न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

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

अपील संख्या 124/2017 **दायरा दिनांक : 26.07.2017**

उनवान

भैरू लाल पुत्र श्री माधोलाल, जाति धाकड, निवासी ग्राम खैरूला, तहसील दीगोद, जिला कोटा

.... अपीलांट

बनाम

1— जोधराज पुत्र श्री रामचन्द्र, जाति धाकड, निवासी ग्राम पाकलखेडा, तहसील मांगरोल, जिला बारां

2— मुरलीधर पुत्र श्री बलराम, जाति धाकड, निवासी ग्राम पाकलखेडा, तहसील मांगरोल, जिला बारां

3— छीतरलाल पुत्र श्री श्रवण, जाति धाकड, निवासी ग्राम पाकलखेडा, तहसील मांगरोल, जिला बारां मृतक कायम मुकामान :—

3/1— श्री प्रभूलाल पुत्र स्वर्गीय श्री छीतरलाल, जाति धाकड, निवासी ग्राम पाकलखेडा, तहसील मांगरोल, जिला बारां

3/2— श्री बंशीलाल पुत्र स्वर्गीय श्री छीतरलाल, जाति धाकड, निवासी ग्राम पाकलखेडा, तहसील मांगरोल, जिला बारां

4— राजस्थान सरकार

.... रेस्पोडेंट

उपस्थित — श्री नरेन्द्र गुप्ता एवं श्री बी एल जैन अभिभाषक

अपीलांट की ओर से

श्री रविन्द्र खण्डेलवाल अभिभाषक रेस्पोडेंट की

ओर से

निर्णय **दिनांक : 22.02.2018**

यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम उपखण्ड अधिकारी, मांगरोल के प्रकरण संख्या – 657/1997 निर्णय व डिक्री दिनांक 17.01.2004 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेंट भैरू लाल ने एक दावा अपीलांटगण के खिलाफ अन्तर्गत धारा 88, 89, 90 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम पाकलखेडा, तहसील मांगरोल की आराजियात खसरा नम्बर 197 रकबा 2 बिस्वा, खसरा नम्बर 658 रकबा 12 बिस्वा, खसरा नम्बर 686 रकबा 2 बीघा 1 बिस्वा, खसरा नम्बर 677 रकबा 21 बीघा 8 बिस्वा, खसरा नम्बर 24 रकबा 6 बीघा, खसरा नम्बर 27 रकबा 3 बीघा 7 बिस्वा, खसरा नम्बर 81 रकबा 19 बीघा 5 बिस्वा, खसरा नम्बर 82 रकबा 6 बीघा, खसरा नम्बर 563 रकबा 1 बीघा 1 बिस्वा, खसरा नम्बर 660 रकबा 19 बिस्वा, खसरा नम्बर 696 रकबा 5 बीघा कुल 12 किता की 67 बीघा 10 बिस्वा आराजी स्थित है जो वादग्रस्त आराजी है । आराजियात के नये खसरा नम्बर 40 रकबा 0.39 हेक्टर, खसरा नम्बर 116 रकबा 0.79 हेक्टर, खसरा नम्बर 118 रकबा 1.73 हेक्टर, खसरा नम्बर 320 रकबा 0.17 हेक्टर, खसरा नम्बर 959 रकबा 0.76 हेक्टर, खसरा नम्बर 117 रकबा 1.27 हेक्टर, खसरा नम्बर 324 रकबा 1.89 हेक्टर, खसरा नम्बर 37 रकबा 0.72 हेक्टर, खसरा नम्बर 894 रकबा 0.18 हेक्टर, खसरा नम्बर 309 रकबा 2.08 हेक्टर, खसरा नम्बर 111 रकबा 0.34 हेक्टर, खसरा

