2014/00405

निर्णय ब इन्नलास जगरूप सिह यादव आई.ए.एस. जिला कलक्टर, जयपुर (राज॰)

प्रकरण संख्या 58/2014 (राजस्व अपील)

1. श्रीमती सरस्वती देवी पत्नी श्री नागर मल पुत्री स्व॰ श्री औंकर मल जाति वैश्य निवासी भूदोली, तहसील नीमकाथाना, जिला सीकर (राज॰) ।

अपीलार्थी

बनाम

1. श्रीमती पार्वती देवी बेवा स्व॰ औंकार मल जाति महाजन (मृतक दौराने अपील)
2. मदन लाल पुत्र औंकार मल जाति वैश्य निवासी मकान नं॰ सी–67, बापूनगर, जयपुर(राज॰)
3. रामवतार पुत्र औंकार मल जाति वैश्य निवासी अग्रवाल पैट्रोल पम्प, रेल्वे फाटक, नीमकाथाना, जिला सीकर (राज॰) ।
4. महेश चन्द पुत्र औंकार मल जाति वैश्य निवासी पावर हाउस के सामने, मदनगंज किशनगढ जिला अजमेर (राज॰) ।
5. कैलाश चन्द पुत्र औंकार मल जाति वैश्य निवासी मकान नं॰ 60/7, मानसरोवर जयपुर (राज॰) ।
6. गीता देवी पत्नी श्री गोकुल चन्द पुत्री औंकार मल जाति वैश्य निवासी मकान नं॰ बी–298, लक्ष्मीकृपा सोसायटी, ओडा अहमदाबाद, गुजरात ।
7. सुरेश चन्द पुत्र रामवतार जाति वैश्य निवासी अग्रवाल पैट्रोल पम्प, रेल्वे फाटक, नीमकाथाना, जिला सीकर (राज॰) ।
8. सरकार जरिये तहसीलदार नीमकाथाना, जिला सीकर (राज॰) ।

रेस्पोडेन्ट्स

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्व आदेश तहसीलदार नीमकाथाना जिला सीकर नामान्तरकरण संख्या 1698 दिनांक 11.09.1998 ग्राम नीमकाथाना ।

उपस्थितः–

1. श्री दिनेश पारीक अधिवक्ता अपीलार्थी की ओर से ।
2. श्री घीसालाल कुमावत अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट 2, 4, व 5 की ओर से ।
3. श्री शिव सिंह चौधरी अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 3 व 7 की ओर से ।

निर्णय दिनांक 14.11.2019

1. संक्षेप में अपील के तथ्य इस प्रकार है कि कस्बा नीमकाथाना जिला सीकर की आराजी खसरा न म्बर 283/1 रका 6 बीघा 13 बिस्वा तथा 1.68 हैक्टेयर बारानी दोयम कृषि भूमि स्व॰ श्री औंकार मल पुत्र महादेव एव महेशचन्द पुत्र औंकार मल की कयशुदा हिस्सा बराबर की खातेदारी में दर्ज थी। औंकार मल पुत्र महादेव महाजन का स्वर्गवास दिनांक

जिला कलक्टर
जयपुर

12.08.1998 को हो गया। उक्त कृषि भूमि मे स्वर्गीय औंकारमल का 1/2 हिस्सा दर्ज रिकार्ड था। अपीलार्थी स्वर्गीय औंकार मल की पुत्री एवं रेस्पोडेन्ट नम्बर 01 पत्नी तथा 2 लगायत 6 पुत्र व पुत्री है तथा रेस्पोडेन्ट नं॰ 7 रामवतार का पुत्र है। अपीलार्थी व रेस्पोडेन्ट 1 लगायत 6 स्वर्गीय औंकार मल के कानूनी उत्तराधिकारी है। उनकी मृत्यु के पश्चात उनकी कृषि भूमि के 1/2 हिस्से की खातेदारी अपीलार्थी एवं रेस्पोडेन्ट 1 ता 6 के नाम दर्ज की जानी चाहिये थी। लेकन तहसीलदार नीमकाथाना ने अपने क्षेत्राधिकार के बाहर जा कर स्व॰ श्री औंकार मल की खातेदारी की उक्त कृषि भूमि का विरासत का नामातरकरण अवैद्य वसीयत के आधार पर 669/8400 का सुरेश चन्द एवं 7230/8400 का रामवतार एवं शेष 501/8400 का औंकार मल के नाम दर हिस्सा 1/2 कायम रख कर अपीलाधीन नामान्तरकरण कर तस्दीक कर दिया, जिससे व्यथित हो कर अपीलार्थी द्वारा यह अपील पेश की गई है।

2. उक्त अपील माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर के आदेश दिनांक 0.05.2008 से सुनवाई हेतु इस न्यायालय को अधिकृत किये जाने से जिला कलक्टर सीकर से प्राप्त हुई है। अपील प्राप्त होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोडेन्ट संख्या 2, 4, व 5 की ओर से अधिवक्ता श्री घीसालाल कुमावत एवं रेस्पोडेन्ट 3 व 7 की ओर से अधिवक्ता श्री शिव सिंह चौधरी ने उपस्थित होकर वकालतनामा पेश किया। पत्रावली बहस हेतु नियत की गई।

3. बहस उभय पक्ष सुनी गई ।

4. अपीलान्ट के सुयोग्य अधिवक्ता ने अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि तहसीलदार नीमकाथाना के समक्ष दिनांक 06.9.1998 का लिखा एक आवेदन दिनांक 7.9.1998 को पेश किया, जिस पर आदेश दिया गया कि मुताबिक वसीयतनामा नियमानुसार नामान्तरकरण दर्ज कर पेश हो। इस पर पटवारी हल्का ने उसी दिन इंतकाल संख्या 1698 खोल कर गिरदावर द्वारा दिनांक 11.09.1998 को रिपोर्ट करने के पश्चात तहसीलदार नीमकाथाना द्वारा बिना किसी प्रकार की जांच किये उक्त अपीलाधीन नामान्तरकरण तस्दीक कर दिया । अधीनस्थ तहसीलदार नीमकाथाना ने स्व॰ औंकार मल के नाम की भूमि का कुछ भाग रखते हुये शेष भूमि का नामान्तरकरण रेस्पोडेन्ट 3 व 7 के के नाम तथाकथित वसीयत के आधार पर किया है जबकि औंकार मल का स्वर्गवास हो चुका था जो अधीनस्थ तहसीदार की जानकारी में था। ऐसी स्थिति में तहसीलदार का कर्तव्य था कि वह मृत व्यक्ति के नाम के बजाय विरासत का उसके विधिक वारीसान के नाम दर्ज करता। क्योंकि मृत व्यक्ति के नाम रिकार्ड नहीं रखा जा सकता है। तहसीलदार ने इस बिन्दू पर कोई गौर नहीं कर अपना अपीलाधीन निर्णय देने में सरासर गम्भीर कानूनी भूल की है। अपीलार्थी व रेस्पोडेन्ट 2, 4, 6 जो कि स्व॰ औंकार मल के विधिक उत्तराधिकारी है तथा हिन्दू उत्तराधिकार अधिनिम की धारा 8 के तहत विरासत प्राप्त है, उनको नामान्तरकरण स्वीकार करने से पूर्व किसी प्रकार का कोई नोटिस नही दिया गया ना ही सुनवाई का कोई अवसर दिया गया। जबकि वास्तविक वारिसान को उक्त नामान्तरकरण के फैसले से पूर्व स्व॰ औकर मल के समस्त विधिक वारीसान को सुनवाई का अवसर व अपना पक्ष प्रस्तुत करने के लिए न्याय के मूल सिद्वान्त की पालना मे

जिला कलक्टर
जयपुर

युक्तियुक्त अवसर देना चाहिये था, किन्तु तहसीलदार द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित किये जाने से पूर्व ऐसा कोई नोटिस या सूचना नही दी गई । स्व॰ औंकार मल जी ने कोई वसीयत नहीं की न उन्होंने अपनी जीवन काल में वसीयत के सम्बन्ध में अपीलार्थी व अन्य वारीसान को बताया और न ही किसी अन्य को बताया। अधीनस्थ तहसीलदार ने वसीयत की कोई जांच भी नहीं की और न ही वसीयत के गवाह के कोई बयान आदि लिये गये। औंकार मल मर चुका था और उसकी विरासत का इन्तकाल होना था इसके बावजूद स्व॰श्री औंकार मल का 501/8400 के हिस्से का इन्तकाल अधीनस्थ तहसलीलदार द्वारा स्वीकार कर लिया गया जो गम्भीर कानूनी भूल है। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार की जा कर अपीालधीन नामान्तरकण निरस्त फरमाया जावे।

5. रेस्पोडेन्ट संख्या 2, 4, व 5 के सुयोग्य अधिवक्ता ने अपीलर्थी के तर्को का समर्थन करते हुये अपील स्वीकार कर प्रकरण तहसीलदार नीमकाथाना को सुनवाई हेतु प्रतिप्रेषित किये जाने का अनुरोध किया है।

6. रेस्पोडेन्ट संख्या 3 व 7 ने लिखित बहस पेश कर उक्त तर्को का खण्डन करते हुये दलील पेश की कि उक्त क्रयशुदा भूमि में हिस्सा 1/2 स्व॰ औंकारमल जी की स्वयं अर्जित भूमि है। जिन्होंने अपने जीवन काल मे दो भू–खण्ड 300–300 वर्गगज के जवाहर सिंह चौधरी व घीसालाल अग्रवाल को विक्रय कर दिये थे, जिस पर केतागण मकान बना कर आबाद है। स्व॰ औंकार मल जी ने अपने हिस्से की भूमि के सम्बन्ध में दिनांक 11.09.1995 को 800 वर्गगज पैट्रोल पम्प के संबंध में एक वसीयत अपने पौत्र रेस्पोडेन्ट संख्या 7 सुरेश चन्द के हक में, 1200 वर्गगज में बने मकान व बाडा के संबध में एक वसीयत अपने पुत्र रेस्पोडेन्ट संख्या 3 रामवतार के हक में व तीसरी वसीयत उक्त 2608 वर्गगज काट कर हिस्से में बची शेष भूमि के सम्बन्ध में दिनांक 29.6.1998 अन्तिम वसीयत अपने पुत्र रामावतार के पक्ष में दो साक्षियों की उपस्थिति मे उप पंजीयक नीमकाथाना के समक्ष पंजीबद्व कराई गई। औंकार मल जी का दिनांक 12.08.1998 को स्वर्गवास हो गया। उक्त सभी वसीयतों की प्रमाणित प्रतियां पत्रावली पर उपलब्ध है जिन्हें आज दिनांक तक किसी भी सक्षम न्यायालय द्वारा निरस्त व अप्राभावी घोषित नहीं किया गया है। औंकार मल पुत्र. महादेव प्रसाद जी ने अपनी उक्त वसीयत में स्पष्ट अंकित किया है कि राजस्व ग्राम नीमकाथाना की तन में कृषि भूमि खसरा नम्बर 283/1 कुल क्षेत्रफल 1.68 हक्टेयर में 1/2 का हिस्सा का खातेदार काश्तकार मालिक हूँ। उक्त भूमि के मेरे 1/2 हिस्से जमीन में करीब 800 वर्गगज में पैट्रोल पम्प व 1208 वर्गगज में रिहायशी मकान बाडा अवस्थित है। पैट्रोल पम्प की वसीयत दिनांक 11.9.1996 को बहस अपने पौत्र सुरेश चन्द के नाम से प्रथक से करा चुका हूं तथा रिहायशी मकान व बाडा की वंसीयत अपने पुत्र रामावतार के नाम दिनांक 24.09.1996 को करा चुका हूं । ये दोंनों वसियत यथावत रहेगी। वसीयत के आधार पर अपीलाधीन नामान्तरकरण पटवारी हल्का द्वारा भर कर भू–अभिलेख निरीक्षण की रिपोर्ट के पश्चात वसियत की जांच कर जो पंजिकृत दस्तावेज है जिसके आधार पर तहसीलदार नीमकाथाना द्वारा अपीलाधीन नामन्तरकरण विधिवत तस्दीक किया गया है। जिसकी साक्ष्य अधिनियम के अर्न्तत दस्तावेज की सत्यता प्रमाणित मानी जाती है, जब तक उसे सक्षम न्यायालय से निरस्त

जिला कलक्टर जयपुर

नहीं करवा दिया हो। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 40 के अन्तर्गत खातेदार की निर्वसियत मृत्य होने पर ही हिन्दू उत्तराधिकार अधिनिमय 1956 के प्रावधान लागू होते है। खातेदार की वसीयत निष्पादन के पश्चात मृत्यु होती है तो वसीयत के आधार पर विरासत अवतरित होती है। इसलिए पंजीकृत वसीयत के आधार पर तहसीलदार नीमकाथाना ने अपीलाधीन नामान्तरकरण विधिवत वसियतधारियों के पक्ष में तस्दीक किया गया है। तहसीलदार नीमकाथाना ने खातेदार काश्तकार औंकार मल द्वारा निष्पादित पंजीकृत वसीयत के आधार पर राजस्व रेकार्ड की जांच कर अपीलाधीन नामान्तरकरण स्वीकार किया है। राजस्व रिकार्ड अनुसार उक्त भूमि खसरा नम्बर 283/1 रकबा 1.68 हैक्टेयर कृषि भूमि दर्ज रिकार्ड थी। आबादी बाडा व पैट्रोल पम्प के लिए सैटअपार्ट किये जाने का कोई उल्लेख जबाबन्दी पर नहीं है। कानून वसीयत की वैद्यता जांच ने का अधिकार सक्षम सिविल न्यायालय को है, तहसीलदार को नहीं जैसा कि न्यायिक दृष्टान्त 2006-07 RRT(SUpp-0) 59 में में निर्णित किया गया है। रेस्पोडेन्ट संख्या 3 व 7 के पक्ष में इन्द्राज श्री औंकार मल जी द्वारा निष्पादित पंजीकृत वसीयत दिनांक 29.06.1998 के आधार पर दर्ज किये गये है जो विधि सम्मत है। जैसा कि न्यायिक दृष्टान्त 2001 RRT(1) 255 एवं 2004 RRD 60 दूदा बनाम करोड में निर्णित किया गया है। अपीलार्थी का यह आधार भी निराधार है कि 1208 वर्गगज भूमि मकान व बाडे की भूमि वसीयत औंकार मल जी ने निष्पादित करने में गलती की है। अपीलार्थिया ने ऐसा कोई दस्तावेज पेश नहीं किया है जिससे यह प्रमाणित होता है कि 1208 वर्गगज कृषि भूमि सम्परिवर्तित होकर आबादी में परिवर्तित कर दी गई है जैसा कि न्यायिक दृष्टान्त 1998 RBJ 546 व्यवस्था दी है। अपीलार्थिया ने आधार लिया है कि 600 वर्गगज भूमि के संबध में 300–300 वर्गगज के भू–खण्ड में औंकार मल जी ने बेचान कर दिया था जिन्होंने आवासीय मकान बना लिये है। इस भूमि को विरासत के नामान्तरकण में औंकार मल जी का नाम तहसीलदार ने गलत अंकित किया है, किन्तु अपीलार्थी ने केतागण का नाम अपनी अपील मीमों में स्पष्ट नहीं किया है। औंकार मल जी द्वारा निष्पादित वसीयत में दोनों भू–खण्डों का हवाला दिया गया है जिनके नाम स्पष्ट नहीं होने के कारण 600 वर्गगज भूमि को यथावत औंकार मल जी के नाम रहने दिया पंडित पक्षकार अपने दस्तावेज प्रस्तुत कर आज भी नामान्तरकरण अपने नाम करवाने के अधिकारी है। यहां यह भी स्पष्ट किया जाता है कि प्रत्येक व्यक्ति वसियत द्वारा अपनी चल व अचल सम्पत्ति की वसीयत करने के लिए सक्षम होता है। स्व॰ औंकार मल जी ने विवादत भूमि के सम्बन्ध में विधिवत पंजीकृत वसियत निष्पादित की है। जिसके आधार पर प्रश्नाधीन नामान्तरकरण संख्या 1698 विधिवत स्वीकार किया गया है। पंजीकृत वसीयत को लगगग 18 वर्ष का समय व्यतीत हो चुका है जिसकी जानकारी अपीलार्थी को प्रारम्भ से है। इस वसियत को सक्षम सिविल न्ययालय से निरस्त किये बिना बिना अपीलार्थी माननीय न्यायालय से किसी प्रकार का अनुतोष पाने की अधिकरिणी नही है। अतः अपील खारिज फरमाई जावे।

7. उभय पक्ष के सुयोग्य अधिवक्ता को गौर से सुना गया। पत्रावली का भली भांति अवलोकन किया गया ।

8. राजस्व ग्राम नीमकाथाना जिला सीकर की विवादित आराजी कृषि भूमि खसरा नम्बर 283/1 कुल क्षेत्रफल 1.68 हक्टेयर में 1/2 का हिस्से का स्व. श्री औंकार मल खातेदार काश्तकार थे। जिनके फोत होने पर वसीयत के आधार पर अपीलाधीन नामान्तरकण तस्दीक किया गया है। इस मामले में हल्का पटवारी द्वारा दिनांक 7.9.1998 को वसीयत के आधार पर नामान्तरकण भरा जा कर भू–अभिलेख निरीक्षक द्वारा 11.9.1998 को जांच की जा कर उसी दिनांक 11.09.1998 को तहसीलदार नीमकाथाना द्वारा अपीलाधीन नामान्तरकरण तस्दीक किया गया है। जबकि वसीयत के आधार पर नामान्तरकरण तस्दीक किये जाने से पूर्व न्याय के प्राकृतिक सिद्वान्त के तहत संबंधित पक्षकारान. को सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत किये जाने का समुचित अवसर दिया जाकर तदनुसार कार्यवाही किया जाना न्यास संगत है। अपीलार्थी मृतक औंकार मल की पुत्री है, जो प्रथम श्रेणी के वारीसान में आती है। इसके अतिरिक्त अपीलाधीन नामान्तरकरण में कुछ हिस्सा मृतक के नाम पर ही छोड दिया गया, जबकि खातेदार के फौत हो जाने पर उसका सम्पूर्ण हिस्सा उसके विधिक वारीसान को हस्तानरित किया जाता है। इसलिए हम अपीलाधीन आदेश में हस्तक्षेप किया जाना वाजिब समझते है। फलस्वरूप अपील स्वीकार की जाती है ।

9. तहसीलदार नीमकाथाना जिला सीकर द्वारा नामान्तरकरण संख्या 1698 पर पारित आदेश दिनांक 11.09.1998 को अपास्त किया जाता है। प्रकरण तहसीलदार नीमकाथाना को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में संबंधित पक्षकारान को सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर दिया जा कर नये सिरे विधि सम्मत आदेश पारित करें।

10. निर्णय की प्रति हस्ब कायदा जिला कलक्टर सीकर एवं तहसीलदार नीमकाथाना को प्रेषित हो, पत्रावली नम्बर से कम हो कर शुमार फैसल हो।

11. निर्णय आज दिनांक 14.11.2019 को सरे इजलास सुनाया गया।

(जगरूप सिंह यादव)
जिला कलक्टर
जयपुर