# न्यायालय अति0 संभागीय आयुक्त कोटा संभाग कोटा

(निर्णय बईजलास प्रियंका गोस्वामी आर0ए0एस0 अति0 संभागीय आयुक्त कोटा द्वारा आध्यासित)

प्रकरण संख्याः 69/2018/अपील/एल.आर.एक्ट/बूंदी
दायरा दिनांकः 31.7.2018
अन्तर्गत धाराः 76 राज0 भू राजस्व अधिनियम 1956

**उनवान**

1. बजरंगलाल आ0 रघुनाथ जाति धाकड निवासी ग्राम गुंवार तहसील बूंदी जिला बूंदी–राज0।
2. घींसी बाई पत्नी बद्रीलाल जाति धाकड निवासी सीतापुरा जिला बूंदी–राज0।
3. कल्याणी उर्फ कलावती पत्नी गोपाल जाति धाकड निवासी कैथूदा जिला बूंदी–राज0।
4. शांती पत्नी कन्हैयालाल जाति धाकड निवासी अकतासा जिला बूंदी–राज0।
5. कैलास पत्नी रेखराज जाति धाकड निवासी ग्राम गुंवार रामपुरा फार्म जिला बूंदी–राज0।

...अपीलाट्स

**बनाम**

1. प्रहलाद आ0 महावीर जाति धाकड निवासी सीतापुरा तहसील तालेडा जिला बूंदी।
2. प्रियंका पुत्री महावीर जाति धाकड नाबा0 जरिये सरंक्षक माता नन्दकंवरी पत्नी स्व0 महावीर धाकड निवासी सीतापुरा तहसील तालेडा जिला बूंदी।
3. नन्दकंवरी नन्दकंवरी पत्नी स्व0 महावीर जाति धाकड निवासी सीतापुरा तहसील तालेडा जिला बूंदी।
4. तहसीलदार जिला बूंदी।
5. तहसीलदार तालेडा जिला बूंदी।
6. श्रीमती केसरबाई पत्नी हेमराज जाति धाकड निवासी ग्राम खुराड जिला बूंदी।

...रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थित : श्री दयाकृष्ण अभिभाषक अपीलार्थी
श्री सजय शर्मा अभिभाषक रेस्पोडेन्ट

**:::निर्णय:::**

दिनांक 4.4.2019

अपीलार्थी ने न्यायालय जिला कलक्टर बूंदी (संक्षेप मे अधीनस्थ न्यायालय) द्वारा मिसल सख्या 59/अपील/2017 बउनवान बजरंगलाल आदि बनाम प्रहलाद वगेरा मे पारित निर्णय दिनांक 11.6.2018 (संक्षेप मे अपीलाधीन निर्णय) से अप्रसन्न होकर यह अपील राज0 भू राजस्व अधिनियम की धारा 76 अन्तर्गत इस न्यायालय मे पेश की गई।

1 अपील के संक्षेप मे तथ्य इस प्रकार है खातेदार कजोड पुत्र धूला धाकड के फौत होने उपरांत तहसीलदार बूंदी द्वारा तस्दीक किये गये ग्राम सीतापुरा के नामान्तरकरण संख्या 337 दिनांक 10.10.1991 से व्यथित होकर बजरंगलाल वगेरा द्वारा उक्त नामा0 के विरूद्ध प्रथम अपीलीय न्यायालय मे राज0 भू राजस्व अधिनियम की धारा 75 अन्तर्गत अपील पेश कर निवेदन किया कि तहसीलदार बूंदी द्वारा मृतक खातेदार की बहन एवं अपीलांट की माता बिरधीबाई को सूचना एवं सुनवाई का अवसर दिये बिना फर्जी तरीके तैयार की गई अनरजिस्टर्ड वसीयत दिनांक 30.8.91 के आधार पर अवैधानिक एवं अनाधिकृत रूप से तस्दीक नामान्तरकरण को निरस्त कर अपीलाट के नाम विवादित आराजी का नामान्तरकरण तस्दीक किया जावे। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने अपीलांट बजरंगलाल वगेरा द्वारा प्रस्तुत अपील निर्णय दिनांक 11.6.2018 से मियाद बाहर होने से खारिज की गई। प्रथम अपीलीय न्यायालय के उक्त निर्णय से व्यथित होकर अपीलांट द्वारा द्वितीय अपील राज0 भूराजस्व अधि0 1956 की धारा 76 अन्तर्गत अपील न्यायालय हाजा मे पेश कर निवेदन किया कि खातेदार कजोड का दिनांक 1.9.1991 को स्वर्गवास हो गया तथा कजोड की पत्नी भूरीबाई का स्वर्गवास कजोड की मृत्यु से 10–15 वर्ष पूर्व ही हो गया था खातेदार कजोड के कोई सुलभी पुत्र पुत्री नही थे। कजोड के उत्तराधिकारी उसकी एक मात्र बहिन बिरधीबाई पुत्री धुला पत्नी रघुनाथ धाकड नि0 गुंवार थी जो खातेदार कजोड के बाद उक्त भूमि की तनहा खातेदार हुई। तहसीलदार द्वारा फर्जी

तरीके से तैयार की गई वसीयत के आधार पर विवादित आराजी का नामा0 सं0 337 महावीर आ0 बद्री के पक्ष मे खोल दिया। कजोड एवं बिरधीबाई के स्वर्गवास के बाद अपीलांट उक्त भूमियों को महावीर से ही जुंवारा काश्त पर काश्त कराता रहा। दिनांक 28.1.2017 को रेस्पो0 1 लगायत 3 ने गरडे की फसल आने पर जुवारा काश्त की आधी रकम मांगने पर नही दी गई तथा कहा कि जमीन हमारी है जिसके उपरांत जानकारी करने पर उक्त नामा0 की जानकारी हुई जिसकी नकल प्राप्त कर दिनांक 16.2.2017 को अधीनस्थ न्यायालय मे अपील पेश की गई। अपीलांट मृतक कजोड की सगी बहिन बिरधीबाई के पुत्र एंव पुत्रिया है माता बिरधीबाई का दिनांक 11.5.98 को स्वर्गवास हो गया। अपील डिले कन्डोन हेतु प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम एंव धारा 96 सीपीसी के साथ पेश की गई जिसे प्रथम अपीलीय न्यायालय ने मियाद के बिन्दू पर खारिज कर त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय का अपीलग्रस्त निर्णय वस्तुस्थिति एवं विधान के विपरीत होने से निरस्तनीय है। एलआरएक्ट की धारा 132 के अन्तर्गत सादा लिखावट के आधार पर नामान्तरकरण नही खोला जा सकता। तहसीलदार ने मृतक कजोउ के विधिक वारिसान/उत्तराधिकारियो की जांच नही की तथा ना ही सुनवाई का अवसर दिया अतः आलौच्य निर्णय प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत के विपरीत होने से विधि विरूद्ध है। क्षेत्राधिकार से परे आदेश को चुनोती देने के लिये कोई समयावधि नही होती है जानकारी की तिथी से पूर्व की अवधि मुजरा किये जाने हेतु उचित कारण बताते हुये शपथ पत्र पेश किया है जिसके खण्डन मे रेस्पो0 की ओर से कोई शपथ पत्र अथावा साक्ष्य प्रस्तुत न होने पर भी अधीनस्थ न्यायालय ने अपील मियाद के बिन्दू पर खारिज कर कानूनी भूल की है। माननीय सर्वोच्च न्यायालय तथा उच्च न्यायालय ने यह सर्व मान्य सिद्धांत प्रतिपादित किया हुआ है कि किसी भी प्रकरण को मियाद के बिन्दु पर निर्णित करने से पूर्व गुणावगुण के आधार पर देखा जाना चाहिये। ऐसी स्थिति मे अपील को गुणावगुण के आधार पर विचार कर निर्णित करना चाहिये था। प्रथम अपीलीय न्यायालय आदेश स्थापित विधि के प्रतिकूल है। अतः अपील स्वीकार की जाकर जेरअपील आदेश एवं नामा0 सं0 337 दिनांक 10.10.1991 निरस्त किये जाने की इस्तदुआ की गई।

2 अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को जरिये सम्मन आहूत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख प्राप्त होने उपरांत प्रकरण मे बहस विद्वान अभिभाषक उभय पक्षकार सुनी गई।

3 विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी ने अपील मे वर्णित तथ्यो को दोहराते हुये कथन किया कि तहसीलदार द्वारा विवादित आराजी का नामान्तरकरण मृतक खातेदार कजोड की बहन एवं अपीलांट की माता बिरधीबाई को सूचना एवं सुनवाई का अवसर दिये बिना फर्जी तरीके तैयार की गई अनरजिस्टर्ड वसीयत दिनांक 30.8.91 के आधार पर अवैधानिक एवं अनाधिकृत रूप से तस्दीक किया गया है। उक्त नामा0 तहसीलदार के आदेश 1.10.91 की पालना मे तस्दीक किया गया है। तहसीलदार के आदेश की प्रति अपीलांट को नही मिली ना ही मृतक कजोड के विधिक उत्तराधिकारीयों को सुनवाई व पक्ष प्रस्तुत करने का अवसर दिया गया। तहसीलदार ने वसीयत की की जाच नही की। पत्रावली मे कोई वसीयत नही है। रिकार्ड पर वसीयत नही होते हुये भी अन रजिस्टर्ड वसीयत के आधार नामा0 को तस्दीक कर कानूनी त्रुटि की है। वसीयत पर कजोड के कही भी हस्ताक्षर, अंगूठा नही है तथाकथित वसीयत बनावटी व कूटरचित होने से इसको कजोड द्वारा की गई वसीयत नही माना जा सकता। युक्तियुक्त कारण अंकित करते हुये प्रथम अपीलीय न्यायालय को विलम्ब अवधि क्षम्य हेतु धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र व शपथ पत्र पेश किया गया था जिसका रेस्पो0 द्वारा प्रतिउत्तर मे कोई खण्डन नही किया गया। ऐसी स्थिति मे अधीनस्थ न्यायालय को अपील मियाद के बिन्दू पर खारिज नही गुणावगुण के आधार पर विचार कर निर्णित करना चाहिये था। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत के विपरीत व विधि के सर्वमान्य सिद्धांतो के प्रतिकूल होने से निरस्तनीय है। अपील स्वीकार कर जेरअपील निर्णय एवं नामा0 सं0 337 निरस्त किया जावे। अपने कथन के समर्थन मे आरआरडी 2009 पेज 182, आरआरडी 1991 पेज 218, आरआरडी 2004 पेज 726 आरआरटी 2004 पेज 261का न्यायिक उद्धरण पेश किया।

4 विद्वान अभिभाषक रेस्पो0 ने अपनी बहस मे जाहिर किया कि अपीलांट द्वारा नामा0 सं0 337 दिनांक 10.10.1991 के विरूद्ध अपील लगभग 27 वर्ष बाद दिनांक 16.2.2017 को प्रथम अपीलीय न्यायालय मे अपील पेश कर चेलेन्ज किया किया गया। जिसका अपीलांट को कोई लोकसस्टेण्डाई प्राप्त नही था। प्रस्तुत अपील मियाद बाहर थी तथा मियाद का कोई समुचित व युक्तियुक्त कारण नही होने से अधीनस्थ न्यायालय ने मियाद के बिन्दू पर अपील को जेरअपील आदेश से खारिज किया है। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय न्यायोचित है। बहस मे आगे बताया कि वसीयतनामा के आधार पर विवादित आराजी का नामा0 महावीर के पक्ष मे तस्दीक किया गया। वर्तमान मे महावीर का देहान्ता हो चुका है। फोती इंतकाल रेस्पो0 1 लागायत 3 के नाम खोला जा चुका है। महावीर द्वारा विवादित भूमि को कभी जुंवारा पर काश्त नही किया। उक्त तथ्यों की जानकारी अपीलांट को हमेशा से ही थी। प्रार्थना पत्र धारा 5 मे मिथ्या तथ्य अंकित कर अपील पेश की गई। डिले कन्डोन का वर्णित आधार युक्तियुक्त व विश्वसनीय नही है। अतः अधीनस्थ न्यायालय ने अपील मियाद के बिन्दू पर खारिज की है। आगे तर्क पस्तुत किया कि वसीयत अनरजिस्टर्ड होने पर भी विधि अनुसार मान्य है। यदि अपीलांट इस वसीयत को फर्जी मानते भी है तो वे इसके सिविल न्यायालय मे चुनोती देकर खारिज करवाने के लिये स्वतंत्र है। नामा0 की कार्यवाही मे वसीयत की वैधता का परीक्षण नही किया जा सकता और न ही वसीयत के आधार पर तस्दीक किये गये नामान्तरकरण को बिना वसीयत

खारिज करवाये निरस्त किया जा सकता है। अपने तर्क के समर्थन मे 2007 आरआरटी (।।) पेज 939, आआरटी 2011 (2) पेज 851 का न्यायिक उद्धरण पेश करते हुये अपील अपीलांट सारहीन होने से खारिज करने का अनुरोध किया।

5 हमने अपील एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का आध्योपांत अवलोकन किया तथा बहस विद्वान अभिभाषक उभय पक्षकार पर मनन कर प्रकरण मे प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्तों पर गोर किया। खातेदार कजोड पुत्र धूला धाकड के फौत होने उपरांत विवादित आराजी का नामान्तरकरण, आदेश दिनांक 1.10.91 की पालना मे तहसीलदार बूंदी द्वारा तस्दीक किया गया जिसको अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय मे दिनांक 16.2.2017 को इस आधार पर चुनोती दी गई कि मृतक खातेदार की बहन एवं अपीलांट की माता बिरधीबाई को सूचना एवं सुनवाई का अवसर दिये बिना फर्जी तरीके से तैयार की गई अनरजिस्टर्ड वसीयत दिनांक 30.8.91 के आधार पर अवैधानिक एवं अनाधिकृत रूप से नामा0 तस्दीक किया गया है। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को डिले का कोई ठोस आधार नही होने से प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम खारिज कर अपील मियाद बाहर होने से जेरअपील निर्णय दिनांक 11.6.2018 से खारिज की गई। प्रश्नगत अपील प्रकरण मे अपीलांट का मुख्य तर्क है कि नामान्तरकरण के सर्वथा अवैध बताये जाने एवं अवैध नामान्तरकरण को बिना मियाद की बाध्यता के कभी भी समय चुनौति दी जा सकती है। विलम्ब अवधि क्षम्य हेतु धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र व शपथ पत्र पेश किया गया था जिसका रेस्पो0 द्वारा प्रतिउत्तर मे कोई खण्डन नही किया गया। ऐसी स्थिति मे अधीनस्थ न्यायालय को अपील मियाद के बिन्दू पर खारिज नही कर गुणावगुण के आधार पर विचार कर निर्णित करना चाहिये था। हस्तगत अपील प्रकरण मे वसीयत एक मुख्य दस्तावेज है जिसके आधार पर विवादित आराजी का नामा0 सं0 337 तस्दीक किया गया है। इस संदर्भ मे विविध न्यायालयों द्वारा प्रतिपादित मत अनुसार वसीयत का पंजीकृत होना आवश्यक नही है। अनरजिस्टर्ड वसीयत के आधार पर तस्दीक किये गये नामा0 को अवैध नही माना जा सकता। जहां तक वसीयत के फर्जी होने का प्रश्न है तो इसे सक्षम सिविल न्यायालय मे चुनोती देकर प्रभाव शून्य घोषित कराया जा सकता है। अपीलांट को वसीयत से किसी प्रकार आपत्ति है तो वह उसे सक्षम सिविल न्यायालय मे चुनौती देने के लिये स्वतंत्र है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण मे पारित उक्त अभिमत विधि सम्मत होना प्रकट होता है। पत्रावली मे उपलब्ध आधार अभिलेख के अवलोकन से विवादित आराजी का नामा0 सं0 337 दिनांक 10.10.1991 को तस्दीक किया गया है जिसे लगभग 27 वर्ष हो चुके है अपीलांट द्वारा उक्त नामा0 के विरूद्ध प्रथम अपीलीय न्यायालय मे अपील दिनांक 16.2.2017 को पेश कर उक्त नामा0 की जानकारी रेस्पो0 द्वारा दिनांक 28.1.2017 को भूमि के जुंवारा की राशि अदा न करने तथा आराजीयात स्वयं के खाते होने की बात कहने पर पटवारी व राजस्व रिकार्ड से कजोड के स्वर्गवास के बाद फोती नामा0 आदेश दिनांक 10.10.91 की जानकारी होना प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम मे वर्णित कर डिले कन्डोन का अनुरोध किया गया किन्तु अपीलांट द्वारा अपने कथन के समर्थन मे कोई साक्ष्य/सबूत अथवा आधार अभिलेख अधीनस्थ न्यायालय मे प्रस्तुत किया जाना प्रकट नही होता है ना ही अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली मे उपलब्ध है। प्रश्नगत अपील प्रकरण मे भी कोई आधार अभिलेख उपलब्ध नही है है। ऐसी स्थिति मे समुचित आधार अभिलेख के अभाव मे अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय मे डिले कन्डोन संबधी उल्लेखित तथ्यो को विश्वसनीय माने जाने का कोई समुचित आधार अभिलेख अधीनस्थ न्यायालय अथवा प्रश्नगत अपील प्रकरण मे उपलब्ध नही है। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने प्रकरण मे विलम्ब का कोई समुचित व ठोस आधार नही होने से प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम खारिज कर अपील अपीलांट मियाद बाहर होने से निर्णय दिनांक 11.6.2018 से खारिज की है। उक्त तथ्यो के आलोक मे हम अधीनस्थ न्यायालय के आलौच्य निर्णय मे किसी प्रकार का विधिक एवं तथ्यात्मक दोष नही पाते है। परिणाम स्वरूप उक्त विवेचन अनुसार अपील अपीलांट सारहीन होने से खारिज की जाती है।

6 निर्णय आज दिनांक 4.4.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर न्यायालय मुद्रा अंकित कर सरे ईजलास सुनाया गया।

( प्रियंका गोस्वामी )
अति0 संभागीय आयुक्त
कोटा