न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

(पीठासीन अधिकारी भागवंती जेठवानी, आर.ए.एस.)

अपील संख्या 233/2013 **दायरा दिनांक : 22.10.2013**

उनवान

भैरू लाल आत्मज धन्ना लाल उर्फ पृथ्वीराज, जाति जैन (महाजन) निवासी बोलिया बुजुर्ग, तहसील पिडावा, जिला झालावाड

.... अपीलांट

बनाम

1— कान्ति बाई विधवा पत्नी बालचन्द, जाति जैन (महाजन) निवासी बोलिया बुजुर्ग, तहसील पिडावा, जिला झालावाड

2— ज्योति पुत्री बालचन्द नाबालिगान जर्ये वली माता कान्तिबाई विधवा पत्नी बालचन्द, जाति जैन (महाजन) निवासी बोलिया बुजुर्ग, तहसील पिडावा, जिला झालावाड

3— हेमा पुत्री बालचन्द नाबालिगान जर्ये वली माता कान्तिबाई विधवा पत्नी बालचन्द, जाति जैन (महाजन) निवासी बोलिया बुजुर्ग, तहसील पिडावा, जिला झालावाड

4— राहुल पुत्र बालचन्द नाबालिगान जर्ये वली माता कान्तिबाई विधवा पत्नी बालचन्द, जाति जैन (महाजन) निवासी बोलिया बुजुर्ग, तहसील पिडावा, जिला झालावाड

5— दयाचन्द आत्मज धन्ना लाल, जाति जैन (महाजन) निवासी बोलिया बुजुर्ग, तहसील पिडावा, जिला झालावाड

6— रामकन्याबाई विधवा धन्ना लाल, जाति जैन (महाजन) निवासी बोलिया बुजुर्ग, तहसील पिडावा, जिला झालावाड (मृतक) कायम मुकामान :—

6/1– कमलेश पुत्र धन्ना लाल, जाति जैन (महाजन) हाल निवासी आर के पुरम बम्बई योजना सेक्टर नम्बर 1 जी 38 कोटा

6/2– बालचन्द आत्मज धन्ना लाल, जाति जैन (महाजन) निवासी बोलिया बुजुर्ग, तहसील पिडावा, जिला झालावाड

6/3– भैरू लाल आत्मज धन्ना लाल, जाति जैन (महाजन) निवासी बोलिया बुजुर्ग, तहसील पिडावा, जिला झालावाड

6/4– दयाचन्द आत्मज धन्ना लाल, जाति जैन (महाजन) निवासी बोलिया बुजुर्ग, तहसील पिडावा, जिला झालावाड

6/5– मन्जू पत्नी सुनील, जाति जैन, निवासी पारसमल की बाडी के पास सुसनेर, जिला आगर (मध्यप्रदेश)

7– राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार पिडावा, जिला झालावाड

.... रेस्पोडेंट

अपील संख्या 234/2013 **दायरा दिनांक : 22.10.2013**

उनवान

भैरू लाल आत्मज धन्ना लाल उर्फ पृथ्वीराज, जाति जैन (महाजन) निवासी बोलिया बुजुर्ग, तहसील पिडावा, जिला झालावाड

.... अपीलांट

बनाम

1– कान्ति बाई विधवा पत्नी बालचन्द, जाति जैन (महाजन) निवासी बोलिया बुजुर्ग, तहसील पिडावा, जिला झालावाड

2— ज्योति पुत्री बालचन्द नाबालिगान जर्ये वली माता कान्तिबाई विधवा पत्नी बालचन्द, जाति जैन (महाजन) निवासी बोलिया बुजुर्ग, तहसील पिडावा, जिला झालावाड

3— हेमा पुत्री बालचन्द नाबालिगान जर्ये वली माता कान्तिबाई विधवा पत्नी बालचन्द, जाति जैन (महाजन) निवासी बोलिया बुजुर्ग, तहसील पिडावा, जिला झालावाड

4— राहुल पुत्र बालचन्द नाबालिगान जर्ये वली माता कान्तिबाई विधवा पत्नी बालचन्द, जाति जैन (महाजन) निवासी बोलिया बुजुर्ग, तहसील पिडावा, जिला झालावाड

5— दयाचन्द आत्मज धन्ना लाल, जाति जैन (महाजन) निवासी बोलिया बुजुर्ग, तहसील पिडावा, जिला झालावाड

6— रामकन्याबाई विधवा धन्ना लाल, जाति जैन (महाजन) निवासी बोलिया बुजुर्ग, तहसील पिडावा, जिला झालावाड (मृतक) कायम मुकामान :—

