न्यायालय जिला कलेक्टर, कोटा

पीठासीन अधिकारीः— ओम कसेरा, I.A.S.

प्रकरण संख्या —01/2018 (अपील)

1. नन्दकिशोर आत्मज स्व0 श्री प्रताप जी जाति बैरवा निवासी कैथून तहसील लाडपुरा जिला कोटा हाल निवासी म0नं0 जी—94, डा0 अम्बेडकर हॉल के पास गांधी नगर रतलाम (मध्यप्रदेश)
2. श्रीमति कमला पुत्र स्व0 श्री प्रताप जी पत्नि श्री केसरलाल जाति बैरवा निवासी ग्राम बिड़ला नागदा (मध्यप्रदेश)
3. श्रीमति कान्ति बाई पुत्री स्व0 श्री प्रताप जी पत्नि श्री भूपेन्द्र जी जाति बैरवा निवासी देसाई नगर उज्जैन (मध्यप्रदेश)

---अपीलाण्ट.

बनाम

1. बाबूलाल आत्मज श्री रामकल्याण जाति बैरवा निवासी चमारिया कुंये के पास मेला ग्राउण्ड बस स्टेण्ड, कैथून तहसील लाडपुरा जिला कोटा—(राज0)
2. तहसीलदार लाडपुरा जिला कोटा (राज0)

———रेस्पोडेन्ट.

अपील अर्न्तगत धारा 75 राजस्थान भूराजस्व अधिनियम 1956 विरूद्व तहसीलदार लाडपुरा इंतकाल संख्या 659 दिनांक 25.05.2002 ग्राम कैथून तह0 लाडपुरा जिला कोटा

उस्थिति

1. श्री रघुवीर सिंह राठौड़ अभिभाषक अपीलान्ट
2. श्री बृजनारायण शर्मा, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट

निर्णय

दिनांक— 30.10.019

1. अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, लाडपुरा द्वारा मृतक श्री प्रतापजी का फौती इन्तकाल नंम्बर 659 में आदेश दिनांक 25.05.2002 को आदेश दिया कि— "मुताबिक रिपोर्ट पटवारी व जांच आई.एल.आर. व रजिस्टर्ड वसीयत से प्रताप पुत्र रामा के बजाय बाबूलाल पुत्र रामकल्याण का नाम दर्ज करना स्वीकार है"
2. उक्त आदेश की अप्रसन्नता में यह अपील दिनांक 02.01.2018 को लिमिटेशन एक्ट के प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र के साथ पेश कर कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार साहब लाडपुरा ने अपीलांट्स के पिता श्री प्रताप जी की गैर खातेदारी में दर्ज ग्राम कैथून तह0 लाडपुरा की आराजी ख0नं0 1411 रकबा 0.12 हे0 , व ख0नं0 1412 रकबा 0.2958 हे0, किता 2 कुल रकबा 0.4158 हे0 भूमि का नामान्तकरण अवैध एवं गैर कानूनी रूप से

जिला कलक्टर
कोटा

Scanned by CamScanner

रेस्पो0 संख्या 1 बाबूलाल के पक्ष में तस्दीक फरमाने में त्रुटि की है । अधीनस्थ न्यायालय ने हुक्म जैर अपील अपीलांट्स को सूचना दिये बिना ही तथा उन्हें तलब कर उनका पक्ष सुने बिना ही उनकी अनुपस्थिति में एकक्षीय रूप से आदेश पारित किया है जो प्राकृतिक न्याय के सिद्वान्तों के विपरीत है । अपीलांट्स मृतक श्री प्रताप जी के क्रमशः पुत्र व पुत्रियां है तथा उनके विधिक वारिस व उत्तराधिकारी है । अपीलांट्स के पिता श्री प्रताप जी द्वारा रेस्पो0 संख्या 1 के पक्ष में स्वेच्छा से कोई वसीयत आलेखित नहीं की है तथाकथित वसीयत पूर्णतया कूटरचित, बनावटी एवं फर्जी है । अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त वसीयत की जांच किये बिना ही अवैध एवं गैर कानूनीरूप से तथा खिलाफ कानून जाकर उक्त तथाकथित वसीयत के आधार पर रेस्पो0 संख्या 1 के पक्ष में नामान्तकरण तस्दीक फरमानें त्रुटि की है । अधीनस्थ न्यायालय ने इस महत्वपूर्ण तथ्य पर भी गौर नहीं फरमाया कि अपीलांट्स के पिता श्री प्रताप जी उक्त ग्राम कैथून तह0 लाडपुरा की वर्णित आराजी के खातेदार नहीं थे । उक्त आराजी उनकी गैर खातेदारी में दर्ज थी और यह सुस्थापित सिद्वान्त है कि गैर खातेदार को अपने नाम दर्ज आराजी की वसीयत आदि करने का अधिकार नहीं है । इस कारण तथाकथित वसीयत पूर्णतया अवैध गैर कानूनी तथा खिलाफ कानून होने से पूर्णतया बेअवसर (Inoprative) थी इसके बावजूद अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त महत्वपूर्ण कानूनी पहलू को नजरजन्दाज कर शून्य व प्रभावहीन वसीयत को आधार बनाकर राजस्थानलैण्ड रेवेन्यू (लेण्ड रेकार्ड रूल्स) राजस्थान लैण्ड रेवेन्यू एक्ट तथा राजस्थान टीनेन्सी एक्ट के प्रावधानों के विपरीत जाकर कब्जे उत्तराधिकार तथा वारिसान की जांच किये बिना ही नामान्तकरण तस्दीक फरमाने में त्रुटि की है । अपीलांट्स मृतक श्री प्रताप जी के विधिक वारिस एवं उत्तराधकारी है । अपीलांट्स का उक्त आराजी में हित निहित है । अपीलांट्स हुक्म जैर अपील से एग्रीब्ड होने के कारण यह अपील प्रस्तुत कर रहे है । अतः अपीलांट्स को अपील प्रस्तुत करने की इजाजत फरमाई जाकर अपील को गुणावगुण पर निर्णित फरमाने की कृपा करें ।

3. अपील पेश होने पर दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को तलब किया गया । वकील अपीलान्ट व वकील रेस्पोडेन्ट की बहस सुनी गई ।

4. वकील अपीलान्ट ने दौराने बहस अपील मेमों में अंकित तथ्यों को ही दौहराते हुए कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार साहब लाडपुरा ने अपीलांट्स के पिता श्री प्रताप जी की गैर खातेदारी में दर्ज ग्राम कैथून तह0 लाडपुरा की आराजी ख0नं0 1411 रकबा 0.12 हे0 , व ख0नं0 1412 रकबा 0.2958 हे0, किता 2 कुल रकबा 0.4153 हे0 भूमि का नामान्तकरण अवैध एवं गैर कानूनी रूप से रेस्पो0 संख्या 1 बाबूलाल के पक्ष में तस्दीक फरमाने में त्रुटि की है । अपीलांट्स मृतक श्री प्रताप जी के क्रमशः पुत्र व पुत्रियां है तथा उनके विधिक वारिस व उत्तराधिकारी है,अपीलान्ट की सरकारी नोकरी रतलाम में होने से वह वहीं पर रहते है । अपीलांट्स के पिता श्री प्रताप जी द्वारा रेस्पो0 संख्या 1 के पक्ष में स्वेच्छा से कोई वसीयत आलेखित नहीं की है तथाकथित वसीयत पूर्णतया कूटरचित, बनावटी एवं फर्जी है । अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त वसीयत की जांच किये बिना ही अवैध एवं गैर कानूनीरूप

जिला कलेक्टर
कोटा

Scanned by CamScanner

से तथा खिलाफ कानून जाकर उक्त तथाकथित वसीयत के आधार पर रेस्पो0 संख्या 1 के पक्ष में नामान्तकरण तस्दीक फरमानें त्रुटि की है । अधीनस्थ न्यायालय ने इस महत्वपूर्ण तथ्य पर भी गौर नहीं फरमाया कि अपीलांट्स के पिता श्री प्रताप जी उक्त ग्राम कैथून तह0 लाडपुरा की वर्णित आराजी के खातेदार नहीं थे । उक्त आराजी उनकी गैर खातेदारी में दर्ज थी और यह सुस्थापित सिद्वान्त है कि गैर खातेदार को अपने नाम दर्ज आराजी की वसीयत आदि करने का अधिकार नहीं है अर्थात गैर खातेदारी भूमि किसी भी तरह से हस्तान्तरण नहीं की जा सकती है, इस कारण तथाकथित वसीयत पूर्णतया अवैध गैर कानूनी तथा खिलाफ कानून होने से पूर्णतया बेअवसर (Inoprative) थी इसके बावजूद अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त महत्वपूर्ण कानूनी पहलू को नजरजन्दाज कर शून्य व प्रभावहीन वसीयत को आधार बनाकर राजस्थान लैण्ड रेवेन्यू (लेण्ड रेकार्ड रूल्स) राजस्थान लैण्ड रेवेन्यू एक्ट तथा राजस्थान टीनेन्सी एक्ट के प्रावधानों के विपरीत जाकर कब्जे उत्तराधिकार तथा वारिसान की जांच किये बिना ही नामान्तकरण तस्दीक फरमाने में त्रुटि की है । अपीलांट्स मृतक श्री प्रताप जी के विधिक वारिस एवं उत्तराधकारी है, अपीलांट्स का उक्त आराजी में हित निहित है । अपीलांट्स हुक्म जैर अपील से एग्रीव्ड होने के कारण यह अपील प्रस्तुत कर रहे है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जाकर अपील को गुणावगुण पर निर्णित फरमाने की कृपा करें । वकील अपीलांट द्वारा अपील के समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये–

1. आर.आर.डी 1988 (ए) पेज 25
2. आर.आर.टी. 2014 (1) पेज 209
3. आरआरटी 2017 (2) पेज 991
4. आर.आर.टी. 2009 (1) पेज 685
5. आर.आर.टी. 2002 (1) पेज 257–लिमिटेशन
6. आर.आर.टी. 2018 (1) 786–लिमिटेशन
7. आर.आर.डी 1994 पेज 606

साथ ही वकील अपीलान्ट द्वारा अपीलान्ट प्रताप जी का पुत्र है इस बाबत सबूत के तौर पर मध्यप्रदेश बिली विभाग का बिल एवं वोटर आई डी फर्द के साथ पेश की है जिसमें पिता के स्थान पर प्रताप लिखा है ।

5. अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने दौराने बहरा कथन किया कि मृतक प्रतापजी पुत्र रामा द्वारा अपने जीवनकाल में ही में ग्राम कैथून आराजी ख0नं0 1411 रकबा 0.12 हे0 , व ख0नं0 1412 रकबा 0.2958 हे0, किता 2 कुल रकबा 0.4158 हे0 भूमि की एक रजिस्टर्ड वसीयत रेस्पोडेन्ट बाबूलाल के पक्ष की गई थी, प्रतापजी की कोई औलाद नहीं थी, प्रतापजी के फौत हो जाने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा फौती नामान्तकरण संख्या 659 दिनांक 25.5.2002 को रेस्पोडेन्ट बाबूलाल के पक्ष में तस्दीक किया गया, जो एक सतत प्रकिया के तहत तस्दीक किया है, इसमें कोई कानूनी बाधा नहीं है । वसीयत रजिस्टर्ड है, जिसके मिथ्या या

जिला कलेक्टर
कोटा

Scanned by CamScanner

फर्जी होने का तो कोई प्रश्न ही नहीं उठाया जा सकता है । वकील रेस्पोडेन्ट द्वारा अपने पक्ष में आर.आर.टी. 2016 (1) पेज नं0 82 एवं न्यायिक निर्णय राजस्व मण्डल अजमेर का प्रार्थना पत्र एल.आर.एक्ट नं0 4724/2015 बून्दी (राज0) प्रस्तुत की गई ।

6. हमने उभयपक्ष की बहस सुनी, बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का भली भांति अवलोकन किया । अपीलान्ट द्वारा यह अपील इस न्यायालय में दिनांक 02.01.2018 को लिमिटेशन एक्ट की धारा 5 के प्रार्थना पत्र के साथ पेश की है । वकील रेस्पोडेन्ट द्वारा लिमिटेशन एक्ट के प्रार्थना पत्र के खण्डन में कोई न्यायिक दृष्टान्त या उद्धरण पेश नहीं किया है, जिससे अपील मियाद बाहर मानी जाए । अतः अपील पेश करने में हुआ विलम्ब, जानकारी के अभाव में हुआ है, अपीलाधीन नामान्तकरण की प्रथम जानकारी 15.10.2018 से अपील पेश करने की दिनांक 25.01.2019 तक का समय क्षम्य योग्य होने से अपील पेश करने में हुए विलम्ब को न्यायहित में कन्डोन करते हुए लिमिटेशन एक्ट की धारा 5 का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है ।

7. अपीलांट द्वारा अपील में ग्राम कैथून तहसील लाडपुरा में मृतक प्रताप के फौती इन्तकाल सं0 659 दिनांक 25.05.2002 श्री बाबूलाल पुत्र रामकल्याण जाति बेरवा निवासी चमारिया कुंये के पास मेला ग्राउण्ड कैथून तहसील लाडपुरा के पक्ष में तस्दीक किया गया । वकील अपीलान्ट का कथन है कि तथाकथित वसीयत जो रेस्पोडेन्ट नं0 1 के पक्ष में की गई है वह गैर खातेदारी भूमि की वसीयत है, जबकि लैण्ड रेकार्ड रूल्स एवं टीनेन्सी एक्ट के प्रावधानों अनुसार गैर खातेदारी भूमि की वसीयत हो ही नहीं सकती है, तथा कोई भी वसीयत की आधार पर नामान्तकरण के प्रार्थना पत्र पेश करने पर उसकी जांच करवाना जरूरी है जबकि उक्त वसीयत में जांच नहीं करवाई गई है अर्थात वकील अपीलान्ट द्वारा वसीयत की सत्यता पर प्रश्नचिन्ह लगाया है, हम वकील अपीलान्ट के कथन से सहमत है कि गैर खातेदारी भूमि की वसीयत नहीं की जा सकती है एवं गैर खातेदारी भूमि किसी भी तरह से हस्तान्तरण योग्य नहीं होती है, इस प्रकरण में प्रथम तो गैर खातेदारी भूमि की वसीयत की गई तथा गैर खातेदार की मृत्यु पश्चात वसीयत की बिना जांच किये फौती नामान्तकरण भी तस्दीक कर दिया गया जो सन्देह प्रकट करता है । वकील रेस्पोडेन्ट का कथन है कि वसीयत रजिस्टर्ड है जिसके फर्जी होने का कोई प्रश्न ही नहीं उठता है, रेस्पोडेन्ट द्वारा राजस्व मण्डल अजमेर में एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 9 भू–राजस्व अधिनियम, 1956 पेश किया जिस पर राजस्व मण्डल अजमेर द्वारा दिनांक 4.7.2019 से आदेश दिया कि– **"प्रार्थी द्वारा गैर खातेदारी से खतेदारी प्रदान किए जाने के संबंध में तहसीलदार के समक्ष प्रा0पत्र प्रस्तुत करने पर यदि उक्त आराजी पर कोई उच्चतर न्यायालय का स्थगन नहीं हो तो तहसीलदार लाडपुरा को आदेशित किया जाता है कि वह गैर खातेदारी से खातेदारी दर्ज करें व राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद करें ।"**

जिला कलेक्टर
कोटा

Scanned by CamScanner

8. अद्योपान्त हम यह पाते है कि मृतक प्रताप द्वारा उनके वारिसों में पुत्र,पुत्री व पत्नि के होते हुए भी अन्य के नाम वसीयत करना Void as Initio तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा गैर खातेदारी भूमि की वसीयत के आधार पर गैर खातेदार की मृत्यु होने उपरान्त गैर खातेदारी भूमि की वसीयत का नामान्तकरण तस्दीक करना विधि सम्मत नहीं है । अतः अपील अपीलान्ट आंशिकरूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश दिनांक 25.5.2002 नामा0 सं0 659 ग्राम कैथून निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस आशय के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि मृतक प्रताप जी द्वारा गैर खातेदारी भूमि आराजी ख0नं0 1411 रकबा 0.12 हे0, व ख0नं0 1412 रकबा 0.2958 हे0, किता 2 कुल रकबा 0.4158 हे0 के विधिक वारिसान की पुनः जांच करें । वारिसान नहीं होने की स्थिति में भूमि राजसात करने की विधिक कार्यवाई करें, क्योंकि गैर खातेदारी की भूमि का वसीयत के आधार पर हस्तान्तरण नहीं किया जा सकता है ।

9. निर्णय आज दिनांक 30.10.2019 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(ओम कसेरा)
जिला कलक्टर कोटा

Scanned by CamScanner