न्यायालय अतिरिक्त सभागीय आयुक्त कोटा संभाग, कोटा

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

प्रकरण संख्याः 51/2024/अपील/एलआरएक्ट/कोटा
दायरा दिनांक 03.04.2024
अन्तर्गत धाराः 75 (1) एफ राज0 भू राजस्व अधि0, 1956

उनवान

1. श्रीमती बेबी कुमारी पुत्री स्व० श्री नेमीचन्द पत्नी श्री अनिल शर्मा जाति ब्राह्मण निवासी ग्राम बेसार तहसील खानपुर जिला झालावाड़
2. श्रीमती हेमलता पुत्री स्व० श्री नेमीचन्द पत्नी श्री दिनेश कुमार त्रिवेदी जाति ब्राह्मण निवासी सिविल लाइन थाने के पास जोरा खुर्द वार्ड नं0 47. गुरेना जिला मुरेना म०प्र०
3. श्रीमती कान्ता पुत्री स्व० श्री नेमीचन्द पत्नी श्री ओमप्रकाश शर्मा जाति ब्राह्मण निवासी नयागांव गोरधनपुरा (झोकडिया के पास) झालावाड़ –घाटोली
4. श्रीमती देवकी पुत्री स्व0 श्री नेमीचन्द पत्नी श्री हरिश कुमार शर्मा जाति ब्राह्मण निवासी देवपुरा तहसील खानपुर जिला झालावाड
5. श्रीमती रक्षा पुत्री स्व० श्री नेमीचन्द पत्नी श्री नरेश शर्मा जाति ब्राह्मण निवासी मकान नं० 54 वाल्मिकीपुरा दांता बारां जिला बारां
6. श्रीमती सोना पुत्री स्व० श्री नेमीचन्द पत्नी श्री जितेन्द्र कुमार शर्मा जाति ब्राह्मण निवासी गूजर व ब्राह्मण बस्ती ढीपरी चम्बल तहसील पीपल्दा जिला कोटा

.....अपीलार्थीगण

बनाम

1. चंचल शर्मा पुत्र गेवेन्द्र शर्मा जाति ब्राह्मण निवासी पुराने आस्था कॉलेज के पास, इटावा तहसील पीपल्दा जिला कोटा
2. यश शर्मा पुत्र स्व० भवानी शंकर शर्मा जाति ब्राहमण निवासी पुराने जैन मन्दिर के पास, इटावा तहसील पीपल्दा जिला कोटा
3. गेवेन्द्र शर्मा आत्मज स्व० नेमीचन्द जाति ब्राह्मण निवासी पुराने आस्था कॉलेज के पास, इटावा तहसील पीपल्दा जिला कोटा
4. यशिका उर्फ मुस्कान पुत्री स्व० भवानी शंकर शर्मा जाति ब्राह्मण निवासी पुराने जैन मन्दिर के पास, इटावा तहसील पीपल्दा जिला कोटा
5. मीना शर्मा पत्नी स्व० भवानी शंकर शर्मा जाति ब्राह्मण निवासी पुराने जैन मन्दिर के पास, इटावा तहसील पीपल्दा जिला कोटा
6. श्रीमती पार्वती पत्नी स्व० नेमीचन्द जाति ब्राह्मण निवासी पुराने आस्था कॉलेज के पास, इटावा तहसील पीपल्दा जिला कोटा
7. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, तहसील पीपल्दा जिला कोटा

.....रेस्पो०

अति. सं. आयुक्त
कोटा

उपस्थित : श्री नरेन्द्र कुमार गुप्ता, अभिभाषक –अपीलांट्स
श्री संजय पाटौदी अभिभाषक –रेस्पो0 क्र. 1–6

::निर्णय::

दिनांक 30.07.2025

अपीलार्थीगण ने न्यायालय तहसीलदार पीपल्दा जिला कोटा द्वारा प्रकरण संख्या 64/2021 अन्तर्गत धारा 135(2) जांच नामांतरकरण एवं सुनवाई प्रार्थना–पत्र द्वारा श्री चंचल शर्मा पुत्र गेवेन्द्र यश शर्मा पुत्र भवानीशंकर जाति ब्राह्मण निवासी इटावा में पारित निर्णय दिनांक 15.02.2024 के विरूद्ध अपील राज0 भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 (1) एफ अन्तर्गत इस न्यायालय मे पेश की गई।

1. अपील प्रकरण के तथ्य संक्षेप मे इस प्रकार है कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, पीपल्दा के समक्ष प्रार्थी श्री चंचल शर्मा पुत्र गेवेन्द्र शर्मा व यश पुत्र भवानीशंकर जाति ब्राह्मण निवासी इटावा तहसील पीपल्दा द्वारा प्रार्थना–पत्र के साथ संलग्न वसीयत पंजीयन व मृत्युप्रमाण–पत्र की छायाप्रति प्रस्तुत करते हुए इटावा के खसरा सं0 180 रकबा 1.18 है0 खसरा सं0 186 रकबा 0.19 है0, खसरा सं0 187 रकबा 0.29 है0, खसरा सं0 2081 रकबा 0.24 है0, खसरा सं0 284 रकबा 1.25 है0 किता 5 रकबा 3.15 है0 भूमि खातेदार नेमीचन्द पुत्र चतरभुज जाति ब्राह्मण निवासी इटावा के नाम दर्ज रिकॉर्ड है, को वसीयत के आधार पर खातेदार के स्थान पर प्रार्थीगण (श्री चंचल शर्मा पुत्र गेवेन्द्र शर्मा व यश पुत्र भवानीशंकर) का नाम दर्ज करने का अनुरोध किया गया। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा उक्त आशय का प्रार्थना–पत्र स्वीकार कर उपरोक्त वर्णित प्रश्नगत आराजी पर वसीयतकर्ता नेमीचंद पुत्र चतरभुज जाति ब्राह्मण निवासी इटावा खातेदार के स्थान पर वसीयतगृहीता चंचल शर्मा पुत्र गेवेन्द्र, यश शर्मा पुत्र भवानीशंकर जाति ब्राह्मण निवासी इटावा हिस्सा बराबर का नाम वसीयत अनुसार दर्ज करने की स्वीकृति दिये जाने का निर्णय दिनांक 15.02.2024 पारित किया गया।

2. अपीलार्थी द्वारा उक्त आदेश दिनांक 15.02.2024 से अप्रसन्न होकर भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 (1)एफ अन्तर्गत अपील इस न्यायालय में पेश कर कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश कानून, न्याय एवं तथ्यों से सर्वथा विपरीत है। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार पीपल्दा ने मृतक खातेदार नेमीचन्द पुत्र चतुरभुज जाति ब्राह्मण निवासी इटावा के खाते व कब्जे की ग्राम इटावा की खसरा नम्बर 180 की 1.18 हेक्टर, खसरा नम्बर 186 की 0.19 हेक्टर, खसरा नम्बर 187 की 0.29 हेक्टर, खसरा नम्बर

2081 की 0.24 हेक्टर, खसरा नम्बर 284 की 1.25 हेक्टर जुमला पांच किता की 3.15 हेक्टर भूमि रेस्पो० नं० 1 व 2 के खाते वसीयत अनुसार दर्ज किये जाने का तदनुसार राजस्व अभिलेख जमाबन्दी में अमल दरामद करने का आदेश प्रदान करने में त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय ने गौर नहीं फरमाया कि अपील विषयक उपरोक्त आराजियात पूर्व में अपीलान्टस् के दादा जी एंव अपीलान्टस् के पिता श्री नेमीचन्द के पिता श्री चतुरभुज जी के खाते में दर्ज थी। उपरोक्त भूमि चतुरभुज जी के स्वर्गवास के उपरान्त अपीलान्टस के पिता श्री नेमीचन्द जी को उत्तराधिकार में प्राप्त हुई थी तथा उनके खाते दर्ज की गयी थी। उपरोक्त भूमि अपीलान्टस् की पुश्तैनी भूमि है। जिसमें अपीलान्टस् का जन्म से ही अधिकार है। उपरोक्त भूमि पुश्तेनी भूमि होने से उसकी कानूनन वसीयत नहीं की जा सकती थी। इस तथ्य पर गौर किये बिना ही अधीनस्थ न्यायालय ने उपरोक्त भूमि रेस्पो० नं0 1 व 2 के खाते दर्ज किये जाने का आदेश प्रदान करने में त्रुटि की है। तथाकथित वसीयत से रेस्पो० नं0 1व 2 को कोई हक हकूक प्राप्त नहीं होते है इस तथ्य पर भी अधीनस्थ न्यायालय ने गौर नहीं फरमाने में त्रुटि की है। अपीलान्टस् के पिता श्री नेमीचन्द एक वृद्ध व्यक्ति थे तथा रेस्पो०नं० 3 व 5 द्वारा श्री नेमीचन्द से उनकी जानकारी के बिना ही पढ़ के समझाये बिना ही धोखे से वसीयत नामा आलेखित करवा कर पंजीयन करवाया। इस प्रकार तथाकथित वसीयतनामा फर्जी एवं कूटरचित होने से अवैध एवं प्रभावशून्य है जिससे रेस्पो0 क्र. 1 एवं 2 को कोई हक हकूक प्राप्त नहीं होते है। तहसीलदार पीपल्दा को वसीयत की वैधानिकता की जांच करने का अधिकार नहीं है, ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय को रेस्पो0 क्र. 1 एवं 2 को सक्षम न्यायालय में दावा प्रस्तुत करने का आदेश फरमाया जाना चाहिए था। मृतक खातेदार नेमीचंद की अपीलांट्स पुत्रियां है एवं प्राकृतिक उत्तराधिकारी है। रेस्पो0 नं0 3 गेवेन्द्र शर्मा एवं भवानीशंकर उनके पुत्र है। भवानीशंकर की मृत्यु हो चुकी है, ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय को अपीलांट्स के पिता खातेदार नेमीचंद का फोती नामांतरकरण अपीलांट्स व रेस्पो0 नं0 3 एवं भवानीशंकर के वारिसान के पक्ष में समभाग से तस्दीक किये जाने का आदेश फरमाना चाहिए था। वसीयत के आधार पर क्लेम करने वाले व्यक्तियों को सक्षम दीवानी न्यायालय में कार्यवाही करने का आदेश फरमाना चाहिए था। इस प्रकार अधीनसस्थ न्यायालय द्वारा वसीयत के संबंध में समुचित रूप से जांच किये बिना ही अपीलांट्स को जिरह करने का अवसर प्रदान किये बिना ही हुक्म जेरअपील प्रदान करने में त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अपीलांट्स के बयान नहीं लिये गये बल्कि उनके खाली कागजों पर हस्ताक्षर करवाये गये थे। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अपनी इच्छानुसार मनमाने

अति. सं. आयुक्त
कोटा

तौर पर बयान अंकित करने में त्रुटि की है। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 15.02.2024 निरस्त फरमाया जावे।

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

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट्स ने अपील मे वर्णित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि वादग्रस्त भूमि अपीलान्टस् की पुश्तैनी भूमि है तथा उक्त भूमि पर अपीलांट्स का जन्म से ही अधिकार है। ऐसी स्थिति में उक्त भूमि पुश्तेनी भूमि होने से उसकी कानूनन वसीयत नहीं की जा सकती थी। तहसीलदार पीपल्दा को वसीयत की वैधानिकता की जांच करने का अधिकार नहीं है, ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय को रेस्पो0 क्र. 1 एवं 2 को सक्षम न्यायालय में दावा प्रस्तुत करने का आदेश फरमाया जाना चाहिए था। मृतक खातेदार नेमीचंद की अपीलांट्स पुत्रियां है एवं प्राकृतिक उत्तराधिकारी है। अधीनस्थ न्यायालय को वसीयत के आधार पर क्लेम करने वाले व्यक्तियों को सक्षम दीवानी न्यायालय में कार्यवाही करने का आदेश फरमाना चाहिए था। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा वसीयत के आधार पर नामांतरकरण तस्दीक किया गया, जिसका उन्हें अधिकार नहीं था। नामांतरकरण की कार्यवाही समरी प्रोसिंडिंग है, जिसमें अधिकारों का निर्धारण नहीं होता है। वसीयत के आधार पर अपने अधिकारों हेतु सक्षम सिविल न्यायालय में नियमित वाद दायर किये जाने के उपरांत ही अधिकार तय किये जा सकते हैं। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 15.02.2024 निरस्त फरमाया जावे। अपने पक्ष के समर्थन में न्यायिक दृष्टांत RRT 2011-12 (Supp.) Page no. 246, 2021(2) DNJ [Rev.] Page No. 964, RRT 2019(1) Page No. 184, RRD 1998 Page No. 553, A.I.R. Page No. 436 S.C., 2025[1] DNJ [SC] Page No. 105, RRT 2003(1) Page No. 651, 2013 DNJ [SC] Page No. 62, 2021(2) DNJ (Rev.) Page No. 964 पेश किये गये।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पो0 द्वारा अपने पक्ष के समर्थन में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रजिस्टर्ड वसीयत के आधार पर बाद जांच कर नामांतरकरण तस्दीक किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा सभी पक्षकारान को सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए

अति. सं. आयुक्त
कोटा

तथा गवाहान के बयानात से वसीयत किया जाना प्रमाणित होना मानते हुए तदनुसार निर्णय पारित किया गया है। यदि अपीलांट्स को रजिस्टर्ड वसीयत से आपत्ति है तो ऐसी स्थिति में सक्षम सिविल न्यायालय में वाद दायर किये जाने की चाराजोही की जा सकती है। इस प्रकार रजिस्टर्ड वसीयत के आधार पर तहसीलदार द्वारा खोला गया नामांतरकरण न्यायोचित है। अपील अपीलार्थी अस्वीकार की जाकर खारिज फरमायी जावे।

6. हमने अपील पत्रावली का आध्योपांत अवलोकन किया तथा बहस विद्धान अभिभाषक उभयपक्षकारान पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन करने पर प्रकट होता है कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, पीपल्दा के समक्ष रेस्पो0 क्र.1 एवं 2 के द्वारा प्रार्थना–पत्र के साथ संलग्न वसीयत पंजीयन व मृत्युप्रमाण–पत्र की छायाप्रति प्रस्तुत करते हुए खातेदार नेमीचन्द पुत्र चतरभुज जाति ब्राह्मण निवासी इटावा के नाम दर्ज प्रश्नगत आराजी को वसीयत के आधार पर खातेदार के स्थान पर अपना नाम दर्ज करने का अनुरोध किये जाने पर अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा उक्त आशय का प्रार्थना–पत्र स्वीकार कर प्रश्नगत आराजी पर वसीयतकर्ता नेमीचंद पुत्र चतरभुज जाति ब्राह्मण निवासी इटावा खातेदार के स्थान पर वसीयतगृहीता रेस्पो0 क्र.1 एवं 2 चंचल शर्मा पुत्र गेवेन्द्र, यश शर्मा पुत्र भवानीशंकर जाति ब्राह्मण निवासी इटावा हिस्सा बराबर का नाम वसीयत अनुसार दर्ज करने की स्वीकृति दिये जाने का निर्णय दिनांक 15.02.2024 पारित किया गया। प्रस्तुत प्रकरण में अपीलार्थी का तर्क रहा है कि वादग्रस्त भूमि अपीलान्टस् की पुश्तैनी भूमि है उक्त भूमि पुश्तेनी भूमि होने से उसकी कानूनन वसीयत नहीं की जा सकती थी। तहसीलदार पीपल्दा को वसीयत की वैधानिकता की जांच करने का अधिकार नहीं है, ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय को रेस्पो0 क्र. 1 एवं 2 को सक्षम न्यायालय में दावा प्रस्तुत करने का आदेश फरमाया जाना चाहिए था। मृतक खातेदार नेमीचंद की अपीलांट्स पुत्रियां है एवं प्राकृतिक उत्तराधिकारी है। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा वसीयत के आधार पर नामांतरकरण तस्दीक किया गया, जिसका उन्हें अधिकार नहीं था। नामांतरकरण की कार्यवाही समरी प्रोसिंडिंग है, जिसमें अधिकारों का निर्धारण नहीं होता है। इसके विपरित रेस्पो0 का तर्क रहा है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रजिस्टर्ड वसीयत के आधार पर बाद जांच कर नामांतरकरण तस्दीक किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा सभी पक्षकारान को सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए तथा गवाहान के बयानात से वसीयत किया जाना प्रमाणित होना मानते हुए तदनुसार निर्णय पारित किया गया है।

7-2025
अति. सं. आयुक्त
कोटा

7. उपरोक्त विवेचनानुसार प्रस्तुत प्रकरण का अवलोकन करने पर प्रकट होता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नामांतरकरण रजिस्टर्ड वसीयत के आधार पर खोला गया है। वक्त जांच अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दोनों गवाहों के बयान लिये गए तथा गवाहों द्वारा भी उक्त वसीयत की पुष्टि की गई हैं। रजिस्टर्ड वसीयत को सक्षम सिविल न्यायालय में चुनौती दी गयी हैं। सिविल न्यायालय में रजिस्टर्ड वसीयत के संबंध में वाद जैरकार है जहॉ पक्षकारान के अधिकारों का निर्धारण होना है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय रजिस्टर्ड वसीयत के आधार पर होने से अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 15.02.2024 में हम किसी प्रकार का विधिक एवं तथ्यात्मक दोष नहीं पाते है। परिणाम स्वरूप अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन/बलहीन होने से खारिज की जाती है।

8. निर्णय आज दिनांक 30.07.2025 को मेरे द्वारा टंकित कराया जाकर बाद हस्ताक्षर न्यायालय मुद्रा अंकित कर जारी किया गया।

30-7-2025

(ममता कुमारी तिवारी)
अति0 संभागीय आयुक्त
कोटा

अति. संभागीय आयुक्त
कोटा