6/1— कमलेश पुत्र धन्ना लाल, जाति जैन (महाजन) हाल निवासी आर के पुरम बम्बई योजना सेक्टर नम्बर 1 जी 38 कोटा

6/2— बालचन्द आत्मज धन्ना लाल, जाति जैन (महाजन) निवासी बोलिया बुजुर्ग, तहसील पिडावा, जिला झालावाड

6/3— भैरू लाल आत्मज धन्ना लाल, जाति जैन (महाजन) निवासी बोलिया बुजुर्ग, तहसील पिडावा, जिला झालावाड

6/4— दयाचन्द आत्मज धन्ना लाल, जाति जैन (महाजन) निवासी बोलिया बुजुर्ग, तहसील पिडावा, जिला झालावाड

6/5— मन्जू पत्नी सुनील, जाति जैन, निवासी पारसमल की बाडी के पास सुसनेर, जिला आगर (मध्यप्रदेश)

7— राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार पिडावा, जिला झालावाड

.... रेस्पोडेंट

उपस्थित — श्री पूरी लाल राठौड अभिभाषक अपीलांट

की ओर से

निर्णय दिनांक : 12.12.2017

ये दोनों अपीलें समान पक्षकारों के मध्य एवं समान प्रकृति की होने के कारण इनका निस्तारण एक साथ किया जा रहा है ।

ये दोनों अपीलें अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम उपखण्ड अधिकारी, पिडावा के प्रकरण संख्या – 86/2009 निर्णय व प्रारम्भिक डिक्री दिनांक 16.05.2013 एवं निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 08.08.2013 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

अपीलों के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेंट नम्बर 1 लगायत 4 ने अपीलांट एवं अन्य के खिलाफ एक दावा अन्तर्गत धारा 53, 88, 188, 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पेश किया और यह कथन किया कि वादी और प्रतिवादीगण पृथ्वीराज उर्फ धन्ना लाल के वारिस हैं । पृथ्वीराज के पुत्र बालचन्द के वारिस वादीगण हैं । दयाचन्द, भैरू लाल पृथ्वीराज के पुत्र हैं और रामकन्याबाई पृथ्वीराज की पत्नी है । कालू लाल, शंकर लाल के यहां गोद गया है । खतौनी संख्या 253 की आराजी खसरा नम्बर 546 रकबा 3 बीघा 2 बिस्वा, खसरा नम्बर 547 रकबा 1 बीघा 14 बिस्वा, ख्सरा नम्बर 550 रकबा 1 बीघा 7 बिस्वा, खसरा नम्बर 551 रकबा 7 बिस्वा, खसरा नम्बर 552 रकबा 1 बीघा 19 बिस्वा कुल 5 किता की 8 बीघा 9 बिस्वा आराजी ग्राम बोदिया तहसील पिडावा में स्थित है । इस आराजी के खातेदार पृथ्वीराज उर्फ धन्ना लाल थे जिनकी मृत्यु हो चुकी हे । पृथ्वीराज ने अपनी अंतिम वसीयत दिनांक 06.12.2001 को की थी । यह वसीयत बालचन्द और दयाचन्द के पक्ष में की थी । इस कारण बालचन्द और दयाचन्द वादग्रस्त आराजी के खातेदार हैं । बालचन्द की मृत्यु हो चुकी है जिनका वारिस वादीगण है । वादग्रस्त

आराजी में प्रतिवादी नम्बर 1 का 1/2 हिस्सा है । वादीगण 1/2 हिस्से पर बहैसियत खातेदार काबिज काश्त है । प्रतिवादी नम्बर 3 ने खसरा नम्बर 13 की 9 बीघा 13 बिस्वा आराजी वाके ग्राम बोदिया प्राप्त की थी और आराजी को बालचन्द पुत्र भैरू सिंह को बेचान किया है । प्रतिवादी नम्बर 3 ने ग्राम पंचायत से साजिश करके फोती इंतकाल अपने व अन्य लोगों के नाम तस्दीक कर लिया है और अपना 1/4 हिस्सा दर्ज कर करवाया है जो अवैध है । पूर्व में 52/2006 दावा प्रतिवादी नम्बर 3 ने दायर किया था जो अदम हाजरी अदम पैरवी में खारित किया गया है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर वादग्रस्त आराजी में वादी का 1/2 हिस्सा घोषित कर खाता पृथक किया जाये । अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 20.06.2013 को दावा वादी स्वीकार कर विभाजन की प्रारम्भिक डिक्री जारी की है और दिनांक 05.08.2013 को विभाजन की अंतिम डिक्री जारी की है, जिससे अप्रसन्न होकर यह अपील पेश की गई है ।

अपील संख्या 233 प्रारम्भिक डिक्री के खिलाफ पेश की गई और कथन किया गया है कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय तथ्यों के विपरीत है । वसीयत भारतीय उत्तराधिकार अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार प्रमाणित नहीं है । प्रदर्श–3 के अनुसार कालू लाल एवं भैरू लाल ने अपने हिस्से की आराजी का बेचान किया हो, साबित नहीं हो रहा है । वसीयत संदिग्ध है । वादीगण का कब्जा भी साबित नहीं है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जाये ।

अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर यह कथन किया गया है कि अधीनस्थ न्यायालय का दायित्व था कि एक पक्षीय डिक्री होने पर उसकी सूचना रेस्पोडेंट नम्बर 3 को देते । अपीलांट को निर्णय की जानकारी दिनांक

07.10.2013 को हुई । जानकारी की तिथि से अपील अवधि मध्य है । अतः विलम्ब का शमन किया जाये ।

अपील संख्या 234/2013 अंतिम डिक्री के खिलाफ पेश की गई है और कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय तथ्यों के विपरीत है । वसीयत भारतीय उत्तराधिकार अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार प्रमाणित नहीं है । प्रदर्श–3 के अनुसार कालू लाल एवं भैरू लाल ने अपने हिस्से की आराजी का बेचान किया हो साबित, नहीं हो रहा है । वसीयत संदिग्ध है । वादीगण का कब्जा भी साबित नहीं है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जाये ।

अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर यह कथन किया गया है कि अधीनस्थ न्यायालय का दायित्व था कि एक पक्षीय डिक्री होने पर उसकी सूचना रेस्पोडेंट नम्बर 3 को देते । अपीलांट को निर्णय की जानकारी दिनांक 07.10.2013 को हुई । जानकारी की तिथि से अपील अवधि मध्य है । अतः विलम्ब का शमन किया जाये ।

दोनों अपीलें प्राप्त होने पर सब्जेक्ट टू लिमिटेशन दर्ज रजिस्टर की गई । नोटिस जारी किये गये । रेस्पोडेंटगण में से किसी के उपस्थित नहीं आने पर एक तरफा बहस योग्य अभिभाषक अपीलांट सुनी गई ।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि वादीगण ने बालचन्द का उत्तराधिकारी

बताते हुए दावा पेश किया था और वसीयत के आधार पर हक घोषणा चाही थी । अपीलांट ने वसीयत को चेलेन्ज किया है । वसीयत भारतीय साक्ष्य अधिनियम और भारतीय उत्तराधिकार अधिनियम के अनुसार प्रमाणित नहीं है । अपीलांट को सुनवायी का अवसर प्रदान नहीं किया गया है तथा अपीलांट के खिलाफ एक तरफा कार्यवाही की गई है । अपीलांट को निर्णय की जानकारी नहीं दी गई है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जाये । अपने पक्ष के समर्थन में डब्ल्यू एल सी 2007 (6) पेज 426, डब्ल्यू एल सी 2002 (3) पेज 33 उद्धरत की ।

हमने बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया । न्याय हित दोनों अपीलों में धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर विलम्ब का शमन किया जाता है ।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर नकल जमाबंदी सम्वत 2061–64 एक्जीविट 1 सलंग्न है जिसमें वादग्रस्त आराजी भैरू लाल, दयाचन्द पिसरान धन्ना लाल, रामकन्या बाई बेवा धन्ना लाल, राहुल, ज्योति, हेमा पुत्री बालचन्द और कान्ती बाई बेवा बालचन्द के खाते में दर्ज है और इसमें नामान्तरकरण संख्या 941, 942 का नोट अंकित है । प्रदर्श 2 उपखण्ड अधिकारी पिडावा के निर्णय दिनांक 26.11.2008 की प्रमाणित प्रति है जिसके अनुसार भैरू लाल वल्द धन्नालाल का दावा अदम हाजरी अदम पैरवी में खारिज किया गया है । प्रदर्श 3 वसीयतनामे की प्रमाणित प्रति है । प्रदर्श 4 भैरू लाल बनाम दयाचन्द दावा में पेश जवाबदावे की प्रमाणित प्रति है । प्रदर्श इस दावे की तनकीयात हैं । प्रदर्श 6 भैरू लाल के दावे की प्रति है । प्रदर्श 7 उपखण्ड अधिकारी का आदेश दिनांक 12.07.2007 है । बयान कांति बाई पी डब्ल्यू 1, दयाचन्द पी डब्ल्यू 2, अमान सिंह पी डब्ल्यू 3 कराये गये हैं ।

अधीनस्थ न्यायालय में प्रतिवादीगण के खिलाफ एक तरफा कार्यवाही की गई है । अपीलांट की ओर से अधीनस्थ न्यायालय में वकालतनामा भी पेश किया गया है परन्तु बाद में उनके खिलाफ एक तरफा कार्यवाही की गई है । वादीगण द्वारा वसीयत के आधार पर हक घोषणा का दावा पेश किया है । यह वसीयत प्रदर्श–3 के रूप में सलंग्न है इसके गवाह भैरू सिंह और अमान सिंह है । वादीगण की ओर से इन गवाहान में से गवाह अमान सिंह पी डब्ल्यू 3 के बयान कराये गये हैं । अपीलांट का अपील में मुख्य रूप से यह कथन है कि वसीयत संदिग्ध है और भारतीय साक्ष्य अधिनियम के अनुसार प्रमाणित नहीं होती है । अधीनस्थ न्यायालय में जो वसीयत पेश की गई है उसका अवलोकन किया गया । वसीयत में यह अंकित किया गया है कि मेरे 4 लडके एक लडकी और एक औरत मौजूद है । वसीयत दयाचन्द और बालचन्द के पक्ष में की गई है और यह लिखा गया है कि अन्य लडके कालू लाल, भैरू लाल, इन दानों के हक की आराजी कालूलाल, भैरू लाल ने बेचान कर दी है जिसकी रजिस्ट्री मेरे द्वारा करा दी गई है । शेष आराजी बालचन्द और दयाचन्द की है । इस प्रकार वसीयत में कालू लाल का गोद जाना अंकित नहीं किया गया है जबकि दावे में कालू लाल के शंकरलाल के यहां गोद जाना अंकित किया गया है । वसीयत में यह अंकित किया गया है कि कालू लाल और भैरू लाल ने अपनी आराजी का बेचान कर दिया है परन्तु दावे में इसे प्रमाणित करने के लिए उनके द्वारा कोई रजिस्ट्री पेश नहीं की गई है वरन पत्रावली पर जो नकल जमाबंदी प्रदर्श 1 सलंग्न की गई है उसमें नामान्तरकरण संख्या 941 और 942 का हवाला है जिसके अनुसार सम्पूर्ण खातेदारों के स्थान पर क्रेता का नाम दर्ज किया जाना अंकित किया गया है और सम्पूर्ण खातेदारों में अपीलांट भैरूलाल भी सहखातेदार के रूप में दर्ज है । यद्यपि इस राजस्व रेकार्ड में कालू लाल का नाम दर्ज नहीं, परन्तु जब भैरू लाल का नाम बहैसियत खातेदार दर्ज है और उसके द्वारा अन्य सहखातेदारों के साथ मिलकर कुछ आराजी का विक्रय किया गया है तो यह नहीं माना जा सकता

कि भैरू लाल ने अपने हक की आराजी का विक्रय कर दिया है । जब सहखातेदार की हैसियत से विक्रय पत्र का उनके हस्ताक्षर कराये गये हैं तो इसका आशय भी यही निकलता है कि विरासत में जो आराजी उनके खाते में दर्ज हुई है उसके लिए उनको अधिकृत माना गया है । इन समस्त तथ्यों के आधार पर वसीयत को संदेह से परे प्रमाणित नहीं माना जा सकता । इस प्रकरण में अपीलांट के खिलाफ एक तरफा कार्यवाही भी हुई थी और उन्हें वसीयत के गवाहों से जिरह करने का अवसर भी नहीं मिला था जो कि प्रकरण के तथ्यों को मध्य नजर हम आवश्यक समझते हैं ।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर दोनों अपीलें अपील संख्या 233/2013 एवं 234/2013 अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व प्रारिम्भक डिक्री दिनांक 16.05.2013 एवं निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 08.08.2013 अपास्त किये जाते हैं । प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि अपीलांट को जवाबदेही का अवसर प्रदान कर तनकीयात कायम कर तनकीयात पर उभयपक्षीय साक्ष्य लेकर नये सिरे से विधि सम्मत निर्णय पारित करें । पक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 28.02.2018 को उपस्थित होवें ।

निर्णय आज दिनांक 12.12.2017 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(भागवंती जेठवानी)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा