न्यायालय संभागीय आयुक्त, अजमेर

(बईजलास श्री भंवर लाल मेहरा, आई.ए.एस. संभागीय आयुक्त, अजमेर)

अपील एल.आर. संख्या 2018/184 (2018/00184) जिला–नागौर

1. नरेश पुत्र चेनाराम
2. सुनिल पुत्र चेनाराम
3. चेनाराम पुत्र रूपाराम समस्त जाति माली निवासी मौहल्ला कक्कुवालों की पोल के पास तहसील व जिला नागौर।

–––अपीलार्थीगण

बनाम

1. श्रीमती केसर बेवा रूपाराम
2. सोहनलाल पुत्र रूपाराम
3. गुलाबचन्द पुत्र रूपाराम
4. राजू पुत्र रूपाराम समस्त जाति माली निवासी मौहल्ला कुक्कुवालों की पोल के पास तहसील व जिला नागौर।
5. श्रीमती जवराई पुत्री रूपाराम पत्नी गुलाबचन्द सांखला निवासी राठौड़ी कुआ नागौर।
6. श्रीमती चन्दा पुत्री रूपाराम पत्नी बाबूलाल माली गहलोत निवासी बडली मोहल्ला नागौर।
7. श्रीमती सुमन पुत्री रूपाराम पत्नी मनोहर माली भाटी निवासी बाडी कुआ नागौर।
8. चेतनराम पुत्र रूपाराम समस्त जाति माली निवासी मोहल्ला कुक्कुवालों की पोल के पास तहसील व जिला नागौर।
9. राजस्थान सरकार जरिये तहसीदार नागौर जिला नागौर।

––––प्रत्यर्थीगण

–––

द्वितीय अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956,
विरूद्ध आदेश न्यायालय अपर कलक्टर, नागौर
दिनांक 05–09–2018 अन्तर्गत अपील संख्या 03/2016
बउनवान केसर व अन्य बनाम नरेश व अन्य

––––

उपस्थित– 1. श्री राकेश अरोड़ा अभिभाषक अपीलार्थीगण
2. श्री सविता चौहान, अभिभाषक प्रत्यर्थी संख्या– 1 से 8

निर्णय

दिनांकः— 01—03—2023

अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम नागौर स्थित विवादित आराजियात खसरा नम्बर 57 रकबा 7—18—00 एवं खसरा नम्बर 22 रकबा 29—03—00 बीघा स्व0 रूपाराम की स्वअर्जित खातेदारी की आराजियात है जो पैतृक भूमि नहीं है तथा स्व0 रूपाराम का देहान्त दिनांक 29—7—2015 को हो चुका है। स्व0 रूपाराम द्वारा दिनांक 20—4—2010 को अपीलार्थी संख्या 1 व 2 के पक्ष में खसरा नं. 57 में से 04 बीघा भूमि जरिये पंजीकृत बख्शीशनामा निष्पादित कर दिया तथा अपीलार्थी संख्या 3 चेनाराम पुत्र रूपाराम के पक्ष में दिनांक 25—10—2010 को खसरा नम्बर 57 में से 1—16—00 बीघा भूमि जरिये पंजीकृत बख्शीशनामा निष्पादित कर दी। जिसके आधार पर श्री रूपाराम के जीवनकाल में ही अपीलार्थी विवादित आराजियात पर काबिज काश्त है। उक्त वसीयत को रूपाराम के जीवनकाल में ही इंतकाल संख्या 1563 दिनांक 12—1—2011 स्वीकृत होकर अपीलार्थीगण की खातेदारी में दर्ज हो चुका है। प्रत्यर्थी संख्या 1 से 6 द्वारा इंतकाल संख्या 1563 दिनांक 12—1—2011 के विरूद्ध भारी मियाद बाहर अपील अपर कलक्टर नागौर के समक्ष प्रस्तुत की जिसे दोनों पक्षों की बहस समाअत की जाकर अपर कलक्टर नागौर द्वारा अपने आदेश दिनांक 5—9—2018 द्वारा प्रकरण तहसीलदार, नागौर को रिमाण्ड कर दिया। उक्त आदेश से व्यथित होकर अपीलार्थीगण द्वारा यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर प्रत्यर्थीगण को सुनवाई हेतु नोटिस जारी किये गये तथा संबंधित अभिलेख मंगवाया गया। दोनों पक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।

अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा बहस के दौरान मुख्य—मुख्य तर्क दिये कि अधीनस्थ न्यायालय ने इस बिन्दु को गौण करते हुए अपील स्वीकार कर ली कि प्रत्यर्थीगण द्वारा अपील पेश करने की अनुमति बाबत धारा 96 के तहत आवेदन पत्र प्रस्तुत ही नहीं किया जबकि वे आवेदन पेश करते तथा न्यायालय द्वारा इस बिन्दु को गुणावगुण पर निर्णय करते। प्रत्यर्थीगण को इंतकाल की स्पष्ट जानकारी रही है तथा अपील प्रस्तुत करने की अनुमति आज्ञापक प्रावधान है। अधीनस्थ न्यायालय ने मियाद बिन्दु का निस्तारण किये बिना अपील को अन्दर मियाद मान लिया जबकि मियाद के बिन्दु को गुणावगुण पर निर्णय करने से पूर्व पृथक से निर्धारित करने का प्रावधान है। प्रत्यर्थीगण को इंतकाल खोलने की जानकारी रही है। प्रत्यर्थी संख्या 1 से 6 को साबित किया जाना चाहिए कि विवादित भूमि पैतृक हो कोई दस्तावेज पेश करते जो उन्होंने नहीं किया मात्र मौखिक कथन किये जिसे स्वीकार नहीं किया जा सकता है इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में कथन किया कि वसीयत पैतृक व स्वअर्जित सम्पत्ति दोनों की की जा सकती है पैतृक सम्पत्ति में अपने हिस्से तक की वसीयत किया जाना विधिअनुसार होता है उक्त प्रकरण में अपीलार्थीगण के पक्ष में रेकार्डेड

खातेदार द्वारा अपनी स्वअर्जित आराजियात की ही वसीयत की गई है जो किसी भी प्रकार से अवैध नहीं है जिसमें पैतृक व स्वअर्जित सम्पत्ति का प्रश्न ही निहित नहीं है। बख्शीशनामें के आधार पर इंतकाल संख्या 1563 दिनांक 12–1–2011 स्वीकृत होकर अपीलार्थीगण की खातेदारी में दर्ज हो चुका है जिसे रूपाराम के जीवनकाल में कभी चुनौती नहीं दी गई तथा जो आज तक यथावत है उक्त समस्त तथ्योंकी जानकारी प्रत्यर्थी संख्या 1 से 6 को रही है फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने इस महत्वपूर्ण कानूनी बिन्दु को नजर अन्दाज कर गैर कानूनी आदेश पारित किया है जो निरस्तनीय है।

उनका यह भी तर्क है कि अधीनस्थ न्यायालय को समस्त दस्तोज की जांच एंव विवेचन करना चाहिए था जो उनके द्वारा नहीं किया गया कि पंजीकृत वसीयतनामे को रूपाराम के जीवनकाल तक कभी चुनौती नहीं दी गई तथा जो आज दिनांक तक यथावत है क्योंकि दिनांक 5–8–2016 को प्रत्यर्थीगण का दीवानी वाद खारिज कर दिया गया है जिसमें अपीलार्थीगण के पक्ष में की गई वसीयत दिनांक 20–4–2010 एवं 25–10–2010 को सही माना है तथा किसी भी प्रकार के हक एवं अधिकार बाबत वाद राजस्व न्यायालय में पेश करने हेतु आदेशित किया है जो करता है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपील में कुछ करना शेष नहीं है तथा इंतकाल संख्या 1563 दिनांक 12–01–2011 निरस्त नहीं किया जा सकता है। उक्त नामान्तकरण पंजीकृत दस्तावेज के आधार पर अपीलार्थीगण के पक्ष में ही पारित किया जा सकता है परन्तु उक्त तथ्यों को नजर अन्दाज कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश विधिविरूद्ध होने से निरस्तनीय है।

