न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील सख्या:–288/18 (आरसीएमएस नं. 2018/00132)

1. श्रीमती नौशाद खातून पुत्री करम खॉ बेवा कल्लू खॉ निवासी ग्राम आजम नगर, पोस्ट करेडा खुर्द, तहसील चाकसू, जिला जयपुर।

---अपीलान्ट

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये पटवारी हल्का उदयपुरिया, तहसील चाकसू।
2. इकबाल पुत्र करम खॉ,
3. शमशेर पुत्र करम खॉ,
4. श्रीमती मुन्नी पत्नी ईनायत खॉ, निवासीगण ग्राम आजम नगर, पोस्ट करेडा खुर्द, तहसील चाकसू, जिला जयपुर।
5. श्रीमती सोना पत्नी गुल मोहम्मद,
6. श्रीमती छोटा उर्फ सुल्तान पत्नी अब्दुल मजीद, निवासीगण पठानों का मौहल्ला, जाटिया बाजार, सीकर।
7. श्रीमती कल्लो खातून पत्नी कमरूद्दीन (मृतक)
   7/1. रजा मोहम्मद पुत्र कमरूद्दीन निवासी वार्ड नम्बर–16, काजीवाड़ा, झुन्झुनू।
   7/2. श्रीमती सलामत पत्नी हबीब खॉ निवासी पठानों का मौहल्ला, चौमू, जिला जयपुर।

--रेस्पोडेन्ट्स

अपील सख्या:–289/18 (आरसीएमएस नं. 2018/00138)

1. श्रीमती नौशाद खातून पुत्री करम खॉ बेवा कल्लू खॉ निवासी ग्राम आजम नगर, पोस्ट करेडा खुर्द, तहसील चाकसू, जिला जयपुर।

---अपीलान्ट

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये पटवारी हल्का उदयपुरिया, तहसील चाकसू।
2. इकबाल पुत्र करम खॉ,
3. शमशेर पुत्र करम खॉ,
4. श्रीमती मुन्नी पत्नी ईनायत खॉ, निवासीगण ग्राम आजम नगर, पोस्ट करेडा खुर्द, तहसील चाकसू, जिला जयपुर।
5. श्रीमती सोना पत्नी गुल मोहम्मद,
6. श्रीमती छोटा उर्फ सुल्तान पत्नी अब्दुल मजीद, निवासीगण पठानों का मौहल्ला, जाटिया बाजार, सीकर।
7. श्रीमती कल्लो खातून पत्नी कमरूद्दीन (मृतक)
   7/1. रजा मोहम्मद पुत्र कमरूद्दीन निवासी वार्ड नम्बर–16, काजीवाड़ा झुन्झुनू।
   7/2. श्रीमती सलामत पत्नी हबीब खॉ निवासी पठानों का मौहल्ला, चौमू, जिला जयपुर।

--रेस्पोडेन्ट्स

निर्णय

दिनांक: 29.04.2019

अपीलार्थी द्वारा यह दोनों अपीलें न्यायालय तहसीलदार चाकसू जिला जयपुर के आदेश दिनांक 31.01.2018 (प्रकरण संख्या 37/2017) एवं नामान्तरकरण संख्या 189 पर पारित आदेश दिनांक 26.02.2018 से असंतुष्ट होकर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के तहत प्रस्तुत की गई।

अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपील के तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया है कि अपीलान्ट के पिता करम खॉ के इन्तेकाल के बाद उनके कब्जे व काश्त की भूमि ग्राम आजम नगर, तहसील चाकसू, पटवारी हल्का उदयपुरिया में खसरा नम्बर 12/6, 39/3, 39/5, 39/8, 74/4, 74/7, 74/11, 74/11 कुल किता 6 कुल रकबा 24 बीघा 4 बिस्वा का नामान्तरकरण संख्या 5 दिनांक 24.05.1989 रेस्पोडेन्ट संख्या 2 व 3 ने स्वयं एवं मॉ रहमत सहित कुल तीन वारिस बताते हुये नामान्तरकरण इकबाल, शमशेर व रहमत के नाम खुलवा लिया जिसमें प्रत्येक का 1/3-1/3 हिस्सेदार के रूप में नामान्तरकण खुल गया, उक्त खसरा नम्बरान के नये खसरा नम्बर 93, 94, 95, 101, 102, 103, 109, 269, 270, 293, 295, 296, 437, 451 से 455, 470, 472, 473, 477, 478, 480, 481, 483, कुल किता 26 कुल रकबा 6.26 हैक्टयर है। उन्होने आगे कथन किया है कि अपीलान्ट गूंगी--बहरी औरत है जिसके पति कल्लू खॉ का इन्तेकाल हो चुका है, अपीलान्ट अपनी बेवा मॉ रहमत के साथ रहते हुये उनकी सेवा करती थी इसलिये अपीलान्ट की मॉ रहमत ने अपने हिस्से की अविभाजित 1/3 भूमि की अंतिम वसीयत दिनांक 17.05.2016 का स्टाम्प पर तहरीर करवाकर रूबरू गवाहान व वकील साहब की उपस्थिति में उप पंजीयक द्वितीय जयपुर के समक्ष दिनांक 26.05.2016 को पेश कर पंजीकृत करवा दिया था।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अपीलान्ट अपनी मॉ रहमत के साथ उनके 1/3 हिस्से की कृषि भूमि पर काबिज रहकर उपयोग-उपभोग करते हुये मॉ रहमत की देखभाल कर रही थी, अपीलान्ट की मॉ रहमत का दिनांक 26.07.2017 को इन्तेकाल होने के बाद उनकी पंजीकृत वसीयत दिनांक 17.05.2016 (26.05.2016) के आधार पर 1/3 हिस्से पर बहैसियत हिस्सेदार काबिज हो गई। उन्होने आगे कथन किया है कि अपीलान्ट के भाई रेस्पोडेन्ट संख्या 2 व 3 ने अपीलान्ट से दिनांक 04.10.2017 के प्रार्थना पत्र पर अंगूठा निशानी करवाकर तहसीलदार चाकसू को मॉ रहमत के हिस्से का नामान्तरकरण अपीलान्ट के नाम खुलवाये जाने का प्रस्तुत करवा दिया, अपीलान्ट कानूनी पेचीदगियॉ व कानूनी प्रक्रिया में नही समझती और अपने दोनों भाई रेस्पोडेन्ट संख्या 2 व 3 पर पूरा विश्वास करती थी, अपीलान्ट की ओर से पेश प्रार्थना पत्र को अधीनस्थ न्यायालय भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 135(2) के तहत दर्ज कर रेस्पोडेन्ट की तलबी हेतु तारीख पेशी नियत की गई इसके बाद रेस्पोडेन्ट संख्या 2 व 3 अपीलान्ट को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पेशियों पर कभी लेकर नही गये, अधीनथ न्यायालय ने अपीलान्ट की अनुपस्थिति मानकर एकतरफा कार्यवाही कर दी तथा रेस्पोडेन्ट संख्या व 2 व 3 ने रेस्पोडेन्ट संख्या 5 की तामील दिखाकर अन्य रेस्पोडेन्ट संख्या 4 व 6 एवं 7 स्वयं एवं उनके वारिसान की तामील हुये बिना दिनांक 31.01.2018 को अपीलान्ट की वसीयत को न्यायालय से तस्दीक ना होना मानकर अपीलान्ट के हक में नामान्तरकरण खोलने से इंकार करते प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया या और रेस्पोडेन्ट संख्या 2 लगायत 7 एवं अपीलान्ट को रहमत के वारिस मानते हुय सभी के नाम नामान्तरकरण खोलने के आदेश परित कर दिया, जिसका अपीलान्ट का ज्ञान नही होने दिया।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि दिनांक 20.06.2018 को ईद के बाद रेपोडेन्ट संख्या 2 व 3 ने मॉ रहमत के 1/3 हिस्से की भूमि जिस पर अपीलान्ट काबिज है में से आदेश दिनांक 31.01.2018 के अनुसार भूमि का कब्जा मांगा तब अपीलान्ट को

रेस्पोडेन्ट संख्या 7/1 को बुलाकर वास्तविक स्थिति की जानकारी करने के लिये अधीनस्थ न्यायालय भेजा जिन्होने मालूमात के बाद दिनांक 29.06.2018 को अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली की प्रमाणित प्रतिलिपि हेतु प्रार्थना पत्र पेश किया प्रमाणित प्रतिलिपि दिनांक 05.07.2018 को प्राप्त होने के पश्चात् दिनांक 15.07.2018 को अपने अभिभाषक से सम्पर्क किया तब पता चला कि रेस्पोडन्ट संख्या 2 व 3 ने अपीलान्ट को शारीरिक व मानसिक कमजोरी का नाजायज लाभ उठाकर धोखे से गलत आदेश दिनांक 31.01.2018 को प्राप्त कर लिये जिसके विरूद्ध अपीलान्ट द्वारा जान्कारी की दिनांक से अन्दर मियाद अपील न्यायालय श्रीमान् के समक्ष प्रस्तुत की गई है तथा उक्त अपील प्रस्तुत करने में हुऐ देरी को क्षमा किये जाने बाबत अपीलान्ट द्वारा प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम अलग से प्रस्तुत किया गया है, जो स्वीकार योग्य होने से स्वीकार फरमाया जावें।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने कानून की वास्तविक स्थिति को सम्झे बिना, तथा पत्रावली पर उपलब्ध रिकार्ड एवं कानूनी सिद्धान्तों के विपरित जाकर विधि विरूद्ध अपीलाधीन आदेश दिनांक 31.01.2018 पारित किया गया है, जो निरस्तनीय है। अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत किये गये प्रार्थना पत्र दिनांक 04.10.2017 में अंकित तथ्यों एवं प्रार्थना पत्र के साथ पेश की गई पंजीकृत वसीयत के बाबत किसी भी रेस्पोडेन्ट ने किसी भी प्रकार की आपत्ति नही की है और ना ही वसीयत को चुनौती दी है, ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय को अपीलान्ट के हक में पंजीकृत वसीयत का नही मानने का कोई आधार नही था, लेकिन अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मानमाने तौर पर पंजीकृत वसीयत को न्यायालय से तस्दीक नही होने का कारण बताते हुये अपीलान्ट हक में नामान्तरकरण खोलने से इन्कार करते हुये अपीलान्ट को प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया जो प्रथम दृष्टया गलत है क्योकि अपीलान्ट की मॉ रहमत द्वारा अपीलान्ट के हक में की गई वसीयत पंजीकृत है जिसको न्यायालय से तस्दीक करवाने की कोई आवश्यकता नही है इसलिये भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र खारिज करने में गंभीर कानूनी व तथ्यात्मक भूल की है। अतः अपीलान्ट की दोनों अपीले स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 31.01.2018 एवं नामान्तरकरण संख्या 189 पर पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 26.02.2018 को निरस्त फरमाया जाकर अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र दिनांक 04.10.2017 स्वीकार फरमाया जाकर अपीलान्ट की मॉ रहमत की पंजीकृत वसीयत के आधार पर रहमत के 1/3 हिस्से की भूमि का नामान्तरकरण अपीलान्ट के हक में खोले जाने बाबत आदेश पारित किये जाने की कृपा करें।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 3 ने अपील के तथ्यों को अस्वीकार करते हुये कथन किया है कि वादग्रस्त आराजी अपीलान्ट की माता की स्वअर्जित आराजी नही है ऐसी स्थिति में अपीलान्ट की माता को किसी प्रकार की वसीयत करने के अधिकार प्रदत्त नही थे उसके उपरान्त भी उनके द्वारा की गई वसीयत के आधार पर नामान्तरकरण अपीलान्ट के नाम स्वीकार नही किया जा सकता। उन्होने आगे कथन किया है कि हस्तगत प्रकरण मुसलिम समुदाय जिन पर केवल मुस्लिम लॉ लागू होता है तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मुस्लिम लॉ के अनुसार ही अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जिसमें किसी प्रकार की कानूनी गलती नही की गई है। ऐसी स्थिति में अपील अपीलान्ट खारिज योग्य होने से खारिज

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। अपील प्रस्तुत होने में हुये विलम्ब के सम्बन्ध में अपर न्यायालयों की अनेकों ऐसी नजीरें है जिनमें अपील प्रस्तुत करने में हुऐ विलम्ब को कण्डोन किया गया है, ऐसी स्थिति में अपीलान्ट के प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम एवं शपथ पत्र पर विश्वास करते हुए एवं विलम्ब के सम्बन्ध में नरमी का रूख अपनाते हुऐ अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाता है तथा अपील प्रस्तुत करने में हुऐ विलम्ब को कण्डोन किया जाता है। पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि वादग्रस्त आराजी अपीलान्ट की माँ रहमत के नाम दर्ज रिकार्ड है तथा रिकार्डेड खातेदार रहमत द्वारा अपनी पुत्री श्रीमती नौशाद के नाम एक रजिस्टर्ड वसीयत दिनांक 17.05.2016 को की गई है जिसे किसी भी सक्षम न्यायालय द्वारा अवैध या निरस्त घोषित नही किया गया है जिससे स्पष्ट हो जाता है कि उक्त वसीयत वर्तमान में प्रचलन व प्रभावी है तथा कानून वसीयत को सक्षम न्यायालय से तस्दीक कराने की आवश्यकता नही होने के उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त तथ्यों पर बिना गौर किये ही अपीलाधीन आदेश पारित किया गये है, जो उचित प्रतीत नही होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलान्ट की दोनों अपीलें स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार चाकसू जिला जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 31.01.2018 एवं नामान्तरकरण संख्या 189 वाके ग्राम आजमनगर पर पारित आदेश दिनांक 26.02.2018 को खारिज किया जाता है तथा अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार चाकसू जिला जयपुर को निर्देशित किया जाता है कि वसीयत के आधार पर वादग्रस्त आराजी का नामान्तरकरण अपीलान्ट के नाम भरा जाकर स्वीकार किया जावें।

(के0सी0वर्मा)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 29.04.2019 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर