न्यायालय भू प्रबंध अधिकारी पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भरतपुर

पीठासीन अधिकारी :– श्री मुनिदेव यादव, आर. ए. एस.

अपील संख्या :– 31/2013
आरसीएमएस संख्या :–2013/00089

उनवान

भगवान सिंह पुत्र मुरलीधर जाति ठाकुर राजपूत निवासी विडार तहसील राजाखेडा जिला धौलपुर।

.....अपीलांट।

बनाम

1. नवाव सिंह पुत्र मुरलीधर कौम राजपूत निवासी अंधियारी विडार तहसील राजाखेडा जिला धौलपुर (मृतक)
   - 1/1. कलावती पत्नी नवांव सिंह
   - 1/2. रामलखन पुत्र नवाव सिंह
   - 1/3. लोकेन्द्र पुत्र नवाव सिंह

   } जाति राजपूत ठाकुर निवासी विडार तहसील राजाखेडा जिला धौलपुर।

   - 1/4. विद्या पुत्री नवाव सिंह पत्नी पप्पूराम जाति ठाकुर निवासी थाने के सामने राजाखेडा।
   - 1/5. ऊषा पुत्री नवाव सिंह पत्नी रामलाल जाति ठाकुर निवासी वावरपुर तह0 राजाखेडा जिला धौलपुर।
   - 1/6. उन्तरा पुत्री नवाव सिंह पत्नी रामहरी जाति ठाकुर निवासी जोनावत की घडी तहसील राजाखेडा जिला धौलपुर।
2. मान सिंह (मृतक)
   - 2/1. विजेन्द्र
   - 2/2. रामसुजान
   - 2/3. रामनरेश

   } पुत्रान मान सिंह कौम राजपूत निवासी ग्राम विडार तहसील राजाखेडा जिला धौलपुर।

   - 2/4. कान्ता पुत्री मान सिंह पत्नी बनवारी जाति ठाकुर निवासी राजाखेडा की मडईया तहसील राजाखेडा जिला धौलपुर।
   - 2/5. गीता पुत्री मान सिंह पत्नी भूपेन्द्र निवासी वसई घीयाराम तहसील राजाखेडा जिला धौलपुर।
   - 2/6. धोरी पुत्री मान सिंह पत्नी नरेन्द्र निवासी राजाखेडा नयावास मौहल्ला तहसील राजाखेडा जिला धौलपुर।
3. प्रीतम सिंह
4. प्रताप सिंह

   } पिस0 मुरलीधर कौम राजपूत निवासी ग्राम अंधियारी विडार तह0 राजाखेडा जिला धौलपुर।

5. स्टेट बैंक बीकानेर एण्ड जयपुर शाखा प्रबन्धक शाखा राजाखेडा जिला धौलपुर।
6. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार राजाखेडा जिला धौलपुर।

..... रेस्पोंडेंट ।

भू प्रबन्ध अधिकारी
पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

अपील अन्तर्गत धारा 223 विरूद्ध निर्णय व डिक्री न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, राजाखेडा दिनांक 09.05.2013 प्र.सं 155/04 उनवानी भगवान सिंह बनाम नवाव सिंह।

अपील संख्या :– 29/13
आरसीएमएस संख्या :–2013/00092

उनवान

भगवान सिंह पुत्र मुरलीधर जाति ठाकुर राजपूत निवासी विडार तहसील राजाखेडा जिला धौलपुर।

.....अपीलांट।

बनाम

1. नवाव सिंह पुत्र मुरलीधर कौम राजपूत निवासी अंधियारी विडार तहसील राजाखेडा जिला धौलपुर (मृतक)
   - 1/1. कलावती पत्नी नवाव सिंह
   - 1/2. रामलखन पुत्र नवाव सिंह
   - 1/3. लोकेन्द्र पुत्र नवाव सिंह

   } जाति राजपूत ठाकुर निवासी विडार तहसील राजाखेडा जिला धौलपुर।

   - 1/4. विद्या पुत्री नवाव सिंह पत्नी पप्पूराम जाति ठाकुर निवासी थाने के सामने राजाखेडा।
   - 1/5. ऊषा पुत्री नवाव सिंह पत्नी रामलाल जाति ठाकुर निवासी वावरपुर तह0 राजाखेडा जिला धौलपुर।
   - 1/6. उन्तरा पुत्री नवाव सिंह पत्नी रामहरी जाति ठाकुर निवासी जोनावत की घडी तहसील राजाखेडा जिला धौलपुर।
2. मान सिंह (मृतक)
   - 2/1. विजेन्द्र
   - 2/2. रामसुजान
   - 2/3. रामनरेश

   } पुत्रान मान सिंह कौम राजपूत निवासी ग्राम विडार तहसील राजाखेडा जिला धौलपुर।

   - 2/4. कान्ता पुत्री मान सिंह पत्नी बनवारी जाति ठाकुर निवासी राजाखेडा की मडईया तहसील राजाखेडा जिला धौलपुर।
   - 2/5. गीता पुत्री मान सिंह पत्नी भूपेन्द्र निवासी वसई घीयाराम तहसील राजाखेडा जिला धौलपुर।
   - 2/6. धोरी पुत्री मान सिंह पत्नी नरेन्द्र निवासी राजाखेडा नयावास मौहल्ला तहसील राजाखेडा जिला धौलपुर।

भू प्रबन्ध अधिकारी
पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

3. प्रीतम सिंह } पिस0 मुरलीधर कौम राजपूत निवासी ग्राम अंधियारी विडार तह0 राजाखेडा
4. प्रताप सिंह } जिला धौलपुर।
5. स्टेट बैंक बीकानेर एण्ड जयपुर शाखा प्रबन्धक शाखा राजाखेडा जिला धौलपुर।
6. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार राजाखेडा जिला धौलपुर।

..... रेस्पोंडेंट ।

अपील अन्तर्गत धारा 223 विरूद्ध निर्णय व डिक्री न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, राजाखेडा दिनांक 09.05.2013 प्र.सं 80/07 उनवानी नवाव सिंह बनाम भगवान सिंह।

अभिभाषकगण :–

1. वकील अपीलाण्ट श्री चन्द्रमोहन गुप्ता उपस्थित।
2. वकील रैस्पो0 श्री दिनेश शर्मा उपस्थित।

निर्णय दिनांक–07.05.2024

1. यह दोनों अपीले अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, राजाखेडा के निर्णय व डिक्री दिनांक 09.05.2013 के विरूद्ध पेश की गई है। दोनों अपीलो में समान पक्षकार, समान आराजी एवं समान विषयवस्तु होने के कारण एक ही निर्णय से निस्तारित की जा रही हैं। निर्णय की एक–एक प्रति दोनों पत्रावलियों में पृथक–पृथक संलग्न की जावें।

2. अपील संख्या 31/13 के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि वादी/अपीलाण्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में एक दावा अन्तर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम एवं सपठित धारा 136 इस आशय का पेश किया कि वाद पत्र के मद संख्या ए, बी, सी, डी, ई में अंकित विवादित आराजी वादी अपीलाण्ट की स्वःअर्जित आराजी है। जिसमें वादी के पिता का किसी प्रकार का खातेदारी हित निहित नहीं था तथा प्रतिवादी रैस्पो0 का भी कोई हित निहित नहीं था। मद संख्या 1 ए में वर्णित आराजी के खातेदार काश्तकार गिरधारी पुत्र मुरली राजपूत थे। उनका देहान्त संवत 2034 के लगभग हो चुका है। गिरधारी ने अपनी उपरोक्त आराजी की वसीयत दिनांक 27.02.1967 को सब रजिस्ट्रार राजाखेडा के समक्ष दिनांक 07.03.1967 को पंजीकृत करायी गयी, तभी से वादी अपीलाण्ट विवादित आराजी का खातेदार काश्तकार है। इस प्रकार वाद पत्र की मद संख्या ए, बी, सी, डी, ई में अंकित विवादित आराजी वादी अपीलाण्ट की स्वःअर्जित आराजी है। परन्तु प्रतिवादी/रैस्पो0 ने राजस्व कर्मचारियो से साज कर विवादित आराजी के निस्फ हिस्से पर अपने खातेदारी इंद्राज दर्ज करा लिये, जो रिकार्ड व कानून के विपरीत हैं। अतः वाद प्रस्तुत कर विवादित आराजी का खातेदार काश्तकार घोषित किये जाने एवं प्रतिवादीगण के हो रहे गलत इन्द्राजो को कलमजन कर उन्हें स्थाई

भू प्रबन्ध अधिकारी
पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

निषेधाज्ञा से पाबन्द किये जाने का अनुतोष चाहा। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त वाद दर्ज रजिस्टर किया जाकर, बाद सुनवाई अपीलाधीन आदेश से खारिज कर दिया। जिससे व्यथित होकर वादी/अपीलाण्ट ने यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गयी है।

3. अपील संख्या 29/13 के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि वादी/रैस्पो0 ने अधीनस्थ न्यायालय में एक वाद अन्तर्गत धारा 53 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 इस आशय का पेश किया कि वाद पत्र में अंकित विवादित आराजी के वादी/रैस्पो0 व प्रतिवादी/अपीलाण्ट संयुक्त रूप से काबिज काश्तकार हैं व राजस्व रिकार्ड में दर्ज हिस्सेनुसार मनवट के आधार पर काश्त कर रहे हैं। विवादित आराजी का अभी विधिवत विभाजन नहीं हुआ है। अतः सम्मिलित काश्त करने में बाधा उत्पन्न होती है। अतः वाद प्रस्तुत कर विवादित आराजी का विभाजन बाई मीट्स एण्ड बाउण्ड किये जाने का निवेदन किया। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त वाद दर्ज रजिस्टर किया जाकर, बाद सुनवाई अपीलाधीन आदेश से प्राथमिक डिक्री कर दिया। जिससे व्यथित होकर प्रतिवादी/अपीलाण्ट ने यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गयी है।

4. अपीले प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोंडेंट एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली को तलब किया गया। बहस उभयपक्ष सुनी गई।

5. विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने अपील मीमो के तथ्यो को दौहराते हुये तर्क प्रस्तुत किये कि अपीलाधीन आदेश खिलाफ कानून व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य के विपरीत होने के कारण काबिल निरस्तनीय है। यह है कि विवादित आराजी रैस्पो0 के नाम बन्दोबस्त में कभी नहीं रही है एवं ना ही विवादित भूमि अपीलाण्ट के नाम दौराने बन्दोबस्त आयी है। विवादित भूमि अपीलाण्ट को विक्रय पत्र एवं वसीयत से प्राप्त हुयी है। विक्रय पत्र एवं वसीयत को सक्षम न्यायालय से निरस्त कराये बिना रैस्पो0 को उक्त आराजी में कोई खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं हो सकते हैं एवं ना ही खातेदारी अधिकार ट्रांसफर हो सकते हैं। नामान्तकरण से भी अधिकार पुष्ट नहीं होते हैं एवं उसके आधार पर आये इंद्राज का कोई महत्व नहीं है। रैस्पो0 ने अपने लिखित अभिकथनो में बन्दोबस्त का सहारा ना लेते हुये विक्रय पत्रो को आधार बनाया जाकर विवादित आराजी को संयुक्त परिवार की आय से क्रय करना बताया है। परन्तु रैस्पो0 द्वारा उक्त तथ्य को ना तो दस्तावेजी साक्ष्य से एवं ना ही मौखिक साक्ष्य से प्रमाणित नहीं कराया है कि विवादित आराजी संयुक्त परिवार की आय से क्रय की गयी। राजस्व न्यायालय को इस प्रकार के विवाद को सुलझाने का कोई क्षेत्राधिकार प्राप्त नहीं है। विवादित भूमि यदि पिता की थी तो उसमें पुत्रियों का भी हिस्सा होना चाहिये था परन्तु पुत्रियों को कोई हिस्सा नहीं दिया एवं ना ही उन्हें पक्षकार मुकदमा बनाया। गिरधारी जिसने अपीलाण्ट के पक्ष में वसीयत कराई वह असली मामा नहीं थे बल्कि गिरधारी लाल मुरलीधर का पुत्र था ना कि भूपत का। अपीलाण्ट ने तहसीलदार के समक्ष कोई कथित प्रार्थना पत्र दिनांक 22.09.1983 को ना तो प्रस्तुत किया और ना ही अपीलाण्ट ने कथित प्रार्थना पत्र पर हस्ताक्षर किये हैं। फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाण्ट के अभिकथनो पर गौर नहीं फरमाया। एक साधारण प्रार्थना पत्र के आधार पर खातदेारी अधिकार

भू प्रबन्ध अधिकारी
पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

हस्तांतरित नहीं हो सकते हैं। पंजीकृत वयनामा के आधार पर ही खातेदारी अधिकार हस्तांतरण हो सकते हैं। अधीनस्थ न्यायालय ने वसीयत की ओर भी कोई गौर नहीं किया। वसीयत केवल अपीलाण्ट के पक्ष में ही निष्पादित हुयी है। फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने कयासो के आधार पर दस्तावेजी साक्ष्य के विपरीत जाकर निर्णय पारित कर दिया। रैस्पो0 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है कि विवादित आराजी संयुक्त परिवार की आय से क्रय करना साबित होती हो। अंत में अपील अपीलाण्ट स्वीकार किये जाने का निवेदन किया। अपने तर्को के समर्थन में न्यायिक नजीर आरआरटी 2019(1) पेज 184, 332, 2021(1) पेज 899, डीएनजे 2020(3) पेज 817 का उद्धरण प्रस्तुत किया।

6. विद्वान अभिभाषक रैस्पो0 ने अपनी बहस में तर्क प्रस्तुत किये कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि अनुरूप सही है। विवादित आराजी स्वःअर्जित सम्पत्ति नही है बल्कि संयुक्त परिवार की आय से क्रय की गयी है। अपीलाण्ट बडे भाई थे एवं कर्ता खानदान होने के कारण बडे भाई के नाम दर्ज हो गयी। रैस्पो0 उस समय नाबालिग थे। स्वयं अपीलाण्ट ने प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर विवादित आराजी को सभी के नाम वहिस्सा बराबर के इंद्राज कराये गये हैं एवं नामान्तकरण संख्या 158 से विवादित आराजी सभी भाईयो के नाम आयी। उक्त नामान्तकरण को आदिनांक तक अपीलाण्ट ने कहीं चुनौती नहीं दी गयी है। उक्त कार्यवाही कैम्प में हुयी है। समस्त क़ार्यवाहियों की जानकारी अपीलाण्ट को रही है परन्तु फिर भी दावा 21 वर्ष बाद प्रस्तुत किया है। पॉचो भाईयों के नाम जमीन आने पर दिनांक 09.01.1984 को पॉचो भाईयो ने वयनामा भी कराया है, अपीलाण्ट के पुत्रो के नाम। इससे स्पष्ट होता है कि स्वयं अपीलाण्ट ने प्रार्थना पत्र देकर विवादित आराजी को पॉचो भाईयो के नाम कराया है। वसीयत भी कूटरचित एवं फर्जी है। वसीयत में स्पष्ट लिखा है कि भगवान सिंह मेरा खास भांजा है। वसीयत को साबित नहीं कराया। कम से कम एक गवाह के बयान कराना आवश्यक है। मामा के मरने के बाद विवादित आराजी उनकी मॉ पर प्रकान्त होगी एवं तत्पश्चात् मॉ के बाद सभी भाईयो के नाम आयेगी। रैस्पो0 संख्या 04 ने अपना पूरा हिस्सा रामनरेश एवं बृजेन्द्र, मान सिंह के पुत्रो के नाम विक्रय कर दिया। वयनामा जो पॉचो भाईयो ने किया वह अपीलाट के पुत्रो के नाम ही किया। अपीलाण्ट की उस समय उम्र 18 वर्ष थी, कोई आय का साधन नहीं था, इसके अलावा अपीलाण्ट स्वयं स्वीकारते हैं कि उनके पिता के पास 25–26 बीघा जमीन और थी एवं उसी भूमि की आय से विवादित आराजी क्रय की गयी है। अधीनस्थ न्यायालय ने समस्त तथ्यों की जॉच उपरान्त ही अपीलाधीन आदेश पारित किया है। अतः अपील अपीलाण्ट खारिज किये जाने का निवेदन किया। अपने तर्को के समर्थन में न्यायिक नजीर आरआरटी 2010(1) पेज 206, 2012(2) पेज 1009, आरबीजे 1999 पेज 193, 158, 2023 पेजं 745 का उद्धरण प्रस्तुत किया।

7. हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा बहस उभयपक्ष पर मनन किया। हम पाते हैं कि विवादित आराजीयात को स्वयं वादी अपीलाण्ट द्वारा दौराने कैम्प सिकरौंदा में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करते हुये वादी अपीलाण्ट का कर्ता खान दान होने एवं बडे भाई होने के कारण बंदोबस्त में अकेले अपने नाम दर्ज होना कथन करते हुये, सभी पॉचों के भाई नाम दर्ज करने

