न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भरतपुर कैम्प धौलपुर

पीठासीन अधिकारी :– श्री अखिलेश कुमार पिपल, आर. ए. एस.

अपील संख्या:–05/2016 (225 आर. टी. एक्ट)
आरसीएमएस संख्या – 2016/00203

उनवान

लक्ष्मी देवी राना पत्नी स्व0 अजय सिंह जाति जाट निवासी नृसिंह डयोढी नृसिंह रोड धौलपुर।

.....अपीलांट।

बनाम

गोपाल सिंह पुत्र राम सिंह जाति ब्राहम्ण निवासी मौहल्ला इटाय पाडा पुराना शहर धौलपुर।

..... रेस्पोंडेंट।

अपील अन्तर्गत धारा 225 आर.टी.एक्ट विरूद्ध आदेश न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, धौलपुर दिनांक 15.03.2016 उनवानी लक्ष्मी देवी बनाम गोपाल प्र0स0 37/14

अभिभाषकगण :–

1. वकील अपीलांट श्री अशोक दिवाकर उपस्थित।
2. वकील रैस्पो0 श्री पप्पू सिंह उपस्थित।

निर्णय दिनांक :–01.04.2022

1. यह अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम न्यायालय उपखण्ड अधिकारी धौलपुर के आदेश दिनांक 15.03.2016 के विरूद्ध पेश की गई है। संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थी/अपीलाण्ट द्वारा द्वारा मूल वाद के साथ एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आरटीएक्ट विरूद्ध अप्रार्थी/रैस्पो0 इस आशय का पेश किया कि प्रार्थना पत्र में अंकित विवादित आराजी खसरा नम्बर 1145/16 रकवा 06 बीघा 06 विस्वा वाके ग्राम महमदपुर के खातेदार काश्तकार रामबाबू पुत्र जीवाराम जाति ब्राहम्ण निवासी धौलपुर थे तथा वह प्रार्थी/अपीलाण्ट के परिवार के साथ नृसिंह डयाढी नृसिंह रोड धौलपुर में ही रहते थे तथा लाऔलाद थे। उनकी एवं उनकी काश्त की देखभाल प्रार्थी/अपीलाण्ट ही किया करते थे। रामबाबू ने प्रार्थी/अपीलाण्ट व उसके परिवार की

भू-प्रबन्ध अधिकारी
पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर कैम्प धौलपुर

सेवा से प्रसन्न होकर दिनांक 28.01.2003 को एक वसीयत प्रार्थी/अपीलाण्ट के पक्ष में निस्पादित कर दी एवं उक्त वसीयत के आधार पर प्रार्थी/अपीलाण्ट विवादित आराजी की खातेदार काश्तकार काबिज हुयी। गैरसायल/रैस्पो0 का विवादित आराजी से कोई संबंध सारोकार नहीं है एवं ना ही उनका विवादित आराजी पर कब्जा काश्त है। परन्तु गैरसायल ने फर्जी तरीके से विवादित आराजी अपने नाम करा ली है एवं उक्त गलत इन्द्राजो के आधार पर वह विवादित आराजी से प्रार्थी/अपीलाण्ट को बेदखल करने एवं दीगर व्यक्तियों को रहन,वय,मुन्तकिल करने पर आमदा हैं। अतः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अस्थाई निषेधाज्ञा का अनुतोष चाहा। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर, अपीलाधीन आदेश दिनांक 15.03.2016 से खारिज कर दिया। जिससे असन्तुष्ट होकर प्रार्थी/अपीलाण्ट ने उक्त अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गयी है।

