न्यायालय संभागीय आयुक्त, बीकानेर संभाग, बीकानेर
पीठासीन अधिकारी श्री विश्राम मीना, आई.ए.एस

अपील संख्याः 138/2025 एल.आर.एक्ट GCMS No. 2025/188

1. काली देवी पत्नी हुकमाराम जाति नायक निवासी वार्ड संख्या 4 राजासर भाटियान तहसील छतरगढ़ जिला बीकानेर।

— अपीलान्ट

बनाम

1. स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार(राजस्व) छतरगढ़।
2. बुधाराम
3. लिछमन राम

} पुत्रगण श्री पुराराम नायक नि. राजासर भाटियान त. छत्तरगढ जिला बीकानेर।

— रेस्पोन्डेंट्स

उपस्थितः श्री नरेन्द्र गौड़ अभिभाषक अपीलांट
श्री मोहन लाल गोदारा अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 2 व 3

निर्णय

दिनांक 21.10.2025

यह अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत तहसीलदार, छत्तरगढ़ के आदेश दिनांक 22.07.2024 के विरुद्ध प्रस्तुत हुई है। अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि –

1– वादग्रस्त कृषि भूमि खसरा नंबर 499/1286 की 11.3805 हैक्टयर भूमि सुगनी पत्नी सूरजा जाति नायक की खातेदारी भूमि है। सुगनी पत्नी सूरजा ने उक्त खातेदारी भूमि की एक वसीयत दिनांक 05.05.2023 को अपीलांट के पक्ष में निष्पादित करवा दी। खातेदार सुगनी पत्नी सूरजा का दिनांक 09.05.2023 को स्वर्गवास हो गया। अपीलांट ने खातेदार सुगनी पत्नी सूरजा के स्वर्गवास के पश्चात अधीनस्थ न्यायालय छतरगढ के समक्ष इंतकाल दर्ज करने का प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार छत्तरगढ़ ने अपीलांट के प्रार्थना–पत्र का खारिज कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, छत्तरगढ़ के अपीलाधीन आदेश दिनांक 22.07.2024 से व्यथित होकर अपीलान्ट ने इस न्यायालय में अपील प्रस्तुत की।

2– विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस में कथन किया है कि वादग्रस्त कृषि भूमि खसरा नंबर 499/1286 की 11.3805 हैक्टयर भूमि सुगनी पत्नी सूरजा जाति नायक की खातेदारी भूमि है। सुगनी पत्नी सूरजा ने उक्त खातेदारी भूमि की एक वसीयत दिनांक 05.05.2023 को अपीलांट के पक्ष में

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

निष्पादित करवा दी। इसके पश्चात सुगनी पत्नी सूरजा का दिनांक 09.05.2023 को स्वर्गवास होने के कारण आपरेशन ऑफ अपीलांट उक्त भूमि की एक मात्र विधिक अधिकारीणी हो चुकी है। अपीलांट ने खातेदार सुगनी पत्नी सूरजा के स्वर्गवास के पश्चात अधीनस्थ न्यायालय छतरगढ के समक्ष इंतकाल दर्ज करने का प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किया। पटवारी हल्का द्वारा एक तरफा तौर पर रिपोर्ट प्रस्तुत होने पर अपीलांट के नामातंरकरण प्रार्थना–पत्र को इस आधार पर खारिज कर दिया गया कि वसीयत की गई भूमि स्वअर्जित नहीं है। जबकि ना तो अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व अपीलांट को बुलाया गया ना ही उसे सुना गया तथा ना ही रिकॉर्ड का भली भांति कानून के परिपेक्ष्य में अवलोकन किया गया, क्योकि उक्त अपीलाधीन भूमि सुगनी देवी के पति सूरजाराम की आवंटनशुदा भूमि थी जिसकी खातेदारी सूरजाराम को उसके जीवन काल में ही प्रदान की जा चुकी थी जिसके संबंध मे नामांतरकरण संख्या 1651 वर्ष 1981 में ही स्वीकृत हो चुका था। इसके पश्चात सूरजाराम की एक मात्र वारिस सुगनी के नाम से नामांतरकरण संख्या 2148 दिनांक 19.05.1989 को दर्ज किया गया था। जिसके आधार पर सुगनी एकमात्र मालिक एवं काबिज थी। चूंकि उक्त भूमि सुगनी को उसके पति के स्वर्गवास के पश्चात प्राप्त हुई थी। जो कानूनन उसकी स्वअर्जित भूमि की परिभाषा में आती थी क्योकि सूरजा एवं सुगनी के कोई संतान नही थी तथा ना ही उक्त भूमि सूरजा को उसके पिता से विरासतन प्राप्त हुई थी। हल्का पटवारी रिपोर्ट में भी यह स्पष्ट रूप से अंकित हैं कि मौके पर वसीयतगृहिता कब्जा काश्त चला आ रहा हैं। मृतक सुगनी देवी अपीलांट की सगी बुआ थी जो लाऔलाद थी और अपीलांट के पास ही रहती थी तथा अपीलांट ने ही उसकी समस्त देखभाल व भरण पोषण करती थी। सुगनी की मृत्यु के पश्चात समस्त धार्मिक कार्यो व रिति रिवाजों का पालन अपीलांट द्वारा बतौर वारिस किया गया था। उक्त वादगत भूमि के संबंध में धारा 135(2) के अंतर्गत अपील श्रीमानजी के न्यायालय में जैरकार होते हुए भी तथा तहसीलदार छतरगढ़ को उक्त अपील की भली–भाती जानकारी होने के बावजूद उक्त अपीलाधीन भूमि का विरास्तन नामांतरकरण दर्ज करने के लिए दिनांक 06.08.2025 पारित कर दिया जिसकी पालना में नामांतरकरण संख्या 4891 दिनांक 07.08.2025 को एकतरफा तौर पर स्वीकृत कर किया गया, जो सर्वधा कानून व नियमों के विपरित होने के कारण शून्य है। श्रीमानजी के समक्ष धारा 135(2) के अन्तर्गत प्रकरण विचाराधीन था तो अधीनस्थ न्यायालय को धारा धारा 135(1) के अन्तर्गत कार्यवाही करने के अधिकार नही थे ओर जो कार्यवाही की गई है उसका कानून की नजर में कोई अहमियत नहीं है। साथ ही उक्त विरास्तन नामांतरकरण संख्या 4891 दिनांक 07.08.2025 को स्वीकृत किया गया तथा उसी दिन 07.08.2025 को विरासतन नामांतरकरण के तथाकथित वारिसान के विना कब्जे के उक्त भूमि का विक्रय–पत्र तस्दीक करवा दिया गया जो आधारहीन व शून्य है क्योकि वसीयत प्रकरण में तहसीलदार छतरगढ़ की कार्यवाही में प्राप्त रिपोर्ट में स्पष्ट रूप से कब्जा अपीलांट एवं वसीयतग्रहिता का दिखाया गया है और उसे आज तक बेदखल करने का कोई आदेश पारित नही किया गया हैं। जिससे यह सिद्ध है कि विरास्तन नामांतरकरण संख्या 4891 व उसके आधार पर किये गए विक्रयपत्र बिना कब्जा कानून के ही किये गये है। जिसका कानूनन कोई महत्व नही है। ऐसी स्थिति

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

में विरास्तन नामांतरकरण और तथाकथित विक्रय पत्रों के आधार पर दर्ज नामांतरकरण का कानून की नजर में कोई अहमियत नही है तथा व शून्य है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर तहसीलदार छतरगढ़ के आदेश दिनांक 22.07.2024 को निरस्त करते हुए उक्त भूमि का वसीयत इंतकाल अपीलांट के नाम दर्ज करने का आदेश फरमावें।

अभिभाषक अपीलांट ने अपील के संबंध में निम्नलिखित न्यायिक दृष्टिांत का हवाला दिया।

1. आर.बी.जे(23) 2016 पेज 273
2. आर.बी.जे(4) 1997 पेज 197
3 आर.आर.टी 2025(1) पेज 128
4 आर.आर.टी 2025(1) पेज 587
5 आर.आर.टी 2023(2) पेज 1241
6 आर.आर.टी 2023(2) पेज 1115
7 आर.आर.टी 2020(2) पेज 897
8 आर.आर.टी 2009(2) पेज 1225
9 RAJASTHAN HIGH COURT - GUGANRAM AND OTHERS VS DECEASED GANGARAM AND OTHERS DATE 12-11-2024

3— विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 2 व 3 ने अपनी बहस के दौरान कथन किया कि अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार, छत्तरगढ़ के आदेश दिनांक 22.07.2024 को काली देवी का वसीयत के आधार पर पत्रावली के नामांतरकरण को खारिज फरमाया गया था। जो कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 39 में यह प्रावधान है कि खातेदारी अधिकार या जोत या उसके किसी हित की खातेदारशुदा अपने हिस्से की स्वीय विधि के अनुसार वसीयत कर सकता है। चुंकि उक्त वसीयत पत्रावली में कृषि भूमि स्वअर्जित सम्पति नही थी उक्त कृषि भूमि विरासतन से प्राप्त हुई थी इसलिए वसीयत पत्रावली खारिज योग्य थी। वसीयत जो कि दिनांक 05.05.2023 को नोटेरी पब्लिक लूनकरणसर द्वारा की गई है जो षडयंत्र व कूटरचता से जारी की गई है क्योकि सुगनी देवी के मृत्यु दिनांक 09.05.2023 को हुई थी वसीयत मृत्यु से मात्र 4 दिन पूर्व की है। क्योकि सूगनी देवी अपने जीवन के अन्तिम 15 से 20 दिन तक बेहोश थी, वे स्वस्थचित अवस्थ में नही थी। नोटरी पब्लिक अधिवक्ता को घर पर बुलाकर फर्जी वसीयत निष्पादित करवाई गई थी। विरास्तन नामांतरकरण संख्या 4891 दिनांक 07.08.2025 को सुगनी देवी व काली देवी के वारिस ने पंच पंचायती के अन्दर सही माना व सही मानकर 5 बीघा भूमि अपने पुत्र भागीरथ पुत्र हुकमाराम के साथ काली देवी ने किशना पत्नी चूना गांव राजासर के खसरा नंवर 499/1286 के 11.3805 हैक्टयर बारानी कृषि भूमि का 129 हिस्सा की खरीद जरिए वैयनाम दिनांक 22.08.2025 से की। जो उसने विरासतन नामांतरकरण को स्वीकार किया था। उक्त विरासतन नामांतरकरण के पश्चात रेस्पोडेंन्ट संख्या 2 एव 3 ने खरीद किया है। हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम 1956 की धारा तथा भारतीय उत्तराधिकार अधिनियम की धारा 57 व 58 व तृतीय अनुसूची में प्रचलित हिन्दू कानून के अनुसार प्रत्येक स्वस्थ चित व्यक्ति ही वसीयत कर सकता है, वे अपनी स्वअर्जित सम्पति की ही वसीयत की जा सकती है। यह कृषि भूमि सुगनी देवी की स्वअर्जित सम्पति नही थी। अतः अपील अपीलांट खारिज की जावें। अभिभाषक अपीलांट ने अपील के संबंध में न्यायिक दृष्टिांत आर.एल.डब्ल्यू 2000(3) पेज 1539, डीएनजे 2021(2) पेज 964 एवं डीएनजे 2014 पेज 57 का हवाला दिया।

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

4–हमने पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेज तथा अधीनस्थ न्यायालय के उपलब्ध अभिलेख का ध्यान पूर्वक अवलोकन किया एवं बहस उभय पक्ष पर मनन किया। अभिभाषक अपीलांट ने प्रार्थना धारा–5 मियाद अधिनियम प्रस्तुत कर अपील को अन्दर मियाद शुमार किये जाने का निवेदन किया। अभिभाषक अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को सही एवं उचित मानते हुए अपील अपीलांट को मियाद में शुमार किया जाता है। अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार छत्तरगढ़ के द्वारा पारित आदेश दिनांक 22.07.2024 अपीलांट को सुनवाई का अवसर प्रदान किए बिना, एकतरफा तौर पर पारित किया गया है। हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम 1956 की धारा 14 के अन्तर्गत किसी हिन्दू महिला को प्राप्त सम्पति उसकी पूर्ण स्वामित्व की भूमि होती है। वसीयतग्रहिता का उक्त भूमि पर कब्जा काश्त भी चला आ रहा है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपील जैरकार होने की स्पष्ट जानकारी के बावजूद भी विरास्तन नामांतरकरण दर्ज करने के आदेश दिये है वह स्पष्ट रूप से कानून के विपरीत है क्योकि राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 135(2) की कार्यवाही इस न्यायालय में जैरकार होने के कारण अधिनस्थ न्यायालय को 135(1) की विरास्तन कार्यवाही के कोई अधिकार प्राप्त नहीं थे तथा उक्त कार्यवाही उनके क्षेत्राधिकार से बाहर थी, जिनका कानून की नजर में कोई महत्व नही है। सुगनी पत्नी सूरजाराम के लाऔलाद फौत होने पर उसकी वसीयत के स्थान पर विरास्तन इंतकान दर्ज किया जाना भी उचित प्रतीत नहीं होता है। अतः उपरोक्त परिपेक्ष्य में अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार, छत्तरगढ़ का अपीलाधीन आदेश दिनांक 22.07.2024 निरस्त किया जाता है तथा उक्त प्रकरण इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित(Remand) किया जाता है कि अधिनस्थ न्यायालय उक्त प्रकरण में संबंधित सभी पक्षों को सुनकर एवं पूर्ण जांच कर विधिसम्मत निर्णय पारित करें।

5– तदनुसार अपील अपीलांट निर्णित होकर नम्बर से कम हो। निर्णय की प्रति अपील पत्रावली में शामिल की जाकर पत्रावली सुव्यवस्थित रखी जावें। निर्णय आज दिनांक 21.10.2025 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(विश्राम मीना)
संभागीय आयुक्त
बीकानेर