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

**प्रकरण संख्या** – 11/2021 अपील/चित्तौड़गढ़ (GCMS 2021/9)
**पंजीयन दिनांक**– 04.02.2021
**निर्णय दिनांक**– 22.04.2021

1. श्री देवीलाल पिता भैरूलाल गुर्जर, निवासी केलजर, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।

**–अपीलांट**

**बनाम**

1. श्री सत्यनारायण पिता भैरूलाल गुर्जर, निवासी केलजर, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।
2. श्री रतनलाल पिता भैरूलाल गुर्जर, निवासी केलजर, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।
3. श्री कालुलाल पिता भैरूलाल गुर्जर, निवासी केलजर, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।
4. श्री भैरूलाल पिता पृथ्वीराज गुजर, निवासी केलजर, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।

**–रेस्पोडेंट्स**

उपस्थितिः– (वक्त बहस)
1. श्री नरेश जणवा –अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री संजय सैन –अधिवक्ता रेस्पोडेंट्स

द्वितीय अपील अन्तर्गत धारा–76 भू–राजस्व अधिनियम 1956, विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, चित्तौड़गढ़ के प्रकरण संख्या 12/2011 दिनांक 24.08.2011

## निर्णय

दिनांक 22.04.2021

अपीलांट द्वारा यह द्वितीय अपील अंतर्गत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध निर्णय उपखण्ड अधिकारी, चित्तौड़गढ़ के प्रकरण संख्या 12/2011 निर्णय दिनांक 24.08.2011

के विरूद्ध दिनांक 15.02.2016 को मय प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम, प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 81 लेण्ड रेवेन्यु एक्ट एवं प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 96 जाप्ता दीवानी के साथ 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 04.02.2021 को दर्ज की गई।

इस प्रकरण के संक्षेप में बकौल अपीलांट तथ्य इस प्रकार है कि अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांट के दादा पृथ्वीराज गुर्जर के स्वामित्व आधिपत्य एवं कब्जे कि पैतृक संपत्ति मौजा केलजर के आराजी नम्बर 18, 261, 262, 267, 268, 269, एवं 271 कुल किता 7 रकबा 4.8100 हैक्टेयर भूमि स्थित थी, स्व. पृथ्वीराज की मृत्यु के बाद विरासत से नामांतरण सख्या 246 दिनांक 04.12.2010 को तहसीलदार, चित्तौड़गढ़ द्वारा निर्णित किया गया। जिस पर अपीलांट की जानकारी के बिना रेस्पोडेंट संख्या 1 से 3 ने जो कि रिश्ते में उसके सहोदर भाई है, उन्होने उक्त अनवान प्रकरण की एक अपील अधीनस्थ न्यायालय में पेश कर निवेदन किया कि स्व. पृथ्वीराज गुर्जन ने हम तीनो के पक्ष में वसीयत की है हमारे पिता शराबी है इसलिए उनको उनके अधिकार से वंचित कर हम तीनों भाईयों के नाम ही वसीयत की है, जिसका रेस्पोडेंट संख्या 4 भैरूलाल द्वारा जो कि रिश्ते में अपीलांट का पिता है उन्होने इस बाबत सहमति दी। उक्त क्रम में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण संख्या 12/2011 दर्ज कर निर्णय दिनांक 24.08.2011 से नामांतरण संख्या 246 निर्णय दिनांक 04.12.2010 को निरस्त किया जाकर विवादित आराजीयात का नामांतरण वसीयत नामा दिनांक 07.06.2006 के अनुसार रेस्पोडेंट संख्या 1 से 3 के पक्ष में खोला जाने का निर्णय पारित किया गया

जिससे असंतुष्ट होकर एवं व्यथित एवं आवश्यक हितबद्व पक्षकार होने से अपीलांट द्वारा यह अपील पेश की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 24.08.2011 से निम्नानुसार निर्णय पारित किया है:– *"प्रस्तुत अपील पर वकील अपीलांट को एवं रेस्पोडेंट की बहस सुनी कानून मयाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र अपील जानकारी की दिनांक से निर्धारित समयावधि में पेश की तथा पुर्व की अवधि जानकारी के अभाव में कन्डोन की जाकर दफा 5 का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है एवं अपील अंदर मयाद शुमार मानी जाकर मृतक खातेदार पृथ्वीराज द्वारा अपने पोत्र अपीलांट के पक्ष में वसीयत नामा निष्पादित करा पंजीयन कराने से विवादित आराजीयात अपीलांट्स अपने नाम दर्ज कराने के अधिकारी है। अधीनस्थ न्यायालय ने बिना पूर्ण जांच किए नामांतरकरण रेस्पोडेंट के नाम निर्णित किया जो विधि सम्मत नहीं होने से नामांतरकरण संख्या 246 निर्णय दिनांक 04.12.2010 ग्राम केलजर, तहसील चित्तौड़गढ़ निरस्त किया जाता है एवं तहसीलदार चित्तौड़गढ़ को आदेश दिया जाता है कि विवादित आराजीयात का नामांतरकरण पंजीकृत वसीयत नामा दिनांक 07.06.2006 के अनुसार अपीलांट्स के पक्ष में खोला जाकर निर्णित करते हुए आराजीयात अपीलांट्स के नाम खातेदारी दर्ज किया जावें।"*

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

यह अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्ट 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 से 3 की ओर से अधिवक्ता श्री संजय सैन उपस्थित। रेस्पोडेंट संख्या 4 बावजूद सूचना के अनुपस्थित, उपस्थित अधिवक्ताओं की बहस दिनांक 26.03.2021 को सुनी गई।

अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी बहस में अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए बताया कि विवादित नामांतरण की अपील उपखण्ड अधिकारी, चित्तौड़गढ़ को सुनने का विधि में कोई अधिकारी नही होते हुए भी अपील सुनकर उक्त नामांतरण को निरस्त किया गया। अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत अपील एवं उसके निर्णय को देखने से ही प्रथम दृष्टया यह स्पष्ट था कि अपीलांट एवं रेस्पोडेंट आपस में मिले हुए है बावजूद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेंट के आशय को नही समझा गया एवं नही उस पर कोई गौर किया गया तथा इसका निर्णय भी पारित कर नामांतरकरण निरस्त कर दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा भैरूलाल के उत्तराधिकारियें एवं अन्य वारीसान को भी सुनकर आदेश पारित करना था कि उनको उनके पैतृक संपति से क्यों दूर किया जा रहा है, इस आशय को समझे बिना ही रेस्पोडेंट्स के कयासी आधारों पर विश्वास कर नामांतरकरण को निरस्त कर दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में तहसीलदार, चित्तौड़गढ़ को आदेशित किया कि वह वसीयत को देखकर रेस्पोडेंट संख्या 1 से 3 के नाम पर विवादित आराजीयात खातेदारी में दर्ज करें, जबकि अधीनस्थ न्यायालय को यह अधिकार नहीं था कि वे इस प्रकार का कोई आदेश पारित करें। विधि यह उपधारणा करती है कि जब तक वसीयत को विधि अनुसार साबित नही कर दिया जाता तब तक उसके आधार पर नामांतरकरण तस्दीक नही किया जा सकता है। विवादित आराजीयात संयुक्त पैतृक संपत्ति है एवं संयुक्त पैतृक संपत्ति की विधि में वसीयत नही की जा सकती है। क्योंकि प्रत्येक को–पार्सनर के पैतृक संपत्ति में जन्म से अधिकार होता है। विधि अनुसार बंटवाडा नही हो जाता है तब तक किसी के भी हिस्से को पृथक नही किया जा सकता है एवं हिस्सा पृथक नही किया गया है तो उसकी वसीयत भी नही हो सकती क्योंकि विवादित भूमि पर सहहिस्सेदार कब्जे काश्त रहते है। तथा वसीयत में यह भी अंकित करना रहता है कि उत्तराधिकारी को वो अपने हिस्से से क्यो पृथक

करना चाहता है, वसीयत में अपीलांट का नाम भी अंकित नही है, जिससे वसीयत अपने आप में संदेहास्पद है। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विश्वास कर निर्णय पारित किया किया है, जो निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांट को पक्षकार नही बनाया गया, जबकि विवादित भूमि अपीलांट की पैतृत भूमि है एवं उसका जन्म से अधिकार है। साथ ही अपीलांट को अपील पेश करने की अनुज्ञा दी जाकर अपील अपीलांट स्वीकार किया जाने बाबत निवेदन किया गया।

अधिवक्ता रेस्पोडेंट्स ने अपनी लिखित बहस पेश कर बताया कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय पूर्णतः विधि सम्मत होकर सही है उसमें किसी प्रकार की कोई विधिक त्रुटि नही है। रेस्पोडेंट्स के दादा श्री पृथ्वीराज गुर्जर द्वारा रेस्पोडेंट संख्या 1 से 3 के पक्ष में दिनांक 07.06.2006 को रजिस्टर्ड वसीयत निष्पादित की गई है। उक्त वसीयत में भी पृथ्वीराज द्वारा स्पष्ट अंकित कर रखा है कि वसीयतशुदा संपत्ति उनकी स्वअर्जित है तथा उनका पुत्र श्री भैरूलाल व्यसनी होने के कारण उनके तीन पौत्र (रेस्पोडेंट संख्या 1 से 3) के पक्ष में वसीयत निष्पादित की गई है। पृथ्वीराज द्वारा यह अंकन किया गया है कि उनके तीन ही पौत्र है। रेस्पोडेंट्स के पिता श्री भैरूलाल पिता पृथ्वीराज गुर्जर द्वारा दो विवाह किये गये थे। प्रथम विवाह श्रीमती रूकमा बाई (रेस्पोडेंट की माता) के साथ करीबन 50 वर्ष पूर्व किया गया था, जिससे रेस्पोडेंट संख्या 1 से 3 का जन्म हुआ। अपीलांट की माता ठमाबाई का विवाह पूर्व में पालकाखेडी, तहसील चित्तौड़गढ़ निवासी माधुलाल पिता मोहन गुर्जर के साथ निष्पादित हुआ था उनके देहांत के पश्चात ठमाबाई ने भैरूलाल से नाता विवाह कर लिया गया। नाता विवाह के पश्चात से ठमाबाई अपने पिता के यहां राजगढ़, तहसील बेगूं में ही निवासरत रही तथा अपीलांट भी जन्म से राजगढ़, तहसील बेगूं में ही निवास कर रहा है

वह कभी भी केजलर ग्राम में नही आया नही निवासरत रहा है। ठमाबाई के पिता कालूलाल के कोई पुत्र न होने से अपीलांट को गोद लिया गया। उसी आधार पर राजगढ़, तहसील बेगूं में स्थित कालूलाल की संपत्ति अपीलांट के नाम दर्ज हुई। रेस्पोडेंट्स के पक्ष में निष्पादित पंजीकृत वसीयत दिनांक 07.06.2006 को आज दिनांक तक किसी भी सक्षम न्यायालय में चुनौती नहीं दी गई है। अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 24.08.2011 की पालना में नामांतरण भी खोला जा चुका है तथा यदि अपीलांट वादग्रस्त भूमि में कोई हित रखता है तो उसे अपने अधिकारों की घोषणा कराया जाना आवश्यक है। समरी प्रोसिडिंग में किसी प्रकार के हक व अधिकार तय नही किये जा सकते है। रेस्पोडेंट्स द्वारा भैरूलाल पिता पृथ्वीराज गुर्जर का वर्ष 2004 व वर्ष 2012 का राशनकार्ड भी प्रस्तुत किया जाकर अवगत करया कि कही भी ठमाबाई या अपीलांट का नाम अंकित नही है। जिससे भी स्पष्ट है कि अपीलांट व उसकी माता ठमाबाई ने कभी भी केजलर ग्राम में आकर निवास नही किया है। अतः अपील अपीलांट खारिज किया जाने बाबत निवेदन किया गया।

प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि अपीलाण्ट द्वारा यह अपील अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 24.11.11 के विरूद्ध दिनांक 15.02.2016 को प्रस्तुत की है। अधीनस्थ न्यायालय में उसके पक्षकार नहीं होने व उसे अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय की पूर्व जानकारी की कोई साक्ष्य उपलब्ध नहीं होने के कारण अपील अन्दर मियाद शुमार की जाती है तथा अपील श्रवणार्थ ग्रहण की जाती है। अब हम प्रकरण में अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत दफा 96 जाप्ता दीवानी के आवेदन पर निर्णय करना उचित समझते हैं।

प्रकरण में अपीलाण्ट द्वारा दफा 96 जाप्ता दीवानी के आवेदन में यह वर्णित किया है कि यह भूमि अपीलाण्ट की पैतृक भूमि है और उसमें उसका जन्म से अधिकार है। अपीलाण्ट के इस आवेदन के

सन्दर्भ में अधीनस्थ न्यायालय के रेकर्ड एवं अपील में पेशशुदा रेकर्ड के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि यह अपीलाधीन भूमि पृथ्वीराज से उसके पुत्र भेरूलाल के नाम नामान्तकरण संख्या 246 से दर्ज हुई थी जो हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम की धारा 8 के अनुसार प्रथम श्रेणी के उत्तराधिकारी के रूप में पुत्र भेरूलाल के नाम दर्ज हुई थी। अपीलाण्ट द्वारा कहीं भी यह व्यक्त नहीं किया गया है कि भूमियां किस प्रकार को–पार्शनरी होकर पृथ्वीराज को उसके पूर्वजों से प्राप्त हुई हो। हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के तहत पिता की स्वःअर्जित सम्पत्तियां जैसाकि पृथ्वीराज स्वयं द्वारा अपनी वसीयत में कहा गया है, में यह भूमियां उसकी स्वःअर्जित है। इसके अलावा कहीं भी यह नहीं बताया है कि इन भूमियों में हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के तहत उक्त भूमियों में हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम की धारा 8 के विरूद्ध धारा 6 के तहत भूमि किस प्रकार को–पार्शनरी होकर उसका जन्मजात अधिकार है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मृतक पृथ्वीराज से उसके पुत्र भेरूलाल के नाम प्राकृतिक विरासत से जो भूमियां दर्ज हो गयी उसको मृतक पृथ्वीराज द्वारा की गयी पंजीकृत वसीयत जिसमें उसके स्वयं के द्वारा यह वर्णित किया गया है कि मेरा पुत्र व्यसनी है तथा वे भूरूलाल के 3 पुत्रों रेस्पोंडेण्ट के नाम अपनी स्वःअर्जित भूमियों की वसीयत करना चाहता है। अपीलाण्ट की हितबद्धता उसके व्यथित होने एवं आवश्यक पक्षकार होने का तथ्य सिर्फ इस आधार पर अवलम्बित था कि वे विवादित भूमियों को को–पार्शनरी होने की साक्ष्य प्रस्तुत करता। इस प्रकरण में वसीयतकर्ता मृतक पृथ्वीराज स्वयं के भूमियों को स्वःअर्जित होना एवं अपने 3 पौत्रों/रेस्पोंडेण्ट्स को वसीयत करना ही पंजीकृत वसीयतकर्ता है। इन परिस्थितियों में यदि स्वःअर्जित सम्पत्तियों की वसीयत की जाती है तो प्राकृतिक उत्तराधिकार पर विचार करने का प्रश्न ही नहीं होता। स्वःअर्जित सम्पत्ति से निर्वसीयति की मृत्यु होने पर ही उत्तराधिकार कानून

प्रभाव में आता है। इस प्रकरण में स्वःअर्जित सम्पत्ति ही दादा द्वारा अपने 3 पोत्रों को वसीयत की गयी है एवं अपीलाण्ट जो कि चौथा पौत्र है, वह इन भूमियों में अपना जन्मजात अधिकार बताता है जिसके लिए उसके द्वारा कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है। अतएवं अपीलाण्ट को आवश्यक, हितबद्ध एवं व्यथित पक्षकार नहीं माना जा सकता एवं तद्नुसार ही दफा 96 जाप्ता दीवानी का आवेदन खारिज किया जाता है एवं इस अनुक्रम में दफा 96 जाप्ता दीवानी का आवेदन खारिज होने के कारण व अपीलाण्ट का **Locus Standi** नहीं होने के कारण अपील खारिज की जाती है।

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

मिसल शुमार फैसल हो, निर्णय सुनाया गया।

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