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

3. विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने अपील मीमो के तथ्यों को दौहराते हुए तर्क दिए कि अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश खिलाफ कानून व रूयेदाद मिसिल है, जो काबिल निरस्तनीय है। रैस्पो0 का विवादित आराजी से कोई संबंध सरोकार नहीं है एवं ना ही उनका कब्जा काश्त है। विवादित आराजी पर अपीलाण्ट का कब्जा काश्त निरन्तर स्व0रामबाबू के जीवनकाल से ही चला आ रहा है। रैस्पो0 का स्व0 रामबाबू पुत्र जीवाराम से कोई संबंध सरोकार नहीं है और ना ही रामबाबू पुत्र जीवाराम के रैस्पो0 कुटुम्बी है। रैस्पो0 ने अपने पक्ष में एक जाली/फर्जी वसीयतनामा दिनांक 14.02.2003 को स्वयं तैयार करके तत्कालीन तहसीलदार से सांठ–गांठ करके सादा कागज पर तैयार कराकर अपना नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज करा लिया। जिसके बाबत् एक फौजदारी मुकदमा रैस्पो0 के ही असल भाई अनिल ने उक्त वसीयतनामा दिनांक 14.02.2003 को जाली/फर्जी मानते हुये न्यायालय सीजेएम सहाब के अधीन धारा 420, 467, 468, 471, 120बी के तहत दर्ज कराया था जिस पर माननीय न्यायालय ने थाना कोतवाली को एफआईआर दर्ज करने व अन्वेषण करने का आदेश दिया था। जिस पर थाना कोतवाली ने अन्वेषण में रैस्पो0 से साठ–गांठ करके एफआर लगा दी। जिस पर रैस्पो0 के भाई अनिल ने प्रोटेस्ट पिटीसन पेश किया। जिसमें रैस्पो0 की सारी सच्चाई को अंकित किया गया है। अपीलाण्ट की वसीयत पूर्णतः वैध व सही है। इसके अलावा उनका यह भी तर्क है कि रैस्पो0 ने अपने पूर्वजो का एक सिजरा प्रमाण पत्र पेश किया गया है जिसमें अपने पूर्वजो के नाम हरिविलास, मुल्ली, राम सिंह, महाराज को अंकित किया है उक्त सिजरा में अपने पूर्वजो में जीवाराम का कोई अंकन नहीं किया है तथा इन्ही तथ्यो को रैस्पो0 ने राजस्व अपील संख्या 08/2005 उनवानी लक्ष्मीदेवी बनाम सरकार में अपना जवाबदावा पेश किया था जिसमें स्वयं रैस्पो0 ने स्वीकार किया है कि उत्तरदाता के पूर्व पुरूष राम सिंह का जीवाराम नाम का कोई भाई नहीं है तथा वादी रामबाबू उत्तरदातागण के पूर्व पुरूष राम सिंह का फर्जी वारिस बनकर विवादित आराजी को हडपना चाहता है, तो फिर रामबाबू रैस्पो0 का पूर्व पुरूष कैसे हो सकता है। यह है कि सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम 1882 की धारा 6(ज) में स्पष्ट किया है कि जहॉ कोई अन्तरण प्रकृति के विरूद्ध किया हो या भारतीय संविदा अधिनियम 1872 की धारा 23 के अर्न्तगत किया जाता है तो ऐसा अन्तरण

भू-प्रबन्ध अधिकारी
एवं
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर कैम्प धौलपुर

शून्य होगा या भारतीय संविदा अधिनियम 1872 की धारा 18 के तहत कपट पूर्वक तरीके से कोई अधिकार प्राप्त कर लिये तो कानूनन शून्य है ऐसे किसी शून्य इन्द्राज के आधार पर रैस्पो0 को कोई हक व अधिकार प्राप्त होते हैं एवं ना ही तहसीलदार को ऐसे जाली/फर्जी दस्तावेज के आधार पर राजस्व रिकार्ड में सक्षम न्यायालय के आदेश के बिना इन्द्राज करने का कोई अधिकार प्राप्त है। इसके अलावा उनका यह भी कथन है कि कोई व्यक्ति अपनी सम्पत्ति की वसीयत किसी व्यक्ति के पक्ष में कर सकता है वह उसकी इच्छाओ के अनुसार उस सम्पत्ति को धारण करने के लिये योग्य है। वसीयत करने के लिये धर्म बाबत् कोई प्रतिबन्ध या बाधा नहीं है। अपने तर्को के समर्थन में न्यायिक नजीर आरआरटी 2016(सप्ली0) पेज 167, 2011(1) पेज 650, 1165 एवं राजस्थान टिनेन्सी अधिनियम 1955 की धारा 39 वसीयत का उद्धरण पेश करते हुये अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाकर, अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन आदेश को निरस्त किये जाने का निवेदन किया।

