न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (द्वितीय) अलवर (राजस्थान)

अपील संख्या	रजि0न0	प्रवेश तिथि	निर्णय दिनांक
11/03/2023	2023/12	20.01.2023	17.03.2026

1. सत्यनारायण शर्मा पुत्र श्री रामप्रसाद शर्मा, जाति ब्राह्मण, निवासी ग्राम राजपुर बड़ा, तहसील राजगढ़, जिला अलवर, राज0।

—अपीलाण्ट

बनाम

1. राजकुमार शर्मा उर्फ राजू पुत्र श्री गोपीचन्द शर्मा जाति ब्राह्मण, निवासी 117सी, गली नंबर 7, साबोली विस्तार, नई दिल्ली—110093
2. कौशल कुमार शर्मा पुत्र श्री गोपीचन्द शर्मा, जाति ब्राह्मण, निवासी 223, दिल्ली विकास प्राधिकरण, फलैट न्यू सीमापुरी, नई दिल्ली—110093
3. कुसुम देवी पुत्री श्री गोपीचन्द शर्मा, जाति ब्राह्मण, निवासी गली नंबर 8, यूना मण्डी, पहाडगंज, नई दिल्ली—110055
4. तहसीलदार राजगढ़, जिला अलवर राज0।

—रेस्पोडेण्ट्स

न्या० अति० जि० कलै० एवं अति० जि० मजि० राजस्थान सरकार प्रशासन (द्वितीय) अलवर

अपील विरूद्ध तहसीलदार राजगढ़, इंतकाल संख्या 1866 दिनांक 10.01.2023 वाके ग्राम राजपुरबड़ा, तहसील राजगढ़, जिला अलवर राज0।

उपस्थितः—

01.श्री उमाशंकर खण्डेलवाल —वकील अपीलाण्ट

02.श्री धर्मेन्द्र जैसावल, वीरेन्द्र कुमार मेहरा —वकील रेस्पोडेंट्स

—:: निर्णय ::—

प्रस्तुत अपील, अपीलांट द्वारा राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम की धारा 75 के अंतर्गत तहसीलदार राजगढ़ द्वारा पारित आदेश/स्वीकृत इंतकाल संख्या 1866 दिनांक 10.01.2023 से व्यथित होकर इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई है। अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पौ0 को जरिये नोटिस तलब किया गया। उभयपक्ष अधिवक्तागण उपस्थित।

विद्वान अधिवक्ता अपीलाण्ट ने दौराने बहस अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अपीलांट व देवीसहाय शर्मा पुत्र श्री घासीराम शर्मा, जाति— ब्राह्मण, निवासी—ग्राम राजपुर बडा, तहसील राजगढ़, अलवर एक ही परिवार के सदस्य हैं। देवीसहाय, अपीलांट का सगा चाचा था। देवीसहाय के कब्जें—काश्त व खातेदारी की ग्राम राजपुर बड़ा, तहसील— राजगढ़, अलवर स्थित आराजी हाल खाता संख्या 397, आराजी खसरा नं. 586/1.85 है0 का देवीसहाय 109/1998 हिस्से, खाता संख्या 531, आराजी खसरा नं. 1283/0.05 है0 का 1/6 हिस्से, खाता संख्या 268, आराजी खसरा नं. 1839/0.05 है. का 1/8 हिस्से, खाता संख्या 533, आराजी खसरा नं. 1282/0.15, 1385/0.11, 1833/0.42. 1834/0.48, 1835/0.68, 1836/0.43, 1848/0.63, 1852/0.03, 750/2277/0.05. 868/0.02, 869/0.31, 870/0.54, कुल किता 12, कुल रकबा 3.85 हैक्टेयर का 1/3 हिस्से व खाता संख्या 225, आराजी खसरा नं. 1280/0.65 है. के सम्पूर्ण हिस्से का खातेदार है।

अतिरिक्त जिला कलक्टर (द्वितीय)
अलवर (राज0)

मृतक देवीसहाय के हिस्से की उक्त आराजी विवादित है। जिसे अपील के आगामी चरणों में विवादित आराजी से सम्बोधित किया जा रहा है।

देवीसहाय का छटंकी नाम की महिला से करीब 50 वर्ष पूर्व विवाह सम्पन्न हुआ था। किन्तु आपसी मतभेद के कारण वर्ष 1974 में उक्त महिला देवीसहाय का परित्याग कर दिल्ली चली गई थी। इस दौरान छटंकी के देवीसहाय से कोई संतान उत्पन्न नहीं हुई थी। छटंकी द्वारा देवीसहाय के परित्याग के पश्चात् गोपीचन्द नामक व्यक्ति से पुर्नविवाह सम्पन्न कर लिया गया। जिस विवाह से छटंकी के रेस्पोडेंट सं. 1 ला. 3 का जन्म हुआ। जबकि देवीसहाय अपीलांट के पिता व अपने सगे भाई रामप्रसाद के साथ रहकर जीवनयापन करने लगा। अपीलांट द्वारा देवीसहाय की उनके जीवनकाल में सेवा–सुश्रुषा की गई। जिस कारण देवीसहाय का अपीलांट के प्रति विशेष स्नेह था। अपीलांट की सेवा–सुश्रुषा से प्रसन्न होकर देवीसहाय द्वारा विवादित आराजी सहित समस्त चल–अचल संपत्ति के संबंध में अपीलांट के पक्ष में एक वसीयत दिनोंक 03.12.2014 को तहरीर की गई। जिस पर देवीसहाय, अपीलांट व गवाहान गोपाल शर्मा पुत्र गोरधन शर्मा, देशबन्धु शर्मा पुत्र श्री हरीश चन्द शर्मा द्वारा हस्ताक्षर किये गये। देवीसहाय की वृद्धावस्था के दौरान अपीलांट देवीसहाय के हिस्से की आराजी पर काबिज होकर काश्त करने लगा। इसी दौरान दिनाँक 17.01.2019 को देवीसहाय का स्वर्गवास हो गया। जिस पर अपीलांट द्वारा मृतक देवीसहाय के समस्त किया–कर्म सम्पन्न कराये गये और मृतक देवीसहाय की पगड़ी भी समस्त ग्रामवासियों के समक्ष अपीलांट के बांधी गई।

रेस्पोडेंट सं. 1 ला. 3 देवीसहाय के जीवनकाल में स्वयं को देवीसहाय का वारिस होना जाहिर कर उसकी जायदाद व आराजी पर हिस्से की मांग करने लगे। जिसके चलते रेस्पोडेंट सं. 1 ला. 3 द्वारा पूर्व में एक राजस्व वाद बाबत इस्तकरार हक्क च स्थाई निषेधाज्ञा बउनवानी राजकुमार उर्फ राजू वर्ग, बनाम देवीसहाय वगै. न्यायालय उपखण्ड अधिकारी महोदय, राजगढ़, अलवर के समक्ष प्रस्तुत किया गया। जिस वाद को रेस्पोडेंट सं. 1 ला. 3 द्वारा वर्ष 2019 में देवीसहाय की मृत्यु के उपरान्त स्वयं के पक्ष में देवीसहाय की विरासत का इन्तकाल दर्ज कराने की गर्ज से माह दिसम्बर, 2022 में वापस ले लिया गया। तत्पश्चात् रेस्पोडेंट सं. 1 ला. 3 द्वारा देवीसहाय के हिस्से की विवादित आराजी का रेस्पोडेंट सं. 4 के अधीनस्थ कर्मचारियों से मिलकर इन्तकाल संख्या 1866 दिनोंक 10.01.2023 स्वयं के पक्ष में दर्ज करा लिया गया। जबकि तहसीलदार को इंतकाल तस्दीक करने का क्षेत्राधिकार नहीं था।

