न्यायालय अति.संभागीय आयुक्त, बीकानेर संभाग, बीकानेर
पीठासीन अधिकारी ए.एच गौरी, आर.ए.एस.

अपील संख्या 27/2021 एल.आर. एक्ट (GCMS No 2021/30)

मन्जू पत्नी रामचन्द जाति स्वामी निवासी नोहर तहसील नोहर जिला हनुमानगढ।

अपीलान्ट

बनाम

1. जसवन्त पुत्र हजारी जाति स्वामी निवासी साहूवाला तहसील भादरा जिला हनुमानगढ।
2. राजस्थान स्टेट जरिए तहसीलदार (भू.अ.) भादरा तहसील भादरा।

रेस्पोडेंट्स

उपस्थितः
1. श्री अजीतपाल गोदारा – अभिभाषक अपीलान्ट
2. श्री विनोद कुमार पुरोहित – अभिभाषक अपीलान्ट
3. श्री हेमाराम जाखड़ – अभिभाषक रेस्पोडेन्ट सं. 1
4. श्री मोहम्मद इम्तियाज अली – राजकीय अभिभाषक

निर्णय **दिनांकः 12.10.2022**

1. यह अपील भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत अतिरिक्त जिला कलक्टर नोहर के निर्णय दिनांक 09.04.2021 के विरूद्ध पेश हुई है।
2. अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि अपीलान्ट ने तहसीलदार (भू.अ.) भादरा के निर्णय दिनांक 27.03.2019 जो वसीयत के आधार पर पारित किया गया, के विरूद्ध अतिरिक्त जिला कलक्टर नोहर मे अपील पेश कर उसे निरस्त करने का निवेदन किया। जिस पर अतिरिक्त जिला कलक्टर नोहर द्वारा अपने निर्णय दिनांक 09.04.2021 द्वारा अपीलान्ट की अपील खारिज कर तहसीलदार भादरा का निर्णय दिनांक 27.03.2019 बहाल रख दिया। उक्त आदेश के विरूद्ध अपीलान्ट द्वारा यह द्वितीय अपील प्रस्तुत की गई है।
3. अपील पेश होने पर दर्ज रजिस्टर की जाकर, रेस्पोडेन्ट्स एवं अधीनस्थ न्यायालय का रिकॉर्ड तलब किया गया।
4. अपीलांट के विद्वान अभिभाषक ने अपील मीमो मे अंकित बिन्दुओं पर दौहराते हुए बहस कर कहा कि मुतनाजा भूमि चक 9 ए.एस.एम. तहसील भादरा के खाता सं. 101/98 की 6 बीघा अर्थात 1.518 है.

अति.संभागीय आयुक्त
बीकानेर

भूमि पूर्व खातेदार स्व. मूली देवी पत्नी मुरलीधर की कृषि भूमि थी। मूली देवी ने उक्त भूमि के संबध में एक बैयनामा अपीलान्ट के हक में दिनांक 18.10.2012 को उप पंजीयक छानी बड़ी तहसील भादरा में तहरीर करवा दिया था। उक्त बैयनामा के आधार पर अपीलान्ट ने अपने नाम से इंतकाल दर्ज करने का प्रार्थना पत्र दिनांक 09.09.2015 को तहसील भादरा के यहा पेश किया, पटवारी हल्का ने इन्तकाल खोलकर ग्राम पंचाचत को स्वीकृति बाबत पेश किया जिस पर ग्राम पचायत साहूवाला द्वारा दिनाक 05.11.2015 को उक्त भूमि विवादित मानते हुए इंतकाल संख्या 801 अस्वीकृत कर दिया। रेस्पोडेन्ट सं. 1 द्वारा सहायक कलक्टर भादरा मे प्रस्तुत वाद दिनाक 05.10.2012 को खारिज हो चुका है। इसके पश्चात रेस्पोडेन्ट सं. 1 ने दिनांक 26.12.2018 को तहसीलदार भादरा को एक तथाकथित वसीयत के आधार पर उक्त भूमि का इंतकाल अपने नाम से दर्ज करने का प्रार्थना पत्र पेश किया। जिस पर तहसीलदार भादरा ने बिना अपीलान्ट को सुनवाई का अवसर दिये दिनाक 27.03.2019 को रेस्पोडेन्ट सं. 1 के नाम से इंतकाल दर्ज करने के आदेश प्रदान कर दिये। जिसके विरूद्व अपीलान्ट ने अतिरिक्त जिला कलक्टर नोहर मे यहा अपील पेश की लेकिन अदालत मातहत ने अपीलान्ट की अपील खारित कर दी। रेस्पोडेन्ट सं. 1 ने सहायक कलक्टर भादरा के यहा वाद प्रस्तुत किया था जिसमें अपने आपको आसाराम का खोलायत पुत्र मानकर वाद पेश किया था वाद खारिज होने पर इसके विपरित वसीयत मे अपने को हजारी का पुत्र होना मानकर पेश किया है। जिसमें रेस्पोडेन्ट सं. 1 की फर्जकारी बखूबी साबित होती है। रेस्पोडेन्ट सं. 1 ने मूली देवी का फर्जी मृत्यु प्रमाण पत्र भादरा में होना बताकर बनवा लिया जबकि मूली देवी अपनी पुत्री के पास रिसालया खेडा, डबवाली हरियाणा मे ही रहती थी तथा उनकी मृत्यु भी रिसालया खेडा मे ही हुई थी। विधि के अनुसार किसी व्यक्ति की वसीयत उसकी मृत्यु के पश्चात लागू होती है। इससे पूर्व यदि उस व्यक्ति ने अपनी सम्पति का विधिक रूप से हस्तान्तरण कर दी है तो वसीयत निस्प्रभावी हो जाती है। मूली देवी ने अपने जीवन काल मे ही अपनी उक्त समस्त कृषि भूमि का जरिए रजिस्टर्ड बैयनामा हस्तान्तरण कर दिया था।

अति.संभागीय आयुक्त
बीकानेर

इसलिए वसीयत स्वतः ही निस्प्रभावी मानी जानी चाहिए। इस महत्वपूर्ण कानूनी बिन्दु पर अदालत मातहत ने गौर नही किया। रेस्पोडेन्ट ने बैयनामा को कही पर भी चेलेन्ज नही किया है। बैयनामा आज भी प्रभाव में है। अतः अपील अन्दर मियाद शुमार करते हुए अपील स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश दिनाक 27.03.2019 व 09.04.2021 निरस्त फरमाकर अपील मे वर्णित भूमि का इंतकाल अपीलान्ट के पक्ष मे दर्ज करने के आदेश फरमावे। अपीलान्ट के अभिभाषक ने अपने कथन के समर्थन में RRD 2002 पृष्ठ 282, RRD 1992 पृष्ठ 598, RRT 2006 - 07 पृष्ठ 292, RRT 2012 पृष्ठ 374, का न्यायिक दृष्टांत पेश किया।

5. रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के विद्वान अभिभाषक ने बहस के दौरान कहा कि अपील मे वर्णित भूमि स्व. मूली देवी पत्नी मुरलीधर की कृषि भूमि थी। मूली देवी ने अपने जीवन काल में उक्त भूमि की वसीयत रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पक्ष में करवा पंजीकृत करवाई थी। मूली देवी की मृत्यु दिनांक 30.11.2018 को हो चुकी है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने वसीयत के आधार पर नामान्तरकरण दर्ज करने का प्रार्थना पत्र तहसीलदार भादरा को पेश किया। तहसीलदार ने सार्वजनिक सूचना दैनिक समाचार पत्र मे प्रकाशन कर आपत्ति प्रस्तुत करने हेतु जारी की गई। वसीयत पर किसी ने कोई ऐतराज नही किया। वसीयत पर गवाह के हस्ताक्षर है। मौके पर कब्जा आज भी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का है। पानी की पर्ची भी हमारे पास है। तहसीलदार ने पूरी कानूनी प्रक्रिया अपनाते हुए वसीयत के आधार पर इन्तकाल दर्ज करने के आदेश पारित किये है। अपीलान्ट की अपील चलने योग्य नही है। अतः अपीलान्ट की अपील खारिज की जावे।

6. हमने विद्वान अभिभाषकगणो की बहस पर मनन करते हुवे उपलब्ध दस्तावेजात एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन/ अध्ययन किया। अपीलान्ट ने अतिरिक्त जिला कलक्टर नोहर के निर्णय दिनांक 09.04.2021 के विरूद्व इस न्यायालय में दिनांक 09.11.2021 को अपील प्रस्तुत की है जो मियाद बाहर है। परन्तु अपीलान्ट ने अपील के साथ मियाद अधिनियम धारा –5 का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर आदेश जैर अपील की जानकारी सर्वप्रथम दिनांक 28.10.2021 को होना तथा कोरोना काल

के कारण लोकडाउन चलने एवं घर से बाहर नही जाने का कारण भी अंकित किया है। प्रार्थना पत्र व शपथ पत्र कें खण्डन में कोई तथ्य प्रस्तुत नही किये गये है। मियाद अवधि कोरोना काल होने के कारण उक्त अवधि के सम्बन्ध में प्रार्थना पत्र स्वीकार योग्य है। अतः कोरोना काल के कारण पत्रावली अन्दर मियाद मानी जाती है।

7. अतिरिक्त जिला कलक्टर नोहर ने अपने निर्णय दिनांक 09.04.2021 में पक्षकारो की बहस के उपरान्त अंकित किया है कि "बहस व पत्रावली का अवलोकन किया। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार योग्य नही होने से खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 27.03.2019 बहाल रखा जाता है"। उक्त निर्णय सैल्फ स्पीकिंग नही है, अपील स्वीकार योग्य नही होने के क्या आधार है उनका कोई खुलासा नही किया गया है, ना ही अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनाक 27.03.2019 बहाल रखे जाने का औचित्य बताया। ऐसी स्थिति में उक्त निर्णय को कायम रखा जाना न्यायोचित नही है। साथ ही तहसीलदार भादरा के निर्णय दिनांक 27.03.2019 का अवलोकन करने से स्पष्ट होता है कि नामान्तकरण सं. 801 चक 9 ए एम एस को तहसीलदार भादरा ने अपने निर्णय 18.09.2017 के द्वारा जसवंत सिंह का कब्जा काश्त चला रहा है तथा क्रेता मंजूदेवी की अदम हाजरी में खारिज किया गया है, से भी वसीयत वैध व निर्विवाद होना प्रतीत होती है। निर्णय की प्रति संलग्न पत्रावली है के आधार पर किया है का अवलोकन करने से स्पष्ट होता है कि चक 9एएमएस के मु.नं. 5 किला नं. 15,16,25 व मु.नं. 57 के किला नं. 19,21,22 कुल किला 6 की 1.518 हैक्टर नहरी भूमि अपीलान्ट ने मूली पत्नी मुरलीधर से क्रय कर कब्जा प्राप्त किया है। उक्त विक्रय पत्र के आधार पर कृषि भूमि का नामान्तकरण सं. 801 हल्का पटवारी द्वारा दर्ज किया जो ग्राम पंचायत साहुवाला द्वारा अस्वीकृत किया गया। उसके विरूद्ध प्रस्तुत अपील उपखण्ड अधिकारी भादरा के निर्णय दिनांक 26.05.2016 द्वारा ग्राम पंचायत साहुवाला के आदेश को अपास्त कर प्रकरण तहसीलदार भादरा को रिमाण्ड किया। तहसीलदार भादरा के द्वारा रिमाण्ड प्रकरण की सुनवाई करते हुए दिनांक 06.03.2017 को मंजूदेवी के हाजिर नहीं होने तथा जसवंत द्वारा पेश की गई

अति. संभागीय आयुक्त
बीकानेर

गिरदावरी , पानी की पर्ची के आधार पर रिमाण्ड प्रकरण को अदम हाजरी अदम पैरवी में खारिज करते हुए नामान्तकरण सं. 801 ग्राम पंचायत साहुवाला के द्वारा अस्वीकृति आदेश को बहाल रखा गया तत्पश्चात रेस्पोडेन्ट के आवेदन पर दिनांक 26.12.2018 को वसीयत दिनांक 15.12.1986 के आधार पर वसीयतकर्त्ता मूली देवी की मृत्यु 30.11.2018 को होने के कारण सार्वजनिक सूचना प्रकाशन व गवाहान के बयान के आधार पर वसीयत को निर्विवाद होना प्रतीत मानते हुए दिनांक 27.03.2019 को वसीयत के आधार पर नामान्तकरण दर्ज करने के आदेश दिए जबकि मूली देवी के द्वारा अपने जीवनकाल में जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 18.10.2012 को अपनी सम्पूर्ण कृषि भूमि अपीलान्ट को विक्रय कर दी जिसकी जानकारी तहसीलदार भादरा को रही है तथा उन्होने अपने निर्णय में इस तथ्य का उल्लेख किया है, एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नोहर के समक्ष भी उक्त तथ्य जरिये अपील रखे गए परन्तु उक्त पंजीकृत विक्रय पत्र के अस्तित्व में होते हुए भी वसीयत के आधार पर नामान्तकरण दर्ज किए जाने के तहसीलदार भादरा के आदेश दिनांक 27.03.2019 न्यायोचित नहीं है, उक्त पंजीकृत विक्रय पत्र को निरस्त करने संबंधी कोई दावा , अपील या स्थगन का कथन भी नहीं हुआ है, साथ ही अतिरिक्त जिला कलक्टर नोहर के द्वारा बिना विधिक विवेचना के अपील को खारिज किया गया है जो कि त्रुटि पूर्ण है। अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार कर अतिरिक्त जिला कलक्टर नोहर का निर्णय दिनांक 09.04.2021 एवं तहसीलदार भादरा का निर्णय दिनांक 27.03.2019 निरस्त किया जाता है, तथा प्रकरण तहसीलदार भादरा को इस निर्देश के साथ प्रति प्रेषित (Remand) किया जाता हे कि प्रकरण में उभय पक्ष को सुनकर, बैयनामा की जाच कर विधि सम्मत निर्णय पारित करे।

अति. संभागीय आयुक्त
बीकानेर

8. तदनुसार अपील निर्णित शुमार हो। पत्रावली नम्बर से कम हो। पत्रावली बाद तरतीब, तकमील दाखिल दफ्तर रहे। निर्णय आज दिनांक 12.10.2022 को लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(ए.एच.गौरी)
अति.संभागीय आयुक्त,
बीकानेर