4. विद्वान अभिभाषक रैस्पो0 ने अपनी बहस में तर्क प्रस्तुत किये कि विवादित आराजी के रैस्पो0 खातेदार काश्तकार हैं एवं मौके पर काबिज होकर काश्त कर रहा है। विवादित आराजी रैस्पो0 के कुटुम्बी रामबाबू पुत्र जीवाराम जाति ब्राहम्ण की आराजी है रामबाबू पुत्र जीवाराम रैस्पो0 के साथ जीवनपर्यन्त तक रहे तथा उनकी मृत्यु लाऔलाद बिला जोजे हुयी। रैस्पो0 की सेवा सुषुश्रा से प्रसन्न होकर रामबाबू ने दिनांक 14.02.2003 को उक्त आराजी की वसीयत गैरसायल गोपाल के हक में निष्पादित कर नोटरी प्रमाणित कराकर अपने पास रख ली रामबाबू का निधन दिनांक 22.02.2003 को हो गया। रामबाबू की मृत्यु के बाद रैस्पो0 विवादित आराजी पर निरन्तर निर्विवाद रूप से काबिज काश्त रहे हैं। अपीलाण्ट का विवादित आराजी से कोई संबंध सरोकार नहीं है एवं ना ही अपीलाण्ट के साथ रामबाबू कभी रहे हैं एवं ना ही उनके द्वारा अपीलाण्ट के पक्ष में कोई वसीयत की गयी है। लिहाजा अपीलाण्ट की वसीयत फर्जी व कूटरचित दस्तावेज है। रैस्पो0 की वसीयत के आधार पर तहसीलदार ने विधिवत प्रक्रिया अपनाते हुये नोटिस जारी कर तथा अखबार में साया कराया जाकर आपत्ति मांगी गई तथा कब्जे बाबत् पटवारी हल्का की रिपोर्ट ली गयी एवं रैस्पो0 के पक्ष में वसीयत को प्रमाणित मानते हुये नामान्तकण खोला गया है। यह है कि पूर्व में न्यायालय श्रीमान् द्वारा अपील संख्या 08/2005 यह कहकर खारिज की गयी है कि वसीयत का अधिप्रमाणन होना आवश्यक है इसलिये जब तक सक्षम न्यायालय द्वारा वसीयत का अधिप्रमाणन नहीं होता तब तक अपीलांट लक्ष्मी देवी को मृतक रामबाबू का वारिस नहीं माना जा सकता है। इस प्रकार न्यायालय श्रीमान् द्वारा कथित वसीयत पर पूर्व में निर्णय सुनाया जा चुका है एवं उक्त निर्णय में अपीलाण्ट को रामबाबू का उत्तराधिकारी नहीं माना गया है। अतः अपील अपीलाण्ट खारिज किये जाने का निवेदन किया।

5. हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा बहस उभयपक्ष पर मनन किया। रैस्पो0 विवादित आराजीयात पर बतौर रिकार्डेड खातेदार दर्ज हैं। उभयपक्ष अपने–अपने पक्ष में विवादित आराजीयात बाबत् वसीयत होना कथन करते हैं। उक्त तथ्य विस्तृत साक्ष्य विवेचना उपरान्त मूल वाद में तय होगा। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश में अंकित किया है कि सायला/अपीलाण्ट ने अपने प्रार्थना पत्र में जो वसीयतनामा पेश किया है। उस

भू-प्रबन्ध अधिकारी
पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर कैम्प धौलपुर

वसीयत पर पूर्व में दिनांक 30.11.2004 को निर्णय सुनाया जा चुका है। प्रार्थीया द्वारा पुनः पूर्व के वाद को छुपाकर प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है। उक्त तथ्य एवं रैस्पो0 का वर्तमान में विवादित आराजीयात पर रिकार्डेड खातेदार दर्ज होने से, हम एक रिकार्डेड खातेदार को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाना उचित नहीं समझते हैं। लिहाजा प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णनीय क्षति अपीलाण्ट के पक्ष में ना होकर रैस्पो0 के पक्ष में अधिक पुष्ट होती है। उपरोक्त विवेचन के आधार पर हम अपील अपीलाण्ट खारिज योग्य समझते हैं।

6. अतः आदेश है कि अपील अपीलाण्ट खारिज की जाती है। विद्वान अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी धौलपुर के निर्णय दिनांक 15.03.2016 यथावत रखे जातें हैं। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम की जावें तथा बाद जाब्ता दाखिल दफ्तर हो। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख निर्णय की प्रति के साथ लौटाया जावें।

7. निर्णय आज दिनांक 01.04.2022 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

01-04-2022

(अखिलेश कुमार पिपल)
भू प्रबंध अधिकारी
पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर कैम्प धौलपुर