न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा
(पीठासीन अधिकारी दीप्ति रामचन्द्र मीणा, आर.ए.एस.)

अपील संख्या 2024/66 **दायरा दिनांक : 17.05.2024**

उनवान

1. दुर्गालाल पुत्र मगन, जाति कुम्हार, निवासी बोरदा, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड़ (राज.)
2. भंवरलाल पुत्र कालू, जाति कुम्हार, निवासी बोरदा, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड़ (राज.)
3. रामप्रसाद पुत्र देवलाल, जाति कुम्हार, निवासी बोरदा, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड़ (राज.)

.... अपीलांट

बनाम

1. लालचन्द पुत्र गोपी, जाति कहार, निवासी बोरदा, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड़ (राज.)
2. परमानन्द पुत्र गोपी, जाति कहार, निवासी बोरदा, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड़ (राज.)
3. शोभाराम पुत्र गोपी, जाति कहार, निवासी बोरदा, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड़ (राज.)
4. पुष्पाबाई पुत्री गोपी पत्नि भगतराम, जाति कहार, निवासी बोरदा, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड़ (राज.)
5. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार झालरापाटन, जिला झालावाड़

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 223
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री रामबाबू माहेश्वरी अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री पूरी लाल राठौर अभिभाषक रेस्पोडेंट की ओर से

निर्णय **दिनांक : 03.04.2025**

1. यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, झालावाड के प्रकरण संख्या – 483/दावा/2014 निर्णय व डिक्री दिनांक 13.03.2024 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

2. अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादीगण रेस्पोडेंटगण ने एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 91, 92ए, 188, 183 व 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम नाहर्डी, तहसील झालरापाटन में हस्व जमाबन्दी सम्वत 2054 से 2057 खाता संख्या 17/18 में आराजीयात खसरा नम्बर 253 की 1 बीघा 18 बिस्वा, खसरा नम्बर 254 रकबा 2 बीघा

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

2 बिस्वा, खसरा नम्बर 255 की रकबा 3 बिस्वा, खसरा नम्बर 256 की रकबा 3 बीघा 14 बिस्वा, खसरा नम्बर 258 की रकबा 19 बिस्वा एवं खसरा नम्बर 425/437 की रकबा 1 बीघा 13 बिस्वा कुल 6 किता कुल रकबा 10 बीघा 9 बिस्वा स्थित है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, झालावाड़ ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 13.03.2024 से वाद वादीगण स्वीकार किया जाकर फर्द डिकी किया गया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

3. अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय जैर अपील मनमाना, केप्रिशियस तथा परवर्स होने से अपास्त होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने पत्रावली पर उपलब्ध प्रथम दृष्ट्या दस्तावेज, साक्ष्य रजिस्टर्ड वसीयत का अवलोकन किये बगैर निर्णय जैर अपील पारित किया है, जो निरस्त होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तनकी संख्या 1 का जो निर्णय पारित किया है, वह विधि विरूद्ध तरीके से पारित किया है। जो कयास के आधार पर पारित किया गया है, जो अपास्त होने योग्य है। आराजी को गलत तौर से पुश्तैनी आना मानकर निर्णय जैर अपील पारित किया है, जो अपास्त होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने तनकी नम्बर 2 को गलत तौर से रेस्पोन्डेन्ट्स के पक्ष में निर्णित कर कानूनी भूल की है। रजिस्टर्ड वसीयत साबित होते हुए भी वसीयत नहीं मानने का कोई आधार पत्रावली पर मौजूद नहीं था। फिर भी तनकी नम्बर 2 वादीगण/रेस्पोन्डेन्ट्स के पक्ष में गलत तौर से निर्णित की गई। तनकी नम्बर 3 व 4 का निर्णय पत्रावली पर आयी मौखिक साक्ष्य के विरूद्ध पारित कर भारी कानूनी भूल की है। तनकी नम्बर 5 को गलत तौर से प्रतिवादीगण के विरूद्ध तय किया गया है। जबकि उक्त तनकी का निर्णय अपीलार्थीगण के पक्ष में जाना चाहिये था। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अतिरिक्त तनकी संख्या 1 में गलत तौर से वादीगण का कब्जा होना माना है। जबकि वादीगण की ओर से प्रस्तुत गवाहान के बयान से भी प्रतिवादीगण का कब्जा होना पूर्ण रूप से साबित है। अतिरिक्त तनकी संख्या 3, 4, 5 का संयुक्त रूप से निर्णय पारित किया गया है तथा माननीय न्यायालय द्वारा दिये गये स्पष्ट निर्देशों के बावजूद अपीलार्थीगण का कब्जा साबित होते हुए भी तनकी संख्या 2, 3, 4 का निर्णय रेस्पोंन्डेन्ट्स के पक्ष में पारित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय ने इन्तकाल संख्या 231 जो कि रजिस्टर्ड वसीयत के आधार पर तस्दीक किया गया है, उसे अपने क्षेत्राधिकार से परे जाकर नल एण्ड वोईड घोषित किया है। साथ ही रजिस्टर्ड वसीयत को नहीं माने जाने का कोई आधार न होते हुए भी वसीयत पर गौर नहीं किया है। जिस कारण अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री अपास्त किये जाने योग्य है। विवादित आराजी अपीलान्ट्स के कब्जे में चली आ रही है। लेकिन वादीगण का वाद गलत तौर से कब्जा प्रमाणित न होते हुए भी डिक्री कर कानूनी भूल की है। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय पूर्ववर्ती निर्णयों में दिये गये दिशा निर्देशों की पालना किये बगैर पारित किया गया है, जो अपास्त होने

