न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

(पीठासीन अधिकारी सुनीता डागा, आर.ए.एस.)

अपील संख्या 21 / 2013 **दायरा दिनांक : 04.01.2013**

उनवान

जगदीश आत्मज कस्तूर चन्द, जाति माली, निवासी झालरापाटन, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड़

.... अपीलांट

बनाम

1— लाल चन्द वल्द कस्तूर चन्द, जाति माली, निवासी जवाहर कालोनी पानी की टंकी के पास झालरापाटन, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड

2— मनोज वल्द तारा चन्द, जाति माली, निवासी श्रीमन नारायण के मन्दिर के सामने की गली झालरापाटन, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड

3— अनुज आत्मज ताराचन्द, जाति माली, निवासी श्रीमन नारायण के मन्दिर के सामने की गली झालरापाटन, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड

4— सरोज पुत्री तारा चन्द, जाति माली पत्नी सुरेश चन्द्र, निवासी खिलचीपुर झालावाड नाका, खिलचीपुर जिला राजगढ़ मध्यप्रदेश

5— रीना पुत्री ताराचन्द, जाति माली, निवासी श्रीमन नारायण के मन्दिर के सामने की गली झालरापाटन, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड

6— केसर बाई पुत्री कस्तूर चन्द पत्नी हरिराम, जाति माली, निवासी पचपहाड़ रोड़ चुंगी नाके के पास कालवा मन्दिर के पास भवानीमण्डी, तहसील पचपहाड़, जिला झालावाड़

7/1— दिनेश कुमार आत्मज कन्हैया लाल, जाति माली, निवासी दीवान साहब की हवेली के पास झालावाड, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड़

7/2— प्रकाश चन्द आत्मज कन्हैया लाल, जाति माली, निवासी दीवान साहब की हवेली के पास झालावाड, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड़

7/3— मनोज कुमार आत्मज कन्हैया लाल, जाति माली, निवासी दीवान साहब की हवेली के पास झालावाड, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड़

7/4— कन्हैया लाल पुत्र जगन्नाथ, जाति माली, निवासी दीवान साहब की हवेली के पास झालावाड, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड़ मृत कनाम डिलीट 01.09.2017

7/5— मन्जू पुत्री कन्हैया लाल पत्नी हेमराज जी, जाति माली, निवासी पुराना बस स्टैण्ड के पास भानपुरा, तहसील भानपुरा, जिला मन्दसौर मध्यप्रदेश

8— जानकी बाई पत्नी जगदीश चन्द, जाति माली, निवासी जवाहर कालोनी की टंकी के पास झालरापाटन, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड़

9— नरेश आत्मज जगदीश चन्द, जाति माली, निवासी जवाहर कालोनी की टंकी के पास झालरापाटन, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड़

10— मुकेश वल्द जगदीश चन्द, जाति माली, निवासी जवाहर कालोनी की टंकी के पास झालरापाटन, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड़

11— उर्मिला पुत्री जगदीश चन्द, जाति माली, पत्नी हंसराज जी, निवासी गोपाल कालोनी बारां, तहसील बारां, जिला बारां

12— उषा पुत्री जगदीश चन्द, जाति माली, पत्नी रामरतन जी माली, निवासी ग्राम अकतासा तालेड़ा, जिला बून्दी (बंधा रोड़ बून्दी)

13— घासी लाल वल्द बिरधीलाल, जाति माली, निवासी जवाहर कालोनी की टंकी के पास झालरापाटन, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड मृतक कायम मुकामान :—

13/1— अशोक कुमार पुत्र घासी लाल, जाति माली, निवासी जवाहर कालोनी की टंकी के पास झालरापाटन, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड

13/2— सुरेश पुत्र घासी लाल, जाति माली, निवासी जवाहर कालोनी की टंकी के पास झालरापाटन, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड

13/3— जय प्रकाश पुत्र घासी लाल, जाति माली, निवासी जवाहर कालोनी की टंकी के पास झालरापाटन, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड

13/4— शकुन्तला पुत्री घासी लाल, जाति माली, निवासी जवाहर कालोनी की टंकी के पास झालरापाटन, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड

13/5— उषा पुत्री घासी लाल, जाति माली, निवासी जवाहर कालोनी की टंकी के पास झालरापाटन, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड

13/6— शान्ति बाई पत्नी घासी लाल, जाति माली, निवासी जवाहर कालोनी की टंकी के पास झालरापाटन, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड

14— राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार साहब, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड़

15— निर्मला बाई पत्नी स्वर्गीय तारा चन्द, जाति माली, निवासी श्रीमन नारायण के मन्दिर के सामने की गली, झालरापाटन, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड़

.... रेस्पोडेंट

उपस्थित —श्री बी एल माहेश्वरी अभिभाषक अपीलांट की ओर से

श्री अमितोषाचार्य अभिभाषक रेस्पोडेंट की ओर से

निर्णय दिनांक : 26.11.2018

यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम उपखण्ड अधिकारी, झालावाड़ के प्रकरण संख्या – 395/2010 निर्णय व डिक्री दिनांक 18.12.2012 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांट वादी ने एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 91, 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 तथा धारा 136 राजस्थान लैण्ड रेवेन्यु एक्ट 1956 अधीनस्थ न्यायालय में पेश किया था । अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट वादी का वाद गलत तौर पर खारिज फरमाया था । अतः अधीनस्थ न्यायालय की डिक्री विधि विरूद्ध होने से अपास्त होने योग्य है । अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय पत्रावली पर आयी मौखिक साक्ष्य एवं दस्तावेज के खिलाफ है, जो विधि विरूद्ध है । अधीनस्थ न्यायालय ने तनकी नम्बर 1 का निर्णय आंशिक रूप से प्रतिवादी के विरूद्ध पारित किया है, जो सही नहीं है । अधीनस्थ न्यायालय ने तनकी नम्बर 2 का निर्णय पत्रावली पर आयी साक्ष्य के विरूद्ध पारित किया है जबकि विवादित भूमि पर अपीलांट का वास्तविक कब्जा काश्त सिद्ध होता है । अधीनस्थ न्यायालय ने तनकी नम्बर 4 का निर्णय एवं तनकी नम्बर 5, 6, 7 का निर्णय भी पत्रावली पर आयी साक्ष्य के विरूद्ध पारित किया है, जो विधि विरूद्ध है । अपीलांट ने अपने पक्ष में की गई रजिस्टर्ड वसीयत को विधिवत साबित किया है । वसीयत रजिस्टर्ड एवं वैध दस्तावेज है । अधीनस्थ न्यायालय ने इस पर गौर नहीं फरमा कर निर्णय पारित किया है, जो विधि विरूद्ध है । अतः अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जाकर निर्णय एवं डिक्री अपीलांट के पक्ष में फरमाया जावे ।

वाद के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि ग्राम झालरापाटन, पटवार हल्का झालरापाटन भू अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र झालरापाटन, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड़ खाता संख्या 132 पुराना 114 हाल खसरा नम्बर 2176/2743 रकबा 1 बीघा 12 बिस्वा किस्म नहरी प्रथम वादी के पिता कस्तूर चन्द एवं प्रतिवादी नम्बर 13 घासी लाल द्वारा संयुक्त रूप से मन्नादास वल्द हीरालाल व मांगी लाल वल्द मन्नादास से सन् 1966 में क्रय की गई थी, इस प्रकार उक्त विवादित आराजी कस्तूर चन्द एवं घासी लाल की स्वार्जित सम्पत्ति है । वादी के पिता कस्तूर चन्द द्वारा उनके जीवनकाल में वादी द्वारा अपीलांट ने सेवा चाकरी, इलाज आदि से खुश होकर उनके पिता कस्तूर चन्द द्वारा उपरोक्त विवादित आराजी में से अपने हिस्से की आराजी की वसीयत वादी जगदीश के पक्ष में दिनांक 27.01.1984 को रजिस्ट्री की थी । उक्त वसीयत वादी के पिता कस्तूर चन्द की अंतिम वसीयत थी । कस्तूरचन्द की मृत्यु दिनांक 18.11.1985 को हो चुकी थी । उनकी मृत्यु के बाद वादी उनकी उपरोक्त विवादित आराजी का एक मात्र वारिस एवं उत्तराधिकारी है । ग्राम झालरापाटन की उपरोक्त खसरा नम्बर की आराजी का नामान्तरकरण संख्या 930 हल्का पटवारी व तहसीलदार ने बिना वादी को सुने, बिना कानून सम्मत जांच किये उपरोक्त विवादित आराजी वादी की पत्नी जानकीबाई एवं वादी की संतान जो प्रतिवादी नम्बर 9, 10, 11, 12 है, के नाम दर्ज कर दी । उपरोक्त नामान्तरकरण में जानकी बाई, जगदीश चन्द की पत्नी एवं प्रतिवादी नम्बर 9, 10, 11, 12 वादी जगदीश चन्द की संताने हैं । उपरोक्त सजरे के मुताबिक बिना जांच पड़ताल किये ही प्रतिवादी नम्बर 9, 10, 11, 12 को शंकर लाल की पत्नी एवं पुत्र दर्शा दिया गया है, जबकि जानकी बाई जगदीश चन्द की बेवा है और प्रतिवादी नम्बर 9, 10, 11, 12 जगदीश चन्द की संताने हैं । इस प्रकार से उपरोक्त नामान्तरकरण संख्या 930 बिना जांच पड़ताल के ही तस्दीक कर दिया गया है, जबकि उक्त आराजी में वादी के पिता कस्तूर चन्द के देहान्त के उपरान्त आधा हिस्सा कस्तूर चन्द द्वारा वादी के पक्ष में तस्दीक किये जाने से वादी का नाम दर्ज होना चाहिए था । वादी उपरोक्त आराजी पर वर्षों से काबिज काश्त

है । अतः वादी उपरोक्त हिस्से में आधे हिस्से का उत्तराधिकारी है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादी के द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज एवं साक्ष्य को नजर अन्दाज किया गया है, जो विधि सम्मत होने से निरस्त होने योग्य है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जाये ।

अपील प्राप्त होने पर दर्ज रजिस्टर की गई । नोटिस जारी किये गये । बहस उभयपक्षीय सुनी गई ।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी की तरफ से पेश दस्तावेजी साक्ष्यों का नजर अन्दाज किया गया है । तनकी नम्बर 1 का निर्णय आंशिक रूप से वादी एवं आंशिक रूप से प्रतिवादी के पक्ष में पारित किया गया है, जो सही नहीं है । मेरे द्वारा जो साक्ष्य करायी गई है, उनका कोई विवेचन नहीं किया गया है । वसीयत को खारिज करने की कोई कार्यवाही वादी द्वारा नहीं की गई है । अतः वसीयत को नहीं मानने का कोई आधार नहीं है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जाये ।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने कथन किया कि कस्तूर चन्द द्वारा जो वसीयत वादी जगदीश के पक्ष में की गई है उसकी रजिस्ट्री पचपहाड़ में की गई है, जो संशय पैदा करती है । वसीयत 1984 की है दावा पेश करने तक वसीयत का कोई प्रार्थना पत्र वादी के द्वारा पेश नहीं किया गया है । लम्बे समय तक वादी द्वारा वसीयत को छुपा कर रखा गया है । एवीडेन्स एक्ट में वसीयत को साबित नहीं किया गया है । रजिस्ट्री साक्ष्य के अनुसार वसीयत पर हस्ताक्षर घर पर करना बताते हैं, जबकि जगदीश चन्द्र वसीयत पर हस्ताक्षर करना कार्यालय पर बताते हैं, हम सभी सहखातेदार है,

सभी का वादग्रस्त आराजी पर कब्जा काश्त है । अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय सही है और अपील अपीलांट खारिज फरमाया जाये । अपील सारहीन होने से खारिज की जाये ।