उनका यह भी कथन है कि दिनांक 28–2–2014 को प्रत्यर्थीगण का अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र सहायक कलक्टर (एस.डी.ओ) नागौर द्वारा खारिज कर दिया गया है जिसमें विवादित भूमि को स्व0 रूपाराम की स्वअर्जित भूमि माना है इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपील में कुछ करना शेष नहीं है तथा इंतकाल संख्या 1563 दिनांक 12–1–2011 निरस्त नहीं किया जा सकता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 5–9–2018 मात्र कयासों के आधार पर पारित किया गया है जिसका कोई विधिक एवं दस्तावेजी आधार नहीं है ना ही उनके द्वारा अपने निर्णय में कोई विवेचन ही किया है। माननीय राजस्व मण्डल द्वारा 2011 आर.बी.जे. पेज 88 में स्पष्ट किया है कि पंजीकृत दस्तावेज के आधार पर पारित इंतकाल यथावत रखना चाहिए इसके अलावा भी कई नजीरे प्रतिपादित हुई है कि जिसमें पंजीकृत दस्तावेज के आधार पर इंतकाल पारित करना आवश्यक माना गया है पंजीकृत दस्तावेज को प्रमुखता दी गई है। उक्त नजीरों को नजर अन्दाज कर अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो निरस्तनीय है।

उनका यह भी तर्क है कि प्रत्यर्थीगण द्वारा अधीनस्थ न्यायालय अपर कलक्टर नागौर के समक्ष नामान्तरकरण संख्या 1563 दिनांक 12–1–2011 से असन्तुष्ट होकर अपील प्रस्तुत की। अधीनस्थ न्यायलय ने प्रत्यर्थीगण की अपील

दिनांक 21—1—2016 को मियाद का बिन्दु विचाराधीन रखते हुए दर्ज रजिस्टर की गई। जिसमें उनके द्वारा श्री रूपाराम द्वारा निष्पादित बख्शीशनामा एवं बख्शीशनामा के आधार पर स्वीकृत नामान्तरकरण को गलत बाताया है। प्रत्यर्थीगण ने अपील के साथ कोई दस्तावेज अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत नहीं किये। गुलाबचन्द पुत्र सोहनलाल ने न्यायालय सहायक कलक्टर (एसडीओ) नागौर के समक्ष उक्त दावा प्रकरण संख्या 95/11 पेश किया जो दिनांक 28—2—2014 खारिज किया जा चुका है। साथ ही गुलाबचन्द, सोहनलाल पुत्र रूपाराम ने सहायक कलक्टर नागौर के समक्ष प्रकरण संख्या 99/11 घोषणा खातेदारी बंटवाडा खेताय रेकार्ड दुरूस्ती व स्थाई निषेधाज्ञा का प्रस्तुत किया हुआ है जिसमें बख्शीशनामा अवैध मानकर खातेदारी देवे। विवादित आराजियात का नियमित वाद विचाराधीन है तथा पंजीकृत दस्तावेज को निरस्त करने का अधिकार सिविल कोर्ट को है। प्रत्यर्थीगण ने रूपाराम द्वारा अपीलार्थीगण के पक्ष में जारी बख्शीशनामा को चुनौती नहीं दी है। उपखण्ड अधिकारी, नागौर के समक्ष प्रकरण संख्या 98/2011 का दावा विचाराधीन है। रजिस्टर्ड दस्तावेज को निरस्त करने का क्षैत्राधिकार सिविल कोर्ट को है प्रत्यर्थीगण अपने नाम फौतगी का इंतकाल पारित करवाकर विवादित भूमि को खुर्दबुर्द करने पर आमादा है। माननीय राजस्व मण्डल द्वारा अपने निर्णयों में स्पष्ट किया है कि पंजीकृत दस्तावेज के आधार पर पारित इंतकाल यथावत रखना चाहिए इसके अलावा भी कई नजीरे प्रतिपादित की हुई है। प्रत्यर्थीगण द्वारा पैतृक सम्पत्ति बाबत कोई दस्तावेज पेश नहीं किये है। विवादित आराजियात की खातेदारी का दावा लम्बित है। प्रत्यर्थीगण द्वारा न्यायालय सिविल न्यायाधीश एवं न्यायिक मजिस्ट्रेट, नागौर के समक्ष आवेदन आदेश 7 नियम 1 सीपीसी का प्रस्तुत किया जो उनके द्वारा दिनांक 5—8—2016 दावा खारिज किया जा चुका है। नामान्तकरण की समरी कार्यवाही फिस्कल प्रोसिडिंग्स है जिसमें किसी पक्षकार के हक अधिकारों का निर्धारण नहीं हो सकता है। पंजीकृत दस्तावेज निरस्त कराये बिना नामान्तकरण निरस्त नहीं कर सकते है। अतः अपीलार्थीगण की अपील स्वीकार कर अपर जिला कलक्टर नागौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 5—9—2018 निरस्त किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

अपीलार्थीगण के विद्वान अभिभाषक की उक्त बहस का जवाब देते हुए प्रत्यर्थी संख्या 1 से 8 के अधिवक्ता ने बहस के दौरान कथन किया कि विवादित आराजियात पैतृक सम्पत्ति है जिसके खातेदार रूपाराम माली है जो कि प्रत्यर्थी संख्या 1 से 8 के पिता है। चेनाराम रूपाराम का पुत्र है विवादित आराजियात पैतृक सम्पत्ति होने से सभी वारिसान का बराबर का हक एवं हिस्सा निहित है। रूपाराम की बीमारी का फायदा उठाते हुए बख्शीशनामा अपीलार्थीगण ने अपने नाम करवा लिया। चेनाराम ने अपने स्वयं के नाम व अपने पुत्रों के नाम बख्शीशनामा करवा लिया। उक्त बख्शीशनामे के विरूद्ध सक्षम न्यायालय में दावा कर रखा है। अधीनस्थ न्यायालय अपर जिला कलक्टर नागौर ने पारित आदेश दिनांक 5—9—2018 द्वारा तहसीलदार, नागौर के पुनरावलोकन आदेश दिनांक 24—9—2015 को खारिज कर प्रकरण तहसीलदार नागौर को दोनों पक्षों को नोटिस देकर सुनवाई का पर्याप्त अवसर प्रदान कर पुनः विधिवत निर्णय पारित

करने हेतु प्रतिप्रेषित किया है जो विधिसम्मत है। अतः अपीलार्थीगण की अपील सारहीन एवं तथ्यहीन होने से खारिज किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

मैंने दोनों पक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की सुनी बहस पर गम्भीरतापूर्वक मनन किया तथा संबंधित अभिलेख का अवलोकन व अध्ययन किया जिसके अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि ग्राम नागौर स्थित विवादित आराजियात खसरा नम्बर 57 रकबा 7–18–00 एवं खसरा नम्बर 22 रकबा 29–03–00 बीघा स्व0 रूपाराम की स्वअर्जित खातेदारी की आराजियात है जो पैतृक भूमि नहीं है तथा स्व0 रूपाराम का देहान्त दिनांक 29–7–2015 को हो चुका है। स्व0 रूपाराम द्वारा दिनांक 20–4–2010 को अपीलार्थी संख्या 1 व 2 के पक्ष में विवादित आराजियात बाबत पंजीकृत बख्शीशनामा निष्पादित कर दिया तथा अपीलार्थी संख्या 3 चेनाराम पुत्र रूपाराम के पक्ष में दिनांक 25–10–2010 को खसरा नम्बर 57 में से 1–16–00 बीघा भूमि जरिये पंजीकृत बख्शीशनामा निष्पादित कर दी। जिसके आधार पर श्री रूपाराम के जीवनकाल में ही अपीलार्थी विवादित आराजियात पर काबिज काश्त है। उक्त वसीयत को रूपाराम के जीवनकाल में ही इंतकाल संख्या 1563 दिनांक 12–1–2011 स्वीकृत होकर अपीलार्थीगण की खातेदारी में दर्ज हो चुका है। वसीयतनामें को केवल सिविल न्यायालय द्वारा ही निरस्त किया जा सकता है। गुलाबचन्द पुत्र सोहनलाल ने न्यायालय सहायक कलक्टर (एसडीओ) नागौर के समक्ष उक दावा प्रकरण संख्या 95/11 पेश किया जो दिनांक 28–2–2014 खारिज किया जा चुका है। साथ ही गुलाबचन्द, सोहनलाल पुत्र रूपाराम ने सहायक कलक्टर नागौर के समक्ष प्रकरण संख्या 99/11 घोषणा खातेदारी बंटवाडा खेताय रेकार्ड दुरूस्ती व स्थाई निषेधाज्ञा का प्रस्तुत किया हुआ है जिसमें बख्शीशनामा अवैध मानकर खातेदारी देवे। विवादित आराजियात का नियमित वाद विचाराधीन है। विवादग्रस्त आराजियात खसरा नम्बर 57 रकबा 7–18–00 एवं खसरा नम्बर 22 रकबा 29–03–00 बीघा स्व0 रूपाराम की स्वअर्जित खातेदारी की आराजियात है जिसके मूल खातेदार रूपाराम है जिनके द्वारा अपने जीवनकाल में दिनांक 20–4–2010 एवं 25–10–2010 को अपीलार्थीगण के नाम वसीयत निष्पादित कर दी जिसमें उनकी मृत्यु उपरान्त विवादित आराजियात पर उनका हक एवं अधिकार निहित रहेगा।

यहां यह भी उल्लेख करना उचित है कि विवादित आराजियात के मूल खातेदार स्व0 रूपाराम है। रूपाराम ने अपने जीवनकाल में अपीलार्थीगण के नाम एक वसीयत निष्पादित तो की है किन्तु प्रत्यर्थीगण संख्या 1 से 8 भी स्व0 रूपाराम के ही विधिक वारिसान है जिनका भी विवादित आराजियात में बराबर का हक एवं अधिकार निहित है। हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के तहत यदि किसी खातेदार आसामी की पैतृक सम्पत्ति हो तो उसे हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम में सम्पत्ति को दो श्रेणियों में बांटा गया है। पैतृक और स्वअर्जित सम्पत्ति में चार पीढ़ी पहले तक पुरूषों की वैसी अर्जित सम्पत्तियां आती है जिनका कभी बंटवारा नहीं हुआ हो। ऐसी सम्पत्तियों पर संतानो का, वह चाहे बेटा हो या बेटी, जन्मसिद्ध अधिकार होता है। वर्ष 2005 से पहलें ऐसी सम्पत्तियों पर सिर्फ बेटों का अधिकार होता था। लेकिन संशोधन के बाद पिता ऐसी सम्पत्तियों का बंटवारा

मनमर्जी से नहीं कर सकता। यानि, वह बेटी को हिस्सा देने से इन्कार नहीं कर सकता। कानूनन बेटी के जन्म लेते ही उसका पैतृक सम्पत्ति पर अधिकार हो जाता है। ऐसी स्थिति में अपर जिला कलक्टर, नागौर द्वारा अपने आदेश दिनांक 5–9–2018 द्वारा तहसीलदार, नागौर को प्रकरण प्रतिप्रेषित कर दोनों पक्षों को विधिवत सुनवाई का पर्याप्त अवसर देते हुए नये सिरे से निर्णय पारित करने हेतु निर्देशित किया है जो विधिसम्मत होने से उसमें किसी प्रकार से हस्तक्षेप किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपीलार्थीगण की अपील सारहीन एवं तथ्यहीन होने से खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय अपर कलक्टर नागौर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 05–09–2018 अन्तर्गत राजस्व अपील संख्या 03/2016 बउनवान श्रीमती केसर देवी व अन्य बनाम नरेश व अन्य विधिसम्मत होने से यथावत रखा जाता है।

निर्णय आज दिनांक 01–03–2023 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(भंवरलाल मेहरा)
संभागीय आयुक्त,
अजमेर