भू प्रबन्ध अधिकारी
पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

की प्रार्थना की गयी है। जिस पर तहसीलदार ने पटवारी हल्का द्वारा प्रकरण की जॉच कराकर एवं वादी अपीलाण्ट व उसके चारो भाईयो व अतिरिक्त तीन गवाहो के समक्ष सुनवाई करते हुये नियमानुसार पॉचो भाईयो को विवादित आराजीयात का वहिस्सा बराबर का खातेदार काश्तकार घाषित किया गया है एवं उसके एवज में नामान्तकरण संख्या 158 खोला गया है। इस प्रकार वादी अपीलाण्ट अपनी उपरोक्त कार्यवाही से प्रतिबंधित हैं। इसके अलावा वादी अपीलाण्ट उक्त नामान्तकरण को सक्षम न्यायालय में चुनौती दी हो, ऐसा भी कोई दस्तावेजी साक्ष्य पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है। वादी अपीलाण्ट के उक्त प्रार्थना पत्र की गयी समस्त कार्यवाही, प्रशासनिक ना होते हुये न्यायिक प्रकृति की है। वादी अपीलाण्ट स्वयं अपने बयानो में तत्समय स्वयं को बालिग एवं प्रतिवादी रैस्पो0 को अवयस्क होना माना है। इसके अतिरिक्त विवादित भूमि का पॉचो भाईयो के इंद्राज हो जाने के पश्चात् आराजी खसरा नम्बर 393 व 394 का विक्रय भी पॉचो भाईयो ने वादी अपीलाण्ट के पुत्रो के नाम किया गया है। जिससे स्पष्ट साबित है कि वादी अपीलाण्ट को विवादित आराजीयात बाबत् की कार्यवाही की पूर्ण जानकारी शुरू से ही रही है एवं विक्रय पत्र के द्वारा उसे स्वीकार भी किया है। वादी अपीलाण्ट द्वारा कैम्प में प्रस्तुत प्रार्थना पत्र पर हो रहे हस्ताक्षर भी प्रथम दृष्टया मेल खाते हैं, अतः अब लगभग 21 वर्ष बाद स्वयं के द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर विवादित आराजी के संबंध में कार्यवाही करने के पश्चात् दावा करना उचित नहीं है। हम यह भी पाते हैं कि वादी अपीलाण्ट स्वयं तत्समय अपनी आयु 18 वर्ष होना कथन करते हैं, परन्तु उन्होंने अधीनस्थ न्यायालय में अपने आय के साधन को सिद्ध नहीं कराया। इसके अलावा कुछ आराजी की वादी अपीलाण्ट अपने पक्ष में वसीयत होना कहते हैं एवं बयानो में अपने मामा को खास होना नहीं मानते हुये, वसीयत के आधार पर खातेदारी अधिकारो की घोषणा का अनुतोष चाहते हैं। रैस्पो0 इसका खण्डन करते हैं, उनका कथन है कि उनका मामा खास था एवं विवादित आराजी मामा को नाना से प्राप्त हुयी थी। अतः उन्हें वसीयत करने का अधिकार नहीं था। मांमा के मरने के बाद विवादित आराजी नियमानुसार उनकी मॉ पर प्रकान्त होगी, तत्पश्चात् सभी भाईयो को प्राप्त होगी। रैस्पो0 वसीयत को भी कूटरचित होना मानते हैं। इस संबंध में हमारा मत हैं कि वादी अपीलाण्ट दौराने बहस मामा को खास ना होना एवं मामा के संबंध में पक्षकारान के बयानो में विरोधाभास होना कथन करते हैं। परन्तु वसीयत में स्पष्ट अंकित है कि वादी अपीलाण्ट उनका खास भांजा है, अतः दस्तावेजी की तुलना में मौखिक कथन सारहीन हैं। वादी अपीलाण्ट ने कथित वसीयत का अधिनस्थ न्यायालय में अधिप्रमाणन भी नहीं कराया है। वसीयत का सक्षम न्यायालय से अधिप्रमाणक (Probate) होना परमावश्यक है। चूंकि वसीयत सक्षम न्यायालय से अधिप्रमाणित नहीं है एवं ना ही अधीनस्थ न्यायालय में ही किसी गवाह के वयानात से वसीयत पुष्ट हो पाई है। अतः हम वसीयत के संबंध में भी अधीनस्थ न्यायालय के निष्कर्ष में कोई हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते हैं। उपरोक्त विवेचनानुसार हम अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन आदेश में कोई विधिक त्रुटि नहीं पाते हैं। अधीनस्थ न्यायालय ने पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य की विस्तार से विवेचना की जाकर, प्रत्येक तनकी पर कारण सहित निष्कर्ष अंकित करते हुये, तनकीवार तार्किक निर्णय पारित किया है। जिसमें हम हमारे स्तर पर हस्तक्षेप योग्य कोई गुंजाईश शेष नहीं पाते हैं। लिहाजा दोनों अपील अपीलाण्ट खारिज योग्य समझते हैं।

भू प्रबन्ध अधिकारी
पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

8. अतः आदेश है कि दोंनों अपील अपीलांट खारिज की जाती है। विद्वान अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, राजाखेडा के निर्णय दिनांक 09.05.2013 यथावत रखें जाते हैं। पर्चा डिक्री जारी हो। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख निर्णय की प्रति के साथ वापस लौटाया जावें। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम की जावे तथा बाद जाब्ता दाखिल दफ्तर हो।

9. निर्णय आज दिनांक 07.05.2024 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(मुनिदेव यादव)
आर.ए.एस.
भू प्रबंध अधिकारी पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर