न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त कोटा संभाग, कोटा

(निर्णय बइजलास ममता कुमारी तिवारी आर0ए0एस0 अति0 संभागीय आयुक्त कोटा द्वारा आध्यासित)

प्रकरण संख्याः 28/2021/अपील/एलआरएक्ट/बारां
दायरा दिनांकः 27.10.2021
अन्तर्गत धाराः 76 राज0भू राजस्व अधि0, 1956

उनवान

शान्ति बाई पुत्री बिशना जाति धाकड़ निवासी ग्राम बम्बूलिया माताजी, तहसील अंता हाल निवास ग्राम सीमलिया, तहसील दीगोद, जिला कोटा

.....अपीलान्ट

बनाम

1. जानकीलाल आत्मज धन्नालाल (मृतक) जरिये का0मु0 :–
   1/1 रोशन बाई पत्नी जानकीलाल जाति धाकड़, निवासी ग्राम बम्बूलिया माताजी, तहसील अंता, जिला बारां
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार अंता, जिला बारां
3. विमला बाई पत्नी रामेश्वर जाति धाकड़, निवासी ग्राम खजूरना कलां, तहसील अंता, जिला बारां

..... रेस्पोडेन्ट

उपस्थित : श्री घनश्याम नागर, अभिभाषक –अपीलांट
श्री नरेन्द्र कुमार गुप्ता, अभिभाषक – रेस्पो0 क्र. 1
श्री मो0 साबिर खान, अभिभाषक – रेस्पो0 क्र. 3

::निर्णय::

दिनांक 10.09.2025

अपीलार्थी ने अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, बारां के प्रकरण संख्या 11/2017 बउनवान शांति बाई बनाम जानकीलाल मृ0 जरिये का0मु0 रोशन बाई वगे0 में पारित निर्णय दिनांक 12.10.2017 के विरूद्ध अपील राज0 भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 अन्तर्गत इस न्यायालय मे पेश की गई।

1. प्रकरण के संक्षेप मे तथ्य इस प्रकार है कि माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर के प्रकरण सं0 निगरानी/एलआर/1579/2011/बारां बउनवान जानकीलाल मृतक जरिये का0मु0 रोशन बाई बनाम शांति वगे0 एवं निगरानी/एलआर/1718/2011/बारां बउनवान

अति. सं. आयुक्त
कोटा

विमला बनाम शांति वगै0 में पारित निर्णय 24.04.2017 से निगरानी स्वीकार कर जिला कलक्टर, बारां का निर्णय दिनांक 28.07.2010 तथा न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त कोटा का निर्णय दिनांक 23.02.2011 को निरस्त कर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, बारां को प्रतिप्रेषित किया तथा निर्देशित किया गया कि प्रकरण में अपील संख्या 25/10 में वर्तमान प्रार्थी विमला बाई को पक्षकार बनाकर उसे सुनवाई का समुचित अवसर देते हुये वसीयतनामा दिनांक 29.04.1967 का न्यायिक दृष्टिकोण से परीक्षण कर यह निर्धारित किया जावे कि यह दस्तावेज वसीयत/दान/विक्रय-पत्र क्या है? तत्पश्चात् प्रकरण को नये सिरे से निर्णय किया जावे।

2. अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, बारां के द्वारा माननीय राजस्व मण्डल, राजस्थान अजमेर के निर्णय दिनांक 24.04.2017 की पालना में विमला बाई पत्नी रामेश्वर निवासी खजूरनाकलां तहसील अंता को पक्षकार/रेस्पो0 क्र.3 बनाया जाकर निर्णय दिनांक 12.10.2017 से अपीलांट शांति बाई के द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज की गई। उक्त निर्णय दिनांक 12.10.2017 में विवेचन किया गया कि "अपीलांटा शांति बाई पुत्री बिशना धाकड़ निवासी बमूलिया माताजी तह0 अंता द्वारा जानकीलाल पुत्र धन्नालाल निवासी बमूलियामाताजी के पक्ष में स्वयं की इच्छा से तहरीरी लिखावट दिनांक 29.04.1967 को दान-पत्र घोषित किया जाता है। दान-पत्र में वर्णित आराजी खसरा सं0 72, 404, 796 किता 3 रकबा 18 बीघा 2 बिस्वा जिसके हाल खसरा सं0 37 रकबा 1.75 है0, खसरा सं0 865 रकबा 0.95 है0 बने है, जिसका इंतकाल संख्या 261 दिनांक 09.08.1974 रेस्पो0 जानकीलाल के पक्ष में तस्दीक हुआ है, उसे वैधानिक करार दिया जाता है तथा उक्त वर्णित में से जानकीलाल द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र खसरा सं0 865 रकबा 0.95 है0 का विमलाबाई को बेचान किया गया है, जिसका इंतकाल संख्या 611 दिनांक 19.09.2009 को तस्दीक हुआ है, उसे वैधानिक स्वीकार किया जाता है।" इस प्रकार प्रस्तुत प्रकरण में अपीलांट का विधिक आधार नहीं होना वर्णित करते हुए अपील निर्णय दिनांक 12.10.2017 से खारिज की गई।

3. अधीनस्थ न्यायालय के उक्त निर्णय दिनांक 12.10.2017 से अप्रसन्न होकर अपीलांट द्वारा भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 76 अन्तर्गत न्यायालय हाजा में अपील पेश कर कथन किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय का आदेश विधि, न्याय एवं संचिका में सिद्धी प्राप्त

10/09/2025
अति. सं. आयुक्त
कोटा

तथ्यों के सर्वथा विपरित है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट को समुचित सुनवाई एवं साक्ष्य का अवसर प्रदान किये बिना ही अपीलांट की अपील खारिज करने में विधिक त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा इस तथ्य की ओर गौर नहीं किया कि अपीलान्टा के पिता बिशना आत्मज बालाजी के खातेदारी एवं कब्जे काश्त की ग्राम बम्बूलिया माताजी में कुल 5 किता की 34 बीघा 7 बिस्वा आराजी स्थित थी, जिसके बाद सैटलमेन्ट नवीन खसरा नम्बर कुल 7 किता के 5.29 हैक्टर कायम किये गये, उक्त आराजी अपीलान्टा के पिता के स्वर्गवास के बाद अपीलान्टा एक मात्र वारिस एवं उत्तराधिकारी होने से अपीलान्टा के नाम बहैसियत खातेदार दर्ज की गयी। ग्राम बम्बूलिया कला स्थित आराजी खसरा नम्बर 72, 444, 796 के हाल खसरा नम्बरा 37 रकबा 1.75 हैक्टर, खसरा नम्बर 865 रकबा 0.95 हैक्टर कुल 2 किता की 2.70 हैक्टर आराजी रेस्पोडेन्ट क्रम 1 जानकीलाल द्वारा वसीयत दिनांक 29.04.67 के आधार पर इंतकाल नम्बर 261 दिनांक 08.09.1974 से रेस्पोडेन्ट क्रम 1 जानकीलाल ने अपने नाम त्रुटिपूर्ण रूप से दर्ज करवाया लिया, जिसकी जानकारी होने पर अपीलान्टा द्वारा न्यायालय जिला कलक्टर बांरा में अपील सख्या 25/10 शांन्ति बाई बनाम जानकीलाल के नाम से प्रस्तुत की जो दिनांक 28.07.10 को स्वीकार कर अपीलान्टा के नाम राजस्व रिकोर्ड में वापिस दर्ज करने का आदेश प्रदान किया। न्यायालय जिला कलक्टर बारां के आदेश दिनांक 29.07.2010 के विरूद्ध रेस्पोडेन्ट जानकीलाल द्वारा न्यायालय अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त कोटा में अपील संख्या 114/10 जानकीलाल बनाम शान्ति बाई के नाम से प्रस्तुत की उक्त अपील दिनांक 23.02.11 को खारिज फरमा दी गयी। न्यायालय अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त कोटा के आदेश दिनांक 23.02.11 की अप्रसन्नता से जानकीलाल द्वारा निगरानी सख्या 1579/11 जानकीलाल बनाम शान्ति बाई के नाम से न्यायालय राजस्व मण्डल अजमेर में प्रस्तुत की साथ ही विमला बाई द्वारा निगरानी संख्या 1718/11 विमला बनाम शान्ति के नाम से न्यायालय राजस्व मण्डल अजमेर में निगरानी प्रस्तुत की गयी उक्त दोनो निगरानिया दिनाक 24.04.17 को आंशिक स्वीकार कर न्यायालय जिला कलक्टर बांरा को पुनः सुनवायी का अवसर प्रदान करते हुये रिमाण्ड की गई। जानकीलाल द्वारा त्रुटिपूर्ण इंतकाल नम्बर 261 दिनांक 08.09.1974 के बाद खसरा नम्बर 865 रकबा 0.95 हैक्टर भूमि का बेचान रेस्पोडेन्ट क्रम 3 को बिना स्वत्व एवं कब्जे के बेचान कर दिया जिसका इंतकाल नम्बर 611 दिनांक 19.09.2009 तस्दीक किया गया, जिसके सम्बन्ध में न्यायालय जिला कलक्टर कोटा को सुनवायी हतु न्यायालय राजस्व मण्डल, अजमेर द्वारा पत्रावली रिमान्ड की गयी।