छटंकी द्वारा देवीसहाय का परित्याग किये जाने के उपरान्त गोपीचन्द नामक व्यक्ति से पुर्नविवाह सम्पन्न किया गया। जिससे रेस्पोडेंट सं. 1 ला. 3 का जन्म हुआ । अर्थात् रेस्पोडेंट सं. 1 ला. 3 देवीसहाय की संतान न होकर गोपीचन्द की जाईन्दा संताने हैं। जिस तथ्य की पुष्टि मतदाता सूची वर्ष 2003 से भली–भाँति होती है। ऐसी स्थिति में रेस्पोडेंट सं. 1 ला. 3 के पक्ष में दर्ज हुए इन्तकाल संख्या 1866 दिनाँक 10.01.2023 को निरस्त किया जाकर विवादित आराजी की खातेदारी से रेस्पोडेंट से 1 ला 3 का नाम हजफ कर देवीसहाय द्वारा अपीलांट के पक्ष में तहरीर की गई अन्तिम वसीयत दिनोंक 03.12.2014 के अनुसार देवीसहाय के हिस्से की विवादित आराजी का इन्तकाल अपीलांट के पक्ष में दर्ज किया जाना सर्वथा न्यायोचित है। जबकि इन्तकाल दर्ज करने से पूर्व रेस्पोडेंट सं. 4 को विवादित आराजी के कब्जें बाबत जाँच करने के पश्चात् ही इन्तकाल दर्ज करने का निर्णय लेना चाहिए था। क्योंकि विवादित आराजी पर रेस्पोडेंट सं. 1 ला. 3 का नहीं, वरन अपीलांट काबिज होकर काश्त कर रहा है। अब रेस्पोडेंट सं. 1 ला. 3 विवादित आराजी से अपीलांट को जबरन बेदखल कर स्वयं कब्जा करते हुए दीगर शख्सों को मुंतकिल कर मुंतकिली का दस्तावेज रेस्पोडेंट सं. 4 से पंजीबद्ध कराने पर उतारू है। जिसका इरादा रेस्पोडेंट सं. 1 ला. 3 द्वारा अपीलांट के समक्ष दिनांक 10.01.2023 को जाहिर कर दिया गया। जिस कारण अपीलांट को

अतिरिक्त जिला कलक्टर (द्वितीय)
अलवर (राज०)

अपने अधिकारों की रक्षार्थ उक्त अपील न्यायालय श्रीमान् के समक्ष प्रस्तुत करनी आवश्यक हुई है।

पक्षकारान् न्यायालय श्रीमान् के क्षेत्राधिकार के अन्तर्गत आते हैं और इन्तकाल संख्या 1866 दिनाँक 10.01.2023 भी रेस्पोडेंट सं. 4 तहसीलदार, राजगढ़ (अलवर) द्वारा दर्ज किया गया है। जो कि न्यायालय श्रीमान् के क्षेत्राधिकार के अन्तर्गत आते है। इस कारण उक्त अपील न्यायालय श्रीमान् के श्रवण योग्य है।

अतः अपील अपीलांट प्रस्तुत कर न्यायालय श्रीमान् से निवेदन है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जाकर निर्णय दिनाँक 10.01.2023 रेस्पोडेंट सं 4. जिनके द्वारा मृतक देवीसहाय शर्मा पुत्र श्री घासीराम शर्मा, जाति ब्राहमण, निवासी ग्राम राजपुर बड़ा, तहसील राजगढ़ (अलवर) की खातेदारी की ग्राम राजपुर बड़ा, तहसील राजगढ़ (अलवर) स्थित आराजी हाल खाता संख्या 397, आराजी खसरा नं. 586/1.85 है0 का 109/1998 हिस्से, खाता संख्या 531, आराजी खसरा नं. 1283/0.05 है0 का 1/6 हिस्से, खाता संख्या 268, आराजी खसरा नं. 1839/0.05 है0 का 1/8 हिस्से, खाता संख्या 533, आराजी खसरा नं. 1282/0.15, 1385/0.11, 1833/0.42, 1834/0.48, 1835/0.68, 1836/0.43, 1848/0.63, 1852/0.03, 750/2277/0.05, 868/0.02, 869/0.31, 870/0.54 कुल कित्ता 12, कुल रकबा 3.85 हैक्टेयर का 1/3 हिस्से व खाता संख्या 225, आराजी खसरा नं. 1280/0.65 हैक्टेयर के सम्पूर्ण हिस्से की विरासत का इन्तकाल संख्या 1866 बेजा तौर पर रेस्पोडेंट सं 1 ला. 3 के पक्ष में दर्ज कर स्वीकार किया गया, वह विरासत का इंतकाल बमुकाबले अपीलांट बातिल व बेअसर करार देते हुए उक्त आराजी की खातेदारी से रेस्पोडेंट सं 1 ला. 3 का नाम हज़फ कर वसीयत दिनाँक 03.12.2014 के अनुसार मृतक देवीसहाय शर्मा के हिस्से की उक्त आराजी का इन्तकाल अपीलांट के पक्ष में दर्ज जाने के आदेश प्रदान करने की कृपा करें। अपीलाण्ट द्वारा अपने समर्थन में RRD June 2002 page 338 न्यायिक दृष्टांत पेश किया।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेण्ट द्वारा दौराने बहस कथन किया गया कि अपील न्यायालय श्रीमान में इस आशय की पेश की हुई है कि नामान्तकरण संख्या 1866 दिनांक 10.01.2023 को निरस्त किया जाकर विवादित आराजी का वसियत दिनांक 03.12.2014 के अनुसार अपीलान्ट को खातेदार काश्तकारी का इन्तकाल अपीलान्ट के नाम वसियत के आधार पर खुला जावे जो रेस्पोडेन्टान के नाम जो विरासत देवीसहाय जी की मृत्यु के उपरान्त उसके वारीसान के नाम खोली है उसे निरस्त किया जावे। और अपील में यह तथ्य दर्ज किये है कि देवीसहाय का छटंकी नाम की महिला से करीब 50 वर्ष पूर्व विवाह सम्पन्न हुआ था। किन्तु आपसी मतभेद के कारण वर्ष 1974 में देवीसहाय का परित्याग कर दिल्ली चली गई थी। और उसने गोपीचन्द नाम के व्यक्ति से विवाह कर लिया। और जिस विवाह से छटंकी के रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगा० 3 का जन्म हुआ। देवीसहाय रामप्रसाद के पास ही रहता था और उसने एक अन्तिम वसियत अपीलान्ट के नाम करदी जिस पर गवाह गोपाल शर्मा व देशबन्धु शर्मा के हस्ताक्षर करवा दिये। जबकि सही बात यह है कि विवादित आराजी पृतिक आराजी है जिसकी कानूनन किसी भी प्रकार से वसियत नहीं की जा सकती है जो अपील को देखने पर सारी बाते स्पष्ट होती है। सत्यनारायण द्वारा प्रस्तुत आवेदन के आधार पर तहसीलदार ने 135(2) के तहत पटवारी एवं आईएलआर की जॉच रिपोर्ट के अनुसार इंतकाल संख्या 1866 दिनांक 10.01.2023 दर्ज हुआ है। जिसकी अपील सुनने का क्षेत्राधिकार न्यायालय संभागीय आयुक्त को है ना कि जिला कलक्टर को। न्यायालय संभागीय आयुक्त द्वारा तहसीलदार के निर्णय दिनांक 09.01.2023 को निरस्त/रिमाण्ड करने का निर्णय दिनांक 17.09.2024 को पारित किया गया। सत्यनारायण ने सिविल न्यायालय में वसीयत हेतु दावा किया तथा रेस्पो. सं. 1 ला. 3 भी सिविल न्यायालय में गए। तथाकथित कहते है कि रेस्पो. सं. 1 ला0 3 के पिता गोपीचन्द है,

अतिरिक्त जिला कलक्टर (द्वितीय)
अलवर (राज०)

जबकि वास्तविक पिता देवीसहाय ही है। आज भी राजपुरबडा, बांदीकुंई व दिल्ली में मकान है। उक्त विवादित आराजी हम रेस्पो. सं. 1 ला0 3 की पैतृक आराजी है जिसकी वसीयत कानूनी तौर पर नहीं की जा सकती। तहसीलदार द्वारा दिनांक 09.01.2023 को आदेश दिया कि अपंजीकृत वसीयत के स्थान पर वारिसान के अनुसार इंतकाल दर्ज किया जावे। एक अन्य वसीयत जो देवीसहाय पुत्र घासीराम द्वारा विपिन कुमार उपाध्याय के नाम अपनी मृत्यु से मात्र 2 दिन पूर्व ही की गई, वह भी अपंजीकृत है। अपीलाण्ट सत्यनारायण से प्राप्त वसीयतनामा दिनांक 13.12.2014 अंतिम वसीयत नहीं पाई गई साथ ही विपिन कुमार उपाध्याय के नाम से की गई अन्य वसीयत में भी कोई भी वारिस नहीं होना बताया गया। पटवारी हल्का राजपुरबडा की रिपोर्ट अनुसार वसीयतकर्ता जो कि रेस्पो. सं. 1 ला0 3 के वास्तविक पिता है, के तीन संतानें राजकुमार, कौशल कुमार पुत्रान देवीसहाय एवं कुसुम देवी पुत्री देवीसहाय है। जिसकी पुष्टि पटवारी हल्का द्वारा अपनी रिपोर्ट एवं दैनिक डायरी में भी ग्रामिणों द्वारा की गई। अतः श्रीमान् से निवेदन है कि अपील अपीलार्थी खारिज फरमाई जावे।

वकील रेस्पोडेण्ट ने अपने समर्थन में 2017(2)RRT 1355, RBJ(21) 2014 PAGE 20, RRT 2017(2) 986, 2017(2) RRT 852, 2021(1) DNJ [Rev.] 541 न्यायिक दृष्टांत पेश किए।

उभयपक्ष अधिवक्तागण की बहस सुनी गइ।

विद्वान अधिवक्ता अपीलाण्ट ने अपनी बहस में तर्क प्रस्तुत किया कि मृतक देवीसहाय अपीलांट का सगा चाचा था। देवीसहाय की पत्नी छटंकी उसे 50 वर्ष पूर्व छोड़कर चली गई थी और उसने गोपीचन्द से विवाह कर लिया था, जिससे रेस्पोडेण्ट सं. 1 से 3 उत्पन्न हुए। अपीलांट ने ही आजीवन देवीसहाय की सेवा की, जिससे प्रसन्न होकर देवीसहाय ने दिनांक 03.12.2014 को एक वसीयत अपीलांट के पक्ष में निष्पादित की। देवीसहाय की मृत्यु 17.01.2019 को होने के पश्चात, रेस्पोडेण्ट्स ने तहसीलदार कार्यालय से मिलीभगत कर गलत तरीके से इंतकाल संख्या 1866 दिनांक 10.01.2023 अपने नाम दर्ज करवा लिया। अपीलाण्ट की मांग है कि उक्त इंतकाल निरस्त कर, वर्ष 2014 की वसीयत के आधार पर इंतकाल अपीलाण्ट के नाम दर्ज किया जाए।

रेस्पोडेण्ट्स के विद्वान अधिवक्ता ने तर्कों का खंडन करते हुए बताया कि विवादित आराजी पैतृक संपत्ति है, जिसकी कानूनन सम्पूर्ण वसीयत नहीं की जा सकती। रेस्पोडेण्ट सं. 1 से 3 मृतक देवीसहाय की ही वैध संतानें हैं, जिसकी पुष्टि पटवारी और ग्रामवासियों की रिपोर्ट से होती है। अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत वसीयत अपंजीकृत है। इसके अतिरिक्त, देवीसहाय द्वारा अपनी मृत्यु से 2 दिन पूर्व विपिन कुमार उपाध्याय के पक्ष में एक अन्य अपंजीकृत वसीयत निष्पादित होने का भी तथ्य है। दोनों पक्षों द्वारा सिविल न्यायालय में वसीयत और अधिकारों को लेकर वाद लंबित हैं। सबसे महत्वपूर्ण तथ्य यह है कि संभागीय आयुक्त न्यायालय द्वारा पूर्व में ही तहसीलदार के मूल निर्णय दिनांक 09.01.2023 को अपने आदेश दिनांक 17.09.2024 द्वारा निरस्त/रिमाण्ड किया जा चुका है।

उभय पक्षों के तर्कों का मनन किया गया तथा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों एवं प्रस्तुत विधिक दृष्टांतों का गहनता से अवलोकन किया गया। अपीलांट अपने अधिकार का दावा एक अपंजीकृत वसीयत दिनांक 03.12.2014 के आधार पर कर रहा है। वहीं, पत्रावली पर एक अन्य अपंजीकृत वसीयत विपिन कुमार उपाध्याय के पक्ष में होने का भी उल्लेख है। सुस्थापित विधिक सिद्धांतों के अनुसार, जब किसी अपंजीकृत वसीयत की सत्यता और निष्पादन पर गंभीर विवाद हो, तो उसकी वैधता तय करने का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय का नहीं, बल्कि सक्षम सिविल न्यायालय का होता है। दोनों पक्षों के अधिवक्ताओं के कथनों से यह स्पष्ट है कि विवादित आराजी, वसीयत की वैधता और रेस्पोडेण्ट्स की

अतिरिक्त जिला कलक्टर (द्वितीय)
अलवर (राज०)

पितृत्व/उत्तराधिकार के संबंध में सक्षम सिविल न्यायालय में वाद पहले से ही विचाराधीन है। ऐसी स्थिति में, सिविल न्यायालय का अंतिम निर्णय ही पक्षकारों के स्वत्व का निर्धारण करेगा।

रेस्पोडेण्ट्स के तर्कों से यह निर्विवाद रूप से सामने आया है कि तहसीलदार राजगढ़ के जिस मूल आदेश दिनांक 09.01.2023 के आधार पर विवादित इंतकाल सं. 1866 दर्ज हुआ था, उस आदेश को न्यायालय संभागीय आयुक्त द्वारा अपने निर्णय दिनांक 17.09.2024 के तहत निरस्त कर पत्रावली को रिमाण्ड किया जा चुका है। जब मूल आदेश ही उच्चतर अपीलीय न्यायालय द्वारा रिमाण्ड/निरस्त किया जा चुका है, तो उस आदेश के परिणामस्वरूप दर्ज इंतकाल के विरुद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत अपील स्वतः ही सारहीन हो जाती है। राजस्व न्यायालयों की स्थापित प्रक्रिया के अनुसार, विवादित और अपंजीकृत वसीयतों की तुलना में प्राकृतिक उत्तराधिकार के आधार पर दर्ज किए गए नामान्तरकरण को तब तक संरक्षण प्राप्त होता है, जब तक कि सक्षम सिविल न्यायालय द्वारा उस संबंध में कोई विपरीत डिक्री पारित न कर दी जाए। पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्यों से जाहिर होता है कि अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील में कोई विधिक सार नहीं है। चूँकि मामला पहले ही सिविल न्यायालय में विचाराधीन है तथा संभागीय आयुक्त द्वारा तहसीलदार का आदेश रिमाण्ड किया जा चुका है। अतः इस स्तर पर इंतकाल संख्या 1866 दिनांक 10.01.2023 में हस्तक्षेप करना एक नया दस्तावेज निर्माण करने जैसा होगा जिसका कोई विधिक औचित्य नहीं पाया जाता है। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार राजगढ द्वारा दर्ज इंतकाल सक्षम न्यायालय के अंतिम निर्णय के अधीन रहेगा। अपील अपीलान्ट खारिज किए जाने योग्य है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर, अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत यह अपील तथ्यहीन एवं बलहीन होने के कारण निरस्त की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार राजगढ द्वारा स्वीकृत इंतकाल संख्या 1866 दिनांक 10.01.2023 को यथावत रखा जाता है। निर्णय की प्रमाणित प्रति अधीनस्थ अदालत को तहत रिकार्ड के साथ भिजवाई जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम की जाकर बाद तामील तकमील जमा लेख भण्डार हो।

निर्णय आज दिनांक 17.03.2026 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर हस्ताक्षरित /मुद्रांकित कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(योगेश कुमार डागुर)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
(द्वितीय) अलवर (राज0)

न्या० अति० जि० कले० एवं अति० जि० मजि०
राजस्थान सरकार
प्रशासन (द्वितीय) अलवर