न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर

निर्णय द्वारा अध्यासित आनन्दी आई.ए.एस

प्रकरण संख्याः— **29/2019 अपील (राजस्व)**

1. श्री कालूसिह पिता स्व. श्री गणेश सिंह निवासी कानोड हाल मुकाम सुखाडिया कॉलोनी, बड़ी उदयपुर
2. श्रीमती देऊ कंवर पत्नी स्व. नाहरसिंह जी राजपूत निवासी कुण्डई, भीण्डर जिला उदयपुर

——

अपीलान्टगण

बनाम

1. सरकार जरिये तहसीलदार वल्लभनगर हाल तहसील कानोड, जिला उदयपुर (राज.)
2. श्री गुलाबसिंह पिता फतहसिंह जी चौहान निवासी कानोड तहसील कानोड जिला उदयपुर (राज)

—— **रेस्पोडेन्टगण**

अपील अन्तर्गत धारा 75 भू—राजस्व अधिनियम 1956 अपील विरूद्ध आदेश तहसीलदार वल्लभनगर हाल कानोड,नामान्तरकरण संख्या 4258 दिनांक 01.08.2017

उपस्थित : श्री हर्ष कुमार मेहता, अधिवक्ता अपीलान्टगण
श्री मनोज कुमार पॅवार, पैरोकार सरकार
श्री सम्पतलाल बोहरा, अधिवक्ता विपक्षी सं.2

निर्णय

दिनांकः—14.10.2019

प्रकरण में संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार से है अपीलान्ट द्वारा एक अपील अन्तर्गत धारा 75 भू—राजस्व अधिनियम 1956 के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार वल्लभनगर हाल कानोड द्वारा ग्राम कानोड का नामान्तकरण सं. 4258 दिनांक 01.08.17 गलत रूप से पारित किया गया है। जिससे क्षुब्ध होकर यह अपील प्रस्तुत की जा रही है।

अपने अपील में निवेदन किया कि मौजा कानोड की आराजी सं. 1025 रकबा 1 बिघा 3 बिस्वा भूमि पूर्व में श्री गब्बा उर्फ गलबा पिता केशिया के

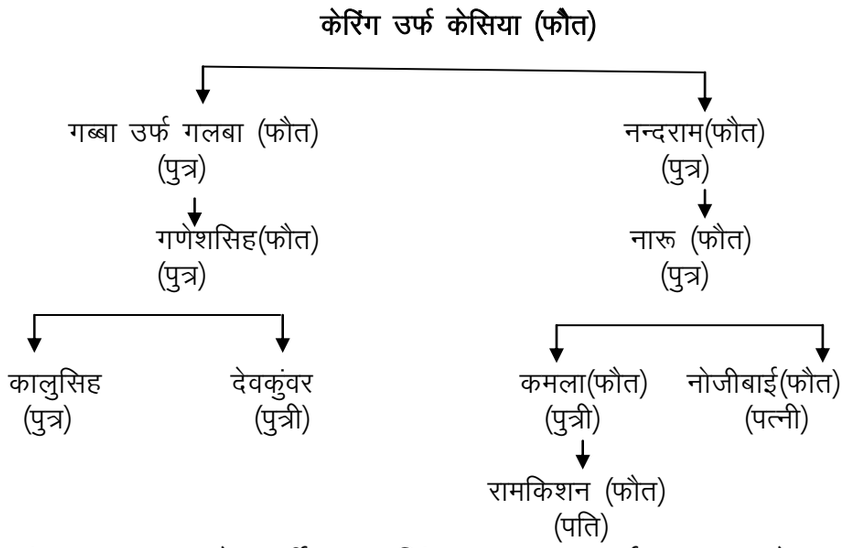
खातेदारी में दर्ज थी। गब्बा उर्फ गलबा का स्वर्गवास हो जाने एवं उनकी पत्नी का भी देहान्त हो जाने से एकमात्र जिन्दा वारिस नारू के नाम पर विरासत से दर्ज हुई। बाद में नारू का भी देहान्त हो जाने से विरासत से उसकी पत्नी नोजी बाई एवं एक मात्र पुत्री श्रीमती कमला बाई के नाम दर्ज हुई। नोजीबाई का भी दिनांक 08.12.96 को देहान्त हो गया। जिससे सम्पूर्ण आराजीयात की खातेदार कमला बाई हुई। कमला बाई का भी देहान्त 09.09.15 को हो जाने से जरिये नामान्तकरण सं. 4258 दिनांक 01.08.17 से उनके पति श्री रामकिशन पिता नारायण सिंह दरोगा के नाम दर्ज हुई। कमला बाई के कोई औलाद नहीं थी। कमलाबाई को यह सम्पत्ति पितृ पक्ष से विरासत से प्राप्त हुई। उनके कोई औलाद नहीं होने से कानूनन विरासत से प्राप्त सम्पत्ति पुनः पितृ पक्ष में द्वितीय श्रेणी के वारिसो में चली जाती है। अपीलीय नामान्तकरण से उक्त सम्पत्ति उनके पति रामकिशन के नाम पर दर्ज हुई है। जबकि कमला बाई के पितृ पक्ष के द्वितीय पक्ष की श्रेणी के उत्तराधिकारी अपीलान्ट के पक्ष में दर्ज होनी चाहिए थी। किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त आराजीयात विधि के विपरीत कमला बाई के पति रामकिशन सिंह के नाम उक्त नामान्तकरण सं. 4258 दिनांक 01.08.17 दर्ज करने की स्वीकृति दी। जबकि उक्त सम्पत्ति पर अपीलान्ट काबिज होकर काश्त कर रहा है। रामकिशन के देहान्त के बाद रामकिशन के भतीजों द्वारा उक्त आराजीयात का अपने आप को मालिक बताया तब अपीलान्ट ने तहकीकात की एवं खाते की नकल व नामान्तकरण आदेश की नकल निकलवा कर यह अपील प्रस्तुत की । हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम के अनुसार विरासत से उत्तराधिकार के तहत कोई अधिकार मूल पुरूष से उसकी पुत्री को प्राप्त होता है एवं उस पुत्री के निधन पर उसके कोई औलाद नहीं होने पर उस मृत पुत्री को उसके पितृ पक्ष से प्राप्त सम्पत्ति पुनः विरासत से पितृ पक्ष के उत्तराधिकार में जीवित वारिसों में निहित होगी। श्रीमती कमला बाई के देहान्त के पश्चात पितृ पक्ष में कमला बाई के द्वितीय श्रेणी के उत्तराधिकारी गणेश सिंह जो कि कमला बाई के चाचा थे के पुत्र कालु सिंह एवं पुत्री देऊकुंवर के पक्ष में उक्त आराजीयात की भूमि खाते में नामान्तरित होनी चाहिए थी। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम के प्रावधानों की भी पालना नहीं की, ना ही कब्जे की जानकारी ली। महत्वपूर्ण बिन्दुओं की अनदेखी कर अधीनस्थ न्यायालय ने जो आदेश पारित किया जो निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमायी जाकर