अति. स. आयुक्त
कोटा

इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य की और कोई ध्यान नहीं दिया गया कि आलेखित दस्तावेज दिनाक 19.04.67 वसीयत है तथा वसीयत ही अपीलान्टा द्वारा रेस्पोडेन्ट क्रम 1 के पक्ष में पंजीयन करवायी गयी थी और तहसीलदार द्वारा भी वसीयत होना मानकर ही पंजीयन किया गया था और तहसीलदार द्वारा उक्त दस्तावेज को वसीयत होना मानकर ही पंजीयन शुल्क लिया गया। किन्तु फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना किसी आधार एवं साक्ष्य के उक्त दस्तावेज को दान–पत्र होना मान लिया जो कि सर्वथा त्रुटिपूर्ण एवं अवैधानिक है। जबकि दान–पत्र में दोनो पक्षों द्वारा दान को स्वीकार किया जाता है और तुरन्त ही उसका अमल हो जाता है, किन्तु पंजीयन दस्तावेज दिनांक 29.04.67 का है, जिसके आधार पर इतकाल 08.09.1974 को तस्दीक किया गया, इस प्रकार तस्दीक इंतकाल दस्तावेज के पंजीयन से 7 वर्ष बाद का है। इंतकाल नम्बर 261 भी तहसीलदार द्वारा वसीयत होना मानकर ही तस्दीक किया गया है। इस प्रकार योग्य अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्टा जीवित है और उसके जीवनकाल मे वसीयत प्रभावहीन है, किन्तु फिर भी इंतकाल नम्बर 261 को सही होना मानकार आदेश प्रदान कर दिया, जो कि सर्वथा त्रुटि पूर्ण एवं अवैधानिक है। अपीलान्टा द्वारा रेस्पोडेन्ट के पक्ष में वसीयत का पंजीयन करवाया गया है, किन्तु रेस्पोडेन्ट क्रम 1 के दुर्व्यवहार और बदनियती के कारण अपीलान्टा द्वारा उक्त वसीयत को भी निरस्त कर दिया है, इस प्रकार योग्य अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दस्तावेज दिनांक 29.07.67 की मूल भावना को समझे बिना ही दानपत्र होना मान लिया, जो गलत है। प्रस्तुत दस्तावेज बिना स्टाम्प ड्यूटी के प्रस्तुत किया गया और जिस पर किसी प्रकार की कोई स्टाम्प शुल्क देय नही किया गया। केवल मात्र पंजीयन शुल्क अदा कर दस्तावेज का पंजीयन किया गया है, अगर उप पंजीयक दस्तावेज को दान–पत्र मानते तो स्टाम्प शुल्क देय होने पर ही दस्तावेज का पंजीयन करते इस प्रकार योग्य अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राज्य सरकार को स्टाम्प शुल्क के प्रावधानो का अवलोकन किये बिना ही दस्तावेज को दान पत्र होना मान लिया, जो सर्वथा त्रुटि पूर्ण एवं अवैधानिक है। अपीलान्टा की उक्त आराजी पैतृक आराजी है, जो अपने पिता की ग्राम बम्बूलिया स्थित आराजी की एक मात्र मालिक है तथा बहैसियत खातेदार उपयोग व उपभोग करती चली आ रही है। रेस्पोडेन्ट क्रम 1 व रेस्पोडेन्ट क्रम 3 द्वारा मिलीभगत कर विक्रय–पत्र का पंजीयन करवाया गया है, जो प्रारम्भ से ही शून्य है। जिससे रेस्पोडेन्ट क्रम 3 को कोई विधिक अधिकार प्राप्त नही होते है। जब इंतकाल नम्बर 261 दिनांक 08.09.1974 ही अवैध एवं प्रभाव शून्य है, तो रेस्पोडेन्ट क्रम 3 के

अति. सं. आयुक्त
कोटा

पक्ष में आलेखित इंतकाल नम्बर 611 दिनांक 19.09.09 ही प्रभावशून्य हो जाता है। जिससे अपीलान्टा के हक व अधिकारो पर किसी प्रकार का विपरीत प्रभाव नही पडता है, किन्तु फिर भी योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेन्ट क्रम 3 को प्रभावी पक्ष होना मानकर आदेश प्रदान कर दिया जो सर्वथा त्रुटि पूर्ण है। भू राजस्व अधिनियम के अन्तर्गत राजस्व रिकोर्ड में नाम दर्ज हो जाने मात्र से ही खातेदारी प्राप्त नही होते है। रेस्पोडेन्ट को किसी प्रकार से खातेदारी अधिकार प्राप्त हो जाने का कोई प्रश्न ही पैदा नही होता है, कारण कि प्रस्तुत प्रकरण भू राजस्व अधिनियम के अन्तर्गत जेरकार है न कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अन्तर्गत। योग्य अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का विवेचन किये बिना ही रेस्पोडेन्ट को खातेदारी होना मानने का कथन अपीलाधीन आदेश में वर्णित कर दिया जो सर्वथा त्रुटि पूर्ण एवं अवैधानिक है। प्रस्तुत दस्तावेज में रेस्पोडेन्ट क्रम 1 के कहीं भी हस्ताक्षर आदि नहीं है, उक्त दस्तावेज केवल मात्र वसीयत है न कि दान–पत्र। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय का आदेश त्रुटि–पूर्ण होने से निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 12.10.2017 निरस्त फरमाया जावे तथा अपीलांट के पक्ष में इंतकाल तस्दीक किये जाने का आदेश फरमाया जावे।

4. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को जरिये नोटिस/सम्मन तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख प्राप्त होने उपरांत प्रकरण मे बहस विद्वान अभिभाषक उभयपक्षकारान सुनी गई।

5. विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी ने अपने पक्ष के समर्थन में कथन किया कि अपीलान्टा के पिता बिशना आत्मज बालाजी के खातेदारी एवं कब्जे काश्त की ग्राम बम्बूलिया माताजी में कुल 5 किता की 34 बीघा 7 बिस्वा आराजी स्थित थी, जिसके बाद सैटलमेन्ट नवीन खसरा नम्बर कुल 7 किता के 5.29 हैक्टर कायम किये गये, उक्त आराजी अपीलान्टा के पिता के स्वर्गवास के बाद अपीलान्टा एक मात्र वारिस एवं उत्तराधिकारी होने से अपीलान्टा के नाम बहैसियत खातेदार दर्ज की गयी। ग्राम बम्बूलिया कला स्थित आराजी खसरा नम्बर 72, 444, 796 के हाल खसरा नम्बरा 37 रकबा 1.75 हैक्टर, खसरा नम्बर 865 रकबा 0.95 हैक्टर कुल 2 किता की 2.70 हैक्टर आराजी रेस्पोडेन्ट क्रम 1 जानकीलाल द्वारा वसीयत दिनांक 29.04.67 के आधार पर इंतकाल नम्बर 261 दिनांक 08.09.1974 से रेस्पोडेन्ट क्रम 1

अति० सं० आयुक्त
कोटा

जानकीलाल ने अपने नाम त्रुटिपूर्ण रूप से दर्ज करवाया लिया। जिसकी अपीलान्टा द्वारा न्यायालय जिला कलक्टर बांरा में अपील पेश करने पर उक्त अपील निर्णय दिनांक 28.07.10 को स्वीकार कर अपीलान्टा के नाम राजस्व रिकोर्ड में वापिस दर्ज करने का आदेश प्रदान किया। न्यायालय जिला कलक्टर बारां के आदेश दिनांक 29.07.2010 के विरूद्ध रेस्पोडेन्ट जानकीलाल द्वारा न्यायालय अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त कोटा में अपील पेश की जो निर्णय दिनांक 23.02.2011 से खारिज फरमा दी गयी। इसके उपरांत रेस्पो जानकीलाल द्वारा माननीय राजस्व मण्डल में निगरानी पेश करने पर निगरानी संख्या 1579/11 जानकीलाल बनाम शान्ति बाई के नाम से न्यायालय राजस्व मण्डल अजमेर में प्रस्तुत की साथ ही विमला बाई द्वारा निगरानी संख्या 1718/11 विमला बनाम शान्ति के नाम से न्यायालय राजस्व मण्डल अजमेर में निगरानी प्रस्तुत की गयी उक्त दोनो निगरानियां दिनाक 24.04.17 को आंशिक स्वीकार कर न्यायालय जिला कलक्टर बांरा को पुनः सुनवायी का अवसर प्रदान करते हुये रिमाण्ड की गई। दान–पत्र एवं वसीयत दोनों दस्तावेजों में अंतर हैं। आलेखित दस्तावेज दिनाक 19.04.67 वसीयत है तथा वसीयत ही अपीलान्टा द्वारा रेस्पोडेन्ट क्रम 1 के पक्ष में पंजीयन करवायी गयी थी और तहसीलदार द्वारा भी वसीयत होना मानकर ही पंजीयन किया गया था। प्रस्तुत दस्तावेज बिना स्टाम्प ड्यूटी के प्रस्तुत किया गया और जिस पर किसी प्रकार की कोई स्टाम्प शुल्क देय नही किया गया। केवल मात्र पंजीयन शुल्क अदा कर दस्तावेज का पंजीयन किया गया है, अगर उप पंजीयक दस्तावेज को दान–पत्र मानते तो स्टाम्प शुल्क देय होने पर ही दस्तावेज का पंजीयन करते इस प्रकार योग्य अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राज्य सरकार को स्टाम्प शुल्क के प्रावधानो का अवलोकन किये बिना ही दस्तावेज को दान पत्र होना मान लिया, जो त्रुटिपूर्ण है। जबकि दान–पत्र में दोनो पक्षों द्वारा दान को स्वीकार किया जाता है और तुरन्त ही उसका अमल हो जाता है, किन्तु पंजीयन दस्तावेज दिनांक 29.04.67 का है, जिसके आधार पर इतकाल 08.09.1974 को तस्दीक किया गया। दान–पत्र को परीक्षण करने का अधिकार राजस्व न्यायालय को न होकर सिविल न्यायालय को प्रदत्त है। इस प्रकार उक्त दस्तावेज केवल मात्र वसीयत है न कि दान–पत्र। अधीनस्थ न्यायालय का आदेश त्रुटि–पूर्ण होने से निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 12.10.2017 निरस्त फरमाया जावे तथा अपीलांट के पक्ष में इंतकाल तस्दीक किये जाने का आदेश फरमाया जावे।

अति. आयुक्त
कोटा

6. विद्वान अभिभाषक रेस्पो0 क्र. 1 ने अपने पक्ष के समर्थन में कथन किया कि मूल खातेदार बिशना के द्वारा रेस्पो0 जानकीलाल के पक्ष में रजिस्टर्ड दस्तावेज निष्पादित किया गया है। प्रश्नगत दस्तावेज के संबंध में माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर के द्वारा पारित निर्णय दिनांक 24.04.2017 में विवेचित किया गया है कि जिस दस्तावेज के आधार पर इंतकाल संख्या 261 स्वीकृत किया गया है, उस दस्तावेज की जांच की जानी आवश्यक हैं। साथ ही माननीय राजस्व मण्डल के द्वारा दोनों अधीनस्थ न्यायालयों को उक्त दस्तावेज को न्यायिक दृष्टिकोण से नहीं जांचा जाना मानकर उक्त दस्तावेज का परीक्षण हेतु प्रकरण माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर के द्वारा पारित निर्णय दिनांक 24.04.2017 से प्रकरण जिला कलक्टर, बारां को प्रतिप्रेषित किया गया। ऐसी स्थिति में रेस्पो0 को सिविल न्यायालय में जाने की कोई आवश्यक नहीं रही है। रेस्पो0 के द्वारा ही विमला को उक्त आराजी विक्रय की गई। प्रस्तुत दस्तावेज दान–पत्र है, जो खातेदार के दान–पत्र आलेखित करने के उपरांत ही प्रभावी है तथा उक्त दान–पत्र को बिना सक्षम सिविल न्यायालय में चैलेंज किये राजस्व न्यायालय से अनुतोष नहीं प्राप्त किया जा सकता है। माननीय राजस्व मण्डल के निर्णय दिनांक 24.04.2017 की पालना में अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, बारां के द्वारा निर्णय दिनांक 12.10.2017 पारित किया गया है तथा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पो0 के द्वारा यह तर्क प्रस्तुत कर दिया गया था कि विवादित आराजी का निष्पादित दस्तावेज दिनांक 29.04.1967 दान–पत्र है। यह दान–पत्र शांतिबाई द्वारा इच्छा से किया गया है और अपने जीवनकाल में ही जानकीलाल को कब्जे में संभलाकर खाते दर्ज करने का अधिकारी बनाया है। उक्त दान–पत्र की लिखावट के तथ्यों एवं अर्न्तवस्तु के भाव पूर्णतया दान–पत्र के ही है तथा विवादित दस्तावेज की अर्न्तवस्तुत एवं संव्यवहार दान की संपूर्ण विधिक औपचारिकताओं एवं शर्तों को पूर्ण करती है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रश्नगत दस्तावेज दिनांक 29.04.1967 की लिखावट की मूल भावना एवं विषयवस्तुत के आधार पर ही पूर्ण परीक्षण कर दान–पत्र घोषित किया जाकर तदनुसार निर्णय दिनांक 12.10.2017 पारित किया गया है, जो उचित है। अतः अपील अपीलांट अस्वीकार की जाकर खारिज की जावे। अपने पक्ष के समर्थन में न्यायिक दृष्टांत **RRT 2022-23(Supp.) Page no. 261, RLW 1969 Page no. 107, AIR M.P. Page no. 44, AIR 2004 S.C. 2665, AIR 1963 Orissa 50, RRD 1977 Page no. 378** पेश किये।

अति. सं. आयुक्त
कोटा

7. विद्वान अभिभाषक रेस्पो0 क्र. 3 ने अपने पक्ष के समर्थन में कथन किया कि वादग्रस्त आराजी जानकीलाल (रेस्पो0 क्र.1) द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से खसरा सं0 865 रकबा 0.95 है0 का रेस्प्पो0 क्र.3 (विमलाबाई) को बेचान किया गया है, जिसका इंतकाल संख्या 611 दिनांक 19.09.2009 को तस्दीक हुआ है। इस प्रकार रेस्पो0 क्र.3 सद्भावी क्रेता की श्रेणी में आता है। वादग्रस्त आराजी के संबंध में अपीलांट द्वारा रेस्पो के वादग्रस्त आराजी के दिनांक 19.09.2009 से खातेदार दर्ज होने के बावजूद पक्षकार नहीं बनाया गया था। इस हेतु माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर के द्वारा पक्षकार बनाया जाकर पुनः निर्णय पारित किये जाने हेतु प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय जिला बारां को प्रतिप्रेषित किया गया। रेस्पो0 के द्वारा पंजीबद्ध दस्तावेज के आधार पर ही उपरोक्त आराजी क्रय की गई है, जिसका नामांतकरण संख्या 611 दिनांक 19.09.2009 तस्दीक किया गया है। अतः अपील खारिज की जावे।

8. अपील पत्रावली का अवलोकन किया। अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील धारा 5 मियाद अधिनियम के साथ शपथ पत्र पेश कर अपील को अवधि मध्य मानी जाकर गुणावगुण के आधार पर निर्णित करने का अनुरोध किया। रेस्पो0 अभिभाषक द्वारा प्रार्थना–पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम में वर्णित तथ्यों का खण्डन नही किया गया ना ही खण्डन मे कोई प्रतिउत्तर पेश किया गया। लिहाजा इस स्टेज पर अपील अपीलांट को गुणावगुण पर सुना जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

9. हमने अपील एव अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का आध्योपांत अवलोकन कर बहस विद्वान अभिभाषक उभयपक्षकारान पर मनन किया। पत्रावली का अवलोकन करने से प्रकट होता है कि वादग्रस्त आराजी के संबंध में माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर के प्रकरण सं0 निगरानी/एलआर/1579/2011/बारां बउनवान जानकीलाल मृतक जरिये का0मु0 रोशन बाई बनाम शांति वगे0 एवं निगरानी/एलआर/1718/2011/बारां बउनवान विमला बनाम शांति वगे0 में पारित निर्णय 24.04.2017 से निगरानी स्वीकार कर जिला कलक्टर, बारां का निर्णय दिनांक 28.07.2010 तथा न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त कोटा का निर्णय दिनांक 23.02.2011 को निरस्त कर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, बारां को प्रतिप्रेषित किया तथा निर्देशित किया गया कि प्रकरण में अपील संख्या 25/10 में वर्तमान प्रार्थी विमला बाई को पक्षकार बनाकर उसे सुनवाई का समुचित अवसर

अति. संभा. आयुक्त
कोटा

देते हुये वसीयतनामा दिनांक 29.04.1967 का न्यायिक दृष्टिकोण से परीक्षण कर यह निर्धारित किया जावे कि यह दस्तावेज वसीयत/दान/विक्रय–पत्र क्या है?

10. प्रस्तुत प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, बारां के द्वारा अपीलांटा शांति बाई पुत्री बिशना धाकड़ निवासी बमूलिया माताजी तह0 अंता द्वारा जानकीलाल पुत्र धन्नालाल निवासी बमूलियामाताजी के पक्ष में स्वयं की इच्छा से तहरीरी लिखावट दिनांक 29.04.1967 को दान–पत्र घोषित किया जाकर इंतकाल संख्या 261 दिनांक 09.08.1974 जो कि रेस्पो0 जानकीलाल के पक्ष में तस्दीक किया गया, को वैधानिक करार दिये जाने का निर्णय दिनांक 12.10.2017 पारित किया गया। प्रश्नगत प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा दस्तावेज दिनांक 29.04.1967 को लिखावट की मूल भावना व अर्न्तवस्तु दान–पत्र के ही समाहित होने से तथा वसीयत के आधार पर जायदाद/सम्पत्ति पर मृत्यु उपरांत अमल होने जैसा कोई उद्धरण नहीं के आधार पर उक्त दस्तावेज को वसीयत की परिभाषा में नहीं होना मानते हुए तदनुसार दान–पत्र की श्रेणी में होना माना गया है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा दस्तावेज दिनांक 29.04.1967 में पंजीकृत तहरीरी लिखावट में वादग्रस्त आराजी के स्वामित्व यथा कब्जा सम्भलाने एवं खाते दर्ज कराने हेतु इंतकाल खुलवाने के अधिकार दिये जाने से उक्त दस्तावेज में समाहित विषयवस्तु के आधार पर ही दान–पत्र होना माना गया है। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा उक्त दस्तावेज के परीक्षणोपरांत जो निष्कर्ष दिया गया है, उचित प्रकट होता है। रेस्पो0 अभिभाषक की ओर से प्रस्तुत न्यायिक उद्धरण प्रकरण में चस्पा होते हैं। लिहाजा अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, बारां के प्रकरण संख्या 11/2017 बउनवान शांति बाई बनाम जानकीलाल मृ0 जरिये का0मु0 रोशन बाई वगे0 में पारित निर्णय दिनांक 12.10.2017 में हम किसी प्रकार का विधिक एवं तथ्यात्मक दोष नहीं पाते है। परिणाम स्वरूप अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन/बलहीन होने से खारिज की जाती हैं।

11. निर्णय आज दिनांक 10.09.2025 को मेरे द्वारा टंकित कराया जाकर बाद हस्ताक्षर न्यायालय मुद्रा अंकित कर जारी किया गया।

10/09/2025

(ममता कुमारी तिवारी)
अति0संभागीय आयुक्त
कोटा

अति. संभागीय आयुक्त
कोटा