हमने बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया । पत्रावली पर उपरोक्त साक्ष्य जो कि प्रदर्श ए 1 है उसके अनुसार यह सही है कि उपरोक्त विवादित आराजी कस्तूर चन्द की स्वार्जित सम्पत्ति है । प्रदर्श 4 जो कि रजिस्टर्ड वसीयतनामा है कस्तूर चन्द के द्वारा अपने पुत्र जगदीश के पक्ष में रजिस्टर्ड वसीयत की गई है । यद्यपि वसीयत में भी अपने चार पुत्रों का जिक्र किया है और इस बात का भी जिक्र किया है कि जो भी उनकी चल अचल सम्पत्ति थी उनके द्वारा पूर्व में ही सभी को बांट दी गई है एवं उपरोक्त विवादित आराजी वो अपने पुत्र जगदीश को वसीयत कर रहे हैं । वसीयत रजिस्टर्ड है एवं सन् 1984 की है । नामान्तरकरण संख्या 930 जो कि प्रदर्श 2 है उसमें जानकी बाई शंकरलाल की पत्नी बतायी गई है । जबकि दावे में वादी द्वारा जानकी बाई को जगदीश की पत्नी बताया गया है । इससे ऐसा प्रतीत होता है कि नामान्तरकरण खोलते समय वारिसों की पूर्ण जांच नहीं की गई है । तनकी नम्बर 1 अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आंशिक रूप से वादी एवं आंशिक रूप से प्रतिवादी के पक्ष में निर्णय पारित किया गया है, जबकि तनकी नम्बर 1 इस बाबत बनायी गई है कि उपरोक्त विवादित आराजी जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र कस्तूर चन्द द्वारा वादी के पक्ष में निष्पादित की गई थी एवं क्या वादी उपरोक्त हिस्से की घोषणा अपने पक्ष में करवाने का पात्र है । इस तनकी को आंशिक रूप से वादी एवं आंशिक रूप से प्रतिवादी के पक्ष में निर्णीत करना किसी तरह से विधि सम्मत नहीं है । दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्यों के अनुसार इस तनकी का निर्णय शुद्ध रूप से वादी अथवा प्रतिवादी के पक्ष में किया जाना चाहिए था । तनकी नम्बर 4 में अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा यह निर्णय दिया गया कि वसीयत के निर्णय का अधिकार सिविल न्यायालय को है एवं इसका निर्णय इसी प्रकार किया जाता है, यह भी विधि

सम्मत नहीं है । वसीयत रजिस्टर्ड है एवं साक्ष्यों के अनुसार इसका निर्णय किया जाना चाहिए था । यद्यपि पत्रावली के अवलोकन से यह कहीं भी स्पष्ट नहीं हुआ है कि प्रतिवादी ने उपरोक्त वसीयत को कहीं किसी न्यायालय में चेलेन्ज किया हो या किसी फर्जी कूटरचित दस्तावेज मानते हुए थाने में रिपोर्ट दर्ज करवाया जाना नहीं पाया जाता है । इस आधार पर वसीयत को सिरे से नकार देना उचित नहीं है । साक्ष्य इत्यादि से वसीयत के सम्बन्ध में निर्णय किया जाना चाहिए । अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर यह स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो निर्णय दिनांक 18.12.2012 को जारी किया गया है, वह पूर्ण रूप से तथ्यों की विवेचना एवं जांच करते हुए नहीं किया गया है इसलिए अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत नहीं होने से खारिज किये जाने एवं प्रकरण को रिमाण्ड किया जाना हम उचित समझते हैं ।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 18.12.2012 अपास्त किया जाता है । प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि दावे में वर्णित तथ्यों की गहनता से जांच करें, तथ्यों के साक्ष्य के आधार पर विवेचन करते हुए पुनः गुणावगुण के आधार पर निर्णय पारित करें । पक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 21.02.2019 को उपस्थित होवें ।

निर्णय आज दिनांक 26.11.2018 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(सुनीता डागा)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा