न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी : श्री हेमन्त स्वरूप माथुर , आर.ए.एस

अपील संख्या आर टी ए / 128 / 2019

उनवान

1. श्री जगदीशचन्द्र पिता गोपालकृष्ण ओझा निवासी माण्डल हाल निवासी भीलवाड़ा तहसील व जिला भीलवाड़ा

अपीलाण्ट

बनाम

1. श्री गोपालकृष्ण पिता अमृतलाल ओझा निवासी माण्डल हाल निवासी बी–88 सर्वोदय पब्लिक स्कूल के पास, खेड़ाखूंट माताजी के मन्दिर के पीछे, संजय कॉलोनी भीलवाड़ा तहसील व जिला भीलवाड़ा
2. श्री विजयेन्द्र कुमार पिता गोपालकृष्ण ओझा निवासी बी–88 सर्वोदय पब्लिक स्कूल के पास, खेड़ाखूंट माताजी के मन्दिर के पीछे, संजय कॉलोनी भीलवाड़ा तहसील व जिला भीलवाड़ा हाल निवासी ए–156, गंगोत्री नगर, गोपालपुरा फाटक बाईपास, जयपुर।
3. श्री कृष्णकान्त पिता गोपालकृष्ण ओझा निवासी 17 महेश कॉलोनी गुरूजी की होटल के पीछे, आजाद नगर भीलवाड़ा तहसील व जिला भीलवाड़ा
4. श्रीमती अल्का पत्नि गोविन्द ओझा निवासी बी–88 सर्वोदय पब्लिक स्कूल के पास, खेड़ाखूंट माताजी के मन्दिर के पीछे, संजय कॉलोनी भीलवाड़ा तहसील व जिला भीलवाड़ा हाल कुम्हारों का मोहल्ला, बकानी तहसील बकानी जिला झालावाड़।
5. श्री गौतम पिता गोविन्द ओझा उम्र नाबालिग बविलायत माता श्रीमती अल्का पत्नि गोविन्द ओझा निवासी बी–88 सर्वोदय पब्लिक स्कूल के पास, खेड़ाखूंट माताजी के मन्दिर के पीछे, संजय कॉलोनी भीलवाड़ा तहसील व जिला भीलवाड़ा हाल कुम्हारों का मोहल्ला, बकानी तहसील बकानी जिला झालावाड़।
6. श्रीमती वर्षा पत्नि गोपालकृष्ण ओझा निवासी बी–88 सर्वोदय पब्लिक स्कूल के पास, खेड़ाखूंट माताजी के मन्दिर के पीछे, संजय कॉलोनी भीलवाड़ा तहसील व जिला भीलवाड़ा ।
7. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार माण्डल

रेस्पोडेण्टगण

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम
अपील विरूद्ध सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, माण्डल
के प्रकरण संख्या 269 / 12 निर्णय एवं डिक्री दिनांक 14.06.2019

अधिवक्तागण :—

1. श्री दिनेश सिसोदिया , अधिवक्ता अपीलाथीगर्ण
2. श्री एस0एल0वेद अधिवक्ता प्रत्यर्थी सख्या 1,2,4,5,6
3. श्री ओम प्रकाश सोनी, राजकीय अधिवक्ता

निर्णय

दिनांक 10.10.2019

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि वादीया ने एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, 188 एवं 92 क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रतिवादीगण के विरूद्ध प्रस्तुत कर प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थी ने धारा 212 राजस्थान टिनेन्सी एक्ट वास्ते अस्थाई निषेधाज्ञा का विपक्षीगण के विरूद्ध पेश कर निवेदन किया कि इन्द्राज दुरूस्ती, घोषणा व स्थाई निषेधाज्ञा का मूल वाद पेश किया जो विचाराधीन है। मौजा माण्डल पटवार हल्का माण्डल में प्रार्थी / अपीलार्थी एवं अप्रार्थीगण / प्रत्यर्थीगण की पुश्तैनी एवं मौरूसी कृषि आराजीयात नम्बर 4123, 4322, 4324, 4382, 4662, 4704, 4710, 4716, 4717, 4720, 4724, 4725, 4727, 4753, 4756, 4761, 4762, 4792, 4808, 4812, 4829, 4830, 4831, 4952, 4953, 5022, 5495, 5563 कुल कीता 27 कुल रकबा 15 बीघा 9 बिस्वा राजस्व रेकार्ड जमाबन्दी सम्वत्2066 से 2069 में दर्ज रेकार्ड है। प्रार्थी / अपीलार्थी एवं विपक्षीगण / प्रत्यर्थीगण का पारिवारिक सजरा निम्नानुसार है—

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

गोरधनलाल(फौत)

माधवलाल(पुत्र फौत) मोहनलाल(पुत्र फोत)

अमृतलाल(पुत्र फौत) सुशीला प्रेम

अखिलेश गोपालकृष्ण(पुत्र)

(लाऔलाद फौत) प्र0सं0 1

विजयेन्द्र जगदीश वर्षा गोविन्द कृष्णकान्त मैनादेवी

(पुत्र) (पुत्र) (पुत्री) (पुत्र) (पुत्र) (पत्नि)

(प्र0सं.2) (प्रार्थी) (प्र0सं06) (फौत) (प्र0सं0 3)

अल्का गौतम

(पत्नि) (पुत्र)

(प्र0सं0 4) (प्र0सं0 5)

उक्त सजरे अनुसार गोरधनलाल मूल पुरूष है जिनके दो पुत्र माधवलाल एवं मोहनलाल है। माधवलाल के एक पुत्र अमृतलाल है तथा मोहनलाल के नर संतान नहीं है दो पुत्रियां सुशीला व प्रेम है।अमृतलाल के दो पुत्र अखिलेश व गोपाल कृष्ण विपक्षी संख्या 1 है। अखिलेश लाऔलाद फौत है तथा विपक्षी गोपाल कृष्ण के प्रार्थी एवं अन्य विपक्षी विजयेन्द्र, कृष्णकांत तथा गोविन्द के फौत हो जाने से उसकी विधवा अल्का व पुत्र गोतम है। गोपाल कृष्ण की पत्नि मेना देवी दर्शाया गया है। गोरधनलाल मूल पुरूष की मृत्यु बाद विरासत से माधवलाल व मोहनलाल के नाम कृषि आराजीयात आई। माधवलाल की मृत्यु के बाद अमृतलाल के हिस्से में आई मोहनलाल के हिस्से में आई व व विभाजन से जिनके अलग–अलग खाते कायम हो गये। मोहनलालजी के विभाजित हिस्से की भूमि आराजी नम्बर 4704, 4725, 4756, 4761, 4830, 4952, 4953, 5563 कुल कीता 8 कुल रकबा 4 बीघा 9 बिस्वा जो सम्वत्2050 से 2053 की जमाबन्दी तक मोहनलाल पिता गोरधनलालजी के नाम दर्ज रेकार्ड रही और अन्य आराजीयात अमृतलाल पिता

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

माधवलाल के नाम दर्ज रेकार्ड रही। मोहनलालजी के निधन हो जाने से उक्त वर्णित आराजीयात उनकी पुत्रियां सुशीला व प्रेम के नाम दर्ज हुई विपक्षी गोपाल कृष्ण द्वारा जिला न्यायालय भीलवाड़ा में एक प्रोबेट का प्रार्थनापत्र प्रस्तुत किया जो विपक्षी गोपाल कृष्ण के पक्ष में डिग्री हो जाने से आराजीयात विपक्षी संख्या 01 गोपाल कृष्ण के नाम दर्ज किया गया। जो सम्वत 2066 से 2069 के गोपालकृष्ण विपक्षी के खाते में मोहनलालजी के नाम दर्ज आराजीयात शामिल हो गई। जो कि प्रार्थी की पुश्तैनी व मौरूसी होने से प्रार्थी व विपक्षीगण का समान हक व हिस्सा निहित है और प्रार्थी अपने हक पर काबिज हो काश्त का उपयोग उपभोग करता चला आ रहा है। प्रार्थी के पिता विपक्षी संख्या 01 गोपाल कृष्ण पेरेलाईसिस की बिमारी से ग्रस्त होकर चलने फिरने एवं सोचन समझने की शक्ति से वंचित हो जाने से विपक्षी संख्या 2 से 5 की नियत में फितुर आ गया। उन्होंने दुरभिसंधि कर विपक्षी संख्या 1 के नाम दर्ज आराजीयात को अपने नाम करने की नियत से दिनांक 28.07.2009 को पिक्षी संख्या 1 की लाचारी का फायदा उठाते हुए उन्हें बहला फुसला कर तीन बक्षीसनामें विपक्षी संख्या 2 से 5 के पक्ष में तरतीब करा पंजीयन अपने–अपने नाम राजस्व रेकार्ड में दर्ज करा लिया ।

2. विपक्षी संख्या 2 विजयेन्द्र ने दिनांक 28.07.2009 के पंजीकृत बक्षीसनामें में वर्णित आ0नं0 4717 रकबा 06बिस्वा, आ0नं0 4756 रकबा 17 बिस्वा, आ0नं0 5022 रकबा 17 बिस्वा, आ0नं0 4953 रकबा 18 बिस्वा में से 13 बिस्वा कुल कीता 4 कुल रकबा 2 बीघा 13 बिस्वा भूमि एवं आ0नं0 4808 रकबा 5 बिस्वा, आ0नं0 4830 रकबा 8 बिस्वा, आ0नं0 4831 रकबा 5 बिस्वा कुल कीता 3 कुल रकबा 18 बिस्वा में से 1/3 हक हिस्से की भूमि का पंजीयन अवैध तरीके से प्रार्थी को अपनी पुश्तैनी आराजीयात से वंचित

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

करने की नियत से अपने नाम करवाकर जरिये इन्तकाल नम्बर 3403 दिनांक 05.11.2009 को राजस्व रेकार्ड में अंकन करवा लिया। इसी प्रकार विपक्षी संख्या 03 कृष्णकांत ने भी दिनांक 28.07.2009 के पंजीकृत बक्षीसनामें में वर्णित आ0नं0 4724 रकबा 07बिस्वा, आ0नं0 4792 रकबा 04 बिस्वा, आ0नं0 4662 रकबा 12 बिस्वा, आ0नं0 4727 रकबा 02 बिस्वा सम्पूर्ण एवं आ0नं0 4324 रकबा 02 बीघा में से 01 बीघा 14 बिस्वा भूमि तथा आ0नं0 4808 रकबा 5 बिस्वा, आ0नं0 4830 रकबा 8 बिस्वा, आ0नं0 4831 रकबा 5 बिस्वा कुल कीता 3 कुल रकबा 18 बिस्वा में से 1/3 हक हिस्से की भूमि का पंजीयन अवैध तरीके से प्रार्थी को अपनी पुश्तैनी आराजीयात से वंचित करने की नियत से अपने नाम करवाकर जरिये इन्तकाल नम्बर 3404 दिनांक 05.11.2009 को राजस्व रेकार्ड में अंकन करवा लिया। विपक्षी संख्या 04 व 05 अल्का व गौतम ने दिनांक 28.07.2009 के पंजीकृत बक्षीसनामें में वर्णित आ0नं0 4761 रकबा 09बिस्वा, आ0नं0 4716 रकबा 09 बिस्वा, आ0नं0 4322 रकबा 01 बीघा 09 बिस्वा सम्पूर्ण, आ0नं0 4720 रकबा 09 बिस्वा में से 05 बिस्वा एवं आ0नं0 4324 रकबा 02 बीघा में से 06 बिस्वा कुल कीता 05 कुल रकबा 02 बीघा 18 बिस्वा भूमि तथा आ0नं0 4808 रकबा 5 बिस्वा, आ0नं0 4830 रकबा 8 बिस्वा, आ0नं0 4831 रकबा 5 बिस्वा कुल कीता 3 कुल रकबा 18 बिस्वा में से 1/3 हक हिस्से की भूमि का पंजीयन अवैध तरीके से प्रार्थी को अपनी पुश्तैनी आराजीयात से वंचित करने की नियत से अपने नाम करवाकर जरिये इन्तकाल नम्बर 3405 दिनांक 05.11.2009 को राजस्व रेकार्ड में अंकन करवा लिया। इस प्रकार विपक्षी संख्या 02 से लगायत 05 के द्वारा विपक्षी संख्या 01 को अपने प्रभाव में लेकर अवैध तरीके से दस्तावेजों का पंजीयन करवा लिया जिसका उन्हें कोई विधिक अधिकार नहीं है। इसी तरह प्रार्थी ने

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

प्रार्थनापत्र की कलम संख्या 02 में वर्णित आराजीयात मौरूसी एवं अविभाजित होने से अपना 1/6 हिस्सा निहित होने से प्रार्थी के हक व हिस्से के मुकाबले पंजीकृत दस्तावेज शून्य, अवैध, अकृत व निष्प्रभावी है। वादग्रस्त आराजीयात पुश्तैनी होने से एवं हिन्दु संयुक्त परिवार में सम्पदा होने से बिना विभाजन कराये उन्हें अंतरण करने का अधिकार नहीं है। प्रार्थी का उक्त आराजीयात में जन्म सिद्ध अधिकार है। प्रार्थी का प्रथम दृष्टया मामला है, सुविधा संतुलन प्रार्थी के पक्ष में है। यदि वाद के विचारण के दौरान विपक्षीगण उक्त विवादित आराजीयात को अन्य को विक्रय, रहन या बक्षीस द्वारा खुर्द बुर्द कर जबरन प्रार्थी को बेदखल कर दिया गया तो प्रार्थी को अपूरणीय क्षति होगी। पक्षकारों के मध्य विवाद बढ जायेगें और वादपत्र प्रस्तुत करना व्यर्थ हो जावेगा। इसलिए विपक्षीगण को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाना न्यायोचित है।

3. अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण पंजीबद्ध किया गया एवं बाद विचारण पारित अपीलाधीन निर्णय में प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किया । जिससे व्यथित होकर अपीलार्थी ने यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है।

4. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई। उभयपक्ष के योग्य अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।

5. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि वादोक्त आराजीयात अपीलान्ट/प्रार्थी एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 6 की हिन्दू सम्मिलित परिवार की पुश्तैनी एवं पैतृक आराजीयात है जिसमें अपीलान्ट/प्रार्थी का 1/6 हक व हिस्सा निहित हो उक्त हक व हिस्से से उक्त वर्णित आराजीयात पर बहैंसियत सहखातेदार काश्तकार काबिज हो उपयोग उपभोग करता चला आ रहा है किन्तु रेस्पोडेन्ट/विपक्षी संख्या 1 गोपाल कृष्ण के नाम पर गलत

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

अवैध तरीके से उक्त आराजीयात दर्ज हो जाने का नाजायज फायदा उठा विपक्षी गोपालकृष्ण से आपसी मिलाभगती एवं दुर्भिसंधि कर दिनांक 28.07.2009 को रेस्पोडेन्ट संख्या 2 से 5 ने अपने पक्ष में बक्षीसनामें गलत एवं अवैध तरीके से निष्पादित करा विवादित आराजीयात अपने नाम पर अभिलिखित करा ली तथाकथित बक्षीसनामा पैतृक आराजीयात से सम्बन्धित होने के कारण प्रारम्भ से ही अपीलान्ट/प्रार्थी के मुकाबले में गलत अवैध शून्य होकर प्रभावहीन है। अतः अधिनस्थ न्यायालय द्वारा बक्षसीनामें को आधार मानकर निर्णय किया जो विधि विरूद्ध होने से खारिज योग्य है।

6. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि मोहनलाल जी की वसीयत के आधार पर रेस्पोडेन्ट संख्या 01 द्वारा दिनांक 31.05.2001 को प्रोबेट प्रमाण पत्र प्राप्त किया जिसके आधार पर मोहनलाल जी की आराजीयात रेस्पोडेन्ट के नाम सर्वथा गलत दर्ज हुई है। मोहनलाल जी ने अपने पिता गोरधनलालजी द्वारा पूर्व में की गयी वसीयत की क्रियान्विति में निष्पादित करायी है और उक्त वसीयत में गोर्धनलालजी ने विवादित आराजीयात को पैतृक होना माना है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अंतरिम स्थगन आदेश पारित किया हुआ था तो फिर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट प्रार्थी का प्रार्थनापत्र खारिज करने में विधिक भूल की है। अखिलेश ओझा एवं इनकी पत्नि का निधन एक साथ दिनांक 16.01.1971 को हुआ । निधन के वक्त इनकी माता चांदबाई जीवित थी जो कि अखिलेशजी की प्रथम श्रेणी की वारिस होते हुए विरासत का इन्तकाल रेस्पोडेन्ट संख्या 01 के नाम पर खोला ऐसी स्थिति में आराजीयात विपक्षी संख्या 01 की स्वअर्जित नहीं कहा जा सकता है। इस सम्बन्ध में निम्न विधिक दृष्टान्त प्रस्तुत किए हैं– 2018(2)सीजे(सिवि.)(एससी)559(सुप्रीम कोर्ट) मंगामल

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

तुलसी व अन्य बनाम टी0बी0राजू व अन्य सिविल अपील संख्या 1933 / 2009 निर्णय दिनांक 19.04.2018 व 2001ए. आइ.एच.सी. 1995(मद्रास उच्च न्यायालय) के0पटट्मल बनाम पी0के0कल्यानी सी.एस.नं0 1235 / 1995 निर्णय दिनांक 07.03.2001 परन्तु अधिनस्थ न्यायालय द्वारा विधि विरूद्ध निर्णय पारित किया जो खारिज योग्य है।

7. अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि वादोक्त आराजीयात पैतृक होकर अपीलार्थी का 1 / 6 हक हिस्सा है। यदि दौराने वाद विवादित आराजीयात पुनः रेस्पोडेन्ट संख्या 2 से 5 द्वारा हस्तान्तरित कर दी जाती है एवं प्रार्थी को उसके निहित 1 / 6 हक हिस्से से जबरन बेदखल कर दिया जाता है तो निश्चित रूप से क्षति अपीलान्ट प्रार्थी को होती है। इस सम्बन्ध में निम्न विधिक दृष्टान्त प्रस्तुत किए हैं– आरबीजे(17) 2010 पेज 178 निगरानी / टीए / 10012 / 2008 / अलवर शंकरलाल बनाम दिलीप कुमार निर्णय दिनांक 17.09.2009, 2018(1)आरआरटी 156 , सुप्रीम कोर्ट अकृति लेण्ड कन्स्ट0 प्रा0लि0 बनाम कृष्णा भार्गव व अन्य निर्णय दिनांक 13.04.2017, 2016(2)आरआरटी 1084 , बोर्ड ऑफ रेवेन्यू राजस्थान अजमेर मोहम्मद रफीक बनाम सलीम व अन्य रिविजन टीए नं0 353 / चुरू / 2015 निर्णय दिनांक 27.10.2015 2016(2)आरआरटी 1080 , बोर्ड ऑफ रेवेन्यू राजस्थान अजमेर लक्ष्मणसिंह व अन्य बनाम बलवन्त कौर व अन्य रिविजन टीए नं0 2476 / गंगानगर / 2016 निर्णय दिनांक 29.04.2016, 2016–17(सप्ली0)आरआरटी 285 , बोर्ड ऑफ रेवेन्यू राजस्थान अजमेर परमजीत कौर व अन्य बनाम शिव एसोसिएट्स रिविजन नं0 5595 / कोटा / 2015 निर्णय दिनांक 27.06.2016 पेश किए। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार फरमायी जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 14.06.2019 को अपास्त करते हुए माफिक प्रार्थना

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

पत्र अस्थायी निषेधाज्ञा विपक्षीगण को वाद के निस्तारण तक अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे।

8. रेस्पोडेन्टगण के विद्वान अधिवक्ता का निवेदन है कि वादोक्त आराजीयात रेस्पोडेन्ट संख्या 01 गोपालकृष्ण को जरिये वसीयत एवं विरासत से प्राप्त हुई है ऐसी स्थिति में आराजीयात पैतृक न होकर स्वअर्जित है। गोरधनलाल जी के दो पुत्र माधवलाल व मोहनलाल हुए। वादोक्त आराजीयात विभाजन से माधवलाल व मोहनलाल में विभाजित हुई। माधवलाल की मृत्यु पश्चात विरासत से खाता उनके एक मात्र पुत्र अमृतलाल के नाम दर्ज हुई। स्व0 अमृतलालजी के दो पुत्र अखिल एवं रेस्पोडेन्ट सं0 1 गोपालकृष्ण हुए। इनमें से अखिलेश के लाऔलाद फौत होने व अखिलेश के प्रथम श्रेणी का वारिस नहीं होने से रेस्पोडेन्ट सं0 1 गोपालकृष्ण भाई होने से द्वितीय श्रेणी का एक मात्र वारिस था जिससे अखिलेश के हिस्से की आराजीयात भी गोपालकृष्ण के नाम दर्ज हुई। तथा मोहनलाल जी के खाते की आराजीयात भी जरिये वसीयत गोपाल कृष्ण के नाम दर्ज हुई मोहनलाल जी की वसीयत को सिविल न्यायालय द्वारा प्रोबेट करवाई गई। इस प्रकार सम्पूर्ण आराजीयात में से स्व0 अमृतलालजी से विरासत में गोपालकृष्ण को जो हिस्सा प्राप्त हुआ वही पैतृक है सभी आराजीयातम पैतृक नहीं है। ऐसी स्थिति में रेस्पोडेन्ट संख्या 01 ने अपने पुत्र विजयेन्द्र, कृष्णकान्त एवं स्व0 गोविन्द की पत्नि अल्का की सेवा सुश्रुषा से प्रसन्न होकर दिनांक 28.07.2009 को साधिकारपूर्वक बक्षीसनामा पंजीयन करवा कृषि भूमि का कब्जा सिपुर्द कर दिया जो किसी भी सूरत में अवैध नहीं है। वर्तमान में रेस्पोडेन्टगण खातेदार काश्तकार है जिससे प्रथम दृष्टया प्रकरण सिद्ध होने से खातेदार के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पूर्ण सुनवाई के पश्चात जो आदेश

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

पारित किया है वह विधिसम्मत है। इस सम्बन्ध में आरएलडब्ल्यू 2014(1)आरजे 660 प्रहलाद व अन्य बनाम श्रीराम व अन्य रिविजन / टीए / 7428 / 2012 / अलवर निर्णय दिनांक 03.10.2013 , आरएलडब्ल्यू 2015(1)आरजे 5 गोपाराम व अन्य बनाम हरिमाराम व अन्य रिविजन / 9606 / 2012 / जोधपुर निर्णय दिनांक 10.03.2014 आरएलडब्ल्यू 2015(2)रेवे0 802 अवतार खान बनाम मेहरबानो व अन्य रिविजन / टीए / 2587 व 2566 / 2010 / सीकर निर्णय दिनांक 22.04.2015 के विधिक दृष्टान्त प्रस्तुत किए है। अतः अपील अपीलार्थी खारिज फरमाई जावे।

9. हमने उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस के तथ्यों एवं अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली में प्रस्तुत दस्तावेजों एवं विधिक दृष्टान्तों का ससम्मान अध्ययन किया। श्री गोरधनलाल वल्द बालमुकन्द ओजा सा0माण्डल के द्वारा दिनांक 16.06.1953 को एक आना के स्टाम्प पर वसीयतनामा लिखा गया। जिसमें अंकित किया कि मेरे दो लड़के बडा माधवलाल व छोटा मोहनलाल है। माधवलाल के एक लड़का अमृतलाल और अमृतलाल के दो लड़के बडा अखीलेसचन्द्र व छोटा गोपालकृष्ण है । मोहनलाल के औलाद नहीं है । औलाद हो जावे तो कोई बात नहीं मोहनलालजी की जायदाद का मालिक रह जावेगा और ओलाद नहीं हो बाकी हालत में अमृतलालजी के बच्चे हकदार रहे। उक्त वसीयत के क्रम में श्री मोहनलाल पिता गोरधनलाल ओझा निवासी माण्डल के द्वारा एक वसीयतनामा दिनांक 07.12.1993 को गोपालकृष्ण पिता अमृतलाल ओझा के पक्ष में लिखी गई। उक्त वसीयत में आराजीयात का बटवाड़ा दिनांक 28.06.1934 को होकर रेवेन्यू रेकार्ड में आराजीयात बाबत नामान्तरकरण मेरे नाम पर हो जाने का उल्लेख है। मोहनलाल पिता गोरधनलाल

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

द्वारा दिनांक 07.12.1993 को लिखी गई वसीयत को सिविल न्यायालय के विविध प्रकरण संख्या 189 / 94 दिनांक 31.05. 2001 द्वारा प्रोबेट कराया जाना भी अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न वसीयतनामा की फोटो प्रति से स्पष्ट होता है। ग्राम माण्डल का तब्दीलात रजिस्टर सम्वत् 1996 में आ0नं0 2520, 2521, 2522, 2684, 2842, 3217, 3220, 4316, 4342, 4392, 4413, 4444, 4489, 4495, 4518, 4519, 4537, 4548, 4549, 4552, 4554, 4559, 4563, 2519, 4445 कुल कीता 25 कुल रकबा 11 बीघा 12 बिस्वा श्री गोरधनलाल वल्द बालमुकन्द ओझा सा0देह के नाम दर्ज होना स्पष्ट होता है। ग्राम माण्डल की नकल जमाबन्दी सम्वत् 2035 से 2038, 2039 से 2042, 2042 से 2045 में आ0नं0 4123, 4322, 4324, 4382, 4662, 4710, 4716, 4717, 4720, 4724, 4727, 4753, 4792, 4808, 4831, 5022, 5469, 5478, 5495 कुल कीता 19 कुल रकबा 10 बीघा 18 बिस्वा श्री अमृतलाल पिता माधवलाल ओझा ब्रा0 सा0 देह खातेदार दर्ज होना स्पष्ट है। उक्त आराजीयात में से आ0नं0 5469 व 5478 विक्रय किए जाने से लाला पिता भूरा खारोल के नाम सम्वत् 2039 से 2042 में दर्ज रिकॉर्ड है। शेष रही आ0नं0 4123, 4322, 4324, 4382, 4662, 4710, 4716, 4717, 4720, 4724, 4727, 4753, 4792, 4808, 4831, 5022,5495 कीता 17 कुल रकबा 9 बीघा 14 बिस्वा भूमि नकल जमाबन्दी सम्वत् 2042 से 2045 में दर्ज थी जो ई0नं0 928 दिनांक 22.09.1987 की स्वीकृति से विरासत से खाता अमृतलाल के बजाय गोपालकृष्ण पिता अमृतलाल के नाम दर्ज होने का अंकन है। इसके पश्चात नकल जमाबन्दी सम्वत् 2046–2049 , सम्वत् 2050–2053, सम्वत् 2054–2057, सम्वत् 2058–2061 में उपरोक्त आराजीयात कीता 17 रकबा 9 बीघा 14 बिस्वा भूमि श्री गोपालकृष्ण पिता अमृतलाल ओझा ब्रा0 सा0देह खातेदार का

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

अंकन होना स्पष्ट है। ग्राम माण्डल की नकल जमाबन्दी सम्वत् 2035 से 2038, सम्वत् 2042 से 2045, सम्वत् 2046 से 2049, सम्वत् 2050 से 2053, सम्वत् 2055 से 2057, सम्वत् 2058 से 2061 में आ0नं0 4704, 4725, 4756, 4761,4812, 4829, 4830, 4952, 4953, 5563 कुल कीता 10 कुल रकबा 5 बीघा 15 बिस्वा भूमि श्री मोहनलाल पिता गोरधनलाल ओझा ब्रा0 सा0देह खातेदार दर्ज होना स्पष्ट होता है। सम्वत् 2050 से 2053 की नकल जमाबन्दी में खाता मोहनलाल पिता गोरधनलाल ओझा के बजाय ई0नं0 6898 दिनांक 03.06.1994 से वसीयत से श्रीमती सुशीला देवी ध0प0 रामनारायण व्यास सा0 62 शास्त्रीनगर अजमेर व श्रीमती प्रेमलता ध0प0 दुर्गाशंकर व्यास सा0 स032 एम. आई.जी. अलकापुरी रतलाम के हि0ब0 से दर्ज है। सम्वत् 2055 से 2057 की नकल जमाबन्दी में खाता श्रीमती सुशीला देवी ध0प0 रामनारायण व्यास सा0 62 शास्त्रीनगर अजमेर व श्रीमती प्रेमलता ध0प0 दुर्गाशंकर व्यास सा0 स032 एम.आई.जी. अलकापुरी रतलाम के हि0ब0 के बजाय ई0नं0 2133 दिनांक 27.01.1998 अपील 18/94 से खाता पुनः मोहनलाल पिता गोरधनलाल ओझा के नाम दर्ज हुई। ई0नं0 2322 दिनांक 02.10.91 जरिये डिक्री से पूरा खाता मोहनलाल पिता गोरधनलाल के बजाय श्री गोपालकृष्ण पिता अमृतलाल ओझा के नाम दर्ज होने का अंकन है। ग्राम माण्डल की नकल जमाबन्दी सम्वत् 2066 से 2069 में आ0नं0 4123, 4322, 4324, 4382, 4662, 4704, 4710, 4716, 4717, 4720, 4724, 4725, 4727, 4753, 4756, 4761, 4792, 4808, 4812, 4829, 4830, 4831, 4952, 4953, 5022, 5495, 5563 श्री गोपालकृष्ण पिता अमृतलाल ओझा ब्राह्मण सा0देह खातेदार दर्ज होना स्पष्ट होता है।

10. रेस्पोडेन्ट संख्या 01 के नाम पर कुल कीता 27 कुल रकबा 15 बीघा 09 बिस्वा भूमि खातेदारी से नकल

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

जमाबन्दी सम्वत् 2066 से 2069 में दर्ज होने से रेस्पोडेन्ट संख्या 01 श्री गोपालकृष्ण के द्वारा दिनांक 28.07.2009 को तीन बक्षीसनामें अलग–अलग 1–श्रीमती अल्का ओझा धर्मपत्नि स्व0 गोविन्द ओझा व गोतम ओझा आत्मज स्व0 गोविन्द ओझा के नाम 2–कृष्णकान्त आत्मज गोपालकृष्ण ओझा 3–विजयेन्द्र कुमार पिता गोपालकृष्ण ओझा के नाम पंजीकृत करवाए जो अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न है। उक्त निष्पादित बक्षीसनामों में आ0नं0 4808, 4830, 4831 कुल कीता 3 कुल रकबा 18 बिस्वा में प्रत्येक का 1/3–1/3 हिस्सा दिया जाना अंकित किया है। बक्षीसनामें के द्वारा विजयेन्द्र को आ0नं0 4717 रकबा 06बिस्वा, आ0नं0 4756 रकबा 17 बिस्वा, आ0नं0 5022 रकबा 17 बिस्वा, आ0नं0 4953 रकबा 18 बिस्वा में से 13 बिस्वा कुल कीता 4 कुल रकबा 2 बीघा 13 बिस्वा भूमि व आ0नं0 4808, 4830, 4831 रकबा 18 बिस्वा में से 1/3 हिस्सा, कृष्णकान्त को आ0नं0 4724 रकबा 07बिस्वा, आ0नं0 4792 रकबा 04 बिस्वा, आ0नं0 4662 रकबा 12 बिस्वा, आ0नं0 4727 रकबा 02 बिस्वा सम्पूर्ण एवं आ0नं0 4324 रकबा 02 बीघा में से 01 बीघा 14 बिस्वा भूमि एवं आ0नं0 4808, 4830, 4831 रकबा 18 बिस्वा में से 1/3 हिस्सा, तथा श्रीमती अल्का पत्नि स्व0 गोविन्द व गोतम पिता स्व0 गोविन्द को आ0नं0 4761 रकबा 09बिस्वा, आ0नं0 4716 रकबा 09 बिस्वा, आ0नं0 4322 रकबा 01 बीघा 09 बिस्वा सम्पूर्ण, आ0नं0 4720 रकबा 09 बिस्वा में से 05 बिस्वा एवं आ0नं0 4324 रकबा 02 बीघा में से 06 बिस्वा कुल कीता 05 कुल रकबा 02 बीघा 18 बिस्वा भूमि व आ0नं0 4808, 4830, 4831 रकबा 18 बिस्वा में से 1/3 हिस्सा दिया जो राजस्व अभिलेख में इनके नाम पर जरिये इन्तकाल संख्या क्रमश:3403, 3404 व 3405 दिनांक 05.11.2009 से दर्ज हो चुकी है। अधिनस्थ न्यायालय के द्वारा राजस्व रेकार्ड में

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

वादग्रस्त आराजीयात अलग–अलग खातेदारों रेस्पोडेन्ट संख्या 2 से 5 के नाम पर दर्ज होने से एवं भूमि गोपालकृष्ण की स्वअर्जित मानते हुए प्रार्थनापत्र को खारिज करते हुए तीनों बिन्दुओं प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा संतुलन एवं अपूरणीय क्षति को प्रार्थी/अपीलार्थी के विरूद्ध निश्चित किए गए।

11. अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 14.06.2019 का एवं उपरोक्त वर्णित दस्तावेजों के अध्ययन से यह स्पष्ट होता है कि वादवर्णित आराजीयात श्री गोरधनलाल पिता बालमुकन्द ओझा के खातेदारी की थी जो तब्दीलात रजिस्टर सम्वत् 1996 से स्पष्ट होता है। गोरधनलाल के दो पुत्र अमृतलाल व मोहनलाल हुए। अमृतलाल के दो पुत्र अखिलेश व गोपालकृष्ण हुए। मोहनलाल के दो पुत्रियां सुशीला व प्रेम हुई । जैसाकि मोहनलाल के द्वारा रेस्पोडेन्ट गोपालकृष्ण के पक्ष में दिनांक 07.12.1993 को वसीयत लिखी गई उसमें स्पष्ट अंकित है कि भूमि का बटवाड़ा दिनांक 28 जून, 1934 को होकर जरिये इन्तकाल खाते में दर्ज हो चुकी है। इस प्रकार वादग्रस्त आराजीयात में 1/2 हिस्सा अमृत लाल का व 1/2 हिस्सा मोहनलाल का प्रतीत होता है।

12. स्व0 अमृतलाल के दो पुत्र अखिलेश व गोपालकृष्ण हुए जिससे अमृतलाल के 1/2 हिस्से में अखिलेश व गोपालकृष्ण का 1/4–1/4 हिस्सा बनता है। इस प्रकार वादग्रस्त आराजीयात पैतृक होना प्रतीत होता है। स्व0 अमृतलाल के हक हिस्से में से गोपालकृष्ण को प्राप्त होने वाले 1/4 हिस्से में गोपालकृष्ण के वारिसान अपीलार्थी एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1–2–3 प्रत्येक का 1/5 एवं 4व 5 का भी 1/5 हिस्सा निहित है। क्योंकि अखिलेश के लाऔलाद फौत हुआ जिसके प्रथम श्रेणी का कोई वारिस नहीं होने से गोपालकृष्ण भाई होकर हिन्दू उत्तराधिकार

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

अधिनियम की धारा 8 के अनुसार द्वितीय श्रेणी का अधिकारी होने से अखिलेश के हिस्से की 1/4 हिस्सा गोपालकृष्ण को प्राप्त हुआ तथा अपने चाचा मोहनलालजी का 1/2 हिस्सा जरिये वसीयत प्राप्त हुआ जो पैतृक सम्पत्ति की श्रेणी में नहीं आती है यह गोपालकृष्ण की स्वअर्जित होना विधि अनुसार स्पष्ट होता है । जैसाकि विधिक दृष्टान्त 2018(2)सीजे(सिवि.)(एससी)559(सुप्रीम कोर्ट) मंगामल तुलसी व अन्य बनाम टी0बी0राजू व अन्य सिविल अपील संख्या 1933/2009 निर्णय दिनांक 19.04.2018 में इस तथ्य को स्पष्ट किया है कि सम्पत्ति जो माता, दादी, चाचा और यहां तक कि भाई से प्राप्त हुई है, पैतृक सम्पत्ति नहीं है। इस प्रकार उक्त विधिक दृष्टान्त आंशिक रूप से उक्त प्रकरण पर चस्पा होता है। अधिनस्थ न्यायालय के द्वारा सम्पूर्ण वाद वर्णित आराजीयात को स्वअर्जित मानने में भूल की है। अपीलार्थी रेस्पोडेन्ट गोपालकृष्ण का पुत्र होने से वाद वर्णित आराजीयात में गोपालकृष्ण के हिस्से की आराजीयात में 1/5 हक हिस्सा बनता है।

13. अतः दस्तावेजों के उपरोक्त विवेचन के अनुसार न्यायालय हाजा के स्तर से उक्त तीन बिन्दुओं पर निर्णय निम्नानुसार किया जाता हैः—

1—प्रथम दृष्टया प्रकरणः— वादवर्णित आराजीयात स्व0 गोर्धनलाल पिता बालमुकन्द ओझा की होना अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली में प्रस्तुत तब्दीलात रजिस्टर सम्वत् 1996 से स्पष्ट होता है। तथा गोर्धनलाल के फौत होने पर वादग्रस्त आराजीयात बटवाड़े से अमृतलाल व मोहनलाल के नाम पर अलग—अलग राजस्व रेकार्ड में दर्ज होना अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली में प्रस्तुत नकल जमाबन्दियों से सिद्ध होता है। इनमें से नकल जमाबन्दी सम्वत् 2042 से 2045 में अमृतलाल पिता माधवलाल ओझा के नाम दर्ज आ0नं0 4123, 4322, 4324, 4382, 4662, 4710, 4716,

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

4717, 4720, 4724, 4727, 4753, 4792, 4808, 4831, 5022,5495 कीता 17 कुल रकबा 9 बीघा 14 बिस्वा भूमि जो ई0नं0 928 दिनांक 22.09.1987 की स्वीकृति से विरासत से खाता अमृतलाल के बजाय गोपालकृष्ण पिता अमृतलाल के नाम दर्ज होने का अंकन है। इस प्रकार उक्त खाते में अखिलेश पिता अमृतलाल का भी हिस्सा शामिल दर्ज होना प्रतीत होता है। अर्थात रेस्पोडेन्ट संख्या 01 गोपालकृष्ण का उपरोक्त आराजीयात कीता 17 रकबा 9 बीघा 14 बिस्वा में 1/2 हिस्सा होना प्रतीत होता है जिसे ही पैतृक सम्पत्ति मानते हुए अपीलार्थी का उक्त 1/2 हिस्से में 1/5 हक हिस्सा होना प्रतीत होता है। चूंकि उपरोक्त आराजीयात को भी रेस्पोडेन्ट संख्या 01 के द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 2 से लगायत 5 के मध्य दिनांक 28.07.2009 को तीन वसीयतनामें निष्पादित कराये जाने से जरिये इन्तकाल इनके नाम पर अलग–अलग खाते में दर्ज हो चुकी है जबकि उपरोक्त आराजीयात में रेस्पोडेन्ट सं0 1 गोपालकृष्ण के 1/2 हिस्से में अपीलार्थी का 1/5 हक हिस्सा प्रतीत होता है। चूंकि खाता अलग–अलग दर्ज हो चुका है इनमें से कौनसी आराजीयात अपीलार्थी के हिस्से में रहेगी यह अधिनस्थ न्यायालय में विचाराधीन वाद से ही निस्तारित हो सकेगी। यहां पर यह देखा जाना है कि वादग्रस्त भूमि पर अस्थाई निषेधाज्ञा अधिनस्थ न्यायालय द्वारा जारी की है वह उचित है या नहीं। चूंकि अपीलार्थी रिकॉर्डेड खातेदार नहीं है परन्तु वादवर्णित आराजीयात पैतृक होना प्रतीत होता है ऐसी स्थिति में प्रथम दृष्टया प्रकरण रेस्पोडेन्ट के साथ अपीलार्थी का भी संयुक्त रूप से होना सिद्ध होता है। इस प्रकार प्रत्यर्थीगण के द्वारा प्रस्तुत विधिक दृष्टान्त आरएलडब्ल्यू 2014(1)आरजे 660 प्रहलाद व अन्य बनाम श्रीराम व अन्य रिविजन/टीए/7428/2012/अलवर निर्णय दिनांक 03.10.2013 , आरएलडब्ल्यू 2015(1)आरजे 5

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
अधीन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

गोपाराम व अन्य बनाम हरिमाराम व अन्य रिविजन/9606/2012/जोधपुर निर्णय दिनांक 10.03.2014 आरएलडब्ल्यू 2015(2)रेवे0 802 अवतार खान बनाम मेहरबानो व अन्य रिविजन/टीए/2587 व 2566/2010/सीकर निर्णय दिनांक 22.04.2015 इस प्रकरण पर पूर्णतया चस्पा नहीं होते हैं।

2—सुविधा सन्तुलन एवं अपूरणीय क्षति— प्रथम दृष्टया प्रकरण अपीलार्थी एवं रेस्पोडेन्टगण के पक्ष में संयुक्त सिद्ध होने से रेस्पोडेन्ट सं0 1 गोपालकृष्ण के नाम पर दर्ज आ0नं0 4123, 4322, 4324, 4382, 4662, 4710, 4716, 4717, 4720, 4724, 4727, 4753, 4792, 4808, 4831, 5022,5495 कीता 17 कुल रकबा 9 बीघा 14 बिस्वा जिसमें अखिलेश पिता अमृतलाल का भी 1/2 हिस्सा शामिल दर्ज होना प्रतीत होता है। अर्थात रेस्पोडेन्ट संख्या 01 गोपालकृष्ण का उपरोक्त आराजीयात कीता 17 रकबा 9 बीघा 14 बिस्वा में 1/2 हिस्सा होना प्रतीत होता है जिसे ही पैतृक सम्पत्ति मानते हुए अपीलार्थी का उक्त 1/2 हिस्से में 1/5 हक हिस्सा होने से सुविधा सन्तुलन भी उक्त हिस्से तक अपीलार्थी के पक्ष में बनता है। ऐसी स्थिति में यदि अपीलार्थी के 1/5 हिस्से पर अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की जाती है तो अपीलार्थी को अपूरणीय क्षति होगी और जारी नहीं किए जाने पर रेस्पोडेन्टगण को कोई क्षति नहीं होगी।

14. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलार्थी की अपील को आंशिक स्वीकार करते हुए अधिनस्थ न्यायालय के द्वारा जारी आदेश दिनांक 14.06.2017 में निम्नानुसार संशोधन किया जाता है कि अधिनस्थ न्यायालय में विचाराधीन वाद के निर्णय तक आ0नं0 4123, 4322, 4324, 4382, 4662, 4710, 4716, 4717, 4720, 4724, 4727, 4753, 4792, 4808, 4831, 5022,5495 कीता 17 कुल

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

रकबा 9 बीघा 14 बिस्वा में रेस्पोडेन्ट सं0 1 गोपालकृष्ण के 1/2 हिस्से में से अपीलार्थी के द्वारा चाहे गए अनुतोष की हद तक प्रथम दृष्टया निर्णित 1/5 हिस्से तक की राजस्व रिकॉर्ड की यथास्थिति ताफैसला वाद रखी जावे तथा रहन, बय, बक्षीस व अन्य किसी प्रकार से रेस्पोडेन्टगण स्वयं मुन्तकिल न करें न अन्य से करावें।

15. निर्णय आज दिनांक 10.10.2019 को सरे इजलास सुनाया गया।

10/10/19

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी भीलवाडा

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा