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

प्रकरण संख्या – 73 / 2021 अपील / चित्तौड़गढ़ (GCMS 2021/82)
पंजीयन दिनांक– 18.02.2021
निर्णय दिनांक– 30.07.2021

1. श्रीमती देउबाई पत्नि खेमराज जाट, निवासी सालेरा, तहसील गंगरार, जिला चित्तौड़गढ़।

–अपीलांट

बनाम

1. श्री सत्यनारायण पिता हेमराज जाट, निवासी केलजर, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।
2. श्रीमती नन्दूबाई पत्नि हीरा जाट, निवासी आजोलिया का खेड़ा, तहसील गंगरार, जिला चित्तौड़गढ़।
3. श्रीमती केसरबाई पत्नि माधु जाट, निवासी पाल, तहसील बस्सी, जिला चित्तौड़गढ़।

–रेस्पोडेंट्स

उपस्थितिः–
1. श्री नरेश जणवा –अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री पी. सी. पालीवाल –अधिवक्ता रेस्पोडेंट सख्या 1

अपील अन्तर्गत धारा–75 भू–राजस्व अधिनियम 1956
विरूद्ध तहसीलदार, गंगरार के प्रकरण
संख्या–65 / 2018 निर्णय दिनांक 22.11.2019

निर्णय

दिनांक 30.07.2021

अपीलांट द्वारा यह अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध निर्णय तहसीलदार, गंगरार के प्रकरण संख्या 65 / 2018 निर्णय दिनांक 22.11.2019 के विरूद्ध दिनांक 09.12.2019 को न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर को पेश की गई। न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर के आदेश क्रमांक 449–50 दिनांक 28.01.2021 के क्रम में जिला चित्तौड़गढ़ का क्षेत्राधिकार इस न्यायालय में स्थानांतरित किया जाने

से न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर से स्थानांतरित होकर दिनांक 18.02.2021 को दर्ज की गई।

इस प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेंट संख्या 1 की ओर से अपीलांट के विरूद्ध प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 135 (ii) राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत इन तथ्यों के आधार पर प्रस्तुत किया कि मुस्मात् सोसर पत्नि गेहरू जाट, निवासी सालेरा के नाम ग्राम सालेरा, पटवार हल्का आजोलिया का खेडा, तहसील गंगरार में स्थित वर्तमान जमाबंदी खाता संख्या 291 में अंकित खसरा संख्या 402 मी रकबा 0.43, 754 रकबा 0.27, 755 रकबा 0.02, 759 रकबा 0.17 कुल किता 4 रकबा 0.89 हैक्टेयर व जमाबंदी खाता संख्या 292 में अंकित खसरा संख्या 758 रकबा 0.03 हैक्टेयर किस्म आ. चा. कुल किता 1 कुल रकबा 0.03 हैक्टेयर में निहित हक दर्ज रेकार्ड है और उपरोक्त कृषि आराजियात की एकमात्र स्वामिनी मु. सोसर ही है। मु. सोसर ने अपने जीवनकाल में दिनांक 02.02.2018 को उपरोक्त आराजीयात के संबंध में एक अंतिम पंजीकृत वसीयतनामा मुझ प्रार्थी/रेस्पोडेंट के हक हिस्से में निष्पादित किया परन्तु गांव सालेरा की मु. देउ/अपीलांट नाम की कोई महिला किसी फर्जी दस्तावेज के आधार पर मु. सोसर की वर्तमान जमाबंदी खाते में दर्ज आराजीयात एवं ग्राम सालेरा में स्थित रिहायशी मकान के स्वामित्व को अपने पक्ष में अंकित कराना चाहती है। जबकि मु. सोसर करीब 10–12 वर्ष से केंसर से पीड़ित होकर मुझ प्रार्थी/रेस्पोडेंट के यहां रह रही थी और मु. सोसर का दिनांक 06.08.2018 को मुझ प्रार्थी/रेस्पोडेंट के निवास स्थान केलझर में ही निधन हो गया। इस दौरान मुझ प्राथी/रेस्पोडेंट ने उनकी सेवा पुत्रवत् की इस कारण उन्होनें दिनांक 02.02.2018 को उपरोक्त पंजीकृत वसीयतनामा निष्पक्ष साक्षियों की उपस्थिति में निष्पादित किया। ऐसी स्थिति में मु. सोसर के नाम उपरोक्त वर्तमान जमाबंदी खाते में दर्ज कृषि आराजीयात जो कि ग्राम सालेरा, तहसील गंगरार में स्थित है, का नामांतरकरण पंजीकृत अंतिम वसीयतनामा के आधार पर मुझ

प्रार्थी/रेस्पोडेंट के हक में खोला जाना आवश्यक होने से प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उपरोक्त प्रार्थना दर्ज कर प्ररकण संख्या 65/2018 निर्णय दिनांक 22.11.2019 से प्रार्थी/रेस्पोडेंट संख्या 1 का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाने से अप्रसन्न होकर अपीलांट द्वारा यह अपील पेश की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उभय पक्षों को विधिवत् सुनने के बाद अपने निर्णय दिनांक 22.11.2019 से निम्नानुसार निर्णय पारित किया हैः— *"प्रकरण में प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्यों एवं मौखिक बयानों के आधार पर मृतक श्रीमती सोसर बाई की विरासत एवं वसीयत का नामांतरकरण के संबंध में अंतिम वसीयतनामा दिनांक 02.02.2018 के आधार पर प्रार्थना पत्र प्रार्थी के पक्ष में स्वीकार किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है। अतः आदेश दिया जाता है कि स्व. सोसर बाई बेवा गेहरू जाट निवासी सालेरा की ग्राम सालेरा की कृषि भूमि आराजीयात 402 मी., 754, 755 व 759 कुल रकबा 0.89 हैक्टेयर का 1/2 हिस्सा एवं आ. चा. आराजी नम्बर 758 में निहित हक हिस्सा के संबंध में अंतिम वसीयत की कृषि सम्पति होने से मृतक सोसर बाई बेवा गेहरू जाट निवासी सालेरा के नाम दर्ज वर्तमान जमाबंदी खाता संख्या 291 सम्वत् 2072–75 में अंकित आरजीयात 402 मी., 754, 755 एवं 759 कुल रकाब 0.89 हैक्टेयर का 1/2 हिस्सा एवं वर्तमान जमाबंदी खाता संख्या 292 सम्वत् 2072–75 में अंकित आराजी नम्बर 758 रकबा 0.03 हैक्टेयर किस्म आ. चा. में निहित हक हिस्सा के बजाय प्रार्थी सत्यनारायण पिता हेमराज जाति जाट, निवासी केलझर तहसील व जिला चित्तौड़गढ़ के नाम राजस्व रेकार्ड में अमल दरामद दर्ज किया जावें। उपरोक्तानुसार आदेशानुसार मृतक सोसर बाई बेवा गेहरू जाट की विरासत एवं वसीयत से प्रार्थी के नाम नामांतरकरण जारी कर प्रमाणित कराया जावें। पालनार्थ प्रति पटावारी हल्का आजोलिया का खेडा/ग्राम पंचायत आजोलिया का खेडा का भेजी जावें।"*

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 श्री नरेश जणवा उपस्थित व रेस्पोडेंट संख्या 1 की ओर से अधिवक्ता श्री पी. सी. पालीवाल उपस्थित तथा रेस्पोडेंट संख्या 2 व 3 बावजूद सूचना के अनुपस्थित, उपस्थित अधिवक्ताओं की बहस दिनांक 26.07.2021 को सुनी गई।

अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी बहस में बताया कि उक्त वर्णित भूमि पैतृत संपति है और उस पैतृक संपति में अपीलांट व रेस्पोडेंट संख्या 2 व 3 व मृतक सोसर का बराबर रूप से हक हिस्सा निहित था बावजूद इसके अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त संपति अकेले सोसर के नाम दर्ज होने से उसकी मानकर आदेश पारित कर दिया जबकि गेहरू को उक्त संपति विरासत से मिली थी और गेहरू से उक्त भूमि सोसर के नाम दर्ज हुई थी, पैतृक संपति है और अपीलांट व रेस्पोडेंट संख्या 2 व 3 का उक्त संपति में जन्म से हक हित स्वामित्व निहित है। बावजूद इसके अधीनस्थ न्यायासलय द्वारा उक्त बिन्दु को नजर अंदाज कर आदेश पारित कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष यह बात भली प्रकार से थी कि मूल पुरूष डूंगा के उत्तराधाधिकारी गेहरूलाल, देउ, नन्दू, केसी व फुमा है। फुमा की मृत्यु हो गई और डूंगा से उक्त भूमि अकेले गेहरू के नाम दर्ज हो गई उसके अन्य उत्तराधिकारियों के नाम दर्ज नहीं किया गया और गेहरू की मृत्यु के बाद में उक्त भूमि सोसर के नाम दर्ज हो गई और सोसर के व गेहरू के अपीलांट व रेस्पोडेंट संख्या 2 व 3 प्रथम श्रेणी के उत्तराधिकारी भी हैं तथा उक्त भूमि में विरासत से भी उक्त बात को नही मानकर विवादित आदेश पारित किया गया। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलांट ने मृतक सोसर द्वारा अपने पक्ष में निष्पादित वसीयतनामा भी पेश किया था और निवेदन किया था कि मृतक सोसर रिश्ते में उसकी भाभी लगती है और उसकी सेवा चाकरी उसने की है सोसर लम्बे समय से बीमार है अंग शेथिल्य है व वृद्ध हैं और सोचने समझने की शक्ति नहीं है और उसके वृद्धावस्था का फायदा उठाकर

रेस्पोडेंट संख्या 1 जो रिश्ते में भाई का पुत्र है उसने नुमाईशी वसीयतनामा निष्पादित करवा दिया जबकि सोसर को पैतृक संपति का अपने भाई के पुत्र के पक्ष में वसीयतनामा निष्पादित करने का कोई अधिकार नही था बावजूद इसके अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उसे मानकर उक्त विवादित आदेश पारित करने में भारी कानुनी एवं वाकियाती भूल की है और भूलकर जो आदेश पारित किया गया है वह निरस्त किये जाने योग्य है। साथ ही अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किये जाने बाबत निवेदन किया गया।

अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 1 ने अपनी बहस में बताया कि मुस्मात् सोसर पत्नि गेहरू जाट निवासी सालेरा के नाम पर खाता संख्या 291 व 292 में कृषि आराजीयात दर्ज है और उपरोक्त कृषि आराजीयात की एकमात्र स्वामिनी सोसर ही थी। मु सोसर ने अपने जीवनकाल में दिनांक 02.02.2018 को उपरोक्त आराजीयात के संबंध में एक पंजीकृत वसीयनामा प्रार्थी/रेस्पोडेंट संख्या 1 के हक में निष्पादित किया। मु. सोसर करीब 10–12 वर्षो से केंसर से पीडित होकर प्रार्थी/रेस्पोडेंट संख्या 1 के यहां रह रही थी और मु. सोसर का दिनांक 06.08.2018 को प्रार्थी/रेस्पोडेंट संख्या 1 के निवास स्थान केलझर में निधन हो गया। इस दौरान प्रार्थी/रेस्पोडेंट संख्या 1 ने उनकी सेवा पुत्रवत् की इसी कारण उन्होनें दिनांक 02.02.2018 को उपरोक्त पंजीकृत वसीयतनामा निष्पक्ष साक्षीयों की उपस्थिति में निष्पादित किया। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, गंगरार द्वारा पंजीकृत वसीयतनामा के आधार पर पारित आदेश दिनांक 22.11.2019 नियमानुसार होकर उचित है। अधिवक्ता अपीलान्ट द्वारा अपनी बहस के समर्थन में न्यायिक नजीर RRD 2016 Page 15 का हवाला प्रस्तुत करते हुए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय यथावत रखा जाकर अपील अपीलांट खारिज फरमाई जाने बाबत निवेदन किया गया।

प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि यह प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय में सोसर पत्नी गेहरू जाट की मृत्यु के बाद उसकी कृषि भूमियों के

नामान्तकरण में वसीयतग्रहिता उसके भतीजे सत्यनारायण व ननद देउबाई में हुए विवाद के सन्दर्भ में हैं। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उभय पक्षों को सुनने के बाद श्री सत्यनारायण रेस्पोंडेण्ट को वसीयती उत्तराधिकारी मानने का जो निर्णय दिनांक 22.11.2019 को किया, उससे रूष्ठ होकर अपीलाण्ट देउबाई द्वारा यह अपील प्रस्तुत की गयी है।

हम इस प्रकरण में उभय पक्षों द्वारा किये गये कथनों, उपकथन, बहस एवं रेकर्ड का अवलोकन करने के बाद प्रकरण में गुणावगुण पर अपीलाण्ट के उजरात आधार पर विवेचन करना उचित समझते हैं।

अपीलाण्ट का सर्वप्रथम उज्र यह है कि भूमियां अपीलाण्ट एवं रेस्पोंडेण्ट संख्या 2 व 3 के दादा डूंगाजी की थी व डूंगाजी की मृत्यु के बाद यह भूमि गेहरू के नाम आयी व गेहरू से यह भूमियां उसके पत्नी सोसर के नाम दर्ज हो गयी। अपीलाण्ट व अन्य बहने जो रेस्पोंडेण्ट संख्या 2 व 3 है, उनके नाम दर्ज नहीं हुई। अपीलाण्ट का यह उज्र सर्वाधिक महत्वपूर्ण है तथा दौराने बहस भी अपीलाण्ट द्वारा बार–बार यह कहा गया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने भूमियों के पैतृक होने बाबत् कोई विवेचन नहीं किया है।

अपीलाण्ट के इस महत्वपूर्ण उज्र पर हमारा अभिमत यह है कि रेस्पोंडेण्ट संख्या 2 व 3 भी देउबाई की तरह ही मृतक सोसर की ननद थी, जिन्होंने न तो अधीनस्थ न्यायालय में अपना उज्र प्रकट किया, न ही इस अपील में उन्होंने कोई उज्र प्रकट किया है। यह स्पष्ट होता है कि नामान्तकरण एक सरसरी प्रक्रिया है एवं यह विवादित प्रकरण मृतक सोसर की विरासत को लेकर है। हमारे समक्ष विवाद भूमियों की डूंगाजी के समय की होने का नहीं है एवं यदि भूमियां डूंगाजी की नहीं है तो भी उसकी विरासत से भूमियां गेहरू के नाम आने वाले नामान्तकरण की अपील इस न्यायालय में लम्बित नहीं है कि यह भूमियां डूंगाजी के बाद सीधे गेहरू के नाम क्यों आयी एवं यदि सीधे गेहरू के नाम भी आयी तो उस नामान्तकरण की अपील अपीलाण्ट द्वारा क्यों नहीं की गयी। इससे भी अधिक महत्वपूर्ण

यह तथ्य है कि भूमियां गेहरू से सोसर के नाम आने के बाद यही अपीलाण्ट वर्ष 1998 में दिनांक 18.08.1998 को सोसर से इसी प्रक्रति की भूमियों की वसीयत प्राप्त करती है एवं स्वयं उक्त वसीयती भूमियों का विक्रय किये जाने में स्वयं शरीक होना बताती है अर्थात् गेहरू से सोसर को जो भूमियां प्राप्त हुई, उसकी वसीयत वह स्वयं वर्ष 1998 में प्राप्त करती है एवं सोसर को वसीयत करने का अधिकारी मानती है तो अब सोसर द्वारा अपने भतीजे सत्यनारायण को वसीयत करने को वह अपने कार्य, व्यवहार एवं उक्त पूर्व वसीयत से जो कि उसने सोसर से अपने नाम करवायी, अब पश्चात्वर्ती वसीयत जो सत्यनारायण के नाम की गयी, उसे चुनौती देने को नैतिक एवं विधिक रूप से विबंधित है एवं ऐसी परिस्थितियों में विधिक उपधारणा लेना कि अपीलाण्ट देउ द्वारा उक्त भूमियां यदि पैतृक है तो भी उसमें अपने हक का परित्याग उपरोक्तानुसार कर दिया है। इससे इतर भी यदि हम विवेचन करें तो यह पाते हैं कि अपीलाण्ट ने सत्यनारायण के पक्ष में की गयी वसीयत को सिविल न्यायालय में चुनौती दी थी, जिसमें उसकी अस्थायी निषेधाज्ञा खारिज हुई तथा साथ ही सिविल न्यायालय के प्रकरण संख्या 16/2019 में रेस्पोंडेण्ट संख्या 1 द्वारा पेश किये गये आदेशिका अनुसार दिनांक 20.02.2021 को सत्यनारायण के पक्ष में की गयी वसीयत की वैद्यता को अपीलाण्ट द्वारा जो चुनौती दी गयी थी, वह वाद भी खारिज हो चुका है अर्थात् अब उक्त वसीयत की वैद्यता को अपीलाण्ट चुनौती नहीं दे सकता क्योंकि सिविल न्यायालय में भी उसका वाद खारिज हो चुका है।

अपीलाण्ट का अन्य उज्र यह है कि सोसर की वृद्धावस्था का फायदा उठाकर सोसर के बीमार होने व समझने में सक्षम नहीं होने के बावजूद नुमाइशी वसीयतनामा करवाया गया।

जैसाकि हमारे द्वारा ऊपर विवेचन किया गया है, रेस्पोंडेण्ट सत्यनारायण स्वयं द्वारा बीमारी के कागज प्रस्तुत किये गये हैं एवं उनसे प्रथम दृष्टाया यह प्रकट नहीं होता कि मृतक सोसर मानसिक असक्षम थी एवं साथ ही उक्त वसीयत की वैद्यता का निर्धारण अब सिविल न्यायालय से

हो चुका है अतएव हम इस वसीयत की वैद्यता पर कोई विवेचन करना प्रासांगिक नहीं समझते।

रेस्पोंडेण्ट संख्या 1 द्वारा न्यायिक नजीर आर.आर.डी. 14.01.2016 पेज 15 प्रस्तुत की है जिसमें भी यह अभिनिर्धारित किया गया है कि नामान्तकरण एक सरसरी प्रक्रिया है व उससे अधिकारों का अंतिम निर्धारण नहीं होता।

उपरोक्त समग्र विवेचन से हम इस निष्कर्ष पर पहुंचे हैं कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उभय पक्षों को सुनने के बाद उपलब्ध साक्ष्य, सबूतों का विधिक विवेचन करते हुए समस्त साक्ष्यों का विश्लेषण करते हुए निर्णय पारित किया है एवं अपील उजरात बरूए भी हम अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय में किसी प्रकार की तथ्यात्मक अथवा विधिक त्रुटि नहीं पाते हैं, अतएवं अपील अपीलाण्ट सारहीन होने से खारिज की जाती है। पत्रावली फैसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर हो।

(एल.एन.मंत्री)
अति.संभागीय आयुक्त
उदयपुर

मिसल शुमार फैसल हो, निर्णय सुनाया गया।

(एल.एन.मंत्री)
अति.संभागीय आयुक्त
उदयपुर