नम्बर 306 रकबा 0.32 हेक्टर, खसरा नम्बर 309 रकबा 2.08 हेक्टर, खसरा नम्बर 726 रकबा 0.21 हेक्टर, खसरा नम्बर 383/1030 रकबा 0.02 हेक्टर शेष भूमि सीलिंग में जा चुकी है उक्त आराजियात में से खसरा नम्बर 40, 116, 118, 320, 959 प्रतिवादी छीतर लाल ने खसरा नम्बर 117/324 व 894 प्रतिवादी जोधराज ने खसरा नम्बर 37, 111, 306, 309, 726, 383/1030 प्रतिवादी मुरलीधर ने अपने खाते में अवैध रूप से दर्ज करा ली है । इस आराजी के पूर्व खातेदार पाथू थे जिसकी मृत्यु पर उनकी पत्नी रामी बाई के नाम दर्ज हुई । पाथू जी की एक मात्र पुत्री बद्री बाई थी । बद्री बाई के कोई संतान नहीं हुई । वादी को अपना दत्तक पुत्र मान लिया । दत्तक पुत्र की तरह पालन पोषण किया । बद्री बाई ने वादी को अपने दत्तक पुत्र मानकर अपनी चल एवं अचल सम्पत्ति और कृषि भूमियों का स्वामी घोषित किया था । वसीयतनामा दिनांक 6.12.71 को उपपंजीयक मांगरोल के यहां पंजीबद्ध करवाया गया । बद्री बाई के पति का देहान्त कुछ समय बाद हो गया था और उसने गोरधन लाल को मजरखा के रूप में रखा और अपना पति घोषित किया था । गोरधन लाल का देहान्त हो चुका है । बद्री बाई और गोरधन के कोई संतान नहीं हुई । वादी ही बद्री बाई की वसीयत के अनुसार उसकी सम्पत्ति का वारिस है । गलत रूप से बद्री बाई के देहान्त के बाद छीतरलाल ने स्वयं को बद्री बाई का वारिस बताते हुए अपने हक में इंतकाल नम्बर 37 तस्दीक कर लिया जिसकी अपील वादी ने की ओर अपील के आधार पर यह इंतकाल निरस्त किया गया । वादी ने इंतकाल तस्दीक हो जाने पर तहसीलदार मांगरोल के यहां पुर्नयाचिका प्रस्तुत की जो स्वीकार की जाकर आराजी वादी के खाते में दर्ज कराने का आदेश दिया गया लेकिन आदेश की पालना नहीं हुई और गलत तौर पर आराजी गोरधनलाल को बद्री बाई का पति मानते हुए उसके खाते में दर्ज की गई । गोरधन लाल का देहान्त हो चुका है । वादी वसीयत के आधार पर वादग्रस्त आराजी का खातेदार घोषित होने का अधिकारी है । अतः

दावा वादी स्वीकार कर वादी को वादग्रस्त आराजी का खातेदार घोषित किया जाये ।

अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 05.01.90 को दावा वादी स्वीकार कर वादी को वादग्रस्त आराजी का खातेदार कृषक घोषित किया जिसके खिलाफ अपील पेश होने पर इस न्यायालय द्वारा दिनांक 18. 07.91 से प्रकरण इस दिशा निर्देश के साथ रिमाण्ड किया गया कि जोधराज, मुरलीधर व छीतर लाल को पक्षकार बनाकर पुनः सुनवायी की जाये । इस निर्णय के खिलाफ माननीय राजस्व मण्डल में अपील पेश की गई, जो दिनांक 3.4.95 को निरस्त की गई । इस न्यायालय के आदेश की अनुपालना में वादी ने संशोधित दावा पेश किया जिसका जवाबदावा प्रतिवादी मुरलीधर ने देकर यह कथन किया कि गोरधन लाल ही मृतक बद्री बाई का एक मात्र उत्तराधिकारी था व उनका वैधानिक पति था । गोरधन लाल ने अपनी सम्पत्ति की एक वसीयत दिनांक 05.11.84 को मुरलीधर प्रतिवादी के पक्ष में की थी जिसको दिनांक 05.11.84 को पंजीबद्ध करा दिया गया था और इस वसीयत के आधार पर गोरधन की समस्त सम्पत्ति का वारिस प्रतिवादी है । प्रतिवादी वादग्रस्त आराजी का वैधानिक वारिस और काश्तकार है । प्रतिवादी कब्जा मुखालफाने के आधार पर भी खातेदार कृषक हो गया है । अतः जवाबदावा एवं काउंटर क्लेम पेश कर अनुरोध है कि दावा वादी खारिज किया जाये और प्रतिवादी के खातेदारी अधिकारों को मान्यता देते हुए खाातेदार करार दिया जाये । प्रतिवादी नम्बर 2 जोधराज ने भी जवाबदावा पेश किया और यह कथन किया कि कृषि भूमि खसरा नम्बर 617 रकबा 21 बीघा 8 बिस्वा में से 10 बीघा 14 बिस्वा, खसरा नम्बर 81 रकबा 19 बीघा 5 बिस्वा में से 9 बीघा 12 बिस्वा और खसरा नम्बर 563 रकबा 1 बीघा 1 बिस्वा प्रतिवादी ने पूर्ण प्रतिफल देकर गोरधन लाल से क्रय की है । विक्रय पत्र दिनांक 09.07.81 को पंजीबद्ध हुआ है । तब से प्रतिवादी इस पर बहैसियत क्रेता काबिज काश्त है और वो इस आराजी का खातेदार टीनेन्ट है ।

इस आराजी के वर्तमान खसरा नम्बर 117 रकबा 1.27 हेक्टर, खसरा नम्बर 324 रकबा 1.89 हेक्टर, खसरा नम्बर 894 रकबा 0.18 हेक्टर है । प्रतिवादी इस आराजी का सदभावी क्रेता है । गोरधन लाल बद्री बाई का पति था । वादी बद्री बाई का दत्तक पुत्र नहीं है और न ही उसका किसी प्रकार का अधिकार वादग्रस्त आराजी में निहित है और 12 वर्ष से अधिक समय से निरन्तर कब्जे के आधार पर भी प्रतिवादी खातेदार कृषक हो चुका है । प्रतिवादी छीतरलाल ने जवाबदावा पेशकर कथन किया कि जीवन जी के दो पुत्र थे पांथू व उदा । उदा का पुत्र सरवन था व सरवन का पुत्र प्रतिवादी छीतर लाल है । सरवन का लालनपालन पांथू ने ही किया था । पांथू की पगडी श्रवन के बंधी थी । रामी ने श्रवण को 25 बीघा 18 बिस्वा भूमि दे दी थी । शेष भूमि पर भी कब्जा रामी व श्रवन का शामिल में था । बद्री बाई को कोई अधिकार वादग्रस्त आराजी में नहीं था ।

अधीनस्थ न्यायालय ने दावे एवं जवाबदावे के आधार पर तनकीयात कायम की । वादी की ओर से साक्ष्य में वसीयत की प्रति एक्जीविट 1, नकल मिलान क्षेत्रफल एक्जीविट 2, तहसीलदार मांगरोल के निर्णय दिनांक 16.06.73 की प्रति एक्जीविट 3, नामान्तरकरण संख्या 37 की प्रति एक्जीविट 4, नामान्तरकरण संख्या 55 की प्रति एक्जीविट 5, फोटो प्रति नकल जमाबंदी सम्वत 2012 एक्जीविट 6 है । पत्रावली पर वसीयतनामा द्वारा बद्री बाई जो कि उपपंजीयक कार्यालय में दिनांक 06.12.71 को पंजीबद्ध हुआ है की प्रमाणित प्रति एक्जीविट ए 1 भी सलंग्न की गयी है । इसके अलावा बयान भैरू लाल पी डब्ल्यू 1, देवी शंकर पी डब्ल्यू 2, धनराज पी डब्ल्यू 3, पूर्व में कराये गये थे और प्रकरण रिमाण्ड होने के उपरान्त पुनः बयान भैरू लाल पी डब्ल्यू 1 दूधा जी, पी डब्ल्यू 2, कल्याण जी पी डब्ल्यू 3 कराये गये हैं । प्रतिवादीगण की ओर से नकल जमाबंदी एक्जीविट डी 1 जिसके अनुसार वादग्रस्त आराजी पाथू बेटा जीवन के खाते में दर्ज है । नकल जमाबंदी एक्जीविट डी 2 खाता पाथू बेटा जीवन इंतकाल की नकल

एक्जीविट डी 3 जिसके अनुसार पाथू की मृत्यु हो जाने पर उनकी विधवा रामी के नाम इंतकाल तस्दीक किया गया है । नकल इंतकाल रजिस्टर एक्जीविट डी 4, नकल नामान्तरकरण संख्या 55 एक्जीविट डी 5 जिसके अनुसार छीतर के हक में तस्दीक किया गया नामान्तरकरण खारिज कर गोरधन के हक में तस्तीक किया गया । नकल जमाबंदी सम्वत 2044–63 एक्जीविट डी 8 जिसके अनुसार वादग्रस्त आराजी में 5 किता की 3.34 हेक्टर आराजी छीतर के खाते में दर्ज है । नकल जमाबंदी एक्जीविट डी 17 जिसके अनुसार मुरलीधर के खाते में 6 किता की 3.69 हेक्टर आराजी दर्ज है । नकल जमाबंदी एक्जीविट डी 10 जिसके अनुसार जोधराज के खाते में वादग्रस्त आराजी में 3.34 हेक्टर आराजी दर्ज है । पत्रावली पर एक्जीविट 11 ए जिला कलेक्टर, बारां के निर्णय की फोटो प्रति है जिसके अनुसार भैरू लाल के पक्ष में खोले गये नामान्तरकरण संख्या 192 को निरस्त किया गया है । एक्जीविट डी 7 नामान्तरकरण की नकल है, एक्जीविट डी 16 गोरधन के द्वारा लिखी गयी वसीयत की फोटो प्रति है । एक्जीविट डी 9 ए गोरधन के द्वारा जोधराज के पक्ष में लिखे गये विक्रय पत्र की फोटो प्रति है । एक्जीविट 12 ए नामान्तरकरण संख्या 184 की प्रति है जिसके अनुसार क्रय के आधार पर जोधराज के खाते में 3 किता की 21 बीघा 7 बिस्वा आराजी दर्ज हुई है । एक्जीविट डी 13 नकल जमाबंदी सम्वत 2035–38 है जिसमें वादग्रस्त आराजी भैरू लाल के खाते में दर्ज है । एक्जीविट डी 14 नकल जमाबंदी सम्वत 2035–38 है जिसके अनुसार भैरू लाल के खाते में 5 किता की 31 बीघा 2 बिस्वा आराजी दर्ज है । प्रतिवादीगण की ओर से बयान डी डब्ल्यू 1 छीतरलाल, डी डब्ल्यू 2 गोरधन लाल, डी डब्ल्यू 3 डालू, डी डब्ल्यू 4 जगदीश प्रसाद, डी डब्ल्यू 5 जोधराज, डी डब्ल्यू 6 मुरलीधर, डी डब्ल्यू 7 चतुर्भुज, डी डब्ल्यू 8 बजरंग लाल, डी डब्ल्यू 9 छोटू लाल, डी डब्ल्यू 10 छोटू लाल कराये गये हैं । अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 17.01.2004 को दावा वादी स्वीकार किया । इसके खिलाफ अपील पेश होने पर इस न्यायालय द्वारा

प्रकरण रिमाण्ड किया गया इसके उपरान्त माननीय राजस्व मण्डल द्वारा प्रकरण इस दिशा निर्देश के साथ इस न्यायालय को प्रेतिप्रेषित किया गया कि पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य के आधार पर पक्षकार को समुचित सुनवायी का अवसर प्रदान करते हुए निर्णय पारित करें । माननीय राजस्व मण्डल से अपील प्राप्त होने पर दर्ज रजिस्टर की गया । नोटिस जारी किये गये बहस उभयपक्षीय सुनी गई ।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट नम्बर 3 छीतरलाल के वारिसान के द्वारा लिखित बहस पेश की गई जो शामिल पत्रावली की गई । लिखित बहस में उनके द्वारा कथन किया गया कि पत्रावली पर डी डब्ल्यू 1 छीतर पुत्र श्रवण के बयान हुए हैं । वाद भैरू लाल के द्वारा आराजी अपने नाम दर्ज कराने के लिए पेश किया गया था । जिसमें उप जिला कलेक्टर मांगरोल ने दिनांक 27.01.2004 को वसीयत के अनुसार आराजी 51 बीघा 8 बिस्वा भैरू लाल के खाते में और शेष आराजी छीतर एवं श्रवण के खाते में दर्ज करने के आदेश दिये । इस निर्णय के खिलाफ अपील पेश होने पर प्रकरण रिमाण्ड हुआ । आराजी पुश्तैनी है । बद्री बाई की स्वअर्जित सम्पत्ति नहीं है । डी डब्ल्यू 4 डालू पुत्र कृष्णा गूर्जर पेश हुआ है । जीवन के पुत्र उदा और पाथू जी थे । पाथू की पत्नी रामी थी और बद्री बाई पुत्री थी । उदा का पुत्र श्रवण था । श्रवण का पुत्र छीतरलाल है । पाथू का क्रियाकर्म श्रवण ने किया । उदा से पहले जीवन मर गया था । तनकी नम्बर 2 रेस्पोडेंट के पक्ष में निर्णीत हुई है । प्रदर्श डी 5 व 6 इंतकाल नम्बर 515 दिनांक 15.05.39 को खोला उसमें 76 बीघा 15 बिस्वा आराजी पाथू बेटा जीवन की थी, रामी ने स्वयं श्रवण पुत्र उदा के खाते बंधवायी थी । इसका नोट प्रदर्श 3 में लगा हुआ है । स्पष्ट नोट है कि दिनांक 21.12.38 में 36 बीघा 8 बिस्वा भूमि में खातेदार पाथू फौत हो गया है । रामी सिर्फ 25 बीघा 12 बिस्वा भूमि अपने नाम दर्ज कराना चाहती है । यह इंतकाल दिनांक 21.12.38 को तस्दीक किया तभी से इस आराजी पर छीतर पुत्र श्रवण काबिज चले आ रहे हैं । छीतर के

बाद अपीलांटगण काबिज काश्त है । छीतरलाल की ओर से जवाब दावा एवं काउंटर क्लेम पेश किया गया था । जवाबदावा एवं काउंटर क्लेम में 5 किता की 3.84 हेक्टर जो 25 बीघा भूमि होती है, छीतरलाल के खाते में दर्ज होना बताया है । इस तथ्य को वादी भी स्वीकार करते हैं । काउंटर क्लेम का वादी की ओर से कोई जवाबुलजवाब पेश नहीं किया गया है । इस कारण यह काउंटर क्लेम डिक्री होने योग्य है । आर आर टी 2011 (2) पेज 781 यहां चस्पा होती है । वादग्रस्त आराजी बद्री बाई के खाते में नहीं थी । रामी से बद्री बाई के आयी है । रामी के भी यह भूमि पाथू से आयी है । पाथू और उदा दोनों भाई थे इसका बाप जीवन था । आराजी पुश्तैनी है । पुश्तैनी आराजी की वसीयत नहीं हो सकती । भले ही वह रजिस्टर्ड हो । आर आर डी 2005 पेज 721 डी एन जे 2008 एस सी पेज 875 उद्धरत की । राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अनुसार समस्त भूमियां श्रवण के नाम दर्ज होनी चाहिए और मात्र 25 बीघा भूमि ही श्रवण के नाम दर्ज हुई । शेष आराजीयात भी अपीलांट अपने पक्ष में दर्ज कराने का अधिकारी है । अपने पक्ष के समर्थन में आर आर डी 2005 पेज 721, डी एन जे 2008 एस सी पेज 875, आर आर टी 2011 (2) पेज 781 उद्धरत की ।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने मौखिक रूप से कथन किया कि प्रकरण राजस्व मण्डल द्वारा रिमाण्ड किया गया है । पूर्व में दिनांक 5.01.90 को उपखण्ड अधिकारी द्वारा निर्णय पारित किया गया था और इस न्यायालय द्वारा आवश्यक पक्षकारों को पक्षकार बनाने हेतु निर्देशों के साथ रिमाण्ड किया गया । बद्री बाई ने गोरधन को मजरखा रखा था । उनसे विवाह नहीं किया था । आराजी छीतर लाल के नाम दर्ज हुई थी इसके उपरान्त गोरधन के नाम दर्ज हुई । वादी के द्वारा जो वसीयत पेश की गई है वह प्रमाणित नहीं है । वसीयत में सम्पूर्ण आराजी का विवेचन नहीं है और डिक्री पूरी जमीन की पारित कर दी गई है । तनकीयात पर विधि सम्मत निर्णय पारित नहीं किया है ।