अपीलीय नामान्तकरण सं. 4258 दिनांक 01.08.17 को निरस्त फरमाया जाकर वादग्रस्त आराजीयात अपीलान्ट के नाम दर्ज करायी जाना फरमाया जावें।

अपीलार्थी द्वारा अपनी अपील मेमो के साथ में एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम का भी प्रस्तुत किया जो शामिल पत्रावली हैं। जिसमें निवेदन किया कि उक्त आदेश की जानकारी सर्वप्रथम रामकिशन के देहान्त के बाद उसके भतीजो द्वारा इस आराजीयात का मालिक अपने आपको होना बताया जिस पर प्रार्थी द्वारा उक्त आराजीयात के खाते की एवं नामान्तकरण आदेश की नकल निकलवाई जो प्रार्थी को दिनांक 27.05.19 को प्राप्त हुई जिस पर अपीलान्ट को ज्ञात हुआ कि यह भूमि अपीलीय नामान्तकरण से रामकिशन के नाम दर्ज है। अतः दिनांक 01.08.17 से 12.06.19 तक की मयाद कण्डोन किया जाना आवश्यक है। अतः उक्त अवधि को कण्डोन किये जाने का आदेश प्रदान करते हुए अपील अन्दर मयाद होने का आदेश प्रदान करें।

विद्ववान अधिवक्ता अपीलान्ट द्वारा दिनांक 26.08.19 को एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 151 जा.दी. का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि दिनांक 12.06.19 को प्रस्तुत अपील में अपीलान्टस के परिवार का सजरा सहवन से गलत बता दिया है जबकि वास्तविक सजरा निम्न प्रकार हैः—

सजरा



दिनांक 01.07.19 को प्रार्थी गुलाबसिंह द्वारा एक प्रार्थना पत्र आदेश 1 नियम 10 का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादग्रस्त जमीन का विक्रय पत्र नारू पिता नन्दराम दरोगा के हक में लिख कर उसका पंजीयन करवा दिया है। इस कारण कथित जमीन का वारिस नारू पिता नन्दराम दरोगा राजपुत हुआ तथा नारू गब्बा का वारिस नहीं है। जिसका जवाब पेश करने से पूर्व अपीलान्ट को प्रार्थी द्वारा वर्णित दस्तावेजो की आवश्यकता थी। जिसे निकलवाने में अपीलान्टस को समय लग रहा था। न्यायालय द्वारा बहस के

बाद प्रार्थी गुलाब सिंह को पक्षकार संयोजित कर लिया गया था। गुलाबसिंह द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में वर्णित दस्तावेजो में नामान्तकरण आदेश क्रमांक 1161 की प्रमाणित प्रति निकलवाई गई जिसमें अपीलान्टस को जानकारी हुई कि उक्त आराजी का नामान्तकरण जरिये बिकाव नारू के नाम दर्ज हुआ था। उक्त नामान्तकरण में जो विकाब बताया वह मात्र 125 रूपये में केवल मात्र खत के आधार पर है। नामान्तकरण में यह भी अंकित है कि खत लिखाई दिनांक 10.11.1952 को होकर बिना रजिस्ट्रीशुदा है। गुलाबसिंह द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज अपंजीकृत दस्तावेज है। जिसे गलत तथ्य पेश कर पंजीकृत होना बताया गया है। विधि अनुसार 100 रूपये से अधिक मूल्य की अचल सम्मति का हस्तान्तरण होता है तो ऐसा विक्रय पत्र शून्य व निष्प्रभावी है। इस आधार पर प्रार्थी के पूर्व हित अधिकारियों एवं प्रार्थी को कोई भी अधिकार उत्पन्न नहीं होते है। ऐसे अधिकार प्रारम्भ से शून्य है। गुलाबसिंह द्वारा भी जो सजरा बताया जा रहा है उस अनुसार भी गणेशसिंह के वारिस अपीलान्ट ही है। अतः अपीलान्टस का प्रार्थनापत्र धारा 151 जा.दी. स्वीकार किया जाकर अपील भी स्वीकार फरमायी जावे।

अपील अपीलान्ट दर्ज रजिस्टर की जाकर विपक्षीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। रेस्पोडेंट संख्या 1 की ओर से उनके अधिवक्ता द्वारा उपस्थित हो कोई जवाब प्रस्तुत नहीं कर सीधे ही बहस की गई। रेस्पोडेंट संख्या 2 की ओर से श्री सम्पत लाल जी बोहरा अधिवक्ता द्वारा उपस्थित होकर धारा 5 प्रार्थना पत्र का जवाब प्रस्तुत किया गया जो शामिल पत्रावली है।

अपने जवाब में निवेदन किया कि अपीलार्थी को आदेश दिनांक 01.08.17 का ज्ञान उसी दिनांक से था क्योंकि उस दिन में गांव में चर्चा हो गई थी कि नोजी बाई बेवा नारू जी व कमला बाई पिता नारू जी के बजाय विवादित जमीन रामकिशन पिता नारायण सिंह दरोगा/राजपूत के नाम म्यूटेशन स्वीकृत होकर खाते हो चुकी है। अपीलान्ट को इसकी जानकारी उसी समय हो चुकी थी। परन्तु उसका कथन यह गलत है कि उक्त म्यूटेशन की जानकारी अपीलान्ट को सर्वप्रथम रामकिशन पिता नारायण सिंह के देहान्त होने के पश्चात उसके भतीजे द्वारा उक्त आराजी का मालिक अपने आपको होना बताया। इस पर नामान्तरकरण के आदेश की नकल निकलवायी परन्तु जानबुझकर यह नहीं बताया कि कथित आदेश की जानकारी सर्वप्रथम किस दिनांक को हुई है। अपीलान्ट द्वारा दिनांक 27.05.19 को नामान्तरकरण की

नकल प्राप्त की गई जिससे ज्ञात हुआ कि उक्त आराजीयात रामकिशन के नाम अपीलीय नामान्तकरण से दर्ज हो चुकी है एवं रामकिशन की पत्नी कमलाबाई के देहान्त के पश्चात उसके भतीजों द्वारा अपने आप को उक्त भूमि का मालिक होना बताया जा रहा है। जबकि रामकिशन के भतीजों द्वारा अपीलान्ट के साथ कभी कोई बात नहीं की। अपने प्रार्थना पत्र में सारी बाते मनगढ़त लिखी गई है। ना ही मौके पर कभी कब्जा रहा है। न्यायालय चाहे तो मौके की रिपोर्ट मंगवायी जा सकती है। रामकिशन के स्वर्गवास होने पर उनके कोई लड़का–लडकी नहीं होने के कारण उनके बडे भाई का लड़का रेस्पोडेन्ट गुलाबसिह उक्त जमीन का मालिक काबिज व कानूनी खातेदार काश्तकार है। वही नेचुरल वारिस है। रामकिशन द्वारा वसीयत से उक्त भूमि गुलाब सिंह के हक में कर दी गई। बिमार होने की वजह से उनके द्वारा हस्ताक्षर नहीं कर तीन गवाहों के समक्ष अगूंठे की निशानी की गई। वसीयत लिखने वाले लेखक के भी हस्ताक्षर है। प्रार्थी ने जानबुझकर कथित वसीयत को छिपाया है। यहां तक की गुलाबसिंह को रामकिशन का वारिस नहीं मानते हुए उसे अपील में पक्षकार भी नहीं बनाया गया है जबकि वह आवश्यक पक्षकार था। प्रार्थी/रेस्पोडेन्ट के प्रार्थनापत्र पर न्यायालय द्वारा पक्षकार संयोजित किया गया। इस प्रकार अपीलान्ट को कथित नामान्तकरण की जानकारी 01.08.17 को ही हो गई थी परन्तु गलत कथन कर सर्वप्रथम जानकारी दिनांक 27.05.19 को होना बताया गया है। ऐसे मामले में मयाद कण्डोन नहीं की जा सकती है। प्रार्थी की अपील को मयाद बाहर मानते हुए इसी आधार पर अपील खारीज फरमायी जावे।

