न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त कोटा संभाग, कोटा

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

प्रकरण संख्याः 284/2024/अपील/एलआरएक्ट/बून्दी
दायरा दिनांक 19.11.2024
अन्तर्गत धाराः 75 राज0 भू राजस्व अधि0, 1956

उनवान

शंकर लाल आत्मज छीतरलाल जाति गुर्जर, निवासी ठीकरदा, तहसील हिण्डोली, जिला बून्दी

.....अपीलान्ट

बनाम

1. महावीर आत्मज छीतरलाल जाति गुर्जर निवासी ठीकरदा, तहसील हिण्डोली, जिला बून्दी
2. मदन आत्मज छीतरलाल जाति गुर्जर निवासी ठीकरदा, तहसील हिण्डोली, जिला बून्दी
3. तहसीलदार, हिण्डोली, जिला बून्दी

...रेस्पोडेन्ट

उपस्थित : श्री रामकैलाश नागर, अभिभाषक – अपीलार्थी
श्री महेन्द्र कुमार जैन, श्री सजंय पाटौदी, अभिभाषक – रेस्पो0 क्र.1 व 2

::निर्णय::

दिनांक 23.09.2025

अपीलार्थी ने अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, हिण्डोली द्वारा प्रकरण संख्या 30/2022 बउनवान महावीर बनाम छीतर में पारित निर्णय दिनांक 28.12.2022 के विरूद्ध अपील राज0 भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 अन्तर्गत इस न्यायालय मे पेश की गई।

1. प्रकरण के तथ्य संक्षेप मे इस प्रकार है कि रेस्पो0 क्र. 1 महावीर आ0 छीतर गुर्जर निवासी ठीकरदा के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना–पत्र पेश कर अनुरोध किया कि ग्राम त्रिशुल्या, पटवार मण्डल बडोदिया की कृषि भूमि एवं ग्राम ठीकरदा, पटवार मण्डल ठीकदरा की खाता संख्या 542 किता 4 रकबा 1.3119 है0 व खाता संख्या 543 किता 1 रकबा 0.4452 है0 भूमि का वसीयतनामा मेरे पक्ष में लिखा गया है तथा मेरे पिता छीतर की मृत्यु दिनांक 01.09.2013 को हो चुकी है। अतः मुताबिक दस्तावेज वसीयतनामा राजस्व रिकोर्ड में नामांतरकरण दर्ज किया जावे।

अति. संभा. आयुक्त
कोटा

2. अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा उक्त आशय का प्रार्थना–पत्र स्वीकार कर रिपोर्ट पटवारी हल्का बडोदिया व पटवारी हल्का ठीकरदा एवं उपस्थित गवाहान के बयानात के अनुसार ग्राम त्रिशुल्या की कृषि भूमि जमाबंदी संख्या 2076–79 के खाता संख्या 145 की किता 15 रकबा 5.424 में हिस्सा 1/6 व ग्राम ठीकरदा की कृषि भूमि जमाबंदी संख्या 542 की कुल किता 4 रकबा 1.3191 है0 व खाता संख्या 543 की आराजी खसरा सं0 3175/2256 रकबा 0.4452 है0 छीतर आत्मज नन्दा को गुर्जर सा0 ठीकरदा के ग्राम राजस्व रिकोर्ड में अंकित कृषि भूमि पर वसीयत ग्रहिता महावीर आत्मज छीतर कोम गुर्जर सा0 ठीकरदा का नाम राजस्व रिकोर्ड में अमल दरामद करने का निर्णय दिनांक 28.12.2022 पारित किया गया।

3. अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 28.12.2022 से अप्रसन्न होकर अपीलांट द्वारा भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 अन्तर्गत अपील न्यायालय हाजा के समक्ष पेश कर कथन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1, 2 के द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 3 के समक्ष एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम ठीकरदा पटवार मण्डल ठीकरदा की कृषि भूमि खाता संख्या नया 542 की खसरा संख्या 2250/2796 रकबा 0.4613 हैक्टेयर, खसरा संख्या 2251 रकबा 0.0809 हैक्टेयर, खसरा संख्या 3164/2252 रकबा 0.3237 हैक्टेयर, खसरा संख्या 3176/2256 रकबा 0.4532 हैक्टेयर कुल खसरा 4 कुल रकबा 1.3191 हैक्टेयर तथा खाता संख्या 543 की खसरा संख्या 3175/2256 रकबा 0.4452 हैक्टेयर कुल किता 1 कुल रकबा 0.4452 हैक्टेयर मृतक छीतर पुत्र नन्दा के नाम गैरखातेदारी में दर्ज थी तथा ग्राम त्रिशुलिया पटवार मण्डल बडौदिया की खाता संख्या नया 145 की खसरा संख्या 3752 रकबा 0.4452 हैक्टेयर, खसरा संख्या 3753 रकबा 0.3480 हैक्टेयर, खसरा संख्या 3754 रकबा 0.1214 हैक्टेयर खसरा संख्या 3755 रकबा 0.3076 हेक्टेयर, खसरा संख्या 3756 रकबा 0.2995 हैक्टेयर खसरा संख्या 3757 रकबा 0.3157 हैक्टेयर, खसरा सख्या 3758 रकबा 0.2347 हैक्टेयर, खसरा संख्या 3759 रकबा 0.4613 हैक्टेयर, खसरा संख्या 3760 रकबा 0.1214 हैक्टेयर, खसरा सख्या 3761 रकबा 0.3237 हैक्टेयर, खसरा संख्या 3762 रकबा 0.4532 हैक्टेयर, खसरा संख्या 3763 रकबा 0.5827 हैक्टेयर, खसरा संख्या 3764 रकबा 0.2914 हैक्टेयर, खसरा संख्या 3765 रकबा 0.2914 हैक्टेयर, खसरा संख्या 3766 रकबा 0.4452 हैक्टेयर कुल खसरा 15 कुल रकबा 5.0424 हैक्टेयर मृतक छीतर पुत्र नन्दा के नाम खातेदारी

अति. सं. आयुक्त
कोटा

में थी, जिसमें मृतक छीतर का हिस्सा 1/6 था। मृतक छीतर की मृत्यु 01.09.2013 को हो चुकी है। मृतक छीतर के 3 पुत्र जिसमें एक अपीलान्ट दो रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 है, छीतर की पत्नी नटी बाई को दिनांक 05.06.2003 से लापता होना बताया गया है। मृतक छीतर द्वारा 19.07.2012 को रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के नाम 100 –100 रूपयें के स्टाम्प पर अलग–अलग दो वसीयत लिखी गई, जिसके आधार पर दिनांक 28.12.2022 को नामान्तकरण का अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश प्रदान किया गया। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय असत्य कथन एवं गवाहो के असत्य बयानो के आधार पर निरस्त होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट को किसी प्रकार का कोई सुनवाई का अवसर नही दिया गया और ना ही अपीलान्ट को विधिक नोटिस जारी कर तलब किया गया। वसीयतनामों में अपीलान्ट के हस्ताक्षर भी फर्जी रूप से कर दिये गये है, जिसकी जानकारी अपीलान्ट को नही थी। इसलियें भी अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त होने योग्य है। अपीलान्ट एक पैरालाईस बिमार निर्धन अनपढ व्यक्ति है एवं अपीलान्ट को किसी प्रकार की कोई सूचना नहीं दी गई। इसलियें भी अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त होने योग्य है। पटवारी हल्का पटवार मण्डल बडौदिया एवं पटवार हल्का ठिकरदा द्वारा भी उक्त भूमि को पुश्तैनी सम्पत्ति माना गया है तथा पटवारी हल्का की रिपोर्ट पर अपीलान्ट के हस्ताक्षर अंकित नहीं है, इसलिये भी अधीनस्थ का न्यायालय निर्णय निरस्त होने योग्य है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 28.12.2022 निरस्त फरमाया जावे।

4. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को जरिये नोटिस/सम्मन तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख प्राप्त होने पर प्रकरण मे बहस विद्वान अभिभाषक उभयपक्षकारान सुनी गई।

5. विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी ने अपील मे वर्णित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि छीतर की मृत्यु दिनांक 01.09.2013 को हो चुकी है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को सुनवाई का अवसर नहीं दिया गया। प्रश्नगत आराजी की वसीयत के संबंध में पटवारी हल्का, ग्राम ठीकरदार की रिपोर्ट दिनांक 29.07.2022 से वादग्रस्त आराजी को मृतक गैर खातेदार छीतर की स्वअर्जित आराजी होना बताया गया। जबकि एक दूसरी आराजी के संबंध

अति. संभा. आयुक्त
कोटा

में पटवारी, पटवार मण्डल बडोदिया के द्वारा रिपोर्ट दिनांक 13.06.2022 से मृतक खातेदार छीतर की पुश्तैनी सम्पत्ति होना बताया गया है। इस प्रकार वादग्रस्त आराजी के गैर खातेदारी एवं पुश्तैनी होने की स्थिति में वादग्रस्त आराजी की वसीयत नहीं की जा सकती। रेस्पो0 के प्रार्थना–पत्र के संबंध में अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा जरिये समाचार–पत्र दिनांक 20.09.2022 को बाबत् सूचना विज्ञप्ति जारी की गई, किंतु अपीलांट एक अशिक्षित व्यक्ति है, जिसे पढना नहीं आने से अखबार से जानकारी नहीं हो पायी। वादग्रस्त वसीयत पर हस्ताक्षर फर्जी है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त फरमाया जाकर अपीलांट का सुनवाई का अवसर प्रदान किये जाने हेतु प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित फरमाया जावे। अपने पक्ष के समर्थन में न्यायिक दृष्टांत **RRT 2018-19(Supp.) Page no. 591, RRT 2023(1) Page no. 93, RRT 2009(2) Page no. 988, RRT 2022-23(Supp.) Page no. 589, RRT 2014(1) Page no. 196, RRT 2011(2) Page no. 779, RRT2005(1) Page no. 631, RRT 2017(2) Page no. 747, 2016(2) RRT Page no. 1099** पेश किये।

6. विद्वान अभिभाषक रेस्पो0 ने अपने पक्ष के समर्थन में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय न्यायोचित है। वादग्रस्त आराजी के संबंध में की गई वसीयत की जानकारी अपीलांट को प्रारम्भ से ही रही है। उक्त दोनों वसीयतों में अपीलांट के हस्ताक्षर मौजूद है। अपीलांट के अनुपस्थित रहने पर ही अखबार साया करवाया जाकर तामील अधीनस्थ न्यायालय द्वारा करवायी गयी। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा दोनो पटवार मण्डल की आराजी के संबंध रिपोर्ट प्राप्त कर, गवाहान के बयान लेखबद्ध करते हुए पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्यों की पूर्णतया जांच करने के उपरांत ही निर्णय दिनांक 28.12.2022 किया गया है। अपीलांट द्वारा उक्त निर्णय के विरूद्ध अपील माननीय न्यायालय के समक्ष विलम्ब से पेश की गई है तथा विलम्ब के संबंध में कोई उचित कारण होना प्रकट नहीं किया गया है, ऐसी स्थिति में मियाद के प्रश्न को कण्डोन नहीं किया जावे। अतः अपील अपीलांट अस्वीकार की जाकर खारिज फरमायी जावे।

अति. आयुक्त 16/9/2025
कोटा

7. प्रस्तुत अपील का अवलोकन करने पर प्रकट होता है कि अपीलार्थी द्वारा अपील विलम्ब से प्रस्तुत की गई है तथा मियाद कन्डोन करने हेतु धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना–पत्र मय शपथ–पत्र संलग्न कर कथन किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 28.12.2022 की जानकारी दिनांक 30.01.2024 को प्राप्त हुई कि वादग्रस्त आराजी पर रेस्पो0 संख्या 1 का नाम दर्ज हो गया है, जिसके उपरांत ही अपील पेश किया जाना संभव हो सका। ऐसी स्थिति में विलम्ब को कन्डोन फरमाया जावे। इसके विपरित रेस्पो0 के तर्क रहा है कि अपीलांट को प्रश्नत आराजी के संबंध में मृतक छीतर द्वारा की गई दोनों वसीयतों की जानकारी प्रारम्भ से ही रही है। इस कारण मियाद के प्रश्न को क्षम्य नहीं किया जा सकता है। इस प्रकार उपरोक्त विवेचनानुसार प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अपीलांट को दिनांक 04.08.2022 को नोटिस जारी किया गया, जिसकी तामील प्राप्तकर्ता रेस्पो0 क्र. 2 मदन को किया जाना प्रकट होता है, चूंकि प्रश्नगत प्रकरण में अपीलांट एवं रेस्पो0 के मध्य मृतक छीतर की आराजी को लेकर वाद प्रस्तुत होने से उक्त तामील अपीलांट को न होकर स्वयं रेस्पो0 क्र. 2 को होने से उचित नहीं माना जा सकता। इसके उपरांत अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अपीलांट को सुनवाई हेतु जरिये अखबार साया तामील करवाया जाना प्रकट होता है। इस संबंध में अपीलांट के द्वारा स्वयं को अनपढ़ व्यक्ति होना बताया जाकर अखबार से जानकारी नहीं होना जाहिर किया गया। ऐसी स्थिति में प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त के ध्यान में रखते हुए अपीलांट का सुनवाई का अवसर दिया जाना आवश्यक प्रकट होता है। अतः प्रार्थना–पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाता है तथा उभयपक्षकारान को गुणावगुण पर सुना जाकर निर्णय किया जाना न्यायोचित प्रकट होता है।

8. हमने अपील पत्रावली का अवलोकन कर बहस विद्वान अभिभाषक उभयपक्षकारान पर मनन किया। अधीनस्थ की पत्रावली का अवलोकन करने से प्रकट होता है कि रेस्पो0 क्र. 1 महावीर आ0 छीतर गुर्जर निवासी ठीकरदा के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना–पत्र पेश कर ग्राम त्रिशुल्या, पटवार मण्डल बडोदिया की कृषि भूमि एवं ग्राम ठीकरदा, पटवार मण्डल ठीकदरा की खाता संख्या 542 किता 4 रकबा 1.3119 है0 व खाता संख्या 543 किता 1 रकबा 0.4452 है0 भूमि को छीतर की मृत्यु दिनांक 01.09.2013 को हो जाने के उपरांत मुताबिक दस्तावेज वसीयतनामा राजस्व रिकोर्ड में नामांतरकरण दर्ज किये जाने का अनुरोध

अति. संभागीय आयुक्त
कोटा

किया गया। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा छीतर आत्मज नन्दा को गुर्जर सा0 ठीकरदा के ग्राम राजस्व रिकोर्ड में अंकित वादग्रस्त आराजी पर वसीयत ग्रहिता महावीर आत्मज छीतर कोम गुर्जर सा0 ठीकरदा का नाम राजस्व रिकोर्ड में अमल दरामद करने का निर्णय दिनांक 28.12.2022 पारित किया गया।

9. प्रस्तुत प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध रिपोर्ट पटवारी का अवलोकन किया गया। पटवारी पटवार मण्डल बडोदिया के द्वारा दिनांक 13.06.2022 को प्रस्तुत रिपोर्ट अनुसार वर्णित किया किया कि "आराजी खसरा सं0 3752, 3753, 3754, 3755, 3756, 3757, 3758, 3759, 3760, 3761, 3762, 3763, 3764, 3765, 3766 किता 15 रकबा 31.03 में मृतक छीतर पि0 नन्दा गुर्जर ने स्वयं के बड़े पुत्र महावीर के नाम वसीयत कर रखी है, वसीयत नामा में वसीयतकर्त्ता के तीन पुत्र शंकर, मदन, महावीर अंकित है। उक्त आराजी वसीयतकर्त्ता छीतर की पुश्तैनी सम्पत्ति है (पूर्वजों से प्राप्त हुई है)"

प्रस्तुत प्रकरण में वादग्रस्त आराजी के संबंध में पटवारी, पटवारी मण्डल बडोदिया के द्वारा रिपोर्ट दिनांक 13.06.2022 से उक्त आराजी पुश्तैनी होना प्रकट किया गया है। चूंकि पुश्तैनी सम्पत्ति की वसीयत नहीं की जा सकती है। इसके उपरांत भी अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा प्रस्तुत वसीयतनामे के आधार पर निर्णय दिनांक 28.12.2022 पारित किया गया, जो विधिसम्मत प्रकट नहीं होता है।

10. इसी प्रकार वादग्रस्त आराजी के संबंध में मृताबित रिपोर्ट पटवारी, पटवार मण्डल, ठीकरदा के द्वारा दिनांक 29.07.2022 से वर्णित किया किया कि "ग्राम ठीकरदा के खाता संख्या 542 खसरा सं0 2250/2796 रकबा 0.4613 है0, खसरा सं0 2251 रकबा 0.0809 है0, खसरा सं0 3164/2252 रकबा 0.3237 है0, खसरा सं0 3176/2256 रकबा 0.4532 है0 कुल किता 4 रकबा 1.3191 है0 व खाता संख्या 543 खसरा सं0 3175/2256 रकबा 0.4452 है0 भूमि पर छीतर पुत्र नन्दा कोम गुर्जर सा0 देह गैर खातेदार दर्ज रिकोर्ड है।"

इस संबंध में प्रकरण में विद्वान अभिभाषक अपीलांट की ओर से प्रस्तुत न्यायिक उद्धरण जो निम्नानुसार प्रतिपादित हैं :–

2023(1) RRT 93

Hazari Ram

vs

Shankar la

Revision LR No. 3729/Sriganganagar ofo 2019, Decided on 10-10-2022

Rajasthan Land Revenue Act, 1956 – Section 135- Mutation – Land allotted to Sheojiram who executed a Will in favour of the petitioner-Will executed of gair khatedari land on 05-09-1975 and khatedari was granted on 15-02-1994 – Will was void- Mutation cannot be attested on the basis of unregistered Will-Will of the gair khatedari cannot be executed-Held- Divisional Commissioner has not committed any error in setting asided the order.

Imp. Point : - B. Will of the gair khatedari cannot be executed.

Revision Allowed.

इस प्रकार उपरोक्त न्यायिक दृष्टांत के आलोक में यह विवेचन किया जाना उचित प्रकट होता है कि अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा मृतक छीतर की पटवार मण्डल बडोदिया में स्थित आराजी जो उसके गैर खातेदारी में दर्ज रही है, के संबंध में गैर खातेदारी की भूमि का वसीयतनामे के आधार पर निर्णय दिनांक 28.12.2022 पारित किया गया है। जबकि गैर खातेदारी की वसीयत निष्पादित नहीं की जा सकती।

11. उपरोक्त विवेचित तथ्यों के परिप्रेक्ष्य में अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, हिण्डोली द्वारा पुश्तैनी एवं गैर खातेदारी की भूमि की वसीयतनामे के आधार पर निर्णय दिया है, जो विधिविरूद्ध प्रकट होता है। पुश्तैनी सम्पत्ति में सभी वारिसान का हक निहित होता है। नियमानुसार पुश्तैनी सम्पत्ति की वसीयत नहीं की जा सकती और न हीं गैर खातेदारी भूमि की वसीयत निष्पादित की जा सकती है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 28.12.2022 न्यायोचित प्रकट नहीं होता है। लिहाजा अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, हिण्डोली द्वारा प्रकरण संख्या 30/2022 बउनवान महावीर बनाम छीतर में पारित निर्णय दिनांक 28.12.2022 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किया जाता

अति. संभागीय आयुक्त
कोटा

है। प्रकरण इन दिशा–निर्देशों के साथ अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार हिण्डोली को प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वादग्रस्त आराजी के संबंध में उभयपक्षकारान को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर 6 माह में पुनः तर्कसंगत एवं विधिसम्मत निर्णय पारित करे। उभयपक्षकारान को अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार हिण्डोली के समक्ष दिनांक 12.11.2025 को उपस्थिति होने हेतु पाबंद किया जाता है।

12. निर्णय आज दिनांक 23.09.2025 को मेरे द्वारा टंकित कराया जाकर बाद हस्ताक्षर न्यायालय मुद्रा अंकित कर जारी किया गया।

23/09/2025

(ममता कुमारी तिवारी)
अति0 संभागीय आयुक्त
कोटा

अति. संभागीय आयुक्त
कोटा