न्यायालय जिला कलक्टर, बून्दी (राज.)

पीठासीन अधिकारी — अक्षय गोदारा, आई.ए.एस.

मिसल संख्या	तारीख दायरा	तारीख निर्णय
मैनुअल नं.34–बी / अपील / 2023 (GCMS No. 2023 / 148)	11.07.2023	11.03.2025

1. श्रीमती अनिता पुत्री नन्दकिशोर पत्नी पुरूषोत्तम सोमाणी, जाति महाजन, नि. बडानयागांव, तहसील हिण्डोली जिला बून्दी
2. श्रीमती सरस्वती पुत्री नन्दकिशोर पत्नी पंकज गुप्ता, जाति महाजन, नि. सुखविलास कॉलोनी, जिला कोर्ट के पीछे, वार्ड नं.5, बडवानी (मध्यप्रदेश)
3. श्रीमती मीना पुत्री नन्दकिशोर पत्नी राजीव मंत्री, जाति महाजन, नि. मकान नं.169 सेक्टर–7, केशवपुरा पीआईपी महावीर नगर तृतीय, कोटा

– अपीलांटस

बनाम

1. श्रीमती मन्जू पुत्री नन्दकिशोर पत्नी लालचंद जाति महाजन, निवासी केकडी, जिला अजमेर हाल निवासी मालियों का मोहल्ला, खण्डेलवाल टॉवर के पास, सेक्टर नं.1 विधाधर नगर, जयपुर
2. राजस्थान राज्य जर्ये तहसीलदार बून्दी,
3. स्वाती अग्रवाल पत्नी स्व0 राजेन्द्र जाति महाजन, निवासी शीतला गली, बून्दी, तहसील एवं जिला बून्दी

– रेस्पोडेन्टस

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम,1956

उपस्थित–

अपीलांटस की ओर से श्री कैलाश गुप्ता, एडवोकेट
रेस्पो. सं. 1 की ओर से श्री विजय कुमार सक्सैना, एडवोकेट
रेस्पो. सं. 2 की ओर से पेरोकार सरकार
रेस्पो. सं. 3 की ओर से श्री वहीद अहमद शेख, एडवोकेट

जिला कलेक्टर, बून्दी

निर्णय

यह अपील अपीलांट ने तहसीलदार बून्दी द्वारा तस्दीक नामान्तरकरण संख्या 1232 दिनांक 23.05.2022 ग्राम कुवांरती से अप्रसन्न होकर अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू. राजस्व अधिनियम, 1956 इस न्यायालय में पेश की है। नामान्तरकरण संख्या 1208 दिनांक 28.10.2021 इस न्यायालय द्वारा निरस्त कर रिमाण्ड किये जाने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा स्वाती अग्रवाल पत्नी राजेन्द्र कुमार हिस्सा 1/6 के स्थान पर पूर्ववत राजेन्द्र पुत्र नन्दकिशोर हिस्सा 1/6 दर्ज कर अपीलाधीन नामान्तरकरण तस्दीक किया गया।

प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर दायरा पंजिका क्रमांक 34/2023 पर दर्ज रजिस्टर की जाकर GCMS No. 2023/148 ऑनलाईन इन्द्राज किया गया। रेस्पो. जरिये सम्मन आहूत किये गये तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गयी।

तत्पश्चात बहस उभयपक्ष सुनी गई।

अभिभाषक अपीलांटस ने बहस के दौरान अपील में अंकित तथ्यों पर प्रकाश डालते हुये तर्क प्रस्तुत किये कि कृषि भूमि खसरा सं. 159, 160, 161, 162, 282, 295, 297, 382, 393, 394, 395, 411 416, 417, 46, 905/52 कुल किता 16 कुल रकबा 4.3832 हैक्टेयर वाके ग्राम कुवांरती में स्थित है जिसके खातेदार नन्दकिशोर आ. गोपाललाल महाजन निवासी बून्दी थे, जो अपीलांटस एवं रेस्पोडेंट सं.1 के पिता थे, जिनका दिनांक 25.01.2018 को स्वर्गवास हो गया है। पक्षकारान की माता श्रीमती मनभर देवी का भी दिनांक 31.12.2022 को स्वर्गवास हो गया है। खातेदार नन्दकिशोर द्वारा दिनांक 14.07.2015 को एक वसीयतनामा गवाहान के समक्ष निष्पादित किया था। जिसके अनुसार अपील विषयक कृषि भूमि की अपीलांटस व रेस्पो.सं.1 के पक्ष में वसीयत की गई थी। खातेदार नन्दकिशोर का एक मात्र पुत्र राजेन्द्र था जिसको अपने जीवनकाल में ही ग्राम लेसरदा, तहसील के.पाटन में 38 बीघा भूमि स्वतंत्र रूप से दिये जाने का तथ्य वसीयत में अंकित कर दिया था। इस प्रकार अपीलांटस एवं रेस्पो.सं.1 उक्त वसीयत में प्राप्त कृषि भूमि पर काबिज काश्त चली आ रही थी तथा अपने नाम पर नामान्तरकरण द्वारा भूमि खाते में दर्ज करवाने की अधिकारी है। तहसीलदार बून्दी द्वारा खातेदार नन्दकिशोर के स्वर्गवास के उपरान्त अपीलांटस को सुनवाई का अवसर दिये बिना नामान्तरकरण संख्या 1153 दिनांक 09.01.2020 को स्वीकार किया गया, जिसके अनुसार नन्दकिशोर के उत्तराधिकारियों के रूप में पुत्रियों अपीलांट, रेस्पो.सं.1 एवं पत्नी श्रीमती मनभरदेवी एवं पुत्र राजेन्द्र का 1/6–1/6 हिस्सा दर्ज कर दिया गया। राजेन्द्र पुत्र नन्दकिशोर का दिनांक 12.05.2021 को स्वर्गवास हो जाने पर नामान्तरकरण संख्या 1208 दिनांक 28.10.2021 द्वारा

न्यायालय जिला कलक्टर बून्दी (राज.)

जिला कलेक्टर, बून्दी

उसके स्थान पर स्वाति पत्नी राजेन्द्र कुमार हिस्सा 1/6 दर्ज कर दिया गया। जबकि राजेन्द्र पुत्र नन्दकिशोर ने वसीयत दिनांक 20.06.2020 द्वारा अपील विषयक कृषि भूमि की वसीयत अपनी चारों बहनों अपीलांटस एवं रेस्पो.सं.1 के पक्ष में की थी। उक्त वसीयत के आधार पर एवं राजेन्द्र की पत्नी स्वाति अग्रवाल से विवाह विच्छेद की डिक्री दिनांक 30.03.2016 को हो जाने के आधार पर अपीलांट सं.3 द्वारा राजेन्द्र कुमार के फोती नामान्तरकरण संख्या 1208 दिनांक 28.10.2021 के विरूद्ध एक अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई थी। उक्त अपील में पारित निर्णय दिनांक 22.03.2022 द्वारा अपील आंशिक स्वीकार की जाकर अपीलाधीन नामान्तरकरण निरस्त कर दिया गया तथा प्रकरण पुनः निर्णीत करने के लिए अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त न्यायालय निर्णय की पालना में नामान्तरकरण संख्या 1232 दिनांक 23.05.2022 स्वीकार किया गया, जिसमें स्वाति पत्नी राजेन्द्र कुमार हिस्सा 1/6 को विलोपित कर दिया, किन्तु उसके स्थान पर पुनः स्वर्गीय राजेन्द्र पुत्र नन्दकिशोर हिस्सा 1/6 दर्ज कर दिया गया, जो त्रुटिपूर्ण है। उक्त आराजी पर 1/6 हिस्से की खातेदार श्रीमती मनभर देवी का भी स्वर्गवास हो चुका है। स्वर्गीय नन्दकिशोर, स्वर्गीय श्रीमती मनभर देवी एवं स्वर्गीय राजेन्द्र पुत्र नन्दकिशोर द्वारा अपीलांटस एवं रेस्पो.सं.1 के पक्ष में निष्पादित तीनों वसीयतों के आधार पर अपील विषयक आराजी पर चारों बहनों अपीलांटस एवं रेस्पो.सं.1 के पक्ष में नामान्तरकरण समान रूप से 1/4–1/4 हिस्सा मानते हुये स्वीकार किया जाना चाहिऐ था। तहसीलदार बून्दी द्वारा अपीलांटस को सुनवाई का अवसर नहीं दिया गया, जो त्रुटिपूर्ण है। अपीलांटस ने दिनांक 13.06.2023 को अपीलाधीन नामान्तरकरण की नकल प्राप्त की, तब उक्त त्रुटि का ज्ञान हुआ। ज्ञान की तिथि से यह अपील अन्तर्गत अवधि प्रस्तुत की जा रही है तथापि विलम्ब माना जावे तो उसके क्षमा किये जाने के लिए प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम अपील के साथ प्रस्तुत किया गया है। अभिभाषक अपीलांट द्वारा अपील स्वीकार की जाकर अपीलाधीन नामान्तरकरण में से राजेन्द्र पुत्र नन्दकिशोर हिस्सा 1/6 एवं मनभर देवी पत्नी नन्दकिशोर हिस्सा 1/6 विलोपित किया जाकर अपीलांटस एवं रेस्पो.सं.1 का प्रत्येक का हिस्सा 1/4 दर्ज कर संशोधित नामान्तरकरण स्वीकार किये जाने का आदेश प्रदान किये जाने का निवेदन किया गया।

अभिभाषक रेस्पो.सं. 1 ने बहस के दौरान तर्क प्रस्तुत किये गये कि ग्राम कुवांरती में स्थित 4.3832 हैक्टेयर कृषि भूमि पुश्तैनी पैतृक सम्पत्ति है जो कि स्व.नन्दकिशोर पुत्र गोपाल जी के नाम दर्ज थी। खातेदार नन्दकिशोर के देहान्त के बाद उक्त भूमि उनके वारिसान के नाम जर्ये फोती नामान्तकरण दर्ज हुई, हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम, 2005 के अनुसार जन्म से सभी वैधानिक खातेदार के रूप में भूमि पर काबिज काश्त चले आ रहे है। राजेन्द्र कुमार का बिना संतान के देहान्त हो गया। उसके द्वारा बहनों के पक्ष में की

न्यायालय जिला कलक्टर सत्यमेव जयते बून्दी (राज.)

जिला कलेक्टर; बून्दी

गई वसीयत के आधार पर नामान्तरकरण की कार्यवाही के दौरान ही नामा0सं0 1208 दिनांक 28.10.2021 द्वारा स्वाती अग्रवाल का नाम हिस्सा 1/6 दर्ज कर दिया गया। जिसकी अपील में पारित आदेश की पालना में अपीलाधीन नामान्तरकरण दर्ज किया गया, जो त्रुटिपूर्ण है। खातेदार श्रीमती मनभर देवी द्वारा पूर्व के सभी वसीयतों, तहरीरों इत्यादि को निरस्त करते हुए बिना किसी दबाव के स्वेच्छा से स्वतंत्र गवाहों के समक्ष अपना अंतिम वसीयतनामा दिनांक 26.10.2021 को निष्पादित किया गया। उक्त वसीयत की जानकारी होते हुये भी उक्त तथ्य को छिपाते हुये अपीलांटस द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर स्व. श्रीमती मनभर देवी के 1/6 हिस्से का नामान्तरकरण भी अपने पक्ष में दर्ज करने की प्रार्थना की गई है, जो गलत है, क्योंकि अपील विषयक आराजी में स्थित हिस्सा 1/6 खातेदार श्रीमती मनभर देवी द्वारा अपने दोहित श्री पुनीत माहेश्वरी पुत्र लालचन्द माहेश्वरी निवासी जयपुर के पक्ष में वसीयत किया हुआ है। श्रीमती मनभर देवी के देहान्त दिनांक 31.12.2022 के उपरान्त पुनीत माहेश्वरी अपने 1/6 हिस्से की भूमि पर कब्जे काश्त व स्वत्व में चला आ रहा है, उक्त वसीयत के आधार पर नामान्तरकरण की कार्यवाही तहसीलदार बून्दी के समक्ष लम्बित है। अतः अपील आंशिक रूप स्वीकार की जाकर केवल राजेन्द्रकुमार क 1/6 हिस्से को विलोपित कर अपीलांटस एवं रेस्पो.सं.1 के पक्ष में बराबर बराबर दर्ज कर संशोधित नामान्तरकरण स्वीकार किये जाने तथा श्रीमती मनभर देवी के 1/6 हिस्से का नामान्तरकरण वसीयत दिनांक 26.1.2021 के आधार पर श्री पुनीत माहेश्वरी पुत्र लालचन्द माहेश्वरी निवासी जयपुर के पक्ष में दर्ज किये जाने का निवेदन किया गया।

