न्यायालय अति. सम्भागीय आयुक्त जयपुर

अपील संख्या – 02/2017 जिला जयपुर

1. ऐश्वर्य सिंह पुत्र श्री कुलदीप सिंह राजपूत, जाति राजपूत, उम्र 30 वर्ष, निवासी सानकोटडा, तहसील जमवारामगढ, जिला जयपुर ।
2. नागेन्द्र सिंह पुत्र श्री कुलदीप सिंह राजपूत, जाति राजपूत, उम्र 28 वर्ष, निवासी सानकोटडा, तहसील जमवारामगढ, जिला जयपुर ।

अपीलान्ट्स

बनाम

1. तहसीलदार जमवारामगढ, जिला जयपुर
2. प्रताप सिंह पुत्र श्री फतेह सिंह राजपूत
3. उम्मेद सिंह पुत्र श्री फतेह सिंह राजपूत
4. रणवीर सिंह पुत्र श्री फतेह सिंह राजपूत
5. कुलदीप सिंह पुत्र श्री फतेह सिंह राजपूत
   निवासीयान ग्रम सानकोटडा, तहसील जमवारामगढ, जिला जयपुर ।
6. श्रीमती लक्ष्मी कुमारी पत्नी श्री नरपत सिंह राजपूत, निवासी खेडा हाउस, 29 गंगवाल पार्क, जयपुर ।

रेस्पोंडेन्ट्स

अपील विरूद्ध आज्ञा तहसीलदार जमवारामगढ , जिला जयपुर दिनांक 01.03.2017

उपस्थित–

1. वकील अपीलान्ट श्री पुरूषोतम लाल पारीक
2. वकील रेंस्पोंडेन्ट श्री रामकरण शर्मा

निर्णय

दिनांक –10.01.2018

यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत तहसीलदार जमवारामगढ, जिला जयपुर के निर्णय दिनांक 01.03.2017 के खिलाफ न्यायालय सम्भागीय आयुक्त जयपुर में प्रस्तुत हुई थी जो इस न्यायालय को स्थानान्तरित होने पर दर्ज रजिस्टर की गई । प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य निम्न प्रकार है :–

यह कि ग्रम सानकोटडा, तहसील जमवारामगढ स्थित आराजी पुराने खसरा नम्बर 438/469, हाल खसरा नम्बर 580 रकबा 16.03 हैक्टेयर राजस्व अभिलेख में रेस्पोंडेन्ट संख्या 2 से 5 की मॉ श्रीमति मदन कंवर पत्नि फतेहसिंह के नाम अभिलिखित थी । उक्त भूमि की खातेदार श्रीमति मदन कंवर द्वारा एक अपंजीकृत वसीयत जो नोटेरी पब्लिक से प्रमाणित है , अपने पौत्र अपीलान्ट्स ऐश्वर्य सिंह, नागेन्द्र सिंह पुत्रान कुलदीप सिंह राजपूत के नाम दिनांक 13.2.2009 को लिखी गई थी । उक्त वसीयत लिखने के पश्चात् वसीयतकर्ता श्रीमति मदन कंवर दिनांक 10.10.2010 को फौत हो गई । इसके पश्चात् श्रीमति मंदन कंवर की विरासत के नामांतरकरण हेतु अपीलान्ट्स द्वारा उक्त वसीयत दिनांक 13.2.2009 एवं श्रीमति मदन कंवर के मृत्यु प्रमाण पत्र के आधार पर एक प्रार्थना पत्र दिनांक 10.12.2013 को न्यायालय तहसीलदार जमवारामगढ , जिला जयपुर के समक्ष प्रस्तुत किया । उक्त प्रकरण में वसीयतकर्ता की पुत्री रेस्पोंडेन्ट संख्या 6 लक्ष्मी कुमारी पत्नि नरपत सिह की आपत्ति तहसीलदार के समक्ष प्रस्तुत होने पर एवं उक्त

भूमि पुश्तैनी मानते हुये तहसीलदार जमवारामगढ ने आदेश दिनांक 28.4.2014 द्वारा वसियतगृहिता के पक्ष मे नामांतरकरण करने के बजाय मृतक खातेदार श्रीमती मदन कंवर के वारिसों के नाम नामांतरकरण तस्दीक करने के आदेश दिये गये । तहसीलदार जमवारामगढ के उक्त निर्णय दिनांक 28.4.2014 से व्यथित होकर वसीयतगृहिता अपीलान्ट्स एश्वर्य सिंह वगैहरा द्वारा न्यायालय सम्भागीय आयुक्त जयपुर के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई जो निर्णय दिनांक 30.9.2014 द्वारा खारिज होने पर प्रार्थना पत्र नजरसानी अपीलान्ट्स द्वारा न्यायालय सम्भागीय आयुक्त जयपुर में प्रस्तुत किया जिस पर निर्णय दिनांक 22.4.2015 द्वारा न्यायालय हाजा का आदेश दिनांक 30.9.2014 रिकॉल करते हुये तहसीलदार जमवारामगढ का आदेश दिनांक 28.4.2014 निरस्त किया गया तथा प्रकरण वादग्रस्त भूमि के नामांतरकरण की कार्यवाही वसीयत के आधार पर उभयपक्ष को साक्ष्य एवं सबूत पेश करने एवं सुनवाई का समुचित अवसर देते हुये पुनः सम्पादित करने हेतु तहसीलदार जमवारामगढ को प्रतिप्रेषित किया गया ।

न्यायालय सम्भागीय आयुक्त जयपुर के उक्त निर्णय दिनांक 22.4.2015 की अनुपालना में तहसीलदार जमवारामगढ, जिला जयपुर ने उभयपक्षों को सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान करते हुये अपीलाधीन आदेश दिनांक 1.3.2017 द्वारा आपत्ति के बावजूद मूल वसियतनामा पेश नहीं करने , हाल आराजी खसरा नम्बर 580 रकबा 16.03 हैक्टेयर आपसी पारिवारिक समझौते से मदन कंवर को प्राप्त होने एवं भूमि पुश्तैनी होने तथा वसीयत सही है या गलत अन्वेषण का विषय होने , वसीयत के आधार पर वसीयतग्रहिता अपने पक्ष में सक्षम न्यायालय से कोई आदेश पारित नहीं करवा लेते तब तक वसीयत में दर्ज भूमि का नामांतकरण वसीयत के आधार पर वसीयतगृहिता के हक में खातेदारी दर्ज नहीं की जा सकती, मानते हुये मृतक खातेदार मदन कंवर पत्नि फतेह सिंह की विरासत हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के तहत जाईन्दा वारिसान प्रताप सिंह, उम्मेद सिह, रणवीर सिंह, कुलदीप सिंह, लक्ष्मी कुमारी के नाम नामांतकरण खोलने के आदेश पारित किये गये जिससे व्यथित होकर वसीयतगृहिता अपीलान्ट्स द्वारा यह अपील की है ।

अपील न्यायालय सम्भागीय आयुक्त से इस न्यायालय को स्थानान्तरित होकर प्राप्त होने पर दर्ज रजिस्टर की गई । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई । उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई । उभयपक्ष द्वारा लिखित बहस भी प्रस्तुत की गई ।

अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमों एवं लिखित बहस में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि विवादित भूमि के जागीरदार फतेह सिंह पुत्र स्व. श्री नारायण सिंह थे जिनके दो पत्नियॅा स्व. श्रीमती चन्द्रकला देवी एवं श्रीमती मदन कंवर व एक दायजवाल श्रीमती धापा कंवर दायजवाल पत्नी श्री फतेह सिंह थी । चन्द्रकला देवी की जानिब से एक पुत्र कंवर तेज मानसिंह उत्पन्न हुए जिनका देहान्त हो गया था व चन्द्रकला देवी का देहान्त हो गया था । श्रीमती मदन कंवर व फतेह सिंह की जानिब से चार पुत्र प्रताप सिंह, उम्मेद सिह, रणवीर सिंह व कुलदीप सिंह व एक पुत्री लक्ष्मी कुमारी हुई । श्रीमती धापा कंवर दायजवाल पत्नि फतेह सिह से एक पुत्र अमर सिंह हुये । उपरोक्त सभी के मध्य दिनांक 5.2.1068 को एक कुटुम्ब समझौता तहरीर व तस्दीक हुआ जिसमें विवादित भूमि की मदन कंवर तनहाकाबिज खातेदार काश्तकार थी तथा उनके किसी भी वारिस को उक्त विवादग्रस्त भूमि पर कोई अधिकार प्राप्त नहीं थे । मदन कंवर को यह अधिकार था कि वह अपनी इच्छा एव आवश्यक्तानुसार जिस भी रीति से चाहे उसे अन्तण करें एव उस अवस्था में फतेह सिंह के वारिस एवं मदन कंवर के वारिस को कोई आपत्ति करने का अधिकार

