न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर

अपील सं. 27/2015(2015/009)/प्रतापगढ़ पंजीयन दिनांक 31.03.2015

श्री गब्बा पिता दिया जी जाति बंजारा निवासी नारायण खेड़ा तहसील एवं जिला प्रतापगढ़ (राजस्थान)

............अपीलान्ट

बनाम

1. अम्बूडी उर्फ अम्बादेवी पति मोहन बंजारा निवासी मशीया खेड़ी तहसील मल्हारगढ़ जिला मन्दसौर (म.प्र.)
2. सरकार जरिये तहसीलदार, तहसील प्रतापगढ़ (राज.)
3. सब रजिस्ट्रार, पंजीयन विभाग, प्रतापगढ़ (राज.)

.......रेस्पोडेण्ट्स

उपस्थितः—

श्री एस.एस. मेहता : अधिवक्ता अपीलान्ट

<u>द्वितीय अपील अंतर्गत धारा 76 राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम—1956 विरूद्ध न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, प्रतापगढ़ के निर्णय दिनांक 31.03.2015</u>

निर्णय

दिनांक : 29.11.2018

अपीलार्थी द्वारा विरूद्ध रेस्पोडेन्ट्स के राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के तहत यह द्वितीय अपील न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, प्रतापगढ़ के निर्णय दिनांक 31—3—2015 से असंतुष्ट होकर अपील अन्दर मयाद प्रस्तुत की गई है। अपील के तथ्य निम्न प्रकार है।

अपील में अंकित किया कि खातेदार भावसिंह के अपनी विवाहिता पत्नी से कोई सन्तान नही हुई। इस कारण उसने तीन और नाते किये परन्तु किसी से सन्तान नहीं होने एवं भावसिंह की सेवा चाकरी तथा भरण पोषण अपीलान्ट द्वारा किया जाने से उसने अपने जीवनकाल में अपने सगे भतीजे अपीलान्ट गब्बा के नाम प्रश्नगत आराजीयात भूमि का एक वसीयतनामा बकायदा स्टाम्प पर निष्पादित करके दिनांक 18/12/2004 को पंजीयन करा दिया, जिसपर अपीलान्ट का कब्जा चला आ रहा है। खातेदार भावसिंह की मृत्यु दिनांक 2/8/2008 को लाआलोद होने के पश्चात्

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

अपीलान्ट ने रजिस्टर्ड वसीयत नामे के आधार पर इन्तकाल खोलने हेतु पटवारी हल्का को कई बार कहा तथा वसीयतनामे की प्रतिलिपि भी दी परन्तु रेस्पोडेन्ट अम्बादेवी उर्फ अम्बूड़ी को कथित तौर से मृतक भावसिंह की पुत्री बताकर पटवारी से मिली भगत करके उसके नरगम ग्राम पंचायत ने बिना पुष्टि के किया है। ग्राम पंचायत नारायण खेड़ा एवं अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष इस बात की कोई साक्ष्य सबूत नहीं थी कि रेस्पोडेन्ट अम्बूडी/अब्बादेवी मृतक भावसिंह की पुत्री है। खातेदार भावसिंह की मृत्यु वर्ष 2008 में होने के पश्चात् इतने सालों तक इन्तकाल नहीं खुलाया और स्वार्थी व्यक्तियों ने जमीन हडपने की गर्ज से अम्बुडी/अम्बादेवी को पुत्री बताकर खडी कर दी है। नामान्तरकरण प्रपत्र में अम्बादेवी की कोई सकुनत भी नहीं बताई गई और न ग्राम पंचायत स्वंय ने ही इस बात की तस्दीक की है कि अम्बादेवी मृतक भावसिंह की पुत्री है। अपीलान्ट के पक्ष में वसीयत में भी इसका उल्लेख नहीं है कि मृतक खातेदार भावसिंह की पुत्री होने का कहीं कोई उल्लेख है। अधीनस्थ न्यायालय न पटवारी हल्का द्वारा नामान्तरकरण प्रपत्र पर बनाये गये सजरे एवं रिपोर्ट को आधार मानकर विरासती इन्तकाल रेस्पोडेन्ट सं. 1 के नाम सही खोला जाना माना है तथा अधीनस्थ न्यायालय को उत्तराधिकारी संबंधित निर्णय करने का अधिकार नहीं है। माननीय उच्च न्यायालय राजस्थान एवं राजस्व मण्डल ने अनेकानेक निर्णयों में यह व्यवस्था दी है कि नामान्तकरण की संक्षिप्त कार्यवाही में यदि रजिस्टर्ड डीड है तो उसे माना जाकर तद्नुसार स्वीकृत किया जाना चाहिए। अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में अपील पेश करते समय नामान्तकरण मे लिखें अम्बादेवी के नाम का पता ठिकाना की तलाश की तो मध्यप्रदेश के गांव की अम्बूडी/अम्बादेवी का पता चला जिसके आधार पर अपील की। खातेदार भावसिंह की मृत्यु वर्ष 2008 मे होने के बाद काफी समय उपरान्त वर्ष 2011 में उसकी पत्नी जानी बाई की मृत्यु हुई, इस दौरान उसने अपने नाम विरासती इन्ताकल नहीं खुलाया क्योंकि जानीबाई को वसीयतनामा गब्बा के नाम होना ज्ञात था एवं उससे सहमत भी थी। प्रश्नगत भूमि पर वर्तमान तक अपीलान्ट गब्बा का कब्जा चला आ रहा है रेस्पोडेन्ट सं. 1 का कोई कब्जा नहीं रहा है न वो इस गांव की है। असल में उसका नाम पता मध्यप्रदेश के गांव का पाया गया है। ग्राम पंचायत नारायणपुरा ने नामान्तरकरण निर्धारित अवधि 45 दिन के बाद स्वीकृत करना क्षेत्राधिकार से बाहर है। अपीलान्ट द्वारा वसीयत नामें के आधार पर आपत्ति किये जाने से विवादित होने के कारण भी ग्राम पंचायत को अधिकार नहीं था।

अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अपील को दर्ज कर रेस्पोडेन्टस् को जरिये सम्मन सूचित किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली मंगवायी गयी। अधिवक्ता

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

अपीलान्ट उपस्थित हुये। रेस्पोडेन्ट सं. 1 की ओर से पक्षकार एवं अधिवक्ता अनुपस्थित रहने से दिनांक 05.02.2016 को पत्रावली वास्ते बहस हेतु आदेश पारित किये गये। रेस्पोडेन्ट्स के लगातार अनुपस्थित रहने पर दिनांक 22–11–2018 को अपीलान्ट अभिभाषक की एकतरफा बहस सुनी गई।

विद्ववान अधिवक्ता अपीलान्ट ने बहस के दौरान अपील मे दर्ज तथ्यों को दोहराते हुये निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय न्याय एवं विधि के विपरीत होने से निरस्त योग्य है। इसलिये अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधिनस्थ न्यायालय का आक्षेपित निर्णय दिनांक 31/03/2015 को अपास्त फरमाया जावें। अधिवक्ता अपीलान्ट ने प्रश्नगत भूमि के संबंध में न्यायालय के ध्यान में लाया कि खातेदार भावसिंह के अपनी विवाहिता पत्नी से कोई सन्तान नही हुई। इस कारण उसने तीन और नाते किये परन्तु किसी से सन्तान नहीं होने से अपने जीवनकाल में अपने सगे भतीजे अपीलान्ट गब्बा के नाम प्रश्नगत आराजीयात भूमि रजिस्टर्ड वसीयतनामें के दिनांक 18/12/2004 को करा दी, जिसपर अपीलान्ट का कब्जा चला आ रहा है। रजिस्टर्ड वसीयत नामे के आधार पर इन्तकाल खोलने हेतु पटवारी हल्का को कई बार कहा तथा वसीयतनामे की प्रतिलिपि भी दी, जिसे नहीं खोला जाकर रेस्पोडेन्ट अम्बादेवी उर्फ अम्बूड़ी को कथित तौर से मृतक भावसिंह की पुत्री बताकर पटवारी से मिली भगत करके उसके नरगम ग्राम पंचायत ने बिना पुष्टि के नामान्तकरण खोला गया है। ग्राम पंचायत नारायण खेड़ा एवं अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष इस बात की कोई साक्ष्य सबूत नहीं थी कि रेस्पोडेन्ट अम्बूडी/अब्बादेवी मृतक भावसिंह की पुत्री है। खातेदार भावसिंह की मृत्यु वर्ष 2008 में होने के पश्चात् इतने सालों तक इन्तकाल नहीं खुलाया और स्वार्थी व्यक्तियों ने जमीन हडपने की गर्ज से अम्बुडी/अम्बादेवी को पुत्री बताकर खडी कर दी है। नामान्तरकरण प्रपत्र में अम्बादेवी की कोई सकुनत भी नहीं बताई गई और न ग्राम पंचायत स्वंय ने ही इस बात की तस्दीक की है कि अम्बादेवी मृतक भावसिंह की पुत्री है। अपीलान्ट के पक्ष में वसीयत में भी इसका उल्लेख नहीं है कि मृतक खातेदार भावसिंह की पुत्री होने का कहीं कोई उल्लेख है। अधीनस्थ न्यायालय ने पटवारी हल्का द्वारा नामान्तरकरण प्रपत्र पर बनाये गये सजरे एवं रिपोर्ट को आधार मानकर विरासती इन्तकाल रेस्पोडेन्ट सं. 1 के नाम सही खोला जाना माना है जबकि अधीनस्थ न्यायालय को उत्तराधिकारी संबंधित निर्णय करने का अधिकार नहीं है। माननीय उच्च न्यायालय राजस्थान एवं राजस्व मण्डल ने अनेकानेक निर्णयों में यह व्यवस्था दी है कि नामान्तकरण की संक्षिप्त कार्यवाही में यदि रजिस्टर्ड डीड है तो उसे माना जाकर तद्नुसार स्वीकृत किया जाना चाहिए। अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में अपील

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

पेश करते समय नामान्तकरण मे लिखें अम्बादेवी के नाम का पता ठिकाना की तलाश की तो मध्यप्रदेश के गांव की अम्बूडी/अम्बादेवी का पता चला जिसके आधार पर अपील की। खातेदार भावसिंह की मृत्यु वर्ष 2008 मे होने के बाद काफी समय उपरान्त वर्ष 2011 में उसकी पत्नी जानी बाई की मृत्यु हुई, इस दौरान उसने अपने नाम विरासती इन्तकाल नहीं खुलाया क्योंकि जानीबाई को वसीयतनामा गब्बा के नाम होना ज्ञात था एवं उससे सहमत भी थी। प्रश्नगत भूमि पर वर्तमान तक अपीलान्ट गब्बा का कब्जा चला आ रहा है रेस्पोडेन्ट सं. 1 का कोई कब्जा नहीं रहा है न वो इस गांव की है। असल में उसका नाम पता मध्यप्रदेश के गांव का पाया गया है। ग्राम पंचायत नारायणपुरा ने नामान्तरकरण निर्धारित अवधि 45 दिन के बाद स्वीकृत करना क्षेत्राधिकार से बाहर है। अपीलान्ट द्वारा वसीयत नामें के आधार पर आपत्ति किये जाने से विवादित होने के कारण भी ग्राम पंचायत को अधिकार नहीं था।

अपीलान्ट अभिभाषक की एकतरफा बहस पर मनन किया, पत्रावली में प्रस्तुत दस्तावेजात का अवलोकन किया तथा प्रस्तुत हुए न्यायिक निर्णयों का ससम्मान पठन किया गया।

अधीनस्थ न्यायालय के पारित निर्णय दिनांक 31/3/2015 में अंकित किया है कि खातेदार भावसिंह पिता भाणा बंजारा निवासी नारायणखेडा द्वारा दिनांक 17–12–2004 को अपीलान्ट के पक्ष में जरिये रजिस्टर्ड वसीयत पत्र बहक अपीलान्ट के नाम किये जाने से खाता संख्या 151 किता 14 रकबा 4083 हैक्टेयर अपीलान्ट ही एकमात्र वारिस है। नामान्तकरण संख्या 514 दिनांक 5–7–2013 मौजा नारायणखेडा ग्राम पंचायत नारायणखेडा द्वारा विरासत के आधार पर खातेदार की पुत्री अम्बादेवी पिता भावसिंह बंजारा के नाम विरासत से खोला गया है इन्तकाल पर सजरा का उल्लेख किया हुआ है जिसमें भावसिंह के वारिस पुत्री अम्बादेवी तथा पत्नि जानीबाई (फोत) होने का उल्लेख किया हुआ है। वर्तमान में पुत्री जीवित है कि पुष्टि इंतकाल तथा रिपोर्ट पटवारी हल्का नारायणखेडा दिनांक 17–8–2014 से होती है तथा थानाधिकारी धमोतर के इस्तगासा नम्बर 39/14 अंतर्गत धारा 107–151 सी.आर.पी. सी. से रेस्पोडेन्टस अम्बादेवी पिता भावसिंह बंजारा निवासी नारायणखेडा साकीन देह का उल्लेख है। अपीलान्ट द्वारा रेस्पोडेटस नम्बर 1 का पता निवासी मसीयाखेडी तहसील मल्हारगढ़ जिला मन्दसौर बताया गया है जो पटवारी रिपोर्ट के थानाधिकारी धमोतर के इस्तगासे में बताये गये पते के अनुसार सन्देहस्प्रद है। रजिस्टर्ड वसीयत पत्र के आधार पर उत्तराधिकार संबंधी निर्णय करने का अधिकार न्यायालय को नहीं होने से सक्षम न्यायालय से राहत हासिल करें। ग्राम पंचायत नारायणखेडा द्वारा

Web Copy - Not Official

परित नामान्तरकरण संख्या 514 दिनांक 5—7—2013 को विधिसंगत निहित प्रक्रिया अपनाई जाकर खातेदार के वारीसों की जांच कर वैद्य वारिस पुत्री अम्बादेवी पिता भावसिंह बंजारा निवासी नारायणखेडा के नाम प्रमाणित किया गया है। इस हेतु ग्राम पंचायत द्वारा विधिसंगत कार्यवाही की जाकर प्रमाणित किये जाने में कोई भूल नहीं की गई है। उक्त पारित इंतकाल में किसी प्रकार हस्तक्षेप किया जाना उचित प्रतीत नहीं होना मानते हुए अपीलान्ट की अपील मे वर्णित तथ्यों को अपीलान्ट प्रमाणित करनें में विफल रहने से अपील अपीलान्ट खारीज की गई। अपीलान्ट रजिस्टर्ड वसीयत के आधार पर सक्षम न्यायालय से राहत प्राप्त करने के लिये स्वतंत्र है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त निर्णय दिनांक 31—3—2015 में वर्णित किया गया।

अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अपील, अभिभाषक अपीलान्ट की बहस एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावलियों तथा दस्तावेजों के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि प्रश्नगत इंतकाल नं. 514 दिनांक 05.07.2013 को विधिक वारिसान एवं रजिस्टर्ड वसीयत की पूर्ण जांच किये बिना रेस्पोडेन्ट नं. 1 के नाम पर नामान्तकरण दायर किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा भी अपने निर्णय दिनांक 31—3—2015 में इन तथ्यों की अनदेखी किया जाना प्रतीत होता है।

अत अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय को प्रकरण प्रतिप्रेषित (Remand) किया जाकर निर्देश दिये जाते है कि वह प्रश्नगत भूमि के मृतक खातेदार की विधिक वारिसान एवं पंजीकृत वसीयत की नियमानुसार पूर्ण जांच कर सभी पक्षों को सुनकर पुनः निर्णय पारित करे।

निर्णय आज दिनांक 29/11/2018 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

(जगमोहन सिंह)
अति. संभागीय आयुक्त,
उदयपुर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official