अभिभाषक रेस्पो.सं. 3 ने बहस के दौरान तर्क प्रस्तुत किये गये कि ग्राम कुवांरती में स्थित अपील विषयक कृषि भूमि पुश्तैनी पैतृक सम्पत्ति है जो स्व.नन्दकिशोर पुत्र गोपाल जी के नाम दर्ज थी। खातेदार नन्दकिशोर के देहान्त के बाद उक्त भूमि उनके वारिसान के नाम जर्ये फोती नामान्तरकरण दर्ज हुई। जिसमें खातेदार नन्दकिशोर के एकमात्र पुत्र राजेन्द्र कुमार हिस्सा 1/6 दर्ज रेकार्ड हुई। उक्त राजेन्द्र कुमार रेस्पो.सं.3 स्वाती अग्रवाल का पति है जिसका देहान्त हो चुका है। राजेन्द्र कुमार के 1/6 हिस्से की कृषि भूमि जर्ये फोती नामानतरकरण सं.1208 दिनांक 28.10.2021 से उसकी विधिक वारिस पत्नी स्वाती अग्रवाल के नाम दर्ज रेकार्ड हुई। किन्तु अपीलांट सं.3 द्वारा उक्त नामान्तरकरण की अपील इस न्यायालय में पेश कर दिये जाने से प्रकरण रिमाण्ड होकर नामान्तरकरण निरस्त हो गया। उक्त विवादग्रस्त आराजी पक्षकारान की पैतृक सम्पत्ति है, जो राजस्व रिकार्ड से प्रमाणित है तथा इस तथ्य को सभी पक्षकारान स्वीकार कर रहे है। ऐसे में रेस्पो.सं.3 के पति राजेन्द्र कुमार को पैतृक कृषि भूमि में प्राप्त हिस्सा वसीयत करने का कोई वैधानिक अधिकार नहीं था, ऐसी वसीयत गैर कानूनी एवं शून्य प्रभावी है। जबकि रेस्पो.सं. 3 के विवाह विच्छेद की डिक्री निरस्त हो जाने से रेस्पो.

जिला कलेक्टर, बून्दी

सं.3 उक्त राजेन्द्र कुमार की पत्नी की हैसियत से अपने स्वर्गीय पति के हिस्से की भूमि पर उत्तराधिकारी है। ऐसे में राजेन्द्र कुमार के 1/6 हिस्से पर रेस्पो. सं.3 के नाम विरासत का नामान्तरकरण दर्ज किये जाने के आदेश अधीनस्थ न्यायालय को प्रदान किया जावे।

न्यायालय द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया, तथा बहस उभयपक्ष पर मनन किया गया। अपील का परीक्षण सर्वप्रथम मियाद के बिन्दु पर किये जाने पर प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम के अवलोकन से प्रकट है कि अपीलांटस ने दिनांक 13.06.23 को उक्त भूमि के नामान्तकरण की नकल प्राप्त की, तब नामान्तरकरण की जानकारी होना प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम में अंकित किया है। अपीलांटस द्वारा अपीलाधीन नामान्तरकरण की नकल प्राप्त कर दिनांक 04.07.2023 को अपील अन्दर अवधि पेश की गई। लिमिटेशन के संबंध में कई न्यायिक विनिश्चयों में यह माना है कि जानकारी की तिथि से ही अवधि की गणना की जानी चाहिऐ। लिमिटेशन के संबंध में RRD 1998 पेज 319 में प्रतिपादित मत की रोशनी में न्यायहित में हम हस्तगत अपील का निर्णय मैरिट पर करना उचित समझते है। अतः अपील अन्दर अवधि मानते हुये अपील का निर्णय गुणावगुण पर किया जाता है।

अपील का परीक्षण गुणावगुणों पर किये जाने पर प्रकट है कि ग्राम कुवांरती में विस्थित आराजी कुल किता 16 कुल रकबा 4.3832 हैक्टेयर वाके ग्राम कुवांरती में स्थित है जिस पर स्वाती पत्नी राजेन्द्र कुमार हिस्सा 1/6 सहखातेदार दर्ज रेकार्ड है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मुताबिक न्यायालय आदेश (जिला कलक्टर बून्दी) अनुसार नामान्तरकरण खारिज कर पूर्ववत राजेन्द्र पुत्र नन्दकिशोर हिस्सा 1/6 दर्ज कर दिया गया। जिस अपीलांटस द्वारा आपत्ति प्रकट की है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मृतक व्यक्ति के नाम नामान्तरकरण दर्ज कर दिया गया।

न्यायालय बून्दी (राज.)

पत्रावली पर उपलब्ध इस न्यायालय के निर्णय दिनांक 22.03.2022 की प्रमाणित प्रति के अवलोकन से प्रकट है कि अपील संख्या 78/2021 बउनवान श्रीमती मीना पुत्र नंदकिशोर बनाम मन्जू माहेश्वरी वगै. नामान्तकरण संख्या 1208 दिनांक 28.10.2021 वाकेग्राम कुवांतरी के विरूद्व पेश की गई थी। उक्त अपील बाद सुनवाई निर्णय दिनांक 22.03.2022 से आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अपीलाधीन नामान्तरकण निरस्त किया गया तथा प्रकरण तहसीलदार बून्दी को विधिक वारिसान एवं वसीयत कं संदर्भ में जांच कर, सुनवाई का अवसर प्रदान कर, साक्ष्य रेकार्ड पर लेकर विधिसम्मत निर्णय पारित किया जाकर नये सिरे से नामान्तरकरण तस्दीक किये जाने हेतु प्रतिप्रेषित किया गया था। जिसके संदर्भ में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 1232 दिनांक 23.05.2022 दर्ज किया गया।

जिला कलेक्टर; बून्दी

यहां उल्लेखनीय है कि इस न्यायालय द्वारा नामान्तरकरण संख्या 1208 दिनांक 28.10.2021 को निरस्त किया जाकर अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किये गये प्रकरण में तहसीलदार बून्दी द्वारा मृतक खातेदार राजेन्द्र कुमार के विधिक वारिसान की जांच कर, पारिवारिक न्यायालय में तत्समय विचाराधीन विवाह विच्छेद संबंधी प्रकरण की स्थिति ज्ञात कर एवं खातेदार राजेन्द्र कुमार द्वारा निष्पादित की हुई वसीयत के संदर्भ में सभी हितबद्ध पक्षकारान को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर, साक्ष्य रेकार्ड पर लेकर विधिसम्मत निर्णय पारित किया जाकर नये सिरे से नामान्तरकरण तस्दीक किया जाना था किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्तानुसार कार्यवाही सम्पादित नहीं की जाकर केवल अपीलाधीन नामान्तरकरण को निरस्त कर स्वाती पत्नी राजेन्द्र कुमार के स्थान पर पूर्ववत (मृतक खातेदार) राजेन्द्र पुत्र नन्दकिशोर का नाम दर्ज कर दिया गया, जो विधिविरूद्ध है। चूंकि मृतक व्यक्ति से लगान आदि वसूल नहीं किया जा सकता है तथा उत्तराधिकार कभी अनुपस्थित नही रहता है। ऐसी स्थिति में विधिक प्रावधानों की पालना में वादग्रस्त कृषि भूमि पर मृतक व्यक्ति राजेन्द्र कुमार के स्थान पर उसके विधिक उत्तराधिकारियों के नाम दर्ज करवांया जाना न्यायहित में आवश्यक है। इस प्रकार अपीलाधीन नामान्तरकरण दर्ज किये जाने में अधीनस्थ न्यायालय से विधिक त्रुटि होना प्रकट है। ऐसे में अपीलाधीन नामान्तरकरण निरस्त किया जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना उचित प्रतीत होता है।

अतः उपर्युक्त वर्णित तथ्यों एवं कानूनी प्रावधानों को दृष्टिगत रखते हुये अपील अपीलांटस स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तस्दीक अपीलाधीन नामान्तरकरण सं. 1232 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर आदेश दिये जाते है कि प्रकरण में मृतक खातेदार राजेन्द्र कुमार के विधिक वारिसान की जांच कर, सभी हितबद्ध पक्षकारान को सुनवाई एवं साक्ष्य पेश करने का समुचित अवसर प्रदान कर इस न्यायालय द्वारा अपील सं.78/2021 बउनवान श्रीमती मीना पुत्र नंदकिशोर बनाम मन्जू माहेश्वरी वगै. में पारित निर्णय दिनांक 22.03.2022 की पालना सुनिश्चित करते हुये विधिसम्मत निर्णय पारित किया जाकर मृतक खातेदार राजेन्द्र कुमार के स्थान पर नये सिरे से नियमानुसार नामान्तरकरण तस्दीक करने की कार्यवाही करे। पत्रावली फैसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर करवाई जावे।

आदेश आज दिनांक 11.03.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अक्षय गोदारा)
जिला कलक्टर, बून्दी
जिला कलक्टर बून्दी