न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर
पीठासीन अधिकारीः एल0एन0मंत्री, आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या – 04 / 2021 अपील / प्रतापगढ़ (GCMS 2021/05)
पंजीयन दिनांक– 25.01.2021
निर्णय दिनांक– 23.03.2021

1. श्रीमती बसंती बाई पत्नि मांगूदास वैरागी, निवासी गोमाना, तहसील छोटीसादड़ी, जिला प्रतापगढ़।

–अपीलांट

बनाम

1. श्री रामदास पिता प्यारेदास वैरागी, निवासी धरमडिया, तहसील व जिला निमच (म.प्र.)
2. ग्राम विकास अधिकारी, ग्राम पंचायत गोमाना, तहसील छोटीसादडी, जिला प्रतापगढ़।
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार छोटीसादडी, जिला प्रतापगढ़।
4. श्री विष्णु कुमार पिता भगतराम पाटीदार, निवासी गोमाना, तहसील छोटीसादडी, जिला प्रतापगढ़।

–रेस्पोडेंट्स

उपस्थितिः–

1. अदिती मोड –अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री सुनिल दत्त शर्मा –अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 1 व 4
2. राजकीय अभिभाषक –अधिवक्ता रेस्पो. संख्या 3

अपील अन्तर्गत धारा–75 भू–राजस्व अधिनियम 1956
विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, छोटीसादड़र के प्रकरण
संख्या–08 / 2020 निर्णय दिनांक 02.11.2020

निर्णय

दिनांक 23.03.2021

अपीलांट द्वारा यह अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध निर्णय उपखण्ड अधिकारी, छोटीसादडी के प्रकरण संख्या 08 / 2020 निर्णय दिनांक 02.11.2020

के विरूद्ध दिनांक 25.01.2021 को मय प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम एवं प्रार्थना पत्र बाबत् स्थगन आदेश के साथ इस न्यायालय में पेश की गई।

इस प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम गोमाना, पटवारी हल्का गोमाना में आराजी नम्बर 644 रकबा 0.03 हैक्टेयर, आराजी नम्बर 1038 रकबा 1.01 हैक्टेयर, आराजी नम्बर 1038/2133 रकबा 0.03 हैक्टेयर कुल किता 3 कुल रकबा 1.07 हैक्टेयर भूमि स्व. मांगूदास पिता ओंकारदास अपीलांट के पति के नाम दर्ज रेकार्ड थी। अपीलांट के पति का स्वर्गवास दिनांक 27.02.2013 को होने से उक्त भूमियों पर जरिये विरासत नामांतरण दिनांक 20.06.2014 से अपीलांट का नाम दर्ज हुआ। उक्त नामांतरण के विरूद्ध रेस्पोडेंट/प्रार्थी संख्या 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में अपील प्रस्तुत की गई जीस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्ररकण संख्या 08/2020 दर्ज कर निर्णय दिनांक 02.11.2020 से रेस्पोडेंट/प्रार्थी की अपील स्वीकार की जाकर नामांतरकरण संख्या 1632 निर्णय दिनांक 20.06.2014 को निरस्त किये जाने से अप्रसन्न होकर अपीलांट द्वारा यह अपील पेश की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 02.11.2020 से निम्नानुसार निर्णय पारित हैः—

''मैन संपूर्ण पत्रावली का अवलोकन किया पत्रावली में प्रस्तुत रजिस्टर्ड वसीयत की प्रति नकल जमाबंदी संवत् 2014—2017 तथा साक्ष्य व बयानों के आधार पर प्रार्थी/अपीलांट की अपील स्वीकार की जाती है। ग्राम गोमाना पटवार हल्का गोमाना का नामांतरकरण संख्या 1632 निर्णय दिनांक 20.06.2014 निरस्त किया जाता है तथा तहसीलदार, छोटीसादडी को आदेश दिया जाता है कि ग्राम गोमाना पटवार हल्का गोमाना स्थित आराजी नम्बर 1038 रकबा 1.01 हैक्टेयर, आराजी नम्बर 1038/2133 रकबा 0.03 हैक्टेयर, आराजी नम्बर 644 रकबा 0.03 हैक्टेयर कुल किता 3 कुल रकबा 1.07 हैक्टेयर में बसंती बाई पत्नि स्व. मांगूदास बैरागी सा. देह खातेदार के बजाय बसंतीबाई पत्नि मांगूदास बैरागी निवासी गोमाना 1/2

रामदास पिता प्यारेदास वैरागी 1/2 निवासी भरभडिया तहसील निमच के नाम राजस्व रेकार्ड में दर्ज किया जावें उक्त अनुसार नवीन नामांतरकरण दर्ज कर राजस्व रेकार्ड में अमल दरामद''

उक्त निर्णय से व्यथित होकर अपीलान्ट द्वारा यह अपील पेश की गई है।

यह अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्टस् को जरिये सम्मन सूचित किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। अपीलांट की ओर से अधिवक्ता अदिती मोड उपस्थित व रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 की ओर से श्री सुनिल दत्त शर्मा उपस्थित रेस्पोडेंट संख्या 2 बवक्त बहस अनुपस्थित तथा रेस्पोडेंट संख्या 3 की ओर राजकीय अभिभाषक उपस्थित, उपस्थित अधिवक्ताओं की बहस दिनांक 16.03.2021 को सुनी गई। रेस्पोडेंट संख्या 2 द्वारा दिनांक 04.02.2021 को उपस्थित होकर दस्तावेज प्रस्तुत किये, जो शामिल पत्रावली किये गये।

अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी बहस में अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए बताया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत अपील में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विलम्ब के साथ अपील पेश होने के बावजूद भी धारा 5 अवधि विधान अधिनियम के प्रार्थना पत्र पर आदेश किये बिना रेस्पोडेंट संख्या 1 की अपील स्वीकार कर आदेश प्रदान किया है, जो विधि के सुस्थापित सिद्धांत आदेश 41 सिविल प्रक्रिया संहिता के विपरीत होने से निर्णय दिनांक 02.11.2020 अपास्त होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली अनुसार दिनांक 12.03.2020 को अपील दर्ज हुई व उसके बाद आगामी पेशी रेस्पोडेंट की उपस्थिति हेतु दिनांक 09.04.2020 को नियत की गई, किन्तु कोविड 19 विश्वव्यापी महामारी के वजह से संपूर्ण भारत वर्ष में लॉकडाउन हो जाने से उक्त पेशी की जानकारी अपीलांट को नहीं हुई व न्यायालय में भी कोई कार्यवाही नहीं हुई जिसके पश्चात् पेशी दिनांक 06.07.2020 नियत की गई इस पेशी दिनांक को भी कोई उचित आदेश नहीं किया गया व उसके बाद

आगामी पेशी दिनांक 17.09.2020 नियत हुई, इस पेशी दिनांक को भी कोई आदेश नहीं किया गया व आगामी पेशी दिनांक 12.10.2020 को नियत की गयी। जिसके पश्चात दिनांक 12.10.2020 को षडयंत्र पूर्वक इस प्रकार की प्रोसिडिंग लिखी गई "वादी उपस्थित प्रतिवादीगणों की तलबी तामिज होकर प्राप्त हुई, पत्रावली में प्रतिवादी की ओर से कोई भी उपस्थित नहीं, अतः एक्स पार्टी की जाकर वास्ते साक्ष्य वादी हेतु दिनांक 22.10.2020 को पेश हो।" बगेर अपीलांट को तलबी के संबंध में आदेशिका के गलत तरिके से साठ गाठ कर नोटिस जारी करवा दिये एवं अपीलांट को फर्जी निशानी अंगुठा कर बाद तामिल पेश कर अधीनस्थ न्यायालय को गुमराह कर आनन फानन में निर्णय पारित करवा लिया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा क्षेत्राधिकार के अभाव में वसीयत के आधार पर निर्णय पारित किया है। न्यायालय को साक्ष्य लेखबद्व करने का कोई अधिकार नहीं होता है। रेसपोडेंट संख्या 1 का शपथ पत्र लेकर मुख्य परीक्षण लेखबद्व कर वसीयत के आधार पर रेसपोडेंट संख्या 1 के नामांतरण बाबत निर्णय पारित कर दिया गया जिसके संबंध में क्षेत्राधिकार तहसीलदार को प्राप्त है। नामांतरण से संबंधित कानून के अनुसार विरासत या प्राकृतिक वारिसान के आधार पर नामांतरण करने व वसीयत के आधार पर नामांतरण में विवाद हो तो वारिसान के आधार पर ही नामांतरण किया जावेगा अर्थात प्राकृतिक उत्तराधिकारी को मान्यता दी जानी चाहिए। वसीयत के आधार पर नियमित वाद अर्थात धारा 88 राज. काश्तकारी अधिनियम के तहत घोषणा करवाई जानी चाहिए। वसीयत के संबंध में अगर कोई विवाद है तो उसको तय करने का अधिकार केवल मात्र सिविल न्यायालय को प्राप्त है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जाने बाबत निवेदन किया गया।

अधिवक्ता रेस्पोडेंट ने अपनी बहस में बताया कि ग्राम गोमाना पटवार हल्का गोमाना में विवादित आराजी श्री मांगूदास पिता उंकारदास वैरागी, निवासी गोमाना के नाम से दर्ज रेकार्ड थी। दिनांक 27.02.2013 को मृत्यु हो गई उसके बाद उक्त आराजीयात

सहवन से अपीलांट के नाम दर्ज हो गई। रेस्पोडेंट द्वारा श्री मांगूदास की बखूबी सेवा चाकरी की तथा ग्राम गोमाना में पक्का मकान निर्माण कार्य भी किया, जिसमें रेस्पोडेंट व मांगूदास दोनों के परिवार साथ–साथ निवासरत रहे है। तथा मांगूदास के कोई आस औलाद नहीं होने से उन्होने रेस्पोडेंट को पुत्र की भॉति रखा तथा सेवा चाकरी से प्रसन्न होकर श्री मांगूदास ने अपने जीवनकाल में ही दिनांक 12.12.2012 को रेस्पोडेंट श्री रामदास के नाम से एक रजिस्टर्ड वसीयतनामा रजिस्ट्रार कार्यालय छोटीसादडी में निष्पादित किया तथा जिसमें अपीलांट बसंती बाई जो कि मांगूदास की पत्नि थी, भी सहमत थी। वसीयतपत्र दोनो पति–पत्नि द्वारा गवाहों की उपस्थिति में पढ़ सुनकर समझकर निष्पादित किया गया था। श्री मांगूदास की मृत्यु के बाद उसका सारा क्रियाकर्म रेस्पोडेंट श्री रामदास द्वारा किया गया। रेस्पोडेंट मांगूदास के जीवनकाल में ही उक्त आराजियात की देखभाल करता था तथा दोनो पति पत्नि की सेवा चाकरी करता रहा है। तथा खातेदार मांगूदास की अंतिम इच्छा थी कि मृत्यु उपरांत उसकी आराजीयात रेस्पोडेंट के नाम पर आये। साथ ही अपील अपीलांट खारिज फरमाने बाबत निवेदन किया गया।

अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 3 की ओर से राजकीय अभिभाषक ने अपनी बहस में बताया कि अधीनस्थ न्यायलय के निर्णय पर गुणावगुण पर अपील निस्तारित की जाए।

प्रकरण में सुस्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 02.11.2020 को किया गया है जिसकी अपील इस न्यायालय में दिनांक 25.01.2021 को पेश हुई है। अपीलाण्ट द्वारा दिये गये दफा 5 जाप्ता दीवानी के आवेदन, अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन, कोविड–19 महामारी एवं न्यायहित में अत्यन्त अल्प विलम्ब हेतु मियाद को कण्डोन किया जाकर अपील श्रवणार्थ ग्रहण की जाती है।

अब हम प्रकरण में उभय पक्षों के कथनोपकथन व पत्रावली के रेकर्ड व समायत बहस के आधार पर प्रकरण का गुणावगुण पर

निर्णय करना उचित समझते हैं। प्रकरण में सर्वप्रथम हम अपीलाण्ट द्वारा उठाये गये उज्र बाबत् अधीनस्थ न्यायालय में मियाद के संबंध में निर्णय नहीं किये जाने पर निर्णय किया जाना उचित समझते हैं तो यह स्पष्ट होता है कि अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोंडेण्ट संख्या 1 द्वारा नामान्तकरण दिनांक 20.06.2014 की अपील 28.02.2020 को यानि अर्सा करीब 6 वर्ष बाद प्रस्तुत की एवं उसके साथ दफा 5 मियाद अधिनियम का आवेदन भी पेश किया था। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में 6 वर्ष की मियाद बाबत् कोई निर्णय ही नहीं किया है जबकि प्रकरण को निस्तारित कर दिया है। विधि का सुस्थापित सिद्धान्त है कि किसी भी प्रकरण में सर्वप्रथम मियाद पर निर्णय करने के बाद ही गुणावगुण पर निर्णय करना चाहिये। अधीनस्थ न्यायालय ने करीब 6 वर्ष की मियाद पर कोई भी निर्णय किये बिना रेस्पोंडेण्ट की अपील को निर्णित कर दिया है जो प्रथम दृष्टया विधिक रूप से त्रुटिपूर्ण है अतएवं प्रथम पद पर ही अपील का निर्णय त्रुटिपूर्ण है। साथ ही हम अधीनस्थ न्यायालय द्वारा गुणावगुण पर किये गये निर्णय पर भी विवेचन करना उचित समझते हैं। प्रकरण में यह स्पष्ट आता है कि मृतक मांगूदास द्वारा रजिस्टर्ड वसीयत दिनांक 12.12.2012 को की गयी है एवं उसकी मृत्यु दिनांक 27.02. 2013 को हुई है तथा उसकी विरासत का नामान्तकरण दिनांक 20.06.2014 को उसकी बेवा के नाम स्वीकृत हुआ है। रेस्पोंडेण्ट रामदास द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में मांगूदास की पत्नी बसन्तीबाई के नाम दर्ज वर्ष 2014 में नामान्तकरण खुलने के 6 वर्ष बाद अपील प्रस्तुत की गयी है। यह अत्यन्त आश्चर्य की बात है कि रामदास जो स्वयं को मांगूदास का वसीयतग्रहिता मानता है, उसके द्वारा वर्ष 2013 में मांगूदास की मृत्यु होने के बाद विरासतीय नामान्तकरण मांगूदास की पत्नी बसन्तीबाई के नाम खुलने के बाद अर्थात् 6–7 वर्ष तक वह उक्त पंजीकृत वसीयत को लेकर क्यों बैठा रहा, यह अत्यन्त विचारणीय प्रश्न है। किसी भी प्रकरण में किसी भी वसीयत को उसके उद्देश्य में दृष्टिगत देखा जाना चाहिये। हम वसीयत का

अवलोकन करते हैं कि वसीयत दिनांक 12.12.2012 में पृष्ठ संख्या 3 पर निम्नानुसार अंकित किया गया है –

''यह कि मेरे बाद मेरी तमाम जमीन जायदाद मकान इस प्रकार कुलिया जमीन जायदाद घर गुवाड़ी वाड़ा आदि पर द्वितीय पक्ष यानि रामदास का हक हिस्सा व अधिकार होगा। तथा मेरे व मेरी पत्नी के सौ साल पूर्ण होने पर जरिये वसीयत पत्र की रूह से द्वितीय पक्ष कुलिया जमीन जायदाद विरासत से अपने नाम करवाने पर स्वतंत्र होगा। द्वितीय पक्ष यानि रामदास के अलावा मैंने पूर्व में किसी के कोई वसीयत, गोदनामा आदि नहीं किया है।''

वसीयतकर्ता के उपरोक्त कथनों से वसीयतकर्ता की मृत्यु के पश्चात् रेस्पोंडेण्ट रामदास को उसके उत्तराधिकारी माने जाने का **Intent** प्रथम दृष्टया प्रकट नहीं होता। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आश्चर्यजनक रूप से अपीलाण्ट कोर्ट होते हुए भी साक्ष्य ली गयी है, वह भी आदेश 41 जाप्ता दीवानी के तहत अपीलीय न्यायालय का क्षेत्राधिकार नहीं है। साथ ही हम यह भी पाते हैं कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने विवेचन में रेस्पोंडेण्ट की अपील को किस आधार पर स्वीकार किया है तथा किस आधार पर रेस्पोंडेण्ट रामदास को 1/2 हिस्सा एवं मांगूदास की पत्नि बसन्तीबाई को विरासत से मिले सम्पूर्ण हिस्से के स्थान पर 1/2 हिस्से का उत्तराधिकारी माना है, इस बाबत् कोई विवेचन नहीं किया है। यदि अधीनस्थ न्यायालय ने वसीयत से उत्तराधिकारी माना है तो फिर बसन्तीबाई को 1/2 हिस्सा क्यों दिया तथा यदि वसीयत को नहीं माना तो फिर रामदास को बसन्तीबाई के स्थान पर 1/2 हिस्सा क्यों दिया। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय पूर्णतया विवके असम्मत् निर्णय है। रेस्पोंडेण्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय के बाद सिविल न्यायालय में जो मुकदमा दर्ज करवाया है, उनमें बसन्तीबाई को उसे अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय के उपरान्त 1/2 हिस्सा नहीं बेचने एवं अपने नाम घोषणा करवाने बाबत् वाद पेश किया है जो प्रस्तुत अपील से पूर्णतया असंपृक्त है। हम यह पाते हैं कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा

मियाद पर निर्णय किये बिना जो निर्णय पारित किया है, वह विधिक रूप से अनुचित है तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तथ्यात्मक रूप से भी हमारे उपरोक्त विवेचन अनुसार त्रुटिपूर्ण निर्णय पारित किया है अतएवं अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि प्रकरण में सर्वप्रथम मियाद पर निर्णय पारित करें एवं यदि अधीनस्थ न्यायालय प्रकरण में मियाद कण्डोन योग्य पाती है तो हमारे उपरोक्त प्रेक्षणों को दृष्टिगत रखते हुए उभय पक्षों को सुनने के बाद निर्णय पारित करें। पक्षकारान अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 25.05.2021 को उपस्थित हों।

एल.एन.मंत्री
अति.संभागीय आयुक्त
उदयपुर

मिसल शुमार फैसल हो, निर्णय सुनाया गया।

एल.एन.मंत्री
अति.संभागीय आयुक्त
उदयपुर