न्यायालय भू प्रबंध अधिकारी पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भरतपुर

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

अपील संख्या :– 36/21 (223 आरटीए)
आरसीएमएस संख्या :–2021/130

उनवान

घमण्डी सिंह पुत्र श्री सूरज सिंह जाति काछी निवासी नगला खुशफहम तहसील बयाना जिला भरतपुर।

.....अपीलांट।

बनाम

1. रामेश्वरी पत्नी स्व0 पत्ती निवासी नगला मेघ सिंह तहसील बयाना जिला भरतपुर।
2. निनुआ पुत्र स्व0 पत्ती निवासी नगला मेघ सिंह तहसील बयाना जिला भरतपुर।
3. चन्दा पुत्री स्व0 पत्ती पत्नी धनीराम जाति धाकड निवासी ब्रहम्वाद तहसील बयाना जिला भरतपुर।
4. महादेवी पुत्री पत्ती पत्नी रामकिशन जाति धाकड निवासी लहचौरा कला ब्रहम्बाद तहसील बयाना जिला भरतपुर।
5. सोनदेई पुत्री पत्ती पत्नी प्रकाश जाति धाकड निवासी हिण्डौन सिटी जिला करौली।
6. सुमित्रा देई पुत्री पत्ती पत्नी सुगड सिंह जाति धाकड निवासी हिण्डौन सिटी जिला करौली।
7. रमेश पुत्र लालचन्द जाति धाकड निवासी नगला मेघ सिंह तहसील बयाना जिला भरतपुर।
8. हुक्म सिंह पुत्र लालचन्द जाति धाकड निवासी नगला मेघ सिंह तहसील बयाना जिला भरतपुर।
9. केदार सिंह पुत्र लालचन्द जाति धाकड निवासी नगला मेघ सिंह तहसील बयाना जिला भरतपुर।
10. दौजी पुत्र बाल्या जाति धाकड निवासी नगला मेघ सिंह तहसील बयाना जिला भरतपुर।

..... असल रेस्पोंडेंट ।

11. सूरज पुत्र रामहेत जाति काछी निवासी नगला खुशफहम तहसील बयाना जिला भरतपुर।
12. अंगद पुत्र रामहेत जाति काछी निवासी नगला खुशफहम तहसील बयाना जिला भरतपुर।

.....तरतीवी रेस्पोंडेंट ।

अपील अन्तर्गत धारा 223 विरूद्ध निर्णय व डिक्री न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बयाना दिनांक 03.02.2021 प्र.सं 195/12 उनवानी उमराव बनाम पत्ती।

अभिभाषकगण :–

1. वकील अपीलाण्ट श्री पंकज कुमार उपस्थित।
2. वकील रैस्पो0 श्री दुलीचन्द शर्मा व हेमराज शर्मा उपस्थित

निर्णय दिनांक–26.03.2024

1. यह अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बयाना के निर्णय दिनांक 03.02.2021 के विरूद्ध पेश की गई है। अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि वादी/अपीलाण्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 89 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम विरूद्ध प्रातिवादी/रैस्पो0 इस आशय का पेश किया कि वाद पत्र में अंकित विवादित आराजी में प्रतिवादी संख्या 01 हिस्सा 1/4 वादी तथा प्रतिवादी तरतीवी संख्या 06 व 07 हिस्सा 1/2 तथा शेष 1/4 हिस्सा लालचन्द , गैंदा व दौजी पिसरान वाल्या धाकड निवासी नगला मेद सिंह तहसील बयाना राजस्व रिकार्ड में प्रत्येक 1/12 हिस्से के खातेदार काश्तकार दर्ज थे। लालचन्द व गैदा की मृत्यु हो चुकी है तथा प्रतिवादी संख्या 5 दौजी काफी समय अर्सा करीब 30 साल से लापता है। तरतीवी प्रतिवादी संख्या 06 व 07 वादी के सगे छोटे भाई हैं तथा उपरोक्त आराजी में प्रत्येक 1/16 हिस्सा के सहखातेदार होने के कारण आवश्यक पक्षकार हैं जिनके विरूद्ध कोई सहायता नहीं चाही गयी है। वादी ने दिनांक 29.06.1987 को उपरोक्त आराजी खसरा नम्बर पुराना 303/105 रकवा 6 बीघा 8 विस्वा का 5/12 हिस्सा प्रतिवादी संख्या 01 व लालचन्द व गैंदा पिसरान बाल्या जाति धाकड से 12000/– रूपये में जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र खरीद किया था उक्त विक्रय पत्र के आधार पर वादी के हक में दाखिला खारिज संख्या 21 दिनांक 20.06.1989 को भू प्रबन्ध विभाग द्वारा दर्ज कर तस्दीक कर दिया गया। किन्तु राजस्व कर्मचारियों ने जमाबन्दी बनाते समय खातेदारी का इन्द्राज वादी के नाम अंकित नहीं किया तथा इन्द्राज विक्रेतागण के नाम ही राजस्व रिकार्ड में चला आ रहा है। विक्रेतागण मे से लालचन्द व गैंदा की मृत्यु हो चुकी है। गैंदा लाबल्द विला औरत फौत होने के कारण उसके स्थान पर लालचन्द के पुत्र रमेश के नाम खातेदारी का इन्द्राज है तथा लालचन्द के स्थान के उनके पुत्र के नाम दर्ज हैं, जो कि खिलाफ कानून व मौका हैं। उक्त गलत इन्द्राजो के आधार पर प्रतिवादीगण के मन में बदयान्ती आ गयी है एवं वह वादी को विवादित आराजी पर काश्त नहीं करने की धमकी देते हैं। अतः वाद प्रस्तुत कर विवादित आराजी में खरीद किये हिस्से का खातेदार काश्तकार घोषित करा पाने का अधिकारी हैं। 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।

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

3. 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 अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाण्ट को उमराव का विधिक वारिस नहीं मानने में भूल की है। अपीलाण्ट उमराव द्वारा की गयी वसीयत के आधार पर उमराव का विधिक वारिस हैं। अधीनस्थ न्यायालय ने भी मूल वाद में उक्त वसीयत के

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

आधार पर ही पक्षकार जोडा है। यदि अधीनस्थ न्यायालय को उमराव के वारिसो की जॉच करनी थी तो वह करवा सकते थे। उमराव के किसी भी वारिस ने उक्त वसीयत को चुनौती नहीं दी हैं एवं ना ही वाद में पक्षकार ही जुडे। अधीनस्थ न्यायालय ने वसीयत बाबत् कोई तनकी ही नहीं बनायी। यदि तनकी बनी होती तो अपीलाण्ट अपनी वसीयत को दस्तावेजी साक्ष्य अथवा गवाह से सिद्ध करते। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय ने दावा गलत रूप से खारिज किया है। वसीयत में कब्जा दिया गया अंकित है। बन्दोबस्त की कार्यवाही जैरकार चल रही थी। उसमें नामान्तकरण खुला है। परन्तु जमाबन्दी बनाते समय खातेदारी नहीं दी। पैतृक सम्पत्ति नहीं है अतः वसीयत हो सकती है। खातेदारी अधिकारो के लिये दावा की कोई मियाद नहीं होती। अंत में अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन आदेश को खारिज किये जाने का निवेदन किया।

4. विद्वान अभिभाषक रैस्पो0 ने जवाबी बहस में तर्क प्रस्तुत किये कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि अनुरूप सही है। उमराव ने दिनांक 29.06.1987 के वयनामा के आधार पर खातेदारी अधिकारो का दावा किया। दावा सन् 2012 में 25 साल बाद किया एवं कोई कारण भी नहीं बताया। 25 साल तक ना तो विवादित आराजी के खातेदार रहे ना ही कब्जा है। इससे साबित होता है कि वयनामा से उमराव का इंकार है। विवादित आराजी पर रैस्पो0 खातेदार हैं एवं उनका ही कब्जा काश्त है। अपीलाण्ट का नामान्तकरण 1989 का है। फर्जी वयनामा के आधार पर चढाया गया है। वैसे भी नामान्तकरण से अधिकार तय नहीं होते। दौराने दावा उमराव का निधन हो गया। फर्जी वसीयत के आधार पर अपीलाण्ट पक्षकार जुडे हैं। अपीलाण्ट उमराव के पुत्र नहीं है। संतोष के पुत्र हैं। वसीयत भी छायाप्रति हैं। बिना मूल वसीयत के वारिस नहीं हो सकते। वसीयत को भी अधीनस्थ न्यायलय में सिद्ध नहीं कराया। जबकि वसीयत को गवाह/बयानो से सिद्ध किया जाना आवश्यक है। वसीयत फोटो प्रति है जो साक्ष्य में ग्राह्य नहीं है। अतः अधीनस्थ न्यायालय ने सभी तथ्यों के जॉच उपरान्त ही दावा खारिज किया है। अतः अपील अपीलाण्ट खारिज किये जाने का निवेदन किया।

5. हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा बहस उभयपक्ष पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय ने इस वाद को तय करने हेतु दादरसी सहित छः तनकियॉ कायम की गयी हैं। जिनमें तनकी संख्या 01 वादी को वाद को सिद्ध करने हेतु महत्वपूर्ण तनकी हैं।

6. तनकी संख्या 1:– अधीनस्थ न्यायालय ने इस तनकी में यह विवादित आराजी का रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 26.06.1987 अनुसार वादी उमराव का विवादित आराजी को क्रय करना तो सिद्ध होना माना है। परन्तु वादी अपीलाण्ट घमण्डी सिंह को अनरजिस्टर्ड वसीयत की छाया प्रति होने के कारण मृतक उमराव का कायम मुकाम होना सिद्ध नहीं होना माना जाकर दावा वादी अपीलाण्ट को खारिज किया गया है। हम पाते हैं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 26.06.1987 के अवलोकन से सिद्ध है कि विवादित आराजी को वादी उमराव ने क्रय किया है। जिसके आधार पर उक्त विक्रय पत्र के आधार पर दाखिल खारिज संख्या 21 भी तस्दीक हुआ है। उक्त तथ्य को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा भी तनकी संख्या 01 में स्वीकार किया है। अब प्रश्न है कि क्या अपीलाण्ट घमण्डी सिंह कथित वसीयतनामा के आधार पर उमराव की सम्पत्ति में खातेदारी अधिकार

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

रखता है अथवा वह वसीयतनामा के आधार पर वैध वारिस है। अधीनस्थ न्यायालय को उक्त तथ्य की जॉच हेतु एवं उमराव के अन्य वैध वारिसो बाबत् प्रकरण में तनकीयात कायम कर साक्ष्य आदि लेकर गुणावगुण पर निर्णय पारित करना चाहिये था। इस प्रकार सरसरी तौर पर वाद को खारिज करना न्यायोचित नहीं है। अतः हम तनकी संख्या 01 अपीलाण्ट के पक्ष में आशिंक रूप से स्वीकार योग्य पाते हैं। अतः तनकी वहक अपीलाण्ट आंशिक स्वीकार की जाती है।

7. तनकी संख्या 2, 3, 4, 5, तनकी संख्या 01 के विवेचन से प्रभावित होती है। चूंकि तनकी संख्या 01 को पुनः साक्ष्य आदि लेकर पुनः विनिश्चित किये जाने की आवश्यकता है। अतः तनकी संख्या 01 के निर्णय के पश्चात् ही उक्त तनकी को तय किया जा सकता है।

8. दादरसी– चूंकि तनकी संख्या 01 को साक्ष्य आदि लेकर पुनः विनिश्चित किये जाने की आवश्यकता है। अतः प्रकरण को उक्त तनकी को साक्ष्य आदि लेकर एवं मूल वसीयत को पत्रावली पर लेते हुये उसकी वैधता बाबत् साक्ष्य/बयान लेकर एवं उमराव के विधिक वारिसान की जॉच कर उन्हें पक्षकार मुकदमा बनाकर, सुनवाई का मौका देते हुये, तनकी संख्या 01 को पुनः गुणावगुण के आधार पर तय किये जाने हेतु अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना न्यायोचित समझते हैं।

9. अतः आदेश है कि अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बयाना के निर्णय दिनांक 03.02.2021 अपास्त किये जाकर दादरसी में दिये गये निर्देशो के आलोक में प्रकरण को पुनः गुणावगुण पर निर्णय पारित करने हेतु प्रतिप्रेषित किया जाता है। उभयपक्षकारान को भी निर्देशित किया जाता है कि वह अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 26.04.2024 को वास्ते सुनवाई उपस्थित होवें। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम की जावे तथा बाद जाब्ता दाखिल दफ्तर हो। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख निर्णय की प्रति के साथ वापस लौटाया जावें।

10. निर्णय आज दिनांक 26.03.2024 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(मुनिदेव यादव)
भू प्रबंध अधिकारी पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर