न्यायालय अति. सम्भागीय आयुक्त जयपुर

अपील संख्या 83/2013 एवं 153/ 2013 जिला अलवर

श्रीमती माधवी पुत्री स्व. रामचन्द्र पत्नी श्री अतुल अहलुवालिया, निवासी उषा किरन बिल्डिंग , करमाईकल रोड, मुम्बई द्वारा मुख्तारआम अशीश कुमार पुत्र दर्शन लाल बसन्त कुन्ज, दिल्ली ।

अपीलान्ट

बनाम

श्रीमति आशा शर्मा पत्नी स्व. रामचन्द्र निवासी अनीता 83 ए आठवीं मंजिल माउन्टेईख प्लीजेन्ट रोड मालावार हिल्स, मुम्बई एवं 34 उषा किरन बिल्डिंग कारमाईकल रोड, मुम्बई ।

रेस्पोंडेन्ट

अपील विरूद्ध आज्ञा अति. जिला कलक्टर (द्वितीय) अलवर दिनांक 13.3.2006
अपील संख्या 11 / 13/2006 एवं अपील संख्या 11/12/2006

उपस्थित–

1. वकील अपीलान्ट श्री रामसिंह
2. रेस्पोंडेन्ट की ओर से कोई उपस्थित नहीं

निर्णय

दिनांक– 8.4.2019

चित्रा
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

यह दोनों अपीलें राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत न्यायालय अति. जिला कलक्टर (द्वितीय) अलवर द्वारा अपील संख्या 11 / 13/2006 एवं अपील संख्या 11/12/2006 में पृथक पृथक पारित निर्णय दिनांक 13.3.2006 बाबत इन्तकाल संख्या 200 ग्रम गुरगचका, तहसील कोटकासिम , जिला अलवर दिनांक 28.1.2004 एवं इन्तकाल संख्या 807 ग्रम नांगलसालिया, तहसील कोटकासिम, जिला अलवर दिनांक 28.1.2004 के खिलाफ प्रस्तुत हुई है । दोनों प्रकरणों के संक्षिप्त तथ्य निम्न प्रकार है :–

यह कि ग्रम गुरगचका, तहसील कोटकासिम, जिला अलवर स्थित आराजी खसरा नम्बर 1 रकबा 2.12, खसरा नम्बर 190 रकबा 4.07, खसरा नम्बर 519 रकबा 1.03, खसरा नम्बर 570 रकबा 0.03 किता 4 रकबा 8.05 , खसरा नम्बर 585 रकबा 14.16, खसरा किता 2 रकबा 1.01 एवं खसरा किता 7 रकबा 33.18 तथा ग्रम नांगलसालिया, तहसील कोटकासिम, जिला अलवर स्थित आराजी खसरा नम्बर 145 रकबा 1.19, खसरा नम्बर 1516 रकबा 2.04, खसरा नम्बर 1517 रकबा 2.01, खसरा नम्बर 1518 रकबा 2.04, खसरा नम्बर 1519 रकबा 1.01, खसरा नम्बर 1520 रकबा 5.09 कुल किता 6 रकबा 15.07 , खसरा नम्बर 1531 रकबा 0.11,

Scanned by CamScanner

खसरा किता 8 रकबा 23.11 में हिस्से अनुसार खातेदार अपीलार्थी के पिता एवं रेस्पोंडेन्ट के पति राचन्दर थे । खातेदार रामचन्दर के फौत होने पर विरासत के नामांतरकरण संख्या 200 वाके ग्राम गुरगचका, एवं नामांतरकरण संख्या 807 वाके ग्राम नांगलसालिया, पटवारी हल्का द्वारा अपीलार्थी माधवी पुत्री व रेस्पोंडेन्ट आशा बेवा रामचन्दर के नाम भरे गये , जिन्हे नायब तहसीलदार कोटकासिम , जिला अलवर ने दिनांक 28.1.2004 को स्वीकार कर दिये ।

उक्त नामांतरकरण संख्या 200 ग्राम गुरगचका, एवं नामांतरकरण संख्या 807 वाके ग्राम नांगलसालिया दिनांक 28.1.2004 से व्यथित होकर अपीलार्थी माधवी पुत्री रामचन्दर द्वारा पृथक पृथक दो अपीलें न्यायालय अति. जिला कलक्टर (द्वितीय) अलवर के समक्ष प्रस्तुत की, जो पृथक पृथक निर्णय दिनांक 13.3.2006 से विवादित आराजी स्व. रामचन्द्र की खातेदारी की होने से विरासत के नामांतरकरण संख्या 200 व 807 अपीलान्ट व रेस्पोंडेन्ट के हक में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तस्दीक किये है । अपीलान्ट ने यह अपील इस आधार पर पेश की है कि रामचन्दर द्वारा अपनी सम्पत्ति की वसियत अपीलान्ट के हक में की गई थी तथा वसियत के बाबत प्रोबेट के लिये दिल्ली उच्च न्यायालय में आवेदन प्रस्तुत किया हुआ है। अतः रेस्पोंडेन्ट का भूमि से कोई सम्बन्ध व सरोकार नहीं है । यह अपीलान्ट भी मानते हैं कि वसियत का प्रोबेट प्राप्त करने हेतु दिल्ली उच्च न्यायालय में आवेदन प्रस्तुत किया गया है । अतः जब तक उसे प्रोबेट प्राप्त नहीं हो जाता, वसियत के आधार पर उसे कोई अधिकार प्राप्त नहीं होते । इसके अलावा वसियत में विवादित भूमि बाबत भी कोई जिक्र नहीं है । अतः चूंकि वसियत अभी न्यायालय में चेलेन्ज की हुई है तथा वसियत का प्रोबेट अपीलान्ट को प्राप्त नहीं हुआ है । अतः विरासत का नामांतरकरण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सही रूप से तस्दीक किये जाने से अपील अपीलान्ट खारिज किये जाने योग्य मानते हुये अपील अपीलान्ट खारिज की है ।

चित्रा
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

अति. जिला कलक्टर (द्वितीय) अलवर के उक्त निर्णयों से व्यथित होकर अपीलार्थी माधवी पुत्री रामचन्दर द्वारा पृथक पृथक अपीलें प्रस्तुत की जाकर स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश अति. जिला कलक्टर (द्वितीय) अलवर दिनांक 13.3.2006 तथा प्रश्नगत नामांतरकरण संख्या 200 एवं 807 निरस्त किये जाकर प्रकरण नायब तहसीलदार कोटकासिम को बाद जॉच नामांतरकरण तस्दीक करने के आदेश प्रदान करने की प्रार्थना की ।

दोनों अपीलें प्रस्तुत होने पर अपील संख्या 89/2013 एवं 153/2013 पर दर्ज की जाकर रेस्पोंडेन्ट्स की तलबी की गई एवं अधीनस्थ न्यायालय का रेकार्ड तलब किया गया । बहस के दौरान रेस्पोंडेन्ट की ओर से कोई हाजिर नहीं होने पर अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता की एकपक्षिय बहस सुनी गई ।

अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान दोनों अपीलों के अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि ग्राम गुरगचका एवं ग्राम नांगलसालिया स्थित आराजी के खातेदार अपीलार्थी माधवी के पिता

Scanned by CamScanner

रामचन्दर थे । खातेदार रामचन्दर ने अपने जीवनकाल में रजिस्टर्ड वसियतनामा दिनांक 30.10.2000 को अपीलार्थी माधवी पुत्री रामचन्दर के नाम तहरीर कराया था । नायब तहसीलदार कोटकासिम ने अपीलार्थी के हक में खातेदार रामचन्दर द्वारा की गई रजिस्टर्ड वसियत पर इसलिये विश्वास नहीं किया कि अपीलार्थी ने वसियत बाबत सक्षम न्यायालय से प्रोबेट नहीं लिया और रामचन्दर की विरासत के प्रश्नगत नामांतरकरण संख्या 200 एवं 807 वाके ग्राम गुरगचका एवं नांगलसालिया दिनांक 28.1.2004 को अपीलार्थी एवं रेस्पोंडेन्ट दोनों के नाम तस्दीक करने में विधिक त्रुटि की है । नायब तहसीलदार ने प्रश्नगत नामांतरकरण राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 एवं राजस्थान भू राजस्व (लैण्ड रिकार्ड रूल्स) 1957 के प्रावधानों के विपरीत निष्कर्ष निकालते हुये तस्दीक किये हैं । प्रश्नगत नामांतरकरण तस्दीक करने से पूर्व विवादित भूमि के मौके पर कब्जे काश्त की जॉच किया जाना एवं मृतक के विधिक वारिसान की जॉच किया जाना आवश्यक था , लेकिन नायब तहसीलदार ने बिना जॉच के ही प्रश्नगत नामांतरकरण तस्दीक किये हैं, जो विधिविरूद्ध होने से निरस्तनीय है । उनका कहना था कि अपीलार्थी माधवी के हक में मृतक खातेदार रामचन्दर द्वारा की गई रजिस्टर्ड वसियत है और वह रामचन्दर की पुत्री है इसलिये प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के परिपेक्ष्य में नायब तहसीलदार को प्रश्नगत नामांतरकरण तस्दीक करने से पूर्व सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर दिया जाना चाहिये था, लेकिन अपीलान्ट को बिना नोटिस दिये व बिना सुने उसके अधिकारें के विपरीत प्रश्नगत नामांतरकरण तस्दीक किये हैं, जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के परिपेक्ष्य में निरस्तनीय है । अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय में यह अभिमत व्यक्त किया है कि जब तक अपीलान्ट को प्रोबेट प्राप्त नहीं हो जाता , वसियत के आधार पर उसे कोई अधिकार प्राप्त नहीं होते । इस संबंध में उनका कहना था कि माननीय उच्च न्यायालय एवं माननीय राजस्व मण्डल अजमेर ने अपने विनिश्चयों में यह प्रतिपादित किया है कि राजस्थान प्रान्त में कृषि भूमि के संबंध में वसियत के आधार पर प्रोबेट प्राप्त करने की कानूनन आवश्यक नहीं है , लेकिन तहत एवं अधीनस्थ न्यायालयों ने विधिक तथ्यों पर गोर नहीं कर निर्णय पारित करने में विधिक त्रुटि की है । अतः दोनों अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर तहत अदालत नायब तहसीलदार कोटकासिम द्वारा तस्दीक प्रश्नगत नामांतरकरण संख्या 200 एवं 807 दिनांक 28.1.2004 एवं अपीलाधीन दोनों आदेश अति. जिला कलक्टर (द्वितीय) अलवर दिनांक 13.3.06 खारिज किये जाकर प्रकरण बाद जॉच नामांतरकरण तस्दीक करने हेतु नायब तहसीलदार कोटकासिम को रिमाण्ड किया जावे ।

चित्रा
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

मैनें प्रकरण के अभिलेख को देखा एवं प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया । अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता की एकपक्षिय बहस पर मनन किया । प्रकरण में विवाद विवादित भूमि के मृतक खातेदार रामचन्दर की विरासत के नामांतरकरणों का है । मृतक खातेदार रामचन्दर द्वारा अपीलार्थी माधवी पुत्री रामचन्द के हक में की गई रजिस्टर्ड वसियत के आधार पर अपने नाम नामांतरकरण खुलवाना चाहती है

Scanned by CamScanner

तथा अपीलार्थी द्वारा वसियत के बाबत प्रोबेट के लिये दिल्ली उच्च न्यायालय में आवेदन प्रस्तुत किया हुआ है। । दूसरी ओर खातेदार रामचन्दर के फौत होने पर विरासत के नामांतरकरण संख्या 200 वाके ग्राम गुरगचका, एवं नामांतरकरण संख्या 807 वाके ग्राम नांगलसालिया, पटवारी हल्का द्वारा अपीलार्थी माधवी पुत्री व रेस्पोंडेन्ट आशा बेवा रामचन्दर के नाम भरे गये, जिन्हे नायब तहसीलदार कोटकासिम , जिला अलवर ने दिनांक 28.1.2004 को स्वीकार किये है तथा इन दोनों नामांतरकरणों के खिलाफ अपीलार्थी की दोनों अपीलें अधीनस्थ न्यायालय अति. जिला कलक्टर (द्वितीय) अलवर ने पृथक पृथक अपीलाधीन आदेश दिनांक 13.3.2006 द्वारा इस आधार पर खारिज की है कि जब तक अपीलान्ट प्रोबेट प्राप्त नहीं हो जाता, वसियत के आधार पर उसे कोई अधिकार प्राप्त नहीं होते । इसके अलावा वसियत में विवादित भूमि बाबत भी कोई जिक्र नहीं है । अतः चूंकि वसियत अभी न्यायालय में चेलेन्ज की हुई है तथा वसियत का प्रोबेट अपीलान्ट को प्राप्त नहीं हुआ है । अतः विरासत का नामांतरकरण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सही रूप से तस्दीक किया जाना पाये जाने से अपील अपीलान्ट खारिज की है ।

उपरोक्त तथ्यों के परिपेक्ष्य में हम समझते हैं कि विवादितभूमि के खातेदार रामचन्दर के फौत होने पर विरासत के नामांतरकरण संख्या 200 वाके ग्राम गुरगचका, एवं नामांतरकरण संख्या 807 वाके ग्राम नांगलसालिया नायब तहसीलदार कोटकासिम जिला, अलवर ने मृतक की पुत्री अपीलार्थी माधवी एवं मृतक की बेवा रेस्पोंडेन्ट आशा के नाम दिनांक 28.1.2004 को स्वीकार किये हैं । अपीलार्थी माधवी के पक्ष में मृतक खातेदार रामचन्दर द्वारा की गई वसियत के आधार पर सम्पूर्ण भूमि का नामांतरकरण अपने नाम कराना चाहती है तथा वसियत के बाबत प्रोबेट के लिये दिल्ली उच्च न्यायालय में आवेदन प्रस्तुत किया जाना बताया गया है । विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि जहॉ वसियत के संबंध में पक्षकारान में विवाद हो तो वसियत के विधि एवं तथ्य के जटिल प्रश्न नामांतरकरण की सरसरी कार्यवाही में तय नहीं हो सकते क्योंकि नामांतरकरण की कार्यवाही मात्र भू राजस्व की देयता के लिये राजस्व अभिलेख में प्रविष्टियों की एक मात्र प्रक्रिया है । वसियत के आधार पर अपीलार्थी के हक हकूक विचाराधीन वाद में ही तय होगें । अधीनस्थ न्यायालय अति. जिला कलक्टर (द्वितीय) अलवर ने अपीलाधीन आदेश दिनाक 13.3.2006 से अपीलान्ट की दोनों अपीलें इस आधार पर खारिज की है कि जब तक अपीलार्थी को प्रोबेट प्राप्त नहीं हो जाता , वसियत के आधार पर उसे कोई अधिकार प्राप्त नहीं होते । वसियत में विवादित भूमि बाबत भी कोई जिक्र नहीं है वसियत अभी न्यायालय में चेलेन्ज की हुई है तथा वसियत का प्रोबेट अपीलान्ट को प्राप्त नहीं हुआ है । अतः प्रश्नगत नामांतरकरण संख्या 200 एवं 807 दिनांक 28.1.2004 एवं अपीलाधीन दोनों आदेश अति. जिला कलक्टर (द्वितीय) अलवर दिनांक 13.3.06 उचित एवं विधिसम्यक है जिनमें हम कोई हस्तक्षेप किया जाना

Scanned by CamScanner

उचित नहीं समझते हैं एवं दोनों अपील अपीलान्ट खारिज किये जाने योग्य है । परिणामस्वरूप दोनों अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है ।

अधीनस्थ न्यायालय का रेकार्ड निर्णय की प्रति के साथ पालनार्थ लौटाया जावे । इस न्यायालय की पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद पूर्ति लेख भण्डार हो ।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

चित्रा

(चित्रा गुप्ता)

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
अति. सम्भागीय आयुक्त
जयपुर
जयपुर

Scanned by CamScanner