न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

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

अपील संख्या 98/2017 **दायरा दिनांक : 17.07.2017**

उनवान

1— राजकुमार जैन आयु 44 वर्ष, आत्मज मानमल जैन, जाति महाजन, निवासी 7 ए, 10 महावीर नगर तृतीय, कोटा

2— संजय जैन आयु 47 वर्ष, आत्मज मानमल जैन, जाति महाजन, निवासी 7 ए, 10 महावीर नगर तृतीय, कोटा

3— निर्मला देवी आयु 77 वर्ष, पत्नी मानमल जैन, जाति महाजन, निवासी 7 ए, 10 महावीर नगर तृतीय, कोटा

4— हंसराज आयु 45 वर्ष आत्मज कन्हैयालाल, जाति महाजन, निवासी अकलेरा, जिला झालावाड

5— सोभाग बाई, आयु 77 वर्ष पुत्री कन्हैयालाल पत्नी विमल चंद, जाति महाजन, निवासी सारोलाकलां, तहसील खानपुर, जिला झालावाड

.... अपीलांट

बनाम

1— नरोत्तम राज पुत्र केसरीलाल जैन, जाति महाजन, निवासी अकलेरा, जिला झालावाड मृतक कायम मुकामान :—

1/1— महेन्द्र कुमार पुत्र नरोत्तम राज, आयु 60 वर्ष, जाति महाजन, निवासी अकलेरा, जिला झालावाड

1/2— राजकुमार पुत्र नरोत्तम राज, आयु 57 वर्ष, जाति महाजन, निवासी मकान नम्बर 527 ए श्रीनाथपुरम, कोटा

1/3— अरविन्द पुत्र नरोत्तम राज, आयु 47 वर्ष, जाति महाजन, निवासी 1 भ 46 विज्ञान नगर, कोटा

1/4— अजीत कुमार पुत्र नरोत्तम राज, आयु 45 वर्ष, जाति महाजन निवासी 131 बसन्त बिहार सामुदायिक भवन के पीछे, कोटा

1/5— अनीता पुत्री नरोत्तम राज पत्नी प्रवीण, आयु 40 वर्ष, जाति महाजन, निवासी हिन्डोली, तहसील हिन्डोली, जिला बून्दी राजस्थान

2— बाबूलाल आत्मज केसरीलाल, आयु 62 वर्ष, जाति महाजन, निवासी 1 भ 45 विज्ञान नगर, कोटा

3— गुड्डी बाई पुत्री मानमल पत्नी राजेन्द्र कुमार, आयु 52 वर्ष, जाति महाजन, निवासी सुन्दर मार्ग, तिलक नगर सी 159, जयपुर

4— कल्याण पुत्र कन्हैयालाल, आयु 62 वर्ष, जाति महाजन, निवासी 4 एल 2 रंगबाडी योजना, कोटा

5— महावीर पुत्र कन्हैयालाल, आयु 52 वर्ष, जाति महाजन, निवासी 158 वीर सावरकर नगर, कोटा

6— सुशीला बाई पुत्री कन्हैयालाल पत्नी राजेन्द्र कुमार आयु 57 वर्ष, जाति महाजन, निवासी सन्धारा, तहसील भानपुरा, जिला मन्दसौर मध्यप्रदेश

7— मंजू बाई पुत्री कन्हैयालाल पत्नी महावीर, आयु 46 वर्ष, जाति महाजन, निवासी झासंला, तहसील व जिला नीमच मध्यप्रदेश

8— हाडौती क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक अकलेरा, जिला झालावाड राजस्थान

9— सेन्ट्रल बैंक आफ इण्डिया, अकलेरा, जिला झालावाड

10— स्टेट आफ राजस्थान जर्ये तहसीलदार साहब तहसील अकलेरा, जिला झालावाड

11— भूमि अवाप्ति अधिकारी जल संसाधन वृत झालावाड परवन परियोजना खण्ड झालावाड

.... रेस्पोडेंट

अपील संख्या 125/2017 **दायरा दिनांक : 04.09.2017**

उनवान

1— महेन्द्र कुमार पुत्र स्वर्गीय नरोत्तम राज, आयु 60 वर्ष, जाति महाजन, निवासी अकलेरा, जिला झालावाड

2— राजकुमार पुत्र स्वर्गीय नरोत्तम राज, आयु 57 वर्ष, जाति महाजन, निवासी मकान नम्बर 527 ए श्रीनाथपुरम, कोटा

3— अरविन्द पुत्र स्वर्गीय नरोत्तम राज, आयु 47 वर्ष, जाति महाजन, निवासी 1 भ 46 विज्ञान नगर, कोटा

4— अजीत कुमार पुत्र स्वर्गीय नरोत्तम राज, आयु 45 वर्ष, जाति महाजन निवासी 131 बसन्त बिहार सामुदायिक भवन के पीछे, कोटा .... अपीलांट

बनाम

1— राजकुमार जैन आयु 44 वर्ष, आत्मज मानमल जैन, जाति महाजन, निवासी 7 ए, 10 महावीर नगर तृतीय, कोटा

2— संजय जैन आयु 47 वर्ष, आत्मज मानमल जैन, जाति महाजन, निवासी 7 ए, 10 महावीर नगर तृतीय, कोटा

3— निर्मला देवी आयु 77 वर्ष, पत्नी मानमल जैन, जाति महाजन, निवासी 7 ए, 10 महावीर नगर तृतीय, कोटा

4— हंसराज आयु 45 वर्ष आत्मज कन्हैयालाल, जाति महाजन, निवासी अकलेरा, जिला झालावाड, बस स्टेण्ड मस्जिद के पास

5— सोभाग बाई, आयु 77 वर्ष पुत्री कन्हैयालाल पत्नी विमल चंद, जाति महाजन, निवासी सारोलाकलां, तहसील खानपुर, जिला झालावाड

6— अनीता पुत्री स्व.नरोत्तम राज पत्नी प्रवीण, आयु 40 वर्ष, जाति महाजन, निवासी हिन्डोली, तहसील हिन्डोली, जिला बून्दी

7— बाबूलाल आत्मज केसरीलाल, आयु 62 वर्ष, जाति महाजन, निवासी 1 भ 45 विज्ञान नगर, कोटा

8— गुड्डी बाई पुत्री मानमल पत्नी राजेन्द्र कुमार, आयु 52 वर्ष, जाति महाजन, निवासी सुन्दर मार्ग, तिलक नगर सी 159, जयपुर

9— कल्याण पुत्र कन्हैयालाल, आयु 62 वर्ष, जाति महाजन, निवासी 4 एल 2 रंगबाडी योजना, कोटा

10— महावीर पुत्र कन्हैयालाल, आयु 52 वर्ष, जाति महाजन, निवासी 158 वीर सावरकर नगर, कोटा

11— सुशीला बाई पुत्री कन्हैयालाल पत्नी राजेन्द्र कुमार आयु 57 वर्ष, जाति महाजन, निवासी सन्धारा, उपकार मेडिकल स्टोर, तहसील भानपुरा, जिला मन्दसौर मध्यप्रदेश

12— मंजू बाई पुत्री कन्हैयालाल पत्नी महावीर, आयु 46 वर्ष, जाति महाजन, निवासी झासंला, तहसील व जिला नीमच मध्यप्रदेश

13— हाडौती क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक अकलेरा, जिला झालावाड राजस्थान

14— सेन्ट्रल बैंक आफ इण्डिया, अकलेरा, जिला झालावाड

15— स्टेट आफ राजस्थान जर्ये तहसीलदार साहब तहसील अकलेरा, जिला झालावाड

16— भूमि अवाप्ति अधिकारी जल संसाधन वृत झालावाड परवन परियोजना खण्ड झालावाड

..... रेस्पोडेंट

उपस्थित — श्री ए के जैन अभिभाषक अपीलांट की ओर से

श्री बी एल माहेश्वरी एवं श्री दीनानाथ गालव अभिभाषक रेस्पोडेंट की ओर से

निर्णय **दिनांक : 04.04.2018**

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 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम उपखण्ड अधिकारी, अकलेरा के प्रकरण संख्या – 34/प्रार्थना पत्र/2015 निर्णय दिनांक 16.06.2017 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

अपीलों के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादीगण राजकुमार एवं अन्य ने प्रतिवादीगण नरोत्तम राज एवं अन्य के खिलाफ एक दावा 88, 91, 53, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पेश कर एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम पोली, तहसील अकलेरा के माल में जमाबंदी नम्बर 9 की आराजी खसरा नम्बर 10 रकबा 17 बिस्वा, खसरा नम्बर 14 रकबा 23 बीघा 12 बिस्वा कुल 2 किता की 24 बीघा 9 बिस्वा आराजी कन्हैयालाल, नरोत्तम, मानमल, बाबूलाल पिसरान केसरीलाल हिस्सा 1/2 तथा माणकचन्द पिसरान रामबक्श हिस्सा 1/2 दर्ज है । ग्राम नेनकोट, तहसील अकलेरा के माल में जमाबंदी नम्बर 13 की खसरा नम्बर 71 रकबा 4 बीघा 1 बिस्वा, खसरा नम्बर 90 रकबा 6 बीघा 3 बिस्वा, खसरा नम्बर 91 रकबा 2 बीघा 13 बिस्वा, खसरा नम्बर 138 रकबा 9 बिस्वा, खसरा नम्बर 139 रकबा 1 बीघा, खसरा नम्बर 140 रकबा 2 बीघा 14 बिस्वा, खसरा नम्बर 141 रकबा 3 बीघा, खसरा नम्बर 142 रकबा 15 बिस्वा, खसरा नम्बर 143 रकबा 1 बीघा 13 बिस्वा कुल 9 किता की 22 बीघा 8 बिस्वा आराजी कन्हैयालाल, नरोत्तम, मानमल, बाबूलाल पिसरान केसरीलाल हिस्सा 1/2 तथा माणकचन्द पिसरान रामबक्श हिस्सा 1/2 दर्ज है । ग्राम थनावद, तहसील अकलेरा के माल में जमाबंदी नम्बर 39 की खसरा नम्बर 59 रकबा 3 बीघा 13 बिस्वा, खसरा नम्बर 300 रकबा 1 बीघा 19 बिस्वा, खसरा नम्बर 302 रकबा 13 बिस्वा, खसरा नम्बर 303 रकबा 2 बीघा, खसरा नम्बर 304 रकबा 2 बिस्वा, खसरा नम्बर 305 रकबा 4 बिस्वा, खसरा नम्बर 306 रकबा 4 बीघा 1 बिस्वा, खसरा नम्बर 307 रकबा 6 बिस्वा, खसरा नम्बर 396 रकबा 5

बिस्वा, खसरा नम्बर 678 रकबा 19 बिस्वा कुल 10 किता की 14 बीघा 2 बिस्वा आराजी कन्हैयालाल, नरोत्तम, मानमल, बाबूलाल पिसरान केसरीलाल हिस्सा 1/2 तथा माणकचन्द पिसरान रामबक्श हिस्सा 1/2 दर्ज है । ग्राम थनावद के माल में नई जमाबंदी नम्बर 32 की खसरा नम्बर 698 रकबा 3 बिस्वा, खसरा नम्बर 699 रकबा 1 बीघा 8 बिस्वा, खसरा नम्बर 704 रकबा 3 बिस्वा, खसरा नम्बर 707 रकबा 17 बिस्वा, खसरा नम्बर 708/881 रकबा 15 बिस्वा कुल 5 किता की 3 बीघा 6 बिस्वा आराजी कन्हैयालाल, नरोत्तम, मानमल, बाबूलाल हिस्सा 3/4 तथा संजयकुमार, राजकुमार, गुड्डी बाई, निर्मला बाई हिस्सा 1/4 दर्ज है । वादग्रस्त आराजी पैतृक है जो केसरीलाल एवं रामबक्श के खाते में थी । पक्षकारों का कब्जा शामलाती में चला आ रहा है । आपसी सहमति से अपने अपने हिस्से पर काबिज काश्त है । माणक चन्द पुत्र रामबक्श के कोई संतान नहीं है, पत्नी भी नहीं है । उसके वारिसान केसरीलाल के पुत्र पुत्रियां हैं । उसकी सम्पत्ति पर केसरी लाल के वारिसों को समान अधिकार प्राप्त है परन्तु बाबूलाल ने चालाकी कर माणक चन्द के हिस्से की आराजी ग्राम थनावद नामान्तरकरण संख्या 32 ग्राम नेनकोट नामान्तरकरण संख्या 86 ग्राम पोली में नामान्तरकरण संख्या 44 में अपना नाम दर्ज करा लिया है । ये नामान्तरकरण अवैध है । वसीयत कूटरचित है । तहसील को जांच करने का अधिकार नहीं है । तहसीलदार का आदेश शून्य है । सहखातेदार मानमल की मृत्यु हो चुकी है । कन्हैया लाल की भी मृत्यु हो चुकी है । नरोत्तमराज की भी मृत्यु हो चुकी है । सम्पूर्ण आराजी परवन परियोजना में डूब क्षेत्र में आने के कारण आवाप्त की गई है । जमाबंदी में बाबूलाल का 5/8 हिस्सा दर्ज है जबकि उसका 1/4 हिस्सा बनता है । अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अप्रार्थी को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा पाबन्द किया जाये कि वो 1/4 हिस्से से अधिक का भुगतान प्राप्त न करें । अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 16.06.2017 से प्रार्थना पत्र प्रार्थी खारिज किया है, जिससे अप्रसन्न होकर यह अपील पेश की गई है ।

अपील संख्या 98/2017 प्रार्थीगण ने पेश की है और यह कथन किया है कि माणकचन्द के कोई संतान नहीं थी इस कारण उसके भाई के पुत्र पुत्रियां उसके वारिस थे । बाबू लाल ने चालाकी से नामान्तरकरण अपने नाम पंजीबद्ध कराया है । वसीयत फर्जी है । इसके आधार पर नामान्तरकरण खोलने का तहसीलदार को कोई अधिकार नहीं है । अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि विरूद्ध है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जाये ।

अपील संख्या 125/2017 अपीलांट महेन्द्र कुमार एवं अन्य ने पेश की है और यह कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने केम्पकोर्ट में बिना रेस्पोडेंट को मेरिट पर सुने संयुक्त खाते की आराजी में वसीयत बाबूलाल के पक्ष में मानते हुए प्रार्थना पत्र खारिज किया है । लोक अदालत के बाबत् अपीलांट को एवं उनके अधिवक्ता को कोई सूचना नहीं दी गई है । आराजी पैतृक थी और शामलाती खाते की थी । सभी अपने अपने हिस्से पर सहमति से काबिज काश्त है । माणक चन्द की मृत्यु के उपरान्त उनके हिस्से की आराजी में समस्त भाइयों को सम्भाग से अधिकार प्राप्त है । बाबूलाल के द्वारा जिस वसीयत के आधार पर नामान्तरकरण खुलवाया गया है वह कूटरचित है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जाये ।

दोनों अपीलें 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 आराजी शामलाती खाते की है । सहखातेदार माणकचन्द के कोई संतान नहीं थी । उनकी आराजी हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के अनुसार समस्त सहखातेदारों को प्राप्त होनी चाहिए थी । बाबू लाल ने गलत रूप से नामान्तरकरण अपने पक्ष में तस्दीक करवाया है । वसीयत कूटरचित है । अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि विरूद्ध है । अतः दोनों अपीले स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जाये । अपने पक्ष के समर्थन में आर आर टी 2003 (1) पेज 651, आर आर टी 2008 (1) पेज 154, आर बी जे 2003 (10) पेज 117, आर आर डी 1998 पेज 377, डब्ल्यू एल सी 2015 (1) पेज 448 उद्धरत की ।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने कथन किया कि बाबू लाल के पक्ष में माणकचन्द ने वसीयत निष्पादित की थी । उसके आधार पर माणकचन्द का हिस्सा बाबू लाल के खाते में दर्ज किया गया है । वसीयत का पंजीकृत होना आवश्यक नहीं है । वसीयत वैध है जिसके आधार पर खोला गया नामान्तरकरण सही है । 18 साल से रेस्पोडेंट खातेदार कृषक है । अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है । दोनों अपीले सारहीन होने से खारिज की जाये ।

