुंचे है कि श्री सोहनलाल पिता भारमल जैन निवासी घोड़च की मृत्यु दिनांक 14–1–1997 को हो चकी है। उन्होंने अपने जीवनकाल में दिनांक 12–12–1995 को एक अपंजीकृत वसीयत अपने पुत्र श्री नरेन्द्र कुमार के नाम पर निष्पादित की थी। वसीयत में वर्णित कृषि भूमियां जो ग्राम घोड़च तहसील नाथद्वारा में स्थित होकर

वर्तमान में श्री नरेन्द्र कुमार के कब्जे काश्त में है, तथा वसीयत कर्ता की स्वअर्जित सम्पतियां है जो गत सेटलमेनट की जमाबन्दी तथा खसरा पत्रक के आधार पर सही पायी गई। प्रकरण में श्री नरेन्द्र कुमार के अन्य भाई श्री रोशनलाल एवं गणपत लाल द्वारा उक्त वसीयत दिनांक 12–12–1995 को मिथ्या अथवा गलत साबित करने के लिए कोई भी साक्ष्य सबूत या गवाह प्रस्तुत नहीं किये गये।

अतः मृतक (वसीयतकर्ता) श्री सोहनलाल पिता भारमल जैन निवासी घोड़च का कृषि भूमियां जो ग्राम घोड़च में स्थित होकर आराजी नंबर 2225 व 1142 से 1153 एवं 1590 कुल किता–13 रकबा 8–02 भूमि में वसीयतकर्ता श्री सोहनलाल के हिस्से 4/5 (चार बटा पांच) को श्री नरेन्द्रकुमार पिता सोहनलाल जैन के नाम अंकित करने का आदेश पारित किया जाता है। रेकार्ड में अमल हेतु पटवारी हल्का को लिखा जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम की जावे''।

उपरोक्त न्याय नजीरों तथा पेश शुदा दस्तावेजों व साक्ष्य से यह पूर्णतया स्पष्ट है कि अपीलान्ट को स्व–अर्जित संपत्ति की वसीयत से प्रथम दृष्टया स्वत्व प्राप्त हुआ है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट विपक्षी के रेकार्डेड विधिक खातेदार होने के बावजूद अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उसके विरूद्ध रेस्पोन्डेन्ट प्रार्थी के पक्ष में कोई साक्ष्य उपलब्ध नहीं होने के बावजूद अपीलान्ट के विरूद्ध रेस्पोन्डेन्ट के पक्ष में प्रथम दृष्टया बिना अस्थाई निषेधाज्ञा के तीनों तत्वों प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन व अपूर्णीय क्षति के सिद्धान्त पर विवेचन किये, जो अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की है, वह प्रथम दृष्टया विधिक एवं तथ्यात्मक रूप से त्रुटिपूर्ण है।

अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है तथा अपीलान्ट विपक्षी के विरूद्ध प्रथम दृष्टया प्रकरण ही स्थापित हुए बिना अधिनस्थ न्यायालय द्वारा जारी अस्थाई निषेधाज्ञा दिनांक 10–5–2010 को अपास्त किया जाता है।

पत्रावली बाद पूर्ण प्रविष्टि नंबर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो। निर्णय आज दिनांक 15–11–2017 को मेरे हस्ताक्षर से खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(एल.एन.मंत्री)
भू–प्रबन्ध अधिकारी
एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी
उदयपुर