वसीयत का कोई गवाह पेश नहीं हुआ है । गवाहों के बयान पर पीठासीन अधिकारी के हस्ताक्षर नहीं हैं । वसीयत प्रमाणित नहीं होने पर आराजी हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के अनुसार विधिक वारिसों को जाएगी । डी डब्ल्यू 1 छीतरलाल पुत्र श्रवण के बयान हुए हैं । आराजी पुश्तैनी है । बद्री बाई को वसीयत करने का अधिकार नहीं था । रामी बाई 25 बीघा आराजी अपने पास रखकर शेष अपने ज्येठ के पुत्र को दे दी । काउंटर क्लेम का कोई जवाबुलजवाब पेश नहीं हुआ है । तदनुसार काउंटर क्लेम डिक्री होने योग्य है । वसीयत प्रमाणित नहीं होने की स्थिति में छीतरलाल ही वादग्रस्त आराजी का खातेदार कृषक घोषित होने का अधिकारी है ।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट नम्बर 1 और 2 ने कथन किया कि भैरू लाल ने हक घोषणा का दावा पेश किया है जो अधीनस्थ न्यायालय द्वारा 5.1.90 को डिक्री किया गया है उसकी अपील पेश होने पर इस न्यायालय द्वारा रिमाण्ड किया गया । अधीनस्थ न्यायालय ने पुनः दिनांक 17.01.2004 को दावा डिक्री किया जो इस न्यायालय द्वारा रिमाण्ड किया गया इस निर्णय के खिलाफ अपील पेश होने पर माननीय राजस्व मण्डल द्वारा प्रकरण इस न्यायालय को कुछ निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया है । जीवन के दो पुत्र हुए उदा और पाथू । पाथू की पत्नी रामी बाई और पुत्री बद्री बाई है । बद्री बाई का पति गोरधन है । गोरधन ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र आराजी दिनांक 9.7.81 को जोधराज को विक्रय की थी जिसके नये नम्बर 117, 324, 894 बने । बद्री बाई की वसीयत प्रमाणित नहीं है । असल वसीयत पेश नहीं की है । पी डब्ल्यू 2 गिफ्ट और बक्शीश की बात करते हैं । सैकेण्डरी एवीडेंस का आदेश नहीं करवाया गया है । अपीलांट सदभावी क्रेता है और वादग्रस्त आराजी पर काबिज काश्त है । अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि विरूद्ध है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जाये । अपने पक्ष के समर्थन में डी एन जे 2013 (एस सी) पेज 62, आर आर टी 2014 (1) पेज 695, डी एन जे 1995 (राज0) पेज 426 उद्धरत की ।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने लिखित बहस पेश की जो शामिल पत्रावली की गई । लिखित बहस में उनके द्वारा कथन किया गया कि वादग्रस्त आराजी पाथू जी की थी जिसकी मृत्यु के बाद आराजी रामी के खाते दर्ज हुई । रामी बाई के बाद उनकी पुत्री बद्री बाई के खाते दर्ज हुई है । बद्री बाई के कोई औलाद नहीं थी उन्होंने वादी को अपना पुत्र मानकर एक वसीयत दिनांक 6.12.71 को पंजीबद्ध करायी थी । वादी रेकार्डेड खातेदार है । परन्तु बद्री बाई के देहान्त के बाद छीतर ने इंतकाल नम्बर 37 से आराजी अपने नाम दर्ज करा ली है जिसके विरूद्ध अपील में इंतकाल निरस्त किया गया । पुर्नविचारण याचिका को स्वीकार किया गया परन्तु आदेश की पालना नहीं हुई और आराजी गलत रूप से बद्री बाई के मजरखा पति गोरधन के खाते दर्ज की गई । बद्री बाई के कोई संतान नहीं थी । पी डब्ल्यू 2 दूधा के बयान कराये गये हैं और वसीयत को भारतीय उत्तराधिकार अधिनियम और भारतीय साक्ष्य अधिनियम के अनुसार प्रमाणित किया गया है । सी सी सी राजस्थान 2015 (1) पेज 185 उद्धरत की कि कानूनन पंजीकृत वसीयत के साथ इसको वैध निष्पादन की उपधारणा है । वसीयत के खिलाफ कोई खण्डनीय साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गई है । राजस्व रेकार्ड में गोरधन एवं छीतरलाल के पक्ष में जो नामान्तरकरण तस्दीक किया गया है वो अवैध है और क्रेता को विक्रेता अपने से बेहतर स्वत्व नहीं दे सकते हैं । पश्चातवर्तीय बेचान एवं वसीयत से जोधराज एवं मुरलीधर को कोई अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं । अपील सारहीन होने से खारिज की जाये । अपने पक्ष के समर्थन में सी सी सी राजस्थान 2015 (1) पेज 185, सी सी सी हिमाचल प्रदेश 2016 (3) पेज 821 उद्धरत की ।

हमने बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया । वादी भैरू लाल के द्वारा स्वयं के पक्ष में बद्री बाई के द्वारा निष्पादित की गई वसीयत के आधार पर यह दावा पेश किया है । यह वसीयत उपपंजीयक कार्यालय में दिनांक 06.12.71 को पंजीबद्ध हुई है । इसकी

प्रमाणित प्रति पत्रावली में सलंग्न है । इस वसीयत के गवाह मथुरा लाल कुम्हार और दूधा पुत्र कालू गर्जूर है । वसीयत 51 बीघा 8 बिस्वा और कुऐ की बाडी जिसका क्षेत्रफल 1 बीघा 15 बिस्वा है, इसके लिए की गई है । वसीयत के गवाह दूधा जी के बयान पी डब्ल्यू 2 के रूप में पत्रावली में सलंग्न है और इन तीनों पृष्ठ पर पीठासीन अधिकारी के आर ओ और ए सी के साथ हस्ताक्षर हैं और गवाह के अंगूठा निशानी है । बयान दिनांक 19.07.2002 को लिये गये हैं । बयान में गवाह दूधा ने यह कथन किया है कि बद्री बाई हमे बुलाकर लायी थी और कहा था कि भैरू लाल के नाम जमीन, जायजाद कर रही हूं । तहसील मांगरोल में रामस्वरूप वकील ने लिखा पढी की । लिखा पढी की जब मथुरा लाल कुम्हार था उसने अंगूठा किया था । मैने भी अंगूठा किया था और बद्री बाई ने अंगूठा किया था । अंगूठा तहसीलदार के समक्ष किया था । लिखा पढी को पढ कर सुनाया था कि भैरू लाल मेरा पुत्र है । भैरूलाल मेरी जमीन जायजाद का मालिक होगा । लिखा पढी स्टाम्प पर लिखी गयी थी । लिखा पढी बक्शीशनामा लिखा था । बद्री बाई की चल अचल सम्पत्ति की देखभाल भैरू लाल ही करता था । लिखा पढी को 30 – 35 साल हो गये हैं । लिखा पढी करायी थी उस समय जमीन जायजाद चल अचल सम्पत्ति देने की बात कही थी । लिखा पढी पर अंगूठा तहसीलदार ने कराये थे । बाचकर सुनायी थी । जमीन का लिखा था खसरा नम्बर याद नहीं है । 51 बीघा की लिखा पढी की थी । इस प्रकार गवाह दूधा ने इस बात की ताईद की है कि बद्री बाई ने तहसीलदार के समक्ष इस वसीयतनामे पर निशानी अंगूठा किये थे और मथुरा लाल कुम्हार और उसने स्वयं भी निशानी अंगूठा किया था । वसीयत जो पंजीबद्ध है भैरू लाल के पक्ष में तहरीर करना अंकित है और इसमें भैरू लाल को अपना उत्तराधिकारी भी घोषित किया है । इसमें यह भी अंकित है कि इस आराजी को मैने अपने पिता पांचू और माता रानी से प्राप्त किया है । इस प्रकार दस्तावेज में जो भाषा लिखी गयी हे उसके अनुसार यह वसीयतनामा ही है और गवाह दूधा द्वारा

जो कि अशिक्षित है इसको बक्शीशनामा कहने से इसका स्वरूप परिवर्तित नहीं हो सकता वरन यह वसीयत ही रहेगी । वसीयत भारतीय साक्ष्य अधिनियम और भारतीय उत्तराधिकार अधिनियम के अनुसार प्रमाणित है । अपीलांट जोधराज का यह कथन है कि उनके द्वारा वादग्रस्त आराजी जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र खातेदार गोरधन लाल को पूर्ण प्रतिफल देकर दिनांक 09.07.81 को क्रय की है परन्तु गोरधन लाल को विधिक रूप से वादग्रस्त आराजी में कोई अधिकार प्राप्त नहीं है क्योंकि वादग्रस्त आराजी बद्री बाई को उनके पिता और माता से प्राप्त हुई है । यदि बद्री बाई किसी प्रकार की वसीयत का निष्पादन करती है और वसीयत विधिक है तो वसीयत के अनुसार सम्पत्ति अन्तरित होगी और यदि वसीयत निष्पादित नहीं होती है तो बद्री बाई के पिता की तरफ के उत्तराधिकारियों को सम्पत्ति हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के अनुसार प्राप्त हो सकती है । गोरधन को इस सम्पत्ति में किसी प्रकार का अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते हैं और जब गोरधन को इस सम्पत्ति में कोई अधिकार प्राप्त नहीं है तो उनके द्वारा निष्पादित विक्रय पत्र से जोधराज को भी वादग्रस्त आराजी में कोई अधिकार प्राप्त नहीं हो सकते हैं ।

प्रतिवादी नम्बर 3 मुरलीधर ने जवाबदावे में यह कथन किया है कि उनके हक में एक वसीयत गोरधन ने दिनांक 05.11.84 को निष्पादित की थी लेकिन वादग्रस्त आराजी में गोरधन को कोई अधिकार प्राप्त नहीं है । इस कारण उनके द्वारा निष्पादित वसीयत के आधार पर मुरलीधर को भी कोई अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते ।

प्रतिवादी नम्बर 4 छीतरलाल ने जवाबदावे में यह कथन किया है कि वादग्रस्त आराजी जीवनलाल के खाते की थी । उनके पुत्र पांचू और उदा हुए उनका एक मात्र वारिस छीतर लाल है परन्तु पत्रावली

पर जो राजस्व रेकार्ड सलंग्न है उसके अनुसार वादग्रस्त आराजी पांचू के खाते में दर्ज है । जीवनलाल के खाते में दर्ज नहीं है । पाचू की मृत्यु के बाद रामी बाई के खाते में आयी है जो कि पांचू की पत्नी है । बद्री बाई रामी बाई की विधिक वारिस है । तदनुसार वह इस सम्पत्ति को प्राप्त करने की अधिकारिणी है । बद्री बाई ने वादग्रस्त आराजी में से 51 बीघा 8 बिस्वा आराजी जिसकी वसीयत भैरू लाल के पक्ष में की गई है उसको वसीयत के अनुसार प्राप्त करने का अधिकारी भैरू लाल हे और शेष बची हुई सम्पत्ति जिसका वसीयत में उल्लेख नहीं है वो पांचू के भाई उदा के पौत्र होने के नाते छीतर लाल हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के अनुसार प्राप्त करने के अधिकारी हैं । अधीनस्थ न्यायालय ने इसी अनुरूप अपने निर्णय में उल्लेखित किया है कि वसीयत एक्जीविट 1 ए के अनुसार आराजी को प्राप्त करने का अधिकारी वादी भैरू लाल है और शेष आराजी का खातेदार छीतरलाल पुत्र श्रवण लाल को घोषित किया है जो विधि सम्मत है जिसमें हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते हैं ।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट सारहीन होने से खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 17.01.2004 यथावत रखा जाता है ।

निर्णय आज दिनांक 22.02.2018 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

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