हमने बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर गुलाब बाई के मृत्यु प्रमाण पत्र की प्रति सलंग्न की गई है । इसके अलावा जमाबंदी सम्वत 2044–47 ग्राम कोली सलंग्न है जिसमें दो किता की 24 बीघा 9 बिस्वा आराजी पक्षकारान के संयुक्त खाते में दर्ज है । फोटो प्रति जमाबंदी सम्वत 2045–48 के अनुसार कुल 9 किता की 22 बीघा 8 बिस्वा आराजी कन्हैयालाल, नरोत्तम, मानमल, बाबूलाल पिसरान केसरीलाल हिस्सा 1/2 माणकचन्द पिसरान रामबक्श हिस्सा 1/2 दर्ज है । एक अन्य

नकल जमाबंदी सम्वत 2043–46 ग्राम नेनकोट भी सलंग्न की गई है । जमाबंदी सम्वत 2044 की फोटो प्रति भी पत्रावली में सलंग्न है । पत्रावली पर तहसीलदार अकलेरा का आदेश दिनांक 18.01.2002 भी सलंग्न है जिसके अनुसार वसीयत के आधार पर माणकचन्द के हिस्से की भूमि बाबूलाल के पक्ष में दर्ज करने का आदेश हुआ है और इसके आधार पर नामान्तरकरण खोले गये हैं । पत्रावली पर एक वसीयत की फोटो प्रति भी सलंग्न की गई है ।

प्रकरण में मुख्य रूप से विवाद पक्षकारान के मध्य यह है कि माणकचन्द की तथाकथित वसीयत के आधार पर उसका हिस्सा तहसीलदार के द्वारा बाबूलाल के पक्ष में दर्ज किया गया है और प्रार्थी अपीलांटगण का यह कथन है कि यह वसीयत कूटरचित है इसके आधार पर बाबूलाल को किसी प्रकार के अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते हैं । वसीयत के आधार पर बाबूलाल को वादग्रस्त आराजी में अधिकार प्राप्त हो सकते हैं अथवा नहीं, यह मूल दावे में साक्ष्य के उपरान्त तय होगा इस स्टेज पर नहीं । यदि मूल दावे में साक्ष्य के आधार पर वसीयत सही प्रमाणित होती है तो माणकचन्द का 1/2 हिस्सा प्राप्त करने के अधिकार बाबूलाल होगे और यदि वसीयत सही प्रमाणित नहीं पायी जाती है तो माणकचन्द का हिस्सा हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के अनुसार सभी पक्षकारों को प्राप्त होगा । ऐसी स्थिति में हम मूल दावे के निस्तारण तक माणकचन्द के 1/2 हिस्से की सीमा तक मुआवजे के भुगतान को स्थगित करना व अप्रार्थीगण को वादग्रस्त आराजी का रहन बेचान न करने हेतु पाबन्द करना उचित समझते हैं । अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज कर त्रुटि की है ।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर दोनों अपीलें अपील संख्या 98/2017 एवं 125/2017 अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 16.06.2017 अपास्त किया जाता है । प्रार्थना पत्र प्रार्थीगण आंशिक रूप से स्वीकार किया जाता है व अप्रार्थीगण को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा पाबन्द किया जाता है कि माणक चन्द के 1/2 हिस्से की सीमा तक वादग्रस्त आराजी के बाबत मुआवजे का भुगतान ता फैसला दावा प्राप्त न करें । अप्रार्थी नम्बर 11 इस सीमा तक मुआवजे का भुगतान न करें । साथ ही अप्रार्थीगण को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा पाबन्द किया जाता है कि वे ता फैसला दावा वादग्रस्त आराजी का रहन बेचान न करें ।

निर्णय आज दिनांक 04.04.2018 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

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