न्यायालय अतिरिक्त सभागीय आयुक्त कोटा संभाग, कोटा

(निर्णय बईजलास ममता कुमारी तिवारी आर0ए0एस0 अति0 संभागीय आयुक्त कोटा द्वारा आध्यासित)

प्रकरण संख्याः 268/2024/अपील/एलआरएक्ट/कोटा
दायरा दिनांक 05.11.2024
अन्तर्गत धाराः 75 राज0 भू राजस्व अधि0, 1956

उनवान

लक्ष्मीदेवी पत्नि स्व0 राधावल्लभ जी उम्र 85 वर्ष निवासी मकान नंबर 200 शास्त्री नगर दादाबाड़ी कोटा

...अपीलांट

बनाम

1. गायत्री देवी पत्नी स्व.जगदीश प्रसाद, निवासी मकान नंबर 823, विवेकानन्द नगर कोटा
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, तहसील दीगोद, जिला कोटा

...रेस्पो0

उपस्थित : श्री शम्भूदयाल विजय अभिभाषक –अपीलांट
पेरोकर सरकार रेस्पो0 क्र. 2

::निर्णय::

दिनांक 09.04.2025

अपीलार्थी ने न्यायालय तहसीलदार (भू.अभि.) दीगोद (संक्षेप मे अधीनस्थ न्यायालय) द्वारा प्रकरण सं0 6/2008 प्रार्थना–पत्र "गायत्री देवी पत्नि जगदीश प्रसाद जाति महाजन, निवासी कोटा बाबत ग्राम धोरी आराजी 7.18 है0 पर वसीयत के आधार पर नामांतकरण दर्ज करने" में पारित निर्णय दिनांक 25.02.2008 के विरूद्ध प्रथम अपील राज0 भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 अन्तर्गत इस न्यायालय मे पेश की गई।

1. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि रेस्पो0 क्र. 1 (गायत्री देवी) की ओर से एक प्रार्थना–पत्र दिनांक (31.12.2007) तहसीलदार दीगोद के यहां प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि ग्राम धोरी तहसील दीगोद जिला कोटा की भूमि राधाबल्लभ आत्मज श्री राम गोपाल जाति महाजन निवासी कोटा के नाम 7.18 है0 स्थित है। श्री राधाबल्लभ की दिनांक 15.12.1999 को मृत्यु हो चुकी है, मृतक के कोई ओलाद नहीं है, उनके द्वारा उनके जीवनकाल में ही समस्त भूमि व जायदाद की वसीयत प्रार्थीया (रेस्पो0 क्र. 1 गायत्री देवी) के नाम (दिनांक 10.11.1999 को) करवा दी गई है। अतः उक्तानुसार खाते में प्रार्थीया (रेस्पो0 क्र. 1 गायत्री देवी) का नाम वसीयत के आधार पर दर्ज किया जावे। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, दीगोद द्वारा मृतक राधाबल्लभ आत्मज राम गोपाल

9/4/2025
अति. सं. आयुक्त
कोटा

जाति महाजन के द्वारा अपनी भतीजी गायत्री देवी के पक्ष में की गयी वसीयत के आधार पर नामांतरकरण दर्ज किया जाना उचित मानते हुए निर्णय दिनांक 25.02.2008 से उक्तानुसार वसीयत के आधार पर नामांतरकरण दर्ज किये जाने का निर्णय पारित किया गया।

2. अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार दीगोद के निर्णय दिनांक 25.02.2008 से व्यथित होकर अपीलांट द्वारा भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 अन्तर्गत प्रथम अपील इस न्यायालय में पेश कर कथन किया गया कि आदेश जेरअपील योग्य अधीनस्थ न्यायालय विधि, न्याय एवं संचिका में विधि प्राप्त तथ्यों के सर्वथा विपरित है। अपीलार्थी के पति राधाबल्लभ वल्द रामगोपाल के खाते एवं कब्जे की आराजी खसरा नं० 354 की 2.54 है0, 357 की 1.83 है0, 391 की 1.65 है, 469 की 0.83 है0, 553 की 0.32 है०, कुल 5 किता रकबा 7.17 है0 वाके ग्राम धोरी, पटवार हल्का गडेपान तहसील दीगोद, जिला कोटा में खाता संख्या 41 की स्थित थी, जिस पर अपीलांटा के पति एक मात्र खातेदार काबिज काश्त थे तथा राजकीय सेवा में लेखाकार के पद पर कार्यरत थे और कोटा शास्त्री नगर दादाबाडी कोटा में निजी मकान में निवास अपीलांटा के साथ करते थे, जिनका दिनांक 18.10. 1992 को कोटा में ही स्वर्गवास हो गया। नगर परिषद कोटा द्वारा दिनांक 3.11.1992 को मृत्यु प्रमाण पत्र जारी किया गया और उनके स्वर्गवास के उपरान्त अपीलांटा उनकी विधवा पत्नि के रूप में कोटा में ही उनके आवास सं० 200 शास्त्री नगर दादाबाडी कोटा में निवास करती आ रही है, और स्व० राधाबल्लभ जी की समस्त चल–अचल सम्पत्ति जमीन एवं मकान तथा अन्य सम्पत्तियों की एक मात्र मालिक व स्वामी है तथा स्व० राधाबल्लभ जी की स्वीकृत पेंशन भी अपीलांटा ही प्राप्त करती आ रही है। राधाबल्लभ जी द्वारा मृत्यु से पूर्व अपनी उपरोक्त वर्णित आराजी किसी के हक में कभी कोई वसीयत नही की गई है। रेस्पो0 क्र.1 के द्वारा एक फर्जी वसीयतनामा दिनांक 10.11.1999 को अपने पक्ष में आलेखित कर लिया, जिस पर राधाबल्लभ के फर्जी हस्ताक्षर करके अपने मिलने वाले चन्द्रमोहन, रामस्वरूप व रामप्रसाद को गवाहान के रूप में अंकित कर उनके हस्ताक्षर भी फर्जी वसीयतनामा पर करवाए गए और उक्त फर्जी वसीयत के साथ तहसीलदार दीगोद के समक्ष प्रार्थना–पत्र उसके आधार पर उक्त आराजी का इन्तकाल रेस्पो0 क्र.1 गायत्री देवी के नाम से खुलवाने हेतु प्रस्तुत किया तथा अधीनस्थ न्यायालय से आदेश जैर अपील दिनांक 25.02.2008 को नामान्तरकरण खुलवाने हेतु निर्णय पारित करवा लिया, जो प्रथम दृष्टया आदेश ही त्रुटिपूर्ण होने से काबिल निरस्तनीय है। क्योंकि वास्तविकता में राधाबल्लभ जी का स्वर्गवास दिनांक 18.10.1992 को ही हो चुका था, तो ऐसी स्थिति में मृतक व्यक्ति के द्वारा दिनांक 10.11.1999 को किस प्रकार से वसीयत तहरीर एवं अपने हस्ताक्षर करवा सकता है। इस प्रकार वसीयत कूटरचित एवं गलत तथ्यों के आधार पर तैयार कर अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पेश कर इन्तकाल वसीयत के आधार पर खोले जाने का निर्णय पारित किया गया तथा नामांतरकरण सं0 435 दिनांक 15.04.2008 को खुलवा लिया। रेस्पो0 क्र0 1 गायत्री देवी के जेठ श्रीनाथ प्रसाद आत्मज स्व0 मदन गोपाल निवासी मकान

9/4/2025
अति. सं. आयुक्त
कोटा

नं0 696 ए आर0के0पूरम कोटा ने गायत्री देवी एवं गवाहान चन्द्रमोहन, रामस्वरूप व रामप्रसाद के खिलाफ धारा 420, 467, 468, 471, सपठित धारा 120बी भा0द0सं0 के आधार पर न्यायालय में परिवाद प्रस्तुत करने पर प्रथम सूचना सं0 195/06.10.2012 दर्ज कर जांच प्रारम्भ की गई, जिसमें राधाबल्लभ की वास्तव में मृत्यु दिनांक 18.10.1992 को कोटा में होना प्रमाणित हुआ। साथ ही यह तथ्य भी सामने आया कि तथाकथित वसीयत पर राधाबल्लभ के हस्ताक्षर भी फर्जी व बनवाटी है, क्योंकि वे राजकीय सेवा में लेखाकार के पद पर सेवारत थे और उनके सर्विस रिकोर्ड से उनके हस्ताक्षर लिये गये, जो उक्त वसीयत के हस्ताक्षरों से मिलान नहीं होना पाया गया। इस प्रकार गलत तथा कूटरचित दस्तावेजों के आधार पर खोला गया नामांतरकण सं0 354 एवं आदेश दोनों ही त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जाकर आदेश जेरअपील दिनांक 25.02.2008 एवं इसके आधार पर खोला गया इन्तकाल संख्या 435 दिनांक 15.04.2008 निरस्त फरमाया जावे।

3. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को जरिये नोटिस/सम्मन तलब किया गया। रेस्पो0 क्र.1 को जरिये रजिस्टर्ड नोटिस (दि. 25.11.2024) तलब किये जाने पर बावजूद सूचना अनुपस्थित रहने पर तामील पूर्ण मानते हुए प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख प्राप्त होने के उपरांत बहस विद्वान अभिभाषक अपीलांट सुनी गई।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी ने अपील मे वर्णित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पो0 क्र. 1 (गायत्री) की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र दिनांक (31.12. 2007) एवं राधाबल्लभ के मृत्यु प्रमाण–पत्र की फोटो कॉपी पेश की गई थी। रेस्पो0 क्र.1 के द्वारा एक फर्जी वसीयतनामा दिनांक 10.11.1999 को आलेखित करवाते हुए उस पर राधाबल्लभ के फर्जी हस्ताक्षर करके अपने मिलने वाले चन्द्रमोहन, रामस्वरूप व रामप्रसाद को गवाहान के रूप में अंकित कर उनके हस्ताक्षर भी फर्जी वसीयतनामा पर करवाए गए। जबकि वास्तविकता में राधाबल्लभ जी का स्वर्गवास दिनांक 18.10.1992 को ही हो चुका था, तो ऐसी स्थिति में मृतक व्यक्ति के द्वारा दिनांक 10.11.1999 को किस प्रकार से वसीयत तहरीर एवं अपने हस्ताक्षर करवा सकता है। इस प्रकार वसीयत कूटरचित एवं गलत तथ्यों के आधार पर तैयार कर अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पेश करने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इन्तकाल वसीयत के आधार पर खोले जाने का निर्णय पारित किया गया। जिसके उपरांत नामांतरकरण सं0 435 दिनांक 15.04.2008 खोला गया। रेस्पो0 क्र0 1 गायत्री देवी के जेठ श्रीनाथ प्रसाद आत्मज स्व0 मदन गोपाल निवासी मकान नं0 696 ए आर0के0पूरम कोटा ने गायत्री देवी एवं गवाहान चन्द्रमोहन, रामस्वरूप व रामप्रसाद के खिलाफ धारा 420, 467, 468, 471, सपठित धारा 120बी भा0द0सं0 के आधार पर न्यायालय में परिवाद प्रस्तुत करने पर प्रथम सूचना सं0 195/06.10.2012 दर्ज कर जांच प्रारम्भ की गई, जिसमें राधाबल्लभ की

9/4/2025
अति. सं. आयुक्त
कोटा

वास्तव में मृत्यु दिनांक 18.10.1992 को कोटा में होना प्रमाणित हुआ। तथाकथित वसीयत पर राधाबल्लभ के हस्ताक्षर भी फर्जी व बनवाटी है, क्योंकि वे राजकीय सेवा में लेखाकार के पद पर सेवारत थे और उनके सर्विस रिकोर्ड से उनके हस्ताक्षर लिये गये, जो उक्त वसीयत के हस्ताक्षरों से मिलान नहीं होना पाया गया। इस प्रकार गलत तथा कूटरचित दस्तावेजों के आधार पर खोला गया नामांतरकण सं0 354 एवं आदेश दोनों ही त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जाकर आदेश जेरअपील दिनांक 25.02.2008 एवं इसके आधार पर खोला गया इन्तकाल संख्या 435 दिनांक 15.04.2008 निरस्त किये जाने का अनुरोध किया गया। अपने पक्ष के समर्थन में न्यायिक उद्धरण RRD 1992 Page No. 17, RRD 1992 Page No. 117(c), RBJ 2006 Page No. 671 पेश किये।

5. अपील पत्रावली का अवलोकन किया। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम के साथ शपथ पत्र पेश कर अपील को अवधि मध्य मानी जाकर गुणावगुण के आधार पर सुने जाने का अनुरोध किया। अपीलांट की ओर से अपील प्रस्तुत करने में हुई देरी के संबंध में धारा 5 प्रार्थना–पत्र एवं शपथ पेश पेश कर कथन किया गया है कि आदेश जेरअपील दिनांक 25.02.2008 तथा उसके आधार पर खोले गये नामांतकरण सं0 435 दिनांक 15.04.2008 की सर्वप्रथम जानकारी प्रार्थीया/अपीलांट को श्रीनाथ प्रसाद पुत्र मदन गोपाल द्वारा दर्ज कराये गये मुकदमा एफआईआर सं0 195/12 में प्रस्तुत दस्तावेजात को देखने पर दिनांक 14.10.2024 को हुई और जानकारी होने के उपरांत अपील पेश की गई तथा अवैध एवं विधि विरूद्ध पारित किये आदेश को किसी भी समय चैलेंज किया जा सकता है, इस संबंध में न्यायिक दृष्टांत RRD 1992 Page No. 17 पेश किया। अपीलांट के उपरोक्त तर्क के संबंध में प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत अनुसार प्रतिपादित किया गया है कि *'Limitation Act, Section 3- Impugned order, illegal and nonest, - Such an order can be challenged at any time''*। इस प्रकार उपरोक्त विवेचनानुसार उपरोक्त न्यायिक दृष्टांत के आलोक में अपील प्रस्तुत करने में हुई देरी को कण्डोन करते हुए इस स्टेज पर प्रकरण का गुणावगुण पर सुना जाना न्यायोचित प्रकट होता है।

6. हमने अपील पत्रावली का आध्योपांत अवलोकन किया तथा बहस विद्वान अभिभाषक अपीलांट पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन करने पर प्रकट होता है कि रेस्पो0 क्र. 1 (गायत्री) की ओर से एक प्रार्थना–पत्र (दिनांक 31.12.2007) तहसीलदार दीगोद के यहां प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि ग्राम धोरी तहसील दीगोद जिला कोटा की भूमि राधाबल्लभ आत्मज श्री राम गोपाल जाति महाजन निवासी कोटा के नाम 7.18 है0 है, श्री राधाबल्लभ की दिनांक 15.12. 1999 को मृत्यु हो चुकी है, मृतक के कोई ओलाद नहीं है, उनके द्वारा उनके जीवनकाल में ही समस्त भूमि व जायदाद की वसीयत प्रार्थीया (रेस्पो0 क्र. 1 गायत्री देवी) के नाम (दिनांक 10.11.

9/4/2025
अति. सं. आयुक्त
कोटा

1999 को) करवा दी गई है, अतः उनके खाते में प्रार्थीया (रेस्पो0 क्र. 1 गायत्री देवी) का नाम वसीयत के आधार पर दर्ज किया जावे। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, दीगोद द्वारा मृतक राधाबल्लभ आत्मज राम गोपाल जाति महाजन के द्वारा अपनी भतीजी गायत्री देवी (रेस्पो0 क्र.1) के पक्ष में की गयी वसीयत के आधार पर नामांतरकरण दर्ज किया जाना उचित मानते हुए निर्णय दिनांक 25.02.2008 से उक्तानुसार वसीयत के आधार पर नामांतरकरण दर्ज किये जाने का निर्णय पारित किया गया। प्रस्तुत प्रकरण में अपीलांट का मुख्य तर्क है कि राधाबल्लभ जी का स्वर्गवास दिनांक 18.10.1992 को ही हो चुका था, तो ऐसी स्थिति में मृतक व्यक्ति के द्वारा दिनांक 10.11. 1999 को किस प्रकार से वसीयत तहरीर एवं अपने हस्ताक्षर करवाया जा सकता है। रेस्पो0 क्र.1 ने फर्जी वसीयत एवं गलत तथ्यों के आधार पर दस्तावेज तैयार कर अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना–पत्र पेश करने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वसीयत के आधार पर निर्णय पारित किया गया तथा नामांतरकरण सं0 435 दिनांक 15.04.2008 खोला गया। रेस्पो0 क्र0 1 गायत्री देवी के जेठ श्रीनाथ प्रसाद आत्मज स्व0 मदन गोपाल निवासी मकान नं0 696 ए आर0के0पूरम कोटा ने गायत्री देवी एवं गवाहान चन्द्रमोहन, रामस्वरूप व रामप्रसाद के खिलाफ धारा 420, 467, 468, 471, सपठित धारा 120बी भा0द0सं0 के आधार पर न्यायालय में परिवाद प्रस्तुत करने पर प्रथम सूचना सं0 195/06.10.2012 दर्ज कर जांच प्रारम्भ की गई, जिसमें राधाबल्लभ की वास्तव में मृत्यु दिनांक 18. 10.1992 को कोटा में होना प्रमाणित हुआ। तथाकथित वसीयत पर राधाबल्लभ के हस्ताक्षर भी फर्जी व बनवाटी है, क्योंकि वे राजकीय सेवा में लेखाकार के पद पर सेवारत थे और उनके सर्विस रिकोर्ड से उनके हस्ताक्षर लिये गये, जो उक्त वसीयत के हस्ताक्षरों से मिलान नहीं होना पाया गया।

7. उपरोक्त विवेचित तर्क के संबंध में अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं अपीलांट द्वारा अपील के साथ पेश दस्तावेजात का अवलोकन किया गया। अपीलांट की ओर से प्रस्तुत दस्तावेज अनुसार राधाबल्लभ की मृत्यु सरकारी दस्तावेज/रिकोर्ड "मृत्यु प्रमाण–पत्र दिनांक 03.11.1992 रजिस्ट्रीकरण दिनांक 02.11.1992, जन्म–मृत्यु सेक्टर नं0 8, नगर परिषद, कोटा एवं कार्यालय कोषाधिकारी, कोटा के पत्रांक 276–277 दिनांक 07.12.1992 से पारिवारिक पेंशन एवं लाइफटाइम ऐरियर भुगतान के संबंध में" अनुसार राधाबल्लभ की मृत्यु दिनांक 18.10.1992 को होना प्रकट होता है। रेस्पो0 क्र.1 गायत्री देवी की ओर से अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पेश की गई वसीयत के संबंध में अपीलांट की ओर से प्रस्तुत रेस्पो0 क्र0 1 गायत्री देवी के जेठ श्रीनाथ प्रसाद आत्मज स्व0 मदन गोपाल निवासी मकान नं0 696 ए आर0के0पूरम कोटा की एफआईआर सं0 195 दिनांक 06.10.2012 अनुसार अन्तर्गत धारा 420, 467, 468, 471, सपठित धारा 120बी भा0द0सं0 की अंतिम रिपोर्ट दिनांक 06.03.2013 में भी स्पष्ट किया गया है कि प्रथम दृष्टया उपरोक्त धाराओं में अपराध प्रमाणित होने पर फर्जी वसीयत जप्त की गई। जिसमें राधाबल्लभ महाजन की मृत्यु 1999 में होना बताते हुए उनके कुंवारा व लाऔलाद फोत होना बताकर उक्त वसीयत को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पेश

9/4/2015
अति. सं. आयुक्त
कोटा

किये जाने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 25.02.2008 पारित कर उक्तानुसार वसीयत के आधार पर नामांतरकरण दर्ज किये जाने का निर्णय पारित किया गया था। इस प्रकार उपरोक्त विवेचनानुसार अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पो0 1 के द्वारा राधाबल्लभ की तथाकथित वसीयत के फर्जी–वसीयत प्रमाणित होने से जप्त किये जाने तथा प्रस्तुत सरकारी दस्तावेज/रिकोर्ड जिसके अनुसार राधाबल्लभ राजकीय सेवा में लेखाकार (कार्यालय जिला उप निदेशक (पुरूष) परिक्षेत्र कोटा में होने पर उक्त दस्तावेजों में दिनांक 18.10.1992 को राधाबल्लभ की मृत्यु होना स्पष्ट होता है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 25.02.2008 विधि विरूद्ध होने से न्यायोचित प्रकट नहीं होता है। लिहाजा अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 25.02.2008 विधि विरूद्ध होने से अपास्त किया जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को रिमांड किये जाने योग्य है। परिणामस्वरूप उपरोक्त विवेचन अनुसार अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, दीगोद का आलौच्य निर्णय दिनांक 25.02.2008 अपास्त किया जाता है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार दीगोद को इस आशय के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि मृतक राधाबल्लभ के विधिक वारिसान की समुचित जांच कर समुचित परीक्षण कर प्रकरण मे गुणावगुण के आधार पर पुनः तर्कसंगत एवं विधिसम्मत निर्णय पारित करे।

8. निर्णय आज दिनांक 09.04.2025 को मेरे द्वारा टंकित कराया जाकर बाद हस्ताक्षर न्यायालय मुद्रा अंकित कर सरे ईजलास सुनाया गया।

9/4/2025

(ममता कुमारी तिवारी)
अति0 संभागीय आयुक्त
कोटा