नहीं था । उक्त कुटुम्ब समझोते के आधार पर नामांतरकरण संख्या 89 तहसीलदार जमवारामगढ द्वारा दिनांक 5.10.1977 को मदन कंवर के नाम तस्दीक किया गया ओर राजस्व अभिलेख में मदन कंवर को खातेदार काश्तकार अभिलिखित किया गया । मदन कंवर द्वारा अपीलान्ट्स के हक में दिनांक 13.2.2009 का एक वसियत निष्पादित की थी जो उनकी अंतिम वसियत थी तथा मदन कवर के स्वर्गवास के पश्चात् वसियत के आधार पर राजस्व रिकार्ड में नाम अंकित करने हेतु तहसीलदार जमवारामगढ को निवेदन किया गया । मदन कंवर की पुत्री लक्ष्मी कुमारी ने तहसीलदार के समक्ष आपत्ति की कि मदन कवर के उसके अलावा अन्य 4 पुत्र भी है इसलिये विरासत के आधार पर नामांतरकरण तस्दीक किया जावे । उनका कहना कि मदन कंवर के पुत्रों ने कोई आपत्ति नहीं की । मदन कंवर के पुत्र प्रताप सिंह, उम्मेद सिंह वसियत के गवाह है तथा उनके द्वारा तहसीलदार के समक्ष शपथ पत्र प्रस्तुत कर मदन कंवर की इच्छा अनुरूप वसीयत में वर्णित भूमि अपीलान्ट्स को प्राप्त है तथा अपीलान्ट्स का कब्जा है , अपीलान्ट्स के नाम नामांतरकरण तस्दीक किया जाये । उनका कहना था कि पटवारी हल्का ने अपनी रिपोर्ट में विवादित भूमि की खातेदार मदन कंवर को बताया है तथा भूमि अब्दुल रहमान/माफी मंदिर/वन विभाग की अधिसूचना से प्रभावित नहीं होना तथा किसी न्यायालय का कोई स्थगन नहीं होना अंकित किया है एवं मदन कंवर ने अपीलान्ट्स के हक में वसियत की है जिसके आधार पर वे नामांतरकरण खुलवाना चाहते हैं । पटवारी द्वारा दिनांक 27.12.2013 को एक फर्द मौका भी बनाई है । तहसीलदार ने बिना किसी आधार के व बिना किसी अधिकार के दिनांक 28.4.2014 को भूमि पुश्तैनी मानकर वसीयत के आधार पर नामांतरकरण दर्ज नहीं कर हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के तहत जायज वारिसों के नाम नामांतरकरण खोलने का आदेश दिया है जिसके खिलाफ अपीलान्ट्स की अपील न्यायालय सम्भागीय आयुक्त जयपुर द्वारा आदेश दिनांक 30.9.14 से विवादित भूमि पैतृक मानते हुये अपीलान्ट की अपील खारिज करदी जिसकी नजरसानी न्यायालय सम्भागीय आयुक्त जयपुर में प्रस्तुत करने पर उनके आदेश 22.4.2015 द्वारा अपील स्वीकार की जाकर तहसीलदार का आदेश निरस्त किया है तथा उभयपक्ष को साक्ष्य सबूत एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर वसियत के आधार पर नामांतरकरण की कार्यवाही करने हेतु प्रकरण तहसीलदार जमवारामगढ को रिमाण्ड किया है । तहसीलदार ने सम्भागीय आयुक्त के उक्त निर्णय की पालना में अपीलाधीन आदेश दिनांक 1.3.2017 पारित किया कि वसीयतनामा आपत्ति के बावजूद भी प्रार्थीगण की ओर से पेश नही किया गया । हल्का पटवारी की रिपोर्ट से स्पष्ट है कि मदन कंवर पत्नि श्री फतेह सिंह राजपूत की भूमि हाल खसरा नम्बर 580 रकबा 16.03 हैक्टेयर आपसी पारिवारिक समझौते से मदन कंवर को प्राप्त हुई थी , जो पुश्तैनी भूमि है तथा वसीयत सही है या गलत अन्वेषण का विषय है । वसियत के आधार पर वसीयतग्रहिता अपने पक्ष में सक्षम न्यायालय से कोई आदेश पारित नहीं करवा लेते तब तक वसीयत में दर्ज भूमि का नामांतरकरण वसीयत के आधार पर वसीयतग्रहिता के हक में खातेदारी दर्ज नहीं की जा सकती तथा मदन कंवर पत्नि फतेह सिंह की विरासत हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के तहत जायन्दा वारिसान प्रताप सिंह, उम्मेद सिंह, रणवीर सिंह , कुलदीप सिंह, लक्ष्मी कुमारी के नाम खोलने हेतु आदेश दिये गये , जो सम्भागीय आयुक्त के आदेश दिनांक 22.4.2015 एवं प्रकरण के तथ्यों के विपरीत होने से निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश तहसीलदार जमवारामगढ दिनांक 1.3.2017 निरस्त किया जावे तथा अपीलार्थी के हक में वसियत के आधार पर नामांतरकरण तस्दीक करने के आदेश प्रदान किये जावे ।

चित्रा
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

रेस्पोंडेन्ट संख्या 6 के योग्य अधिवक्ता ने लिखित बहस में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि विवादित भूमि की खातेदार मदन कंवर रेस्पोंडेन्ट संख्या 6 श्रीमती लक्ष्मी कुमारी की माता थी जो अनपढ होने से हस्ताक्षर करना भी नहीं जानती थी । मृतक खातेदार मदन कंवर के फौत होने के उपरान्त रेस्पोंडेन्ट संख्या 6 को विरासत में प्राप्त होने वाली भूमि से वचित करने की नियत से फर्जी तरीके से कूटरचित वसियत तैयार की है जबकि मदन कंवर हस्ताक्षर करना भी नहीं जानती थी । विवादित भूमि मदन कंवर पत्नि फतेह सिंह को आपसी पारिवारिक कुटुम्ब समझौते से प्राप्त हुई थी जो पुश्तैनी भूमि है तथा वसियत सही है या गलत अन्वेक्षण का विषय है , वसियतग्रहिता ने अपने पक्ष में सक्षम न्यायालय से कोई आदेश पारित नहीं करवाये हैं । ऐसी स्थिति में तहसीलदार द्वारा हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के प्रावधानों के परिपेक्ष्य मे मृतक मदन कंवर के जायन्दा वारिसान के हक में नामांतरकरण खोलने के अपीलाधीन आदेश पारित किय हैं, जो उचित एवं विधिसम्यक है । उनका कहना था कि अपीलान्ट की ओर से अपीलाधीन आदेश दिनांक 1.3.17 के बाद इस निर्णय का हवाला देते हुये वसियत के आधार पर खातेदारी घोषणा हेतु एक वाद न्यायालय सहायक कलक्टर जमवारामगढ के समक्ष घोषणा एव स्थाई निषेधाज्ञा का पेश किया था जो अपीलान्ट द्वारा विड्रा करने से आदेश दिनांक 1.9. 2017 से खारिज हो चुका है । ऐसी स्थिति अब अपीलान्ट का उक्त वसीयत का कोई औचित्य नहीं रहा है तथा नामांतरकरण की समरी कार्यवाही में अपीलान्ट को कोई खातेदारी प्राप्त करने का अधिकार नहीं रहा है । अतः अपील अपीलान्ट खारिज होने योग्य है । उनका कहना था कि अपीलान्ट द्वारा असल वसियत अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पेश नही की जिससे साफ जाहिर होता है कि अपीलान्ट असल वसियत पेश करने से डरते हैं कि कहीं फर्जी वसियत की नकल प्राप्त कर फौजदारी प्रकरण दर्ज न हो जाये । कानूनन असल वसियत के अभाव में भी अपील अपीलान्ट खारिज होने योग्य है । उनका कहना था कि विवादित भूमि मदन कंवर को कुटुम्बीय समझौते से प्राप्त हुई थी जो कि पैतृक भूमि थी जिसकी वसियत करने का उन्हें कोई अधिकार नहीं था । ऐसी स्थिति में मदन कंवर की विरासत हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम के अन्तर्गत तय हुई है , जो उचित एवं विधिक है । उनका कहना था कि लक्ष्मी कुमारी ने मदन कंवर द्वारा अपने पुत्रों के साथ मिलकर पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 5.8.2004 को निष्पादित करवाया था जिस पर अंगूठा निशानी लगाई है जबकि तथाकथित वसियत दिनांक 13.2.2009 में हस्ताक्षर रचित किये हुये हैं जिनका मिलान बैंक से तलब किये गये हस्ताक्षरों से मेल नहीं खाता हैं । ऐसी स्थिति में वसियत के हस्ताक्षरों की एफ.एस.एल. से जॉच करवाया जाना एवं वसियत की प्रोबेट से पूर्व वसियत को सही मानना कानूनन अवैध है । अतः उपरोक्त तथ्यों के दृष्टिगत तहसीलदार जमवारामगढ द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 1.3.2017 उचित एवं विधिसम्यक है तथा अपील अपीलान्ट में कोई सार नहीं होने से खारिज की जावे ।

चित्रा
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

मैनें प्रकरण के अभिलेख को देखा एवं प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया । उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया । प्रकरण में विवाद मृतक खातेदार मदन कंवर की विरासत के नामांतरकरण का है । अपीलान्ट्स मदन कंवर द्वारा की गई अनरजिस्टर्ड वसियत के आधार पर नामांतरकरण चाहते हैं तथा न्यायालय सम्भागीय आयुक्त जयपुर के निर्णय दिनांक 22.4.2015 से प्रकरण तहसीलदार को प्रतिप्रेषित किये जाने पर तहसीलदार जमवारागढ द्वारा अपीलाधीन आदेश से मंदन कंवर की विरासत का नामांतरकरण हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के तहत जायन्दा वारिसान

प्रताप सिंह, उम्मेद सिंह, रणवीर सिंह, कुलदीप सिंह, लक्ष्मीकुमारी के नाम खोलने के आदेश दिये हैं ।

उपरोक्त तथ्यों के परिपेक्ष्य में हम समझते हैं कि विवादित भूमि की खातेदार मदन कंवर द्वारा अपीलान्ट्स के नाम वसियत दिनांक 13.2.2009 को निष्पादित की है जो नोटेरी पब्लिक से सत्यापित है । रेस्पोंडेन्ट्स संख्या 2 से 6 विवादित भूमि की खातेदार मृतक मदन कंवर के पुत्रान एवं पुत्री है । पक्षकारों के मध्य अपीलान्ट्स के हक में की गई वसियत के संबंध में विवाद है । विधि का यह सर्वमान्य सिद्धान्त है कि नामांतरकरण की कार्यवाही में विवादित वसियत के विधि एवं तथ्य के जटिल प्रश्न तय नहीं किये जा सकते । जो भी व्यक्ति वसियत के आधार पर उत्तराधिकार का दावा करता है उसे सक्षम न्यायालय से अपने अधिकारों को तय कराना चाहिये क्योंकि नामांतरकरण की कार्यवाही मात्र भू राजस्व की देयता के लिये राजस्व अभिलेख में प्रविष्टियों की एक मात्र प्रकिया है जिससे पक्षकारों के हक हकूकों का निर्धारण नहीं हो सकता । ऐसी स्थिति में अपीलान्ट्स को वसियत के आधार पर अपने हक हकूक सक्षम न्यायालय से तय कराने चाहिये । अपीलान्ट का वाद बाबत घोषणा व स्थायी निषेधाज्ञा न्यायालय सहायक कलक्टर जमवारामगढ के आदेश दिनांक 1.9.2017 द्वारा प्रकरण विड्रा करने की अनुमति प्रदान करते हुये खारिज किया गया है । अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार जमवारामगढ ने अपीलाधीन आदेश दिनांक 1.3.2017 में यह मानते हुये कि असल वसीयतनामा आपत्ति के बावजूद प्रार्थीगण द्वारा पेश नहीं करने, विवादित भूमि पारिवारिक समझौते से मदन कंवर का प्राप्त होन से भूमि पुश्तैनी होने तथा वसियत सही है या गलत अन्वेषण का विषय होने एवं वसियत के आधार पर वसियतग्रहिता अपने पक्ष में सक्षम न्यायालय से कोई आदेश पारित नहीं करवा लेते तब तक वसियत के आधार पर वसियतग्रहिता के हक में खातेदारी दर्ज नहीं की जा सकती । मदन कंवर पत्नि फतेह सिंह की विरासत हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के तहत जाईन्दा वारिसान प्रताप सिंह, उम्मेद सिंह, रणवीर सिंह, कुलदीप सिंह, लक्ष्मी कुमारी के नाम नामांतरकरण खोलने के आदेश दिये हैं । उपरोक्त स्थिति के दृष्टिगत अपीलाधीन आदेश तहसीलदार जमवारामगढ दिनांक 1.3.2017 उचित एवं विधिसम्यक है तथा अपील अपीलान्ट खारिज किये जाने योग्य है । परिणामस्वरूप 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)
अति. सम्भागीय आयुक्त,
जयपुर

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर