न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर

पीठासीन अधिकारी :- कीर्ति राठौड़, आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या 17/2022 (राजसमन्द डिक्री)

गीता देवी पत्नी बंशीलाल सोनी, निवासी फतहनगर, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)

.... अपीलान्ट

बनाम

1. मृतक खातुन उर्फ शकिया पिता गेंदा शाह पत्नी रहमान शाह फकीर (मुसलमान) के बजाय :-

1/1. ईशाक मोहम्मद पिता अब्दुल रहमान फकीर (मुसलमान), निवासी सनवाड़, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)

2. सलमा बानु पत्नी मांगु शाह उर्फ मांगीलाल फकीर सांई (मुसलमान), निवासी सिन्देसर कला, तहसील रेलमगरा, जिला राजसमन्द (राज.)

3. भूमिधारक तहसीलदार, रेलमगरा, जिला राजसमन्द (राज.)

4. ईमानुद्दीन पिता वजीर मोहम्मद मुसलमान, निवासी कोशीथल, हाल सिन्देसर कला, तहसील रेलमगरा, जिला राजसमन्द (राज.)

................रेस्पोन्डेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा- 223 राजस्थान
काश्त. अधि.- 1955 विरूद्ध निर्णय व
डिक्री उपखण्ड अधिकारी रेलमगरा दि0
07-06-2022 प्रकरण संख्या 236/13

---/---

उपस्थित :- 1- श्री बसन्त कुमार पालीवाल अभिभाषक अपीलान्ट
2- श्री पैरोकार सरकार

---::---

निर्णय दिनांक 14-10-2024

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में हाल रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 ने मृतक खातुन उर्फ शकीना ने एक वाद बाबत् अन्तर्गत धारा 53, 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम सिन्देसर कला तहसील रेलमगरा में आराजी नंबर 1338/689 रकबा 4 बीघा, आराजी नंबर 789 रकबा 3 बीघा 8 बिस्वा भूमि स्थित है। आराजी नंबर 789 [illegible] जिसका इन्द्राज मेवाड राज्य की जमाबन्दी में किया हुआ है तथा आराजी नंबर 1338/689 रकबा 4

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2024.11.19 11:12:38 IST
Reason: SelfAttested

बीघा जो वादिया एवं प्रतिवादी संख्या 1 की सास चांदी के नाम राजस्व रेकार्ड में अंकित थी, जिसका इन्द्राज सेटलमेन्ट की जमाबन्दी संवत् 2038 में है। आराजी नंबर 789 वादीया व प्रतिवादी संख्या 1 की है तथा आराजी नंबर 1338/689 रकबा 4 बीघा स्वअर्जित है। पक्षकारान के मूल पुरूष गेंदा शाह के तीन पुत्रियां खातुन उर्फ सकीना, चांदी व सुगना बाई हुई। सुगना बाई की गेंदा शाह के जीवन काल में मृत्यु हो गची इसलिए गेंदा शाह की मृत्यु पश्चात् आराजी नंबर 789 में वादीया का 1/2 हिस्सा तथा चांदी के पुत्र मांगु शाह जिसकी मृत्यु हो चुकी है, उसकी पत्नी प्रतिवादी संख्या 1 है, जिसका 1/2 हिस्सा है। आराजी नंबर 1338/689 वादीया एवं प्रतिवादी संख्या 1 की सास चांदी की स्वअर्जित सम्पत्ति होने से वादिया एवं प्रतिवादी संख्या 1 का 1/2, 1/2 हिस्सा है, किन्तु प्रतिवादी संख्या 1 मांगू शाह के मन में कपट आ जाने से वादीया की मृत्यु बताकर आराजी नंबर 1338/689 का नामान्तरकरण संख्या 1239 अपने नाम खुलवा लिया, जबकि उक्त आराजी में वादीया का भी 1/2 हिस्सा है। उक्त भूमि का नामान्तरकरण मांगू शाह उर्फ मांगीलाल के नाम हो जाने से उनके द्वारा आराजी नंबर 1338/689 का फर्जी विक्रय प्रतिवादी संख्या 2 के पक्ष में कर दिया गया है, जिससे राजस्व रेकार्ड में प्रतिवादी संख्या 2 गीता देवी का नाम अंकित हो गया है। अतः वाद पत्र की कलम संख्या 1 में वर्णित आराजियात के 1/2 हिस्से का वादिया को खातेदार घोषित किया जाकर मीट्स एण्ड बाउण्डस विभाजन किया जावे तथा प्रतिवादीगण को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा पाबन्द किया जावे।

प्रतिवादी संख्या 2 ने खण्डन का जवाबदावा प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मांगीलाल के नाम दर्ज कुलिया जमीन प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा क्रय कर कब्जा प्राप्त किया गया है। वादीया का उक्त जमीन पर किसी प्रकार का कोई स्वत्व नहीं है, न ही उसका कब्जा है तथा वह सिन्देसर कला में निवास नहीं करती है। अतः वादीया का वाद खारिज किया जावे।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्लीडिंग्स के आधार पर प्रकरण में 6 तनकियां कायम की गयी तथा तनकीवार विवेचन करते हुए अपने निर्णय दिनांक 07–06–2022 से वादीया का वाद स्वीकार कर विभाजन की डिक्री

Signature Not Verified

Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2024.11.19 11:12:38 IST
Reason: SelfAttested

जारी की, जिससे रूष्ट होकर अपीलान्ट/प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा यह अपील इस न्यायालय में दिनांक 04–08–2022 को प्रस्तुत की गई है।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोन्डेन्टगण को नोटिस जारी किये जाने पर रेस्पोन्डेन्ट संख्या 3 की ओर से पैरोकार सरकार उपस्थित हुए। शेष रेस्पोन्डेन्ट बावजूद सूचना अनुपस्थित। अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया जाकर अभिभाषक उभयपक्ष की बहस सुनी गई। अपीलान्ट की ओर से लिखित बहस भी प्रस्तुत की गयी जो पत्रावली के रेकार्ड पर है।

विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट ने अपील मीमों एवं लिखित बहस में वर्णित तथ्यों को पुनः वक्त बहस दोहराते हुए बताया कि वादीया/रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 ने अधीनस्थ न्यायालय में आराजी नंबर 1338/689 रकबा 4 बीघा को स्वअर्जित एवं आराजी नंबर 789 रकबा 3 बीघा 8 बिस्वा को पैत्रृक बताकर विभाजन, घोषणा एवं स्थायी निषेधाज्ञा का वाद पेश किया है, परन्तु उक्त भूमि उसकी स्वअर्जित किस प्रकार से है, यह साबित कराने का भार वादीया पर था, जिसे साबित कराने में वादीया असफल रही है, फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने वाद डिक्री कर दिया, जो त्रुटि पूर्ण है। वादीया अपने बयानों में विवादित आराजी नंबर 1338/689 को गेंदा शाह को आवंटित होने का कथन करती है, जबकि दावे में स्वअर्जित होने का कथन करती है, जिससे स्पष्ट है कि वादीया स्वच्छ हाथों से नहीं आयी है। प्रदर्श 7 में आराजी नंबर 1338/689 के संबंध में जो नामान्तरकरण संख्या 990 खोला गया है, उसमें खातेदार चांदी दुख्तर गेंदा शाह मुसलमान अंकित है, दुख्तर अरबी/पारसी शब्द होकर इसके हिन्दी में पुत्री कहते हैं अर्थात खातेदार चांदी थी एवं उसकी मृत्यु के बाद उसके पुत्र मांगीलाल के नाम दर्ज हुई है तथा मांगीलाल द्वारा विक्रय अपीलान्ट के पक्ष में किया गया है। प्रदर्श 4 में आराजी नंबर 789 मु. चांदी दुख्तर गेंदा शाह दर्ज है, वादिया का नाम कहीं भी दर्ज नहीं है। प्रदर्श 9 में आराजी नंबर 789 के साबिक आराजी नंबर 615 गेंदा शाह वल्द रोशन शाह के नाम दर्ज है तो प्रदर्श 4 व 8 में आराजी नंबर 789 में खातेदारी की हैसियत से वादीया का नाम दर्ज होना चाहिए था, परन्तु राजस्व कर्मचारियों की गलती से दर्ज नहीं हुआ। इसी प्रकार आराजी नंबर 1338/689 में चांदी दुख्तर गेंदा शाह का नाम दर्ज होना चाहिए था, जो राजस्व कर्मचारियों की गलती से [illegible] दुख्तर गेंदा शाह दर्ज कर

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2024.11.19 11:12:38 IST
Reason: SelfAttested

दिया गया। इस प्रकार राजस्व कर्मचारियों की गलती का फायदा उठाकर वादिया ने वाद प्रस्तुत किया है। वादीया की ओर से प्रस्तुत दस्तावेज प्रदर्श 11 में आराजी नंबर 1338/689 जो आराजी नंबर 689 का टुकडा है, जिसके साबिक आराजी नंबर 383 मी. दर्शाया गया है, वह वर्तमान कृषक व गत कृषक में हमेरसिंह पिता जयसिंह राजपूत के नाम दर्ज है, तो उक्त भूमि वादीया को आवंटित भूमि कैसे मानी जा सकती है। वादीया को विवादित भूमि कैसे प्राप्त हुई, इसकी कोई साक्ष्य उसके द्वारा प्रस्तुत नहीं की गयी है, फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने वादीया का वाद डिक्री कर दिया, जो विधि सम्मत नहीं है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त किया जावे। अपने कथन के समर्थन में न्यायिक नजीर RRT 2011 (2) Page 1170 प्रस्तुत की।

विद्वान पैरोकार सरकार ने प्रकरण में राजकीय हित निहित नहीं होने से प्रकरण का निस्तारण गुणावगुण पर करने का निवेदन किया।

हमने उभयपक्ष की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अध्ययन किया। प्रदर्श 9 जमाबन्दी महकमा बन्दोबस्त संवत् 1995 में साबिक आराजी नंबर 615 रकबा 2 बीघा 11 बिस्वा भूमि गेंदा शाह वल्द रोशन शाह मुसलमान के नाम दर्ज है तथा प्रदर्श ए-2 जमाबन्दी संवत् 2015 से 2018 में उक्त आराजी नंबर 615 चांदी बेवा गेंदा शाह के नाम दर्ज है, जिसके हाल आराजी नंबर 789 रकबा 3 बीघा 8 बिस्वा भूमि प्रदर्श 8 संवत् 2020-21 में नाम कृषक के कॉलम नंबर 24 में मु. चांदी दुख्तर गेंदा मुसलमान का नाम दर्ज है तथा प्रदर्श 4 संवत् 2038 में भी उक्त आराजी नंबर 789 मु. चांदी दुख्तर गेंदा शाह के नाम दर्ज है। प्रदर्श 6 जमाबन्दी संवत् 2066 से 2069 में उक्त आराजी नंबर 789 रकबा 3 बीघा 8 बिस्वा चांदी दुख्तर गेंदा मुसलमान के नाम दर्ज है तथा विरासत से नामान्तरकरण संख्या 1377 दिनांक 07-02-2011 से चांदी के बजाय उसके पुत्र मांगू का नाम दर्ज हुआ है। इस प्रकार इस तथ्य की जांच की जानी आवश्यक है कि उक्त भूमि जब संवत् 1995 में गेंदा शाह के नाम दर्ज थी, तो फिर बाद मी जमाबन्दियों में चांदी अकेले के नाम कैसे दर्ज हुई, जबकि वादीया खातुन भी गेंदा शाह की पुत्री है। हालांकि प्रतिवादी संख्या 4 ने अपने जवाबदावे की कलम संख्या 2 में गेंदा शाह द्वारा चांदी की सेवा से खुश होकर इस भूमि

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2024.11.19 11:12:38 IST
Reason: SelfAttested

का दान चांदी अकेले के पक्ष में करना बताया है, किन्तु इस संबंध में कोई दस्तावेज उनके द्वारा प्रस्तुत नहीं किया गया है।

जहां तक आराजी नंबर 1338/689 रकबा 4 बीघा भूमि का प्रश्न हैं, संवत् 2038 में मु. चांदी खातुन दुख्तर गेंदा शाह का नाम दर्ज है तथा जमाबन्दी संवत् 2058 से 2061 में भी दोनों बहनों के नाम दर्ज है, जबकि प्रदर्श 7 नामान्तरकरण संख्या 990 में खातेदार चांदी दुख्तर गेंदा अकेले का नाम ही दर्ज है तथा चांदी की मृत्यु पर जरिये नामान्तरकरण रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 के पति मांगीलाल जो चांदी का पुत्र था, के नाम स्वीकृत हुआ है। किन्तु प्रदर्श 5 नामान्तरकरण संख्या 1239 में मांगीलाल पिता मोहम्मद व खातुन दुख्तर गेंदा शाह दोनों का नाम दर्ज है तथा प्रदर्श 2062 से 2065 में भी उक्त आराजी नंबर 1338/689 रकबा 4 बीघा मांगीलाल व खातुन दोनों के नाम दर्ज है। नामान्तरकरण संख्या 1239 दिनांक 06–10–2008 खातुन दुख्तर गेंदा शाह के बजाय मांगीलाल के नाम दर्ज करने की स्वीकृति हुई तथा मांगीलाल द्वारा अपीलान्ट/प्रतिवादी संख्या 2 गीता देवी के पक्ष में उक्त आराजी नंबर 1338/689 रकबा 4 बीघा का रजिस्टर्ड विक्रय कर दिये जाने के कारण जरिये नामान्तरकरण संख्या 1252 दिनांक 07–01–2009 से मांगीलाल के बजाय गीता देवी पत्नी बंशीलाल सोनी के नाम दर्ज करने की स्वीकृति हुई है तथा जमाबन्दी संवत् 2066 से 2069 प्रदर्श 1 में उक्त आराजी अपीलान्ट गीता देवी के नाम दर्ज है। इस प्रकार यह भी जांच का विषय है कि उक्त भूमि जो संवत् 2038 में दोनों बहनें चांदी व खातुन के नाम दर्ज थी, नामान्तरकरण संख्या 990 प्रदर्श 7 में अकेले चांदी के नाम कैसे दर्ज हो गयी, जबकि प्रदर्श 5 नामान्तरकरण संख्या 1239 में पुनः चांदी के पुत्र मांगीलाल व खातुन के नाम कैसे दर्ज हो गयी तथा खातुन की मृत्यु पर विरासत का नामान्तकरण खातुन की बहन चांदी के पुत्र मांगीलाल के नाम कैसे स्वीकृत हुआ, जबकि वादीया खातुन ने अपने वाद की कलम संख्या 3 में उक्त नामान्तरकरण संख्या 1239 को मांगीलाल द्वारा वादीया की फर्जी मृत्यु बताकर खुलवाया जाना बताते हुए उसे अवैध व फर्जी बताया है। हालांकि प्रतिवादी संख्या 4 ने अपने जवाबदावे की कलम संख्या 3 में इस भूमि को भी गेंदा शाह द्वारा चांदी की सेवा से खुश होकर इस भूमि का दान (हिब्बा) चांदी के पक्ष में करना बताया [illegible] इस संबंध में कोई दस्तावेज

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2024.11.19 11:12:38 IST
Reason: SelfAttested

उनके द्वारा प्रस्तुत नहीं किया गया है, जिससे यह साबित होता हो कि उक्त आराजी गेंदा शाह द्वारा चांदी को दान में दी गयी हो।

अपीलान्ट ने अपनी अपील के बिन्दु संख्या 7 में यह अंकित किया है कि वादीया की ओर से प्रस्तुत दस्तावेज प्रदर्श 11 में हाल आराजी नंबर 1338/689 जो आराजी नंबर 689 का टुकडा व आराजी नंबर 689 का साबिक आराजी 383 मी. दर्शाया गया है वह वर्तमान में कृषक के कॉलम में हमेरसिंह पिता जयसिंह का नाम दर्ज है, तो उक्त भूमि वादीया को आवंटित कैसे हुई एवं उसे कैसे प्राप्त हुई, उसकी कोई साक्ष्य पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है ? हमने इस संबंध में जमाबन्दी महकमा बन्दोबस्त प्रदर्श 10 का अवलोकन किया, जिसमें उक्त आराजी नंबर 383 रकबा 350 बीघा 2 बिस्वा भूमि बिलानाम काबिल काश्त दर्ज है तथा प्रदर्श 11 में आराजी नंबर 383 मी. रकबा 3 बीघा 10 बिस्वा भूमि नाम कृषक के कॉलम संख्या 24 में हमेरसिंह पिता जयसिंह का नाम दर्ज है। हालांकि इस आराजी नंबर 383 मी. बाबत् वादीया ने अपने वाद में तथा प्रतिवादी ने अपने जवाबदावे में कहीं कोई अंकन नहीं किया है, न ही अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय में उक्त आराजी बाबत् कहीं कोई अंकन है, लेकिन अपीलान्ट ने अपनी अपील के बिन्दु संख्या 7 में इस तथ्य को उठाया है। ऐसी स्थिति में इस बिन्दु की भी जांच की जानी आवश्यक है।

अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय एवं डिक्री 07–06–2022 अपास्त की जाती है तथा पत्रावली अधिनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि हमारे द्वारा उपरोक्त किये गये विवेचन के दृष्टिगत प्रकरण की जांच कर एवं उन पर तनकियात कर साक्ष्यों के आधार पर पुनः नये सिरे से निर्णय पारित करें। पक्षकारान अधिनस्थ न्यायालय में दिनांक 09–12–2024 को उपस्थित रहें। निर्णय आज दिनांक 14–10–2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया। पत्रावली फैसल शुमार हो नम्बर से कम की जावे।

(कीर्ति राठौड़)
भू–प्रबन्ध अधिकारी
एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी
उदयपुर

Signature Not Verified

Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2024.11.19 11:12:38 IST
Reason: SelfAttested