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

योग्य है। अतः अपील प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील अपीलार्थीगण स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 13.03.2024 अपास्त फरमाया जावे।

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

5. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील मेमो में अंकित तथ्यों को दोहराया। बहस के दौरान कथन किया कि वादीगण रेस्पोडेंटगण ने एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 91, 92ए, 188, 183 व 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 अधीनस्थ न्यायालय में पेश किया। वादग्रस्त आराजी रेस्पोडेंट के पिता गोपी की पैतृक सम्पत्ति थी अतः गोपी द्वारा अपीलांट के पक्ष में की गई वसीयत वैधानिक नहीं है। उपखण्ड अधिकारी, झालावाड ने दिनांक 20.01.2009 को निर्णय पारित किया जिसकी अपील न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा के न्यायालय में होने पर न्यायालय द्वारा अपने निर्णय दिनांक 03.05.2010 से प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को रिमाण्ड कर दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण में पुनः सुनवायी कर दिनांक 13.02.2012 को निर्णय पारित कर दिया गया जिसकी अपील न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा के न्यायालय में होने पर न्यायालय द्वारा अपने निर्णय दिनांक 18.10.2013 से प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को रिमाण्ड कर दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण में पुनः सुनवायी कर दिनांक 13.03.2024 को निर्णय पारित किया है जिसकी अपील न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा के न्यायालय में वर्तमान में जैरकार है। अधीनस्थ न्यायालय ने वसीयत को प्रमाणित नहीं मानते हुए वादी का दावा डिक्री किया है। गोपी की सेल्फ एकवायर्ड आराजी थी। अतः वसीयत सही है। कयास के आधार पर तनकी नम्बर 1 का निर्णय पारित किया है अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तनकीवार निर्णय गलत पारित किया है। अतः अपील रिमाण्ड की जावे।

6. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस कथन किया कि वादग्रस्त आराजी गोपी के खाते की आराजी है जबकि वादी दावा लेकर आये हैं। पिता की सम्पत्ति है जिसमें सभी का उत्तराधिकार है। वसीयत को साबित नहीं किया है। अतः उसके आधार पर कोई हक व अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं। अधीनस्थ न्यायालय ने सही निर्णय पारित किया है। अतः अपील खारिज की जावे। विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने अपने पक्ष के समर्थन में सिविल अपील नम्बर 7578/2023 एवं आर.आर.टी. 2021 (2) पेज 1201 की नजीरे उद्धरत की।

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

7. हमने उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं प्रस्तुत अपील के विवादित तथ्यों का गहनता से अवलोकन किया।

8. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय ने तनकी नम्बर 1 को साबित करने का भार वादीगण पर था परन्तु वादीगण द्वारा विवादित आराजी को पुश्तैनी आराजी साबित करने के लिए कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है। वादीगण द्वारा प्रस्तुत नकल जमाबंदी ग्राम नाहर्डी, तहसील झालरापाटन सम्वत 2058–2061 प्रदर्श–1 के अनुसार विवादित आराजी वादीगण के पिता गोपी पुत्र बरधा के खाते दर्ज रिकॉर्ड है। इसी जमाबंदी में नामान्तरकरण संख्या 231 दिनांक 21.07.2004 से विवादित आराजी दुर्गालाल पुत्र मगन, भंवरलाल पुत्र कालू व रामप्रसाद पुत्र देवीलाल, जाति कुम्हार, निवासी बोरदा के नाम दर्ज करने का नोट अंकित है। उक्त प्रस्तुत जमाबंदी के अतिरिक्त अन्य कोई जमाबंदी वादीगण द्वारा प्रस्तुत नहीं की गई है, जिससे यह साबित हो सके कि विवादित आराजी पैतृक सम्पत्ति है। इसके विपरीत अधीनस्थ न्यायालय ने तनकी नम्बर 1 का विवेचन इस प्रकार किया है जैसे इसे साबित करने का भार प्रतिवादीगण पर था और प्रतिवादीगण को विवादित आराजी का खातेदार गोपी की स्वअर्जित आराजी साबित करना था। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने विवेचन में अंकित किया है कि प्रदर्श–1 जमाबंदी सम्वत 2058–2061 पेश की है उसमें कहीं भी विवादित आराजी स्वअर्जित नहीं दर्शायी गयी है, ऐसे में प्रश्नगत आराजी प्रथम दृष्टया वादीगण के पिता गोपी (मृतक) की पुश्तैनी मानी जा सकती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया तनकी नम्बर 1 का विवेचन पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य एवं विधिक प्रावधानों के विपरीत होने से स्वीकार योग्य नहीं।

9. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तनकी नम्बर 2 व 3 का विवेचन भी विवादित आराजी को पुश्तैनी आराजी मानते हुए किया है, जो पैरा नम्बर 8 में किये गये विवेचन अनुसार स्वीकार योग्य नहीं है। तनकी नम्बर 2 में वादीगण को यह साबित करना था कि अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न नकल रजिस्टर्ड वसीयतनामा दिनांक 14.09.1998 प्रदर्श–ए 3 फर्जी है, परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने अपने विवेचन में इस सन्दर्भ में कोई तथ्य अंकित नहीं किये। अधीनस्थ न्यायालय ने केवल कयास के आधार पर तनकी नम्बर 1 का विवेचन करते हुए विवादित आराजी को पुश्तैनी आराजी माना है और इसी आधार पर तनकी नम्बर 2 व 3 का विवेचन किया है, जो स्वीकार योग्य नहीं है।

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

10. तनकी नम्बर 4 के विवेचन में अधीनस्थ न्यायालय ने पत्रावली पर उपलब्ध तहसीलदार झालरापाटन के पत्र कमांक 858/राजस्व/14 दिनांक 28.05.2014 जो विवादित आराजी पर वादीगण के कब्जे की रिपोर्ट के सन्दर्भ में उपखण्ड अधिकारी, झालावाड को प्रेषित किया गया है पर कोई ध्यान नहीं दिया गया। इस पत्र में तहसीलदार द्वारा स्पष्ट रूप से अंकित किया है कि वादग्रस्त आराजी पर वादीगण लालचन्द पुत्र गोपीलाल का क़ब्जा नहीं है, न ही दावा दायर को वादग्रस्त आराजी पर वादीगण का कब्जा था। इस न्यायालय हाजा द्वारा अपने पूर्व निर्णय दिनांक 03.05.2010 के पैरा नम्बर 6 में कब्ज़े की स्थिति की जांच को आवश्यक माना है और इसी आधार पर तनकी नम्बर 4 का विधि सम्मत विवेचन करने हेतु अधीनस्थ न्यायालय को निर्देशित किया था परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तनकी नम्बर 4 के विवेचन में इस ओर कोई ध्यान नहीं दिया गया।

11. पूर्व में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय दिनांक 20.01.2009 से वादीगण का वाद साबित न होना मानते हुए वाद वादीगण खारिज किया गया था जिसकी अपील न्यायालय हाजा में दायर होने पर न्यायालय हाजा द्वारा अपने निर्णय दिनांक 10.06.2010 से अपील आंशिक रूप से स्वीकार करते हुए प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया गया था कि पैरा संख्या 6 में किये गये विवेचन के आधार पर इस तथ्य की जांच करें कि वादग्रस्त आराजी पर दावा दायरी की दिनांक को क़ब्जा किस का था और क्या दौराने दावा वादग्रस्त आराजी पर कब्जा प्रतिवादीगण ने कर लिया है। साथ ही तनकी नम्बर 4 की विधि सम्मत विवेचन हेतु निर्देशित किये जाने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण के निस्तारण हेतु दावा दायरी की दिनांक को वादग्रस्त आराजी की स्थिति को स्पष्ट करने के उद्देश्य से तीन अतिरिक्त तनकीयात कायम की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित वर्तमान अपीलाधीन निर्णय में तीनों अतिरिक्त तनकियों का विवेचन विधि सम्मत प्रतीत नहीं होता क्योकि वादीगण रेस्पोडेंट ने अपने दावे में धारा 88 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के साथ धारा 188 एवं 183 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 का अनुतोष चाहा है परन्तु उनके द्वारा वादग्रस्त आराजी पर अपने कब्जे बाबत कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है। इसी आधार पर अधीनस्थ न्यायालय ने अपने पूर्व निर्णय दिनांक 13.02.2012 से विवादित आराजी पर वादीगण का वाद साबित नहीं होना मानते हुए दावा खारिज किया था। अधीनस्थ न्यायालय ने वर्तमान अपीलाधीन निर्णय में तीनों अतिरिक्त तनकियों के विवेचन में वादीगण द्वारा प्रस्तुत ऐसे किसी दस्तावेजी साक्ष्य का उल्लेख नहीं किया है जिससे यह साबित हो सके कि दावा दायरी की दिनांक को वादीगण का वादग्रस्त आराजी पर कब्जा रहा हो। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वर्तमान अपीलाधीन निर्णय में तनकियों का विवेचन पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य के अनुरूप नहीं होने से विधि सम्मत नहीं माना जा सकता।

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

12. उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलार्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 13.03.2024 अपास्त किया जाता है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि समस्त तनकीयात का विवेचन पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य के एवं न्यायालय हाजा द्वारा पूर्व में पारित निर्णय दिनांक 03.05.2010 एवं निर्णय दिनांक 20.01.2014 में दिये गये निर्देशों की पालना करते हुए प्रकरण में पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें। उभयपक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 26.05.2025 को उपस्थित होवे।

13. निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

03/04/25

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा