न्यायालय जिला कलेक्टर, कोटा

पीठासीन अधिकारीः–डॉ.रविन्द गोस्वामी,I.A.S.

प्रकरण संख्या –31/2024 (अपील)

जीसीएमएस नं0 2024/102

1. अस्मित चौधरी आत्मज विशाल प्रताप सिंह
2. संकल्प प्रताप सिंह आत्मज विशाल प्रताप सिंह जाति जाट निवासी मकान नम्बर 1–सी–7 कॉमर्स कॉलेज रोड तलवण्डी कोटा

––अपीलाण्ट.

बनाम

1. आनन्द चौधरी आत्मज श्री रविन्द्र प्रताप सिंह, जाति जाट निवासी फलेट नम्बर 501, आकांशा स्पलेण्डर, 597–ए, तलवण्डी कोटा
2. विशाल प्रताप सिंह आत्मज श्री रविन्द्र प्रताप सिंह, जाति जाट निवासी मकान नम्बर 1–सी–7 कॉमर्स कॉलेज रोड तलवण्डी कोटा राज0
3. स्टेट ऑफ राजस्थान जर्ये तहसीलदार लाडपुरा जिला कोटा

––रेस्पोडेन्ट.

अपील अन्तर्गत धारा 75 लैण्ड रेवेन्यू एक्ट विरूद्व नामान्तरकरण सं0 808 दिनांक 19.01.2024 तहसीलदार लाडपुरा

उस्थितिः–

1. श्री भगवती बल्लभ शर्मा, उत्पल शर्मा अभिभाषक अपीलान्ट
2. श्री रविन्द्र खण्डेलवाल, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट नं0 1
3. श्री सौरभ सुमन, अभिभाषक रेस्पो0 नं0 2

निर्णय

दिनांक– 07.10.2024

1. अपील का संक्षेप में विवरण इस प्रकार है कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, लाडपुरा द्वारा खातेदार सरोजसिंह पत्नि स्व0 रविन्द्र प्रतापसिंह के ग्राम नयानोहरा स्थित खाता सं0 113 की खसरा संख्या 113/1 की रकबा 0.56 हे0 एवं खाता संख्या 150 की खसरा संख्या 113 की 0.68 हे0 भूमि दर्ज रेकार्ड थी, खातेदार सरोजसिंह फौत होने पर मुताबिक मृत्यु प्रमाण पत्र, वारिसान शपथ पत्र एवं रिपोर्ट पटवारी एवं जांच आई एल आर अनुसार रेस्पोडेन्टगण के नाम नामान्तरकरण संख्या 808 दिनांक 7.1.2024 को दर्ज कर दिनांक 19.01.2024 को स्वीकृत किया गया ।
2. उक्त नामान्तरकरण आदेश की अप्रसन्नता में अपीलांट द्वारा यह अपील इस न्यायालय में दिनांक 04.06.2024 को लिमिटेशन एक्ट की धारा 5 के प्रार्थना पत्र के साथ जरिये अभिभाषक श्री उत्पल शर्मा के पेश कर कथन किया कि अपीलांट की दादी श्रीमति सरोज सिंह धर्म पत्नि स्वर्गीय श्री रविन्द्र प्रतापसिंह जाति जाट निवासी तलवण्डी कोटा ने अपने जीवन काल में अपनी स्वअर्जित सम्पत्ति मय कृषि भूमि खसरा नम्बर 113/1 रकबा 0.56 हे0 में 1/3 हिस्सा तथा खसरा नम्बर 113 रकबा 0.68 हे0 में सम्पूर्ण वाके माल नयानोहरा तहसील लाडपुरा की सम्पत्ति की वसीयत दिनांक 21.8.2023 को अपीलान्ट्स के पक्ष में दो स्वतंत्र गवाहों के समक्ष निष्पादित करवा दी थी । श्रीमति सरोज सिंह जी का स्वर्गवास दिनांक 03.12.2023 को हो जाने के बाद अपीलान्ट्स ने उक्त वसीयत को कानूनन उप पंजियक कोटा के समक्ष पंजियन दिनांक 11.01.2024 को करा लिया है । अपीलान्ट वसीयती उत्तराधिकारी है । धारा 40 राजस्थान टीनेन्सी एक्ट 1955 के तहत वसीयत के अनुसार मृतक खातेदार श्रीमति सरोज सिंह की भूमि में नामान्तरकरण तस्दीक किये जाने हेतु दिनांक 13.12.2023 को आवेदन कर दिया था जिस पर तहसीलदार लाडपुरा ने दिनांक 20.12.2023 को पटवारी हल्का से रिपोर्ट मांगी, पटवार मण्डल की रिपोर्ट दिनांक 22.12.2023 पर पटवारी ने दिनांक 1.1.2024 को नामान्तरकरण भर कर पेश किये जाने के बावजूद रेस्पो0 नम्बर 1 द्वारा वसीयत के

जिला कलेक्टर
कोटा

तथ्यों को छुपाकर रेस्पोडेन्ट नं0 2 की जानकारी के बिना उक्त वादग्रस्त आराजी में रेस्पो0 कम 1 व 2 का नाम नामान्तरकरण संख्या 808 दिनांक 19.01.2024 से अंकन करा लिया । रजिस्टर्ड वसीयत के होते हुए विरासत का नामान्तरकरण तहसीलदार लाडपुरा द्वारा तस्दीक कर दिया जो काबिल निरस्तनीय है ।

3. अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 की तलबी हेतु सम्मन जारी किये गये । रेस्पोडेन्ट नं0 1 की ओर से अभिभाषक श्री रविन्द्र खण्डेलवाल का एवं रेस्पो0 नं0 02 की ओर से श्री सौरभ सुमन का वकालतनामा पेश हुआ । वकील उभयपक्ष उपस्थित । उभयपक्ष की बहस सुनी ।

4. वकील अपीलांट द्वारा अपील मेमों में अंकित तथ्यों को ही अपनी बहस में दौहराते हुए कथन किया है कि अपीलांट की दादी श्रीमति सरोज सिंह धर्मपत्नि स्वर्गीय श्री रविन्द्र प्रतापसिंह जाति जाट निवासी तलवण्डी कोटा ने अपने जीवन काल में अपनी स्वअर्जित सम्पत्ति मय कृषि भूमि खसरा नम्बर 113/1 रकबा 0.56 हे0 में 1/3 हिस्सा तथा खसरा नम्बर 113 रकबा 0.68 हे0 में सम्पूर्ण वाके माल नयानोहरा तहसील लाडपुरा की सम्पत्ति की वसीयत दिनांक 21.8.2023 को अपीलान्ट्स के पक्ष में दो स्वतंत्र गवाहों के समक्ष निष्पादित करवा दी थी । श्रीमति सरोज सिंह जी का स्वर्गवास दिनांक 3.12.2023 को हो जाने के बाद अपीलान्ट्स ने उक्त वसीयत को कानूनन उप पंजियक कोटा के समक्ष पंजियन दिनांक 11.01.2024 को करा लिया है । अपीलान्ट वसीयती उत्तराधिकारी है । धारा 40 राजस्थान टीनेन्सी एक्ट 1955 के तहत वसीयत के अनुसार मृतक खातेदार श्रीमति सरोज सिंह की भूमि में नामान्तरकरण तस्दीक किये जाने हेतु दिनांक 13.12.2023 को आवेदन कर दिया था जिस पर तहसीलदार लाडपुरा ने दिनांक 20.12.2023 को पटवारी हल्का से रिपोर्ट मांगी, पटवार मण्डल की रिपोर्ट दिनांक 22.12.2023 पर पटवारी ने दिनांक 1.1.2024 को नामान्तरकरण भर कर पेश किये जाने के बावजूद रेस्पो0 नम्बर 1 द्वारा वसीयत के तथ्यों को छुपाकर रेस्पोडेन्ट नं0 2 की जानकारी के बिना उक्त वादग्रस्त आराजी में रेस्पो0 कम 1 व 2 का नाम नामान्तरकरण संख्या 808 दिनांक 19.01.2024 से अंकन करा लिया । राजस्थान टीनेन्सी एक्ट 1955 की धारा 40 के अनुसार खातेदार की मृत्यु उपरान्त उत्तराधिकारी वसीयती होते है, वसीयत के अनुसार नामान्तरकरण खातेदारी की अन्तरण वसीयती उत्तराधिकारी के नाम होगा, रेस्पोडेन्ट नम्बर 3 को उक्त जानकारी होने के बावजूद रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 से मिलकर गलत तथ्य के आधार पर नामान्तरकरण तस्दीक किया है । विवादित भूमि खसरा नम्बर 113,113/1 रकबा 1.24 हे0 भूमि वाके नयानोहरा तहसील लाडपुरा जिला कोटा अपीलान्ट्स के कब्जे काश्त में है । नामान्तरकरण तस्दीक से पूर्व कब्जे बाबत कोई जांच किये बिना अपीलान्ट द्वारा की गई कार्यवाही के विपरीत नामान्तरकरण नम्बर 808 नेचुरल जस्टिस के विपरीत तस्दीक किया है जो निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलान्ट्स स्वीकार फरमाई जाकर नामान्तरकरण संख्या 808 दिनांक 19.01.2024 वाके ग्राम नयानोहरा निरस्त फरमाया जावें तथा वसीयत दिनांक 21.8.2023 के मुताबिक अपीलान्ट्स द्वारा किये गये आवेदन दिनांक 13.12.2023 के अनुसार नामान्तरकरण मृतक सरोज सिंह की जगह अपीलान्ट्स के पक्ष में तस्दीक किये जाने की आज्ञा फरमाई जावें ।

5. वकील रेस्पोडेन्ट नं0 2 द्वारा अपने कथनों में ओर कुछ नहीं कहकर अपीलांट के कथनों का ही समर्थन किया है ।

6. वकील रेस्पोडेन्ट द्वारा अपनी बहस में कथन किया है कि अपीलांट द्वारा जिस तथाकथित वसीयत को आधार मानकर यह अपील प्रस्तुत की गई है वह वसीयत अनरजिस्टर्ड वसीयत होने से तहसीलदार लाडपुरा द्वारा वसीयतगृहिता के पक्ष में वसीयत के मुताबिक नामान्तरकरण स्वीकृत नहीं किया है क्योंकि कोई भी अनरजिस्टर्ड दस्तावेज वसीयत, दानपत्र, विक्रय पत्र की प्रमाणितकता नहीं होने से नामान्तरकरण स्वीकृत नहीं किया जा सकता है । वसीयत की प्रमाणितकता सिविल न्यायालय से सिद्व होने पर ही नामान्तरकरण स्वीकृत किया जा सकता है । इस प्रकरण में भी तहसीलदार लाडपुरा द्वारा विधिअनुरूप कार्य करते हुए ही मृतक खातेदारान के नाम नामान्तरकरण स्वीकृत किया है जिसमें कोई त्रुटि नहीं है । अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील अन्दर मियाद 30 दिवस में प्रस्तुत नहीं की है अपील मियाद बाहर है । लिमिटेशन के प्रार्थना पत्र में विलम्ब के सम्बन्ध में ठोस कारण अंकित नहीं किये है । अतः अपील अपीलांट खारिज योग्य होने से खारिज फरमाई जावें ।

7. हमने उभयपक्ष की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया । यह अपील अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, लाडपुरा द्वारा खातेदार सरोजसिंह पत्नि स्व0 रविन्द्र प्रतापसिंह के ग्राम नयानोहरा स्थित खाता सं0 113 की खसरा संख्या 113/1 की रकबा 0.56 हे0 एवं खाता संख्या 150 की खसरा संख्या 113 की 0.68 हे0 भूमि का खातेदार सरोजसिंह फौत होने पर मुताबिक विधिक वारिस अपने पुत्र रेस्पोडेन्टगण के नाम नामान्तरकरण संख्या 808 दिनांक 7.1.2024 को दर्ज कर दिनांक 19.01.2024 को स्वीकृत करने पर दिनांक 4.6.2024 को पेश की गई है जो अन्दर मियाद नहीं है, किन्तु अपीलांट द्वारा लिमिटेशन एक्ट की धारा 5 के प्रार्थना पत्र में अपीलाधीन नामान्तरकरण की प्रथम जानकारी खाते की नकल दिनांक 24.5.2024 को लेने पर होना बताया है । चूंकि अपील में गुणावगुण का बिन्दु मौजूद होने से केवल तकनीकि आधार मियाद के बिन्दु पर अपील को खारिज कर देना न्यायहित में नहीं है । अतः अपील का निस्तारण गुणावगुण पर किया जाना उचित होने से अपील में प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को क्षम्य किया जाकर लिमिटेशन एक्ट की धारा 5 का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है । अपील अन्दर अवधि मानी जाती है ।

8. अपीलांट का अपील में एवं अपनी बहस में मुख्य तर्क है कि ग्राम नयानोहरा स्थित खाता सं0 113 की खसरा संख्या 113/1 की रकबा 0.56 हे0 में से 1/3 हिस्सा एवं खाता संख्या 150 की खसरा संख्या 113 की 0.68 हे0 का सम्पूर्ण हिस्सा भूमि का खातेदार सरोजसिंह अपीलांट की दादी के खातेदारी में दर्ज थी, खातेदार द्वारा अपने जीवन काल में ही एक वसीयत उक्त आराजीयात की एवं अचल सम्पत्ति मकान नं0 1 सी 6 व 1 सी 7 वाके मैन कॉमर्स कॉलेज रोड तलवण्डी की अपीलांटगण के नाम 21.8.2023 को आलेखित करवाई थी, उक्त वादग्रस्त कृषि भूमि मृतक खातेदार द्वारा स्वअर्जित सम्पत्ति थी, जिसकी पुष्टि में वकील अपीलांट द्वारा फर्द के साथ रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 16.10.2002 की प्रति प्रस्तुत की है जिससे उक्त कृषि भूमि स्वअर्जित सम्पत्ति साबित हो रही है, जिसकी वसीयत खातेदार किसी को भी कर सकता है । उक्त वसीयत का अपीलांटगण द्वारा खातेदार की मृत्यु दिनांक 3.12.2024 को हो जाने पर उप पंजीयक कार्यालय द्वितीय कोटा में दिनांक 10.1.2024 को पंजीयन भी करवा लिया है । रेस्पोडेन्ट का तर्क है कि अनरजिस्टर्ड वसीयत का इन्तकाल नहीं खोला जा सकता है अपितु विधिक वारिसान के नाम खोला जाना होता है जो तहसीलदार लाडपुरा द्वारा खोला गया है । किन्तु इस प्रकरण में मृतक खातेदार के नाम दर्ज भूमि स्वअर्जित साबित हो रही है तथा वादग्रस्त भूमि की खातेदार द्वारा अपीलांटगण के नाम वसीयत की गई थी तथा खातेदार के फौत होने पर अपीलांटगण द्वारा भी वसीयत के मुताबिक नामान्तकरण स्वीकृत कराने हेतु आवेदन पेश किया था किन्तु तहसीलदार लाडपुरा द्वारा वसीयत को नजर अन्दाज कर विरासत का नामान्तकरण स्वीकृत कर दिया है जबकि तहसीलदार लाडपुरा द्वारा वसीयत की जांच करते हुए पक्षकारान को सुनवाई का अवसर देते हुए निर्णय पारित करना चाहिए था जो उनके द्वारा नहीं किया है ।

9. उपरोक्त विवेचनानुसार हम यह पाते है कि वादग्रस्त भूमि स्वअर्जित कृषि भूमि होने से खातेदार द्वारा अपीलांटगण के नाम वसीयत आलेखित की गई है जिसका खातेदार को अधिकार प्राप्त था, वसीयत की सुनवाई तहसीलदार लाडपुरा द्वारा नहीं कर विरासत का फौती इन्तकाल स्वीकृत किया गया है जो विधि विरूद्व है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन नामान्तरकरण निरस्त किया जाकर तहसीलदार लाडपुरा को प्रतिप्रेषित किया जाकर आदेशित किया जाता है कि वादग्रस्त भूमि के सम्बन्ध में अपीलांटगण के पक्ष में आलेखित वसीयत का परीक्षण करते हुए सभी पक्षकारान को सुनवाई का अवसर प्रदान कर विधि अनुरूप निर्णय पारित करें । अधीनस्थ न्यायालय में सुनवाई हेतु दिनांक 18.10.2024 नियत की जाती है । पक्षकारान नियत दिनांक को न्यायालय तहसीलदार लाडपुरा में उपस्थित होवें ।

10. निर्णय आज दिनांक 07.10.2024 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सुनाया गया ।

(डॉ. रविन्द्र गोस्वामी)
जिला कलक्टर, कोटा
जिला कलक्टर
कोटा