प्रकरण में उभयपक्ष की बहस सुनी गई। विद्ववान अधिवक्ता अपीलान्ट द्वारा अपने अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि मौजा कानोड की आराजी सं. 1025 रकबा 1 बिघा 3 बिस्वा भूमि पूर्व में श्री गब्बा उर्फ गलबा पिता केशिया के खातेदारी में दर्ज थी। गब्बा उर्फ गलबा का स्वर्गवास हो जाने एवं उनकी पत्नी का भी देहान्त हो जाने से एकमात्र जिन्दा वारिस नारू के नाम पर विरासत से दर्ज हुई। बाद में नारू का भी देहान्त हो जाने से विरासत से उसकी पत्नी नोजी बाई एवं एक मात्र पुत्री श्रीमती कमला बाई के नाम दर्ज हुई। नोजीबाई का भी दिनांक 08.12.96 को देहान्त हो गया। जिससे सम्पूर्ण आराजीयात की खातेदार कमला बाई हुई। कमला बाई का भी देहान्त 09.09.15 को हो जाने से जरिये नामान्तकरण सं. 4258 दिनांक 01.08. 17 से उनके पति श्री रामकिशन पिता नारायण सिंह दरोगा के नाम दर्ज हुई।

कमला बाई के कोई औलाद नहीं थी एवं उक्त सम्पत्ति उन्हें पितृ पक्ष से विरासत से प्राप्त हुई। कानून ऐसी सम्पत्ति पुनः पितृ पक्ष के द्वितीय श्रेणी के उत्तराधिकारी के पक्ष में दर्ज होनी चाहिए थी। कमला बाई के पितृ पक्ष में द्वितीय श्रेणी के वारिस अपीलान्ट है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधि के विपरीत कमला बाई के पति रामकिशन के नाम उक्त भूमि दर्ज की गई जबकि नामान्तकरण दर्ज करते समय मौके की भी जांच नहीं की गई। मौके पर अपीलान्टस काबिज होकर काश्त कर रहा है। हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम के तहत विरासत से उत्तराधिकारी के तहत कोई अधिकार मूल पुरूष से उसकी पुत्री को प्राप्त होता है तथा उस पुत्री के लाऔलाद निधन होने पर पितृ पक्ष से प्राप्त सम्पत्ति पुनः विरासत से उस मृत पुत्री की पितृ पक्ष के द्वितीय श्रेणी के जीवित वारिसो में निहित होगी। बहस के दौरान विद्ववान अधिवक्ता द्वारा हिन्दु उत्तराधिकारी अधिनियम की धारा 15(2)(a) की ओर ध्यान आकृर्षित किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मृतक कमला बाई के पति के नाम पर जो नामान्तकरण सं. 4258 दिनांक 01.08.17 से उसके पति रामकिशन सिंह के नाम दर्ज की गई हैं जो पूर्णतः नियमों के प्रतिकूल है। साथ ही यह भी निवेदन किया कि गुलाबसिंह द्वारा रामकिशन से वसीयत निष्पादित करवायी गई है। जिस पर रामकिशन सिंह के अगुंठा निशानी हैं जबकि रामकिशन सिंह रेल्वे में नौकरी करता था, वह पड़ा लिखा था। निष्पादित वसीयत पर अगुंठा निशानी है। रामकिशन सिंह मृत्यु से पूर्व गम्भीर बिमार था एवं अस्पताल में भर्ती था। जहां से गुलाबसिंह बिना अस्पताल की अनुमति के ले गया। ऐसी स्थिति में कथित निष्पादित वसीयत भी संदिग्ध है। जो विधिक रूप से गलत होने से खारीज होने योग्य है। अतः अपीलीय नामान्तकरण खारीज फरमाया जाये।

धारा 5 मयाद अधिनियम के तहत प्रस्तुत प्रार्थनापत्र पर निवेदन किया कि अपीलार्थी को अपीलीय नामान्तकरण का ज्ञान रामकिशन के देहान्त पर रामकिशन के भतीजों द्वारा उक्त आराजीयात का अपने आप को मालिक बताया तब अपीलान्ट ने जानकारी कर नकल निकलवायी जो दिनांक 27.05.19 को प्राप्त हुई जिस पर अपीलान्ट को जानकारी हुई कि उक्त आराजीयात नामान्तकरण सं. 4258 दिनांक 01.08.17 से कमला बाई के देहान्त पर उसके पति रामकिशन के नाम विरासत से दर्ज हुई है। जबकि अपीलान्ट इस मुगालते में थे कि उक्त आराजीयात उनके नाम पर दर्ज हो चुकी होगी। इस आधार पर मौके पर काबिज होकर काश्त कर रहे थे। उक्त नामान्तकरण की सर्वप्रथम

जानकारी दिनांक 27.05.19 को नकल लेने पर ही हुई। अतः दिनांक 01.08.17 से 20.06.19 तक की मयाद अवधि को कण्डोन किये जाने के प्रार्थनापत्र को स्वीकार किया जाना फरमावें।

अपने प्रार्थनापत्र धारा 151 जा.दी. पर निवेदन किया कि रेस्पोडेन्ट गुलाबसिंह द्वारा प्रस्तुत प्रार्थनापत्र 1 नियम 10 सहपठित धारा 151 जा.दी. यह कहते हुये प्रस्तुत किया कि उक्त जमीन नारू पिता नन्दराम दरोगा द्वारा क्रय की गई है। नारू गब्बा का वारिस नही है। इस संबंध में नामान्तकरण आदेश क्रमांक 1161 की प्रमाणित प्रति निकलवायी जिसमें अपीलान्ट को सर्वप्रथम जानकारी हुई कि उक्त आराजीयात का नामान्तकरण जरिये बिकाव नारू के नाम दर्ज हुआ। उस नामान्तकरण में जो बिकाव बताया वह बिकाव 125/– में केवल मात्र खत के आधार पर है एवं नामान्तकरण में यह भी अंकित है कि खत लिखाई दिनांक 10.11.1952 का होकर बिना रजिस्ट्रीशुदा है। अपंजीकृत खत से खोला गया कोई भी नामान्तकरण शुन्य व निष्प्रभावी है एवं उस आधार पर प्रार्थी के पूर्व हित अधिकारियों एवं प्रार्थी को कोई अधिकार उत्पन्न नहीं होते है। एवं ऐसे अधिकार प्रारम्भ से ही शून्य है। प्रस्तुत अपील दिनांक 12.06. 19 में जो परिवार का सजरा बताया गया था वह सहवन से गलत बताया गया है। जबकि वास्तविकता यह है कि गब्बा का पुत्र गणेशसिंह था, गणेशसिंह का पुत्र कालुसिंह व पुत्री देउकुंवर थी। जिनके कोई औलाद नहीं थी। गब्बा का एक भाई ओर था नन्दराम, नारू उसका पुत्र था। कमला बाई इसी नारू की पुत्री थी। जिसके लाऔलाद फौत होने से द्वितीय श्रेणी का वारिसान अपीलान्ट ही है। ऐसी स्थिति में श्रीमती कमला बाई को प्राप्त पितृ पक्ष की सम्पत्ति का असली वारिस अपीलान्ट ही है। अतः उक्त परिस्थिति में अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमायी जावे।

अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा बहस को जारी रखते हुए अपनी अपील एवं प्रार्थनापत्रों की ताईद में आर आर डी 1982 पेज 604, 1975 एस.सी. 2092 एआईआर, 2019 डीएनजे (एस.सी.)84, 1974 आर आर डी पेज 548(बी), आर आर डी 1976 पेज 184, रजिस्ट्रेशन एक्ट 1908 सेक्शन 17(बी), 2003 (3) डीएनजे 1143, 2019 डीएनजे(एस.सी.) 764, एआईआर 2005 दिल्ली पेज 401, एआईआर 1992 देहली पेज 118 की नजीरे प्रस्तुत की गई।

विद्ववान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट सं. 1 द्वारा उपस्थित होकर निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मौजा कानोड के नामान्तकरण सं. 4258 दिनांक 01.08.17 को विधिवत नियमानुसार पारित किया गया है। नामान्तकरण पारित

किये जाने में किसी प्रकार की कोई विधिक त्रुटि नहीं की है। अतः अपील अपीलान्ट खारीज फरमायी जावें।

विद्ववान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट सं. 2 द्वारा उपस्थित होकर लिखित बहस प्रस्तुत की गई। जो शामिल पत्रावली है एवं अपने कथनों में अधिवक्ता अपीलार्थी के कथनों का विरोध करते हुए निवेदन किया कि वादग्रस्त भूमि पूर्व में गब्बा वल्द केरिंग की थी। जो सम्वत 2026–2029 की जमाबन्दी में गब्बा वल्द केशिया दर्ज हुई। जो सम्वत 2030–2033 की जमाबन्दी में गलवा केशिया दर्ज हो गया। गलबा का स्वर्गवास होने से विरासत से गणेश सिंह पिता गलबा के नाम दर्ज हुई। गणेश सिंह के द्वारा उक्त जमीन का बिकाव नारू पिता नन्दराम राजपूत के नाम दर्ज हो गई। जो सम्वत 2033–2054 तक की जमाबन्दियों में निरन्तर नारू पिता नन्दराम के नाम दर्ज रही है। नारू का स्वर्गवास हो जाने से नामान्तकरण सं. 2058 दिनांक 29.12.93 से कथित जमीन नारू के बजाय नोजी बाई बेवा नारू व कमला बाई पिता नारू के नाम दर्ज रही तथा नोजीबाई व कमला बाई का भी स्वर्गवास हो जाने से नामान्तकरण सं. 4258 से उक्त भूमि कमला बाई के पति रामकिशन के नाम दर्ज हुआ। जिसकी अपील प्रस्तुत कर यह कहा गया कि गब्बा गहलोत व उसकी पत्नी का पूर्व में निधन हो गया था। जिसके फलस्वरूप उक्त भूमि विरासत से नारू के नाम पर आई। जो उनका वारिस था। तथाकथित जमीन नारू की मृत्यु के बाद उसकी पत्नी नोजीबाई व पुत्री कमला बाई के नाम दर्ज हुईं। पुत्री कमला बाई व पत्नी नोजीबाई की मृत्यु के बाद में कमला बाई के पति रामकिशन के नाम दर्ज हुई। कमलाबाई के पति के नाम के म्यूटेशन को चेलेन्ज करते हुए यह निवेदन किया कि कथित जमीन कमला बाई को विरासत से पितृपक्ष से प्राप्त हुई थी। उसकी कोई औलाद नहीं होने से कानूनन पितृपक्ष से विरासत से प्राप्त सम्पत्ति पुनः पितृपक्ष में द्वितीय श्रेणी के वारिसानों में चली जाती है। कानूनन अपीलान्ट द्वितीय श्रेणी का वारिस होने से उसके नाम पर दर्ज होनी चाहिए। उसी हैसियत से वह इस भूमि पर रामकिशन के देहान्त से काबिज है। जब रामकिशन के भतीजे द्वारा उक्त आराजीयात का अपने आप को मालिक बताया तब अपीलान्ट ने तहकीकात की एवं खाते की नकल एवं नामान्तकरण आदेश की नकल निकलवायी तब अपीलान्ट को उक्त नामान्तकरण आदेश की जानकारी हुई। इस कारण यह अपील पेश की गई। साथ में यह भी निवेदन किया गया कि रामकिशन सिंह द्वारा मृत्यु से पूर्व एक वसीयत रेस्पोडेन्ट सं. 2 गुलाबसिंह के नाम विधिवत की गई थी। जिसके

हिसाब से गुलाबसिंह ही रामकिशन का असली वारिस है। इसके बावजूद भी अपीलान्ट द्वारा गुलाबसिंह को जानबुझकर पक्षकार नहीं बनाया एवं अपीलान्ट अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार नहीं था। अपीलान्ट एग्रीव्ड व्यक्ति नहीं है। ना ही अपील स्वीकृति हेतु प्रार्थनापत्र प्रस्तुत किया गया है। आर.आर.डी.1985 पेज 584 पर यह तय किया गया है कि अपीलान्ट एग्रीव्ड व्यक्ति नहीं है तथा उसे अपील पेश करने का कोई अधिकार नहीं है। अपीलान्ट नारू का कुछ भी नहीं लगता है, ना ही उसका कोई संबंध है। प्रस्तुत अपील गलत तथ्यों के आधार पर की गई है। नारू को यह जमीन वारिसान के हिसाब से नहीं प्राप्त हुई। यह जमीन गणेशसिंह से विक्रय के आधार पर नारू के नाम पर आई है। नारू गब्बा या गणेशसिंह का वारिस नहीं है। धोखे में रखकर यह अपील पेश की गई है। अधिवक्ता अपीलान्ट द्वारा जो बहस की गई है वह वसीयत के आधार पर की गई है। जबकि वसीयत के आधार पर कोई म्यूटेशन नहीं खुला है। हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम की धारा 15 के अनुसार कमलाबाई के मरने पर कौन वारिस होता है। कमला बाई की जायदाद उसके पति में वेस्ट हुई है। कमला बाई के पिता के अन्य वारिसान नहीं है। कमला बाई के पिता नारू द्वारा यह जमीन क्रय कर ली गई। जिस कारण कमला बाई के नाम आई। नारू का कोई भाई नहीं होने से यह जायदाद पितृपक्ष में नहीं जा सकती है। मात्र पति के वारिस में पति के भाई का लडका गुलाबसिंह जिन्दा है। नेचुरल वारिसान के आधार पर भी कथित जमीन रामकिशन के बजाय गुलाबसिंह के नाम दर्ज होती है तथा वसीयत भी रामकिशन जी द्वारा गुलाबसिंह के हक में की गई है। जैसा कि आरआरटी 2006 पेज 650 व एआईआर 2003 सुपीम कोर्ट पेज 1889 पर तय किया गया है कि ऐसी स्थिति में अपीलान्ट द्वारा पेश की गई अपील मेन्टीनेबल नहीं होने से व अपीलान्ट हितबद्ध व्यक्ति नहीं होने से अपील खारीज योग्य है। अपीलान्ट उदयपुर में निवास करते है जबकि रामकिशन के सगे भाई के लडके गुलाबसिंह कानोड में रहकर इस जमीन पर काश्त करते है। जमीन पर कब्जा उन्ही का है। मकान वगैरह तो कमला बाई के ही थे। उसके मालिक काबिज रामकिशन ही थे। उनकी मृत्यु के बाद गुलाबसिंह ही मालिक काबिज है। सन 1992 में नारू जी द्वारा यह भूमि खरीद करके नामान्तकरण दर्ज करवाया गया। नामान्तकरण में साफ लिखा है कि बिकाव 125/– का खत स्टाम्प नं. 2198, 2199, 2200 खत दिनांक 10.11. 1952 का होकर बिकाव रजिस्ट्रीशुदा है। वसीयत के आधार पर अभी तक गुलाबसिंह के नाम म्यूटेंशन नहीं किया गया। तब तक वसीयत को चेलेंज

करने का प्रश्न ही पैदा नहीं होता है। जो बात प्लीडिंग में नहीं है वह आरग्यू नहीं की जा सकती है। जैसा कि एआईआर 1953 सुप्रीम कोर्ट पेज 235 पर तय किया गया है। म्यूटेशन किसी के राईट टाइटल तय नहीं करता । अगर किसी व्यक्ति के राईट तय करने हो तो वह सक्षम न्यायालय में दावा पेश करके ही कर सकता है। जिसका की आरआरटी 2003 पेज 350 पर भी इस बिन्दु को तय किया गया है। अपीलान्ट नारू की जमीन के किस प्रकार से वारिस होते है। यह कहीं पर भी सजरे से या अन्य दस्तावेजों से प्रमाणित नहीं होता है। अपीलीय नामान्तकरण की जानकारी अपीलान्ट को दिनांक 01.08.17 से ही थी। परन्तु जानबुझकर दो वर्षो तक अपील पेश नही की गई तथा अब जानबुझकर अपील पेश की गई जो स्पष्ट रूप से मयाद बाहर है। राजस्थान उच्च न्यायालय ने तो तीन दिन बाद अपील पेश की उसे भी देरी का संतोषप्रद कारण नहीं मानते हुए अपील को मयाद बिन्दु के आधार पर खारिज किया गया। आरबीजे 2010 पेज 279 पर तय किया गया है। इस मामले में अपीलान्ट द्वारा जो नामान्तरण 1161 बिकाव नामे के आधार पर गणेश पिता गल्बा के नाम से हटाकर नारू पिता नन्दराम दरोगा के नाम दर्ज करने का स्वीकृत किया जिसे किसी भी सक्षम न्यायालय में चेलेंज नहीं किया गया है। कथित बिकावनामा जैन्यून है तथा 30 वर्ष से अधिक पुराना होने से धारा 90 साक्ष्य अधिनियम के अनुसार इसका प्रजम्पशन लिया जायेगा कि यह बिकावनामा सही है। कथित म्यूटेशन भी 43 वर्ष पूर्व स्वीकृत किया गया है तथा नारू भी मालिक काबिज व काश्तकार रहे। उसको कभी भी किसी ने भी चेलेंज नहीं किया। यह अपील बिल्कुल गलत बिना आधार के पेश की गई है जो चलने योग्य नहीं होने से इसी स्तर पर खारीज फरमायी जाये।

पत्रावली पर उभयपक्ष की अंतिम बहस सविस्तार सुनी गई। प्रस्तुत दस्तावेजातों एव नजीरों का ससम्मान गहन अध्ययन किया गया।

प्रकरण में धारा 5 मयाद अधिनियम प्रार्थनापत्र पर बहस सुनने के उपरान्त न्यायालय का मत रहा है कि पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजो से यह प्रतीत नहीं होता है कि अपीलान्टगण को अपीलीय नामान्तकरण का ज्ञान दिनांक 01.08.17 को ही हो गया था। क्योकि अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट सं. 2 द्वारा यह कथन किया गया है कि गांव में यह चर्चा थी कि नोजी बाई व कमला बाई पिता नारू जी की जमीन रामकिशन पिता नारायण सिंह के नाम खाते हो चुकी है। अपने कथन में अधिवक्ता द्वारा ऐसा कोई प्रमाण पेश नहीं किया है। जिससे यह साबित होता हो कि अपीलान्टगणों को दिनांक 01.08.17 को ही

अपीलीय नामान्तकरण की जानकारी हो गई थी। अतः अपीलार्थीगणों का धारा 5 का प्रार्थनापत्र स्वीकार किया जाकर दिनांक 01.08.17 से दिनांक 12.06.19 तक की मयाद अवधि को कण्डोन की जाकर अपील अन्दर मयाद प्रस्तुत करने की स्वीकृति प्रदान की जाती है।

अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थनापत्र अन्तर्गत धारा 151 जा.दी. पर बहस सुनने के उपरान्त न्यायालय का मत है कि प्रार्थी द्वारा प्रार्थनापत्र प्रस्तुत कर नामान्तकरण सं. 1161 का अपंजीकृत दस्तावेज से खोला जाकर निर्णित होना बताया गया है। जिसे अपीलार्थी द्वारा अपने प्रार्थना पत्र के माध्यम से इस अपीलीय पत्रावली में इसका भी निर्णय चाहता है। जबकि हस्तगत प्रकरण नामान्तकरण सं. 4258 दिनांक 01.08.17 की अपील होकर इस प्रकरण में नामान्तकरण सं. 1161 पर किसी प्रकार की राय देना न्यायालय उचित नहीं समझता है। अतः अपीलार्थी का प्रार्थनापत्र धारा 151 जा.दी. का खारिज किया जाता है।

अपील पर दोनो पक्षो की बहस सुनी गई। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया गया। अपील अपीलार्थी ने अपने अपील मेमो में यह कथन करते हुए अपील पेश की गई है कि मूल पुरूष गब्बा जी होकर उनकी मृत्यु के बाद उनके इकलौते जिन्दा वारिस श्री नारू के नाम पर वादग्रस्त भूमि दर्ज हुई। नारूजी का देहान्त होने के बाद यह भूमि उनकी पुत्री कमला एवं पत्नी नोजी के नाम दर्ज हुई। दोनो की मृत्यु पर यह भूमि कमला बाई के पति रामकिशन के नाम पर दर्ज हुई। जबकि कमला बाई को यह भूमि पितृपक्ष से प्राप्त हुई। कमला बाई लाऔलाद फौत हुई जिस कारण यह भूमि पुनः नारू जी के वंशज के नाम दर्ज होनी चाहिए थी। जबकि अपीलीय नामान्तकरण से यह भूमि रामकिशन के नाम पर दर्ज हुई जो गलत है। हिन्दु उत्तराधिकारी अधिनियम की धारा 15(2)(a) के अनुसार कमला बाई के पितृपक्ष में द्वितीय श्रेणी के उत्तराधिकारी के नाम दर्ज होनी चाहिए थी। जबकि अपीलीय नामान्तकरण से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा यह भूमि कमला बाई के पति के नाम दर्ज कर दी गई। जो कानूनन गलत है। अपीलार्थी कमलाबाई के वंशज में होकर द्वितीय श्रेणी के उत्तराधिकारी है। अतः यह भूमि उनके नाम पर दर्ज होनी चाहिए थी। रेस्पोडेन्ट सं. 2 का यह कथन रहा है कि यह भूमि गणेशसिंह पिता गब्बा से नारू पिता नन्दराम द्वारा क्रय कर ली गई। नारू की मृत्यु उपरान्त उसकी पत्नी व पुत्री कमला के नाम दर्ज हुई। इन दोनो की मृत्यु उपरान्त अपीलीय नामान्तकरण से श्री रामकिशन सिंह जो की कमला के

पति है उनके नाम पर दर्ज हुई। श्री रामकिशन सिंह द्वारा अपने अंतिम समय में एक वसीयत रेस्पोडेन्ट सं. 2 के नाम पर सम्पादित की गई। वसीयत के आधार पर उक्त भूमि का हकदार रेस्पोडेन्ट सं. 2 है। रेस्पोडेन्ट सं. 2 रामकिशन सिंह के सगे भाई के लड़के है। उनकी सारी जायदाद का मालिक भी नियमानुसार गुलाबसिंह ही है। अपीलार्थी द्वारा गलत अपील प्रस्तुत की गई हैं। हिन्दु उत्तराधिकारी अधिनियम की धारा 15(1) के तहत लड़के, लड़की व पति की किसी औरत के मरने पर वारिस होते है तथा पिता के कोई वारिस नहीं होने से पति ही वारिस होता है। इस प्रकरण में अपीलान्ट के ज्ञान में यह सब होते हुए एवं वादग्रस्त भूमि पर काबिज होते हुए भी जानबुझ कर पक्षकार नही बनाया। जबकि अपीलार्थी का इस भूमि में कोई संबंध नहीं है। ना ही वह नारू के वंशज है। अपीलार्थी द्वारा यह अपील भी किस हैसियत से प्रस्तुत की गई है व किस प्रकार से एग्रीव्ड पर्सन रहा है। जिसका भी उसने अपील मेमो में उल्लेख नहीं किया है, नाही धारा 96 दीवानी प्रक्रिया संहिता का ही प्रस्तुत किया गया है। हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम की धारा 15 के अनुसार कमला बाई के कोई अन्य वारिस नहीं होने से उसकी सम्पत्ति उसके पति में वेस्ट हुई, क्योंकि पिता के अन्य वारिस नहीं है। जिस कारण जायदाद पितृपक्ष में नहीं जा सकती है। अपीलान्ट द्वारा यह साबित नहीं किया गया हैं कि वे नारू के वंशज किस प्रकार से है। कोई ऐसा दस्तावेजी प्रमाण पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है। उभयपक्षो के कथनों पर मनन व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजो के आधार पर न्यायालय का मत है कि उक्त भूमि स्व.नारू के नाम रही है। इनकी मृत्यु के उपरान्त विरासत से उसकी पत्नी नोजी बाई व इकलौती वारिसान पुत्री कमला के नाम पर दर्ज हुई। यानिकी कमला को यह भूमि जरिये विरासत से प्राप्त हुई। उनकी मृत्यु पर अपीलीय नामान्तकरण से यह भूमि कमला के पति रामकिशन सिंह के नाम दर्ज हुई। हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम की धारा 15(2)(a) के अनुसार पितृ पक्ष से प्राप्त भूमि विरासत से पुत्र, पुत्री के नाम ही दर्ज हो सकती है। यदि पुत्र पुत्री नहीं है तो भूमि पुनः पितृ पक्ष के द्वितीय श्रेणी के उत्तराधिकारी के नाम दर्ज होनी चाहिए। जबकि हस्तगत प्रकरण में ऐसा नहीं होकर पति के नाम दर्ज हुई है। जो कानूनन गलत है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलार्थीगण स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उप तहसीलदार कानोड, तहसील वल्लभनगर द्वारा पारित ग्राम कानोड का नामान्तकरण सं. 4258 दिनांक 01.08.17 को निरस्त किया जाकर हाल तहसीलदार कानोड को प्रकरण पुनः इन निर्देशों के साथ में

प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वह स्वर्गीय नारू पिता नन्दराम दरोगा के द्वितीय श्रेणी के उत्तराधिकारियेां की विधिवत जांच कर बाद परीक्षण उनके नाम पर नये सिरे से नामान्तकरण दर्ज कर नियमानुसार पारित करें।

निर्णय की प्रति तहसीलदार वल्लभनगर को सूचनार्थ एवं तहसीलदार कानोड को पालनार्थ प्रेषित की जावें। तहसीलदार कानोड से प्राप्त नामान्तकरण 1161 की मूल प्रति वापस भिजवायी जाये।

प्रकरण फैसल शुमार होकर बाद कार्यवाही दाखिल दफ्तर हों।

(आनन्दी)
जिला कलक्टर
उदयपुर

Signature Not Verified
Digitally signed by Anandhi Palaniswamy
Date: 2020.01.27 15:46:27 IST
Reason: SelfAttested
Location: