न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, भरतपुर

पीठासीन अधिकारीः– श्री परशुराम धानका आर.ए.एस.

अपील संख्याः–156/2022 (GCMS No. 2022/162) (धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956)

1. बर्फी देवी बेबा ओमप्रकाश } जाति बैरवा निवासी बंदरिया के बालाजी के पास
2. प्रिया पुत्री ओमप्रकाश } गंगापुर सिटी
3. आरजू } नाबालिगान पुत्रियान ओमप्रकाश वली संरक्षक माता खुद बर्फी देवी
4. आनन्दी } बेबा ओमप्रकाश जाति बैरवा निवासी बंदरिया के बालाजी के पास गंगापुर सिटी जिला सवाई माधोपुर (राज.)

.....अपीलांटान

बनाम

1. पप्पू पुत्र लोहडच्या जाति बैरवा निवासी ल्हाबद तहसील नादौती जिला करौली (राज.)

.....रेस्पोडेन्ट

अपील अन्तर्गत धारा 75 एल.आर.एक्ट विरूद्ध आदेश दिनांक 28.11.2022 न्यायालय तहसीलदार गंगापुर सिटी अपील संख्या 9/2022

उपस्थितिः–

1. अपीलान्टस की ओर से श्री मोहनसिंह राना, वकील
2. रेस्पोडेन्ट ओर से श्री प्रमोद उपमन वकील

नि र्ण य दिनांक : 27.10.2023

1. यह अपील भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत तहसीलदार गंगापुर सिटी के आदेश दिनांक 28.11.2022 के विरूद्व प्रस्तुत की गई है। संक्षेप में तथ्य इस प्रकार से हैं कि अधीनथ न्यायालय में वसीयतग्रहीता एवं शपथ पत्र प्रस्तुतकर्ता गवाहों से जिरह का कोई मौका नहीं दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पो. द्वारा प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत दस्तावेजों का अवलोकन नहीं किया गया। दिनांक 26.10.2022 को मृतक ओमप्रकाश द्वारा कोई वसीयत रेस्पो. के हक में नहीं की गई क्योंकि उक्त दस्तावेज में वसीयत के इन्ग्रीडेन्टस न होकर मुखत्यारआम के इन्ग्रीडेन्टस है। उक्त दस्तावेज में गवाह जमनालाल नाम का कोई व्यक्ति ग्राम

अति. संभागीय आयुक्त
भरतपुर

पिलोदा में नहीं है। अपीलाधीन आदेश में अंकित विवादित आराजी अपीलांटान के पति व पिता ओमप्रकाश की पैतृक आराजी थी जिसकी वसीयत करने का अधिकार ओमप्रकाश को नहीं था और न ही वसीयत के माध्यम से प्राकृतिक हेयरस को उनके अधिकारो से वंचित किया जा सकता है। अपीलांटस द्वारा अपने हकों बावत् दावा उपखण्ड अधिकारी गंगापुर सिटी में किया हुआ है जिसमें स्थगन आदेश भी जारी हुआ था तथा तहसीलदार गंगापुरसिटी पक्षकार थे। जमाबंदी में नोट भी तहसीलदार द्वारा अंकित किया गया है। रेस्पो. द्वारा मृतक ओमप्रकाश की देखरेख व इलाज कभी नहीं कराया गया और न उसके साथ रहता था। ओमप्रकाश कैंसर से पीडित था और उसकी मनोस्थिति ठीक नहीं थी। मृत्यु से एक दिन पूर्व दिनांक 26.10.2022 को फर्जी व शून्य दस्तावेज से गवाहों से मिल्लत कर अपीलांट स की आराजी को हडपने की नीयत से वसीयत कराई गई है। कानूनन अनरजिस्टर्ड वसीयत के आधार पर वसीयतग्रहीता को प्राकृतिक वारिसान के विरूद्व कोई हक नहीं मिल सकता है। रेस्पो. द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 03.11.2022 को एक प्रार्थना पत्र अपीलांटान के पति व पिता ओमप्रकाश पुत्र सुआ द्वारा अपने पक्ष में दिनांक 26.10.2022 की वसीयत के आधार पर मृतक ओमप्रकाश की आराजी वांके ग्राम जाट बडौदा पर अपने नाम नामांतरकरण खुलवाने बावत् प्रस्तुत किया जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 28.11.2022 को रेस्पो. के पक्ष में निर्णय पारित कर दिया गया। जिसके विरूद्व यह अपील पेश की है।

2. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट को जरिये सम्मन तलब किया गया। रेस्पोडेन्टस की ओर से पैरवी हेतु श्री प्रमोद कुमार उपमन एडवोकेट ने हाजिर अदालत आकर वकालतनामा पेश किया।
3. हमने उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकगण को अपील पर सुना।
4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट द्वारा दौराने बहस अपने अपील मीमो में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात की ओर ध्यान दिलाते हुए दलील दी कि मौजूदा अपील हमारे द्वारा न्यायालय तहसीलदार गंगापुर सिटी के निर्णय दिनांक 28.11.2022 के विरूद्व पेश की गई है। हम अपीलांटस के पति व पिता ओमप्रकाश की मृत्यु के बाद विरासत का नामांतरकरण पेश किया गया था किन्तु रेस्पोडेन्ट ने वसीयत दिनांक 26.10.2022 पेश की। वसीयत को आधार मानकर रेस्पोडेन्ट के नाम नामांतरकरण खोलने का आदेश पारित कर दिया। आदेश की पालना में नामांतरकरण खुलकर रेस्पोडेन्ट के नाम खातेदारी हो गयी है। वसीयतनामा में अंकित भूमि में मृतक ओमप्रकाश का 1/5 हिस्सा है तथा वसीयत की ओर ध्यान दिलाकर कथन किया कि ये किसी भी दृष्टिकोण से वसीयत नहीं है और इसे वसीयत मानकर नामांतरकरण खोल दिया। वसीयत दिनांक 26.10.2022 की है तथा ओमप्रकाश की मृत्यु 27.10.2022 को हुई है। वसीयत का दस्तावेज

अति संभागीय आयुक्त
भरतपुर

अपने आप में संदिग्ध (सस्पीसीयस) है जबकि वसीयत किसी के भी नाम नहीं हुई है। मृतक ओमप्रकाश पढा लिखा था जबकि इस वसीयत पर उसकी अंगूठा निशानी है। वसीयत के गवाह जमनालाल का जो पता दिया है वहां का वह निवासी नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय में वसीयत के गवाहों से जिरह का हमें मौका नहीं दिया गया जो आवश्यक था। "पॉवर ऑफ एटॉर्नी" को वसीयत मान लिया गया। 3 दिन बाद ही कार्यवाही की दी गई और 25 दिवस में संपूर्ण कार्यवाही हो गई और रेस्पोडेन्ट के नाम खातेदारी चढा दी गई। विवादित भूमि मृतक ओमप्रकाश की खरीदशुदा आराजी है और उनमें ओमप्रकाश नाबालिग था। ओमप्रकाश के पिता ने सभी भाईयों के नाम भूमि क्रय करवायी थी। मृतक ओमप्रकाश के वारिस कही पर भी विवादित नहीं है जो प्रथम श्रेणी के वारिस हैं। हमने जो दावा हमारे पिता/पति के खिलाफ किया था वो खारिज हो गया है और उसमें रेस्पोडेन्ट पप्पू पक्षकार नहीं था। उस दावे से रेस्पोडेन्ट का कोई लेना देना नहीं है और उससे रेस्पोडेन्ट को क्या हासिल होगा। यह वसीयतनामा एक कूटरचित दस्तावेज है। अधीनस्थ न्यायालय ने न तो दस्तावेजात का अध्ययन किया और न ही कानूनी प्रक्रिया को अपनाया। एक शून्य दस्तावेज के आधार पर वारिसान को उनके अधिकार से महरूम कर दिया जैसाकि यह दस्तावेज रजिस्टर्ड नहीं है। ऐसे अपंजीकृत दस्तावेज के आधार पर नामांतरकरण नहीं होगा। ऐसी वसीयत का साबित होना आवश्यक है और उसके गवाहों से परीक्षण उपरान्त ही प्रमाणित होगी। ऐसा दस्तावेज बिना प्रमाणीकरण के रद्दी पेपर है और इस फर्जी दस्तावेज के आधार पर प्रथम श्रेणी के वारिसान को वंचित नहीं किया जा सकता है। रजिस्टर्ड वसीयत के आधार पर भरे नामांतरकरण को भी निरस्त किया जा सकता है। ऐसा कोई कानून नहीं है कि अपंजीकृत वसीयत के आधार पर नामांतरकरण खुलेगा। उत्तराधिकारियों के साथ नहीं रहने से उनका उत्तराधिकार समाप्त नहीं होता है। रेस्पोडेन्ट को सिविल कोर्ट से साबित करवाना होगा कि वह एकमात्र वसीयती उत्तराधिकारी है। विद्वान अभिभाषक अपीलांटस ने अपने समर्थन में माननीय न्यायालय के निम्नांकित न्यायिक दृष्टांत यथा 2023 (1) आरआरटी पेज 93, 2020 आरबीजे (1)पेज 301, 2014 आरबीजे पेज 19, 2021 (1) डीएनजे (Rev) पेज 723, 2017 आरबीजे पेज 356, 2005 आरआरडी पेज 87, 2010(1) आरआरटी पेज 206 एस.सी., 2009–10 (Supp.) आरआरटी पेज 61 (SC), 2015 आरबीजे पेज 385 (SC), 2022 (1) आरआरटी पेज 273 एस.सी. (डी.बी.), 2021 (1)डीएनजे (Rev) पेज 171, 2012 आरआरडी पेज 765, 2008 (2) आरएलडब्ल्यू पेज 825, 2008(2) आरआरटी पेज 936, 2009(3) सीसीसी एससी पेज 311, 1969 आरआरडी पेज 298

अति. संभागीय आयुक्त
भरतपुर

एवं 1995 आरआरडी पेज 124 पेश किये। अतः हमारी अपील स्वीकार फरमायी जावे और अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 28.11.2022 निरस्त फरमाया जावे।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्टस ने दौराने बहस विद्वान अभिभाषक अपीलांट द्वारा दिये गये तर्कों का पुरजोर खण्डन करते हुये पत्रावली की ओर ध्यान आकर्षित करते हुये दलील दी कि अपीलांटस ने स्वीकार कर लिया कि ओमप्रकाश कैंसर से पीडित था और ये ऐसे वक्त में उसका साथ छोडकर चले गये थे। उसने बीमार होते हुए यह वसीयत में लिखा है। रेस्पो. पप्पू ने ही उसकी सेवा सुश्रुषा की है जिसके कारण उसने पप्पू को वसीयत की। अपीलांटस ने धारा 125 सी.आर.पी.सी. का प्रार्थना पत्र भी ओमप्रकाश के खिलाफ सिविल कोर्ट में पेश किया था जिससे स्पष्ट होता है कि ये साथ नहीं रह रहे थे। जब अपीलांटस के साथ ही नहीं थे तो इन्होंने वसीयत होते देखी ही नहीं फिर वसीयत को फर्जी एवं कूटरचित कैसे कह सकते हैं। वसीयत को फर्जी बताकर अपीलांटस ने एफ.आई.आर. करवायी है जिस पर भी बाद जांच/अनुसंधान एफ.आर. लग गई है। अपीलांटस को वसीयत को फर्जी एवं कूटरचित साबित करवाने हेतु सिविल न्यायालय में पक्ष रखना होगा और राजस्व न्यायालय में इनका अधिकार ही समाप्त हो गया है। अपीलांटस ने दस्तावेज को फर्जी बताया है और इसके लिए सिविल न्यायालय ही सक्षम है। जहां इन्होंने पहले से ही केस कर रखा है। वसीयत करते समय ओमप्रकाश दिनांक 26.10.2022 को जीवित था और उसने अपने होश–हवाश में यह वसीयत की। अधीनस्थ न्यायालय में वसीयत दो गवाहों से प्रमाणित/साबित भी हुई है। जिरह के दौरान अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांटस का अभिभाषक मौजूद था जिसने इन गवाहों से जिरह ही नहीं की जिससे इनका खण्डन नहीं हुआ। दस्तावेज वसीयत के रूप में लिखा है जो सीधा ही "वसीयतनामा" के रूप में लिखा है जैसाकि वसीयतनामा के पेज 2 पर अंकित है– " मैं अपनी उक्त भूमि अपने 1/5 की संपूर्ण भूमि को पप्पू बैरवा को वसीयत कर रहा हूँ। मेरी मृत्यु के उपरांत मेरी उक्त वसीयत में वर्णित कृषि भूमि में मेरे हिस्से की भूमि को द्वितीय पक्षकार पप्पू बैरवा के नाम दर्ज कर दिया जावे। उक्त भूमि को आप द्वितीय पक्षकार पप्पू बैरवा अपने नाम कराने के लिए स्वतंत्र है।" मृतक ओमप्रकाश विवादित भूमि को वसीयत करने का पूर्ण अधिकारी था क्योंकि यह भूमि उसके पास जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्रों से आयी थी जो भूमि पैतृक या दादालाई नहीं है। पटवारी हल्का की रिपोर्ट दिनांक 10.11.2022 की ओर भी ध्यान दिलाया जिसमें अंकित है कि " ओमप्रकाश के भाई लक्ष्मीनारायण पुत्र सुआ बैरवा ने बताया कि मेरा भाई ओमप्रकाश बहुत दिनों से कैंसर से पीडित था और दिनांक 27.10.2022 को उसकी मृत्यु हो गई। ओमप्रकाश के 3 पुत्रिया व एक पत्नी है जो जीवित हैं। लक्ष्मीनारायण द्वारा बताया गया कि मेरा भाई पप्पू पुत्र

अति. संभागीय आयुक्त
भरतपुर

लोहडक्या जाति बैरवा निवासी ग्राम ल्हाबद तहसील नादौती जिला करौली को वसीयमनामा कर गया है। लक्ष्मीनारायण द्वारा वसीयतनामा की छायाप्रति भी दिखाई जिसमें अपना 1/5 हिस्सा की वसीयत पप्पू पुत्र लोहडक्या को करना लिखा गया है। वसीयत के गवाहों, पहचानकर्ताओं के बारे में बताया और नोटरी द्वारा प्रमाणित बतायी। '' न्यायायल उपखण्ड अधिकारी के यहां दावा चल रहा था जो अदम हाजरी में खारिज हुआ और साथ ही इन्होंने सिविल न्यायालय में भी वसीयत को लेकर दावा कर रखा है जिसमें वसीयत के बारे में निर्णय होगा। हमारी वसीयत बिल्कुल सही है। वसीयत का अधीनस्थ न्यायालय में गवाहों से परीक्षण हुआ है और पहचानकर्ता एवं नोटरी पब्लिक सबसे जांच/बयान लेकर ही वसीयत को साबित होने पर हमारे पक्ष में निर्णय हुआ। इसके अलावा तर्क दिये कि वसीयत का पंजीयन जरूरी नहीं है और वसीयत को शपथ पत्रों के माध्यम से हमने प्रमाणित भी करवाया है तथा वसीयत की वैधता का परीक्षण करने का कार्य राजस्व न्यायालय का नही है। वसीयतनामे को अपीलांटस विवादास्पद मानते हैं तो इस संबंध में वे सक्षम न्यायालय में वाद प्रस्तुत करने हेतु स्वतंत्र है जहां पक्षकारों के विवादित आराजी के संबधं में अधिकार निर्णीत हो सकेगें। साथ ही यह भी कथन किया कि रेस्पो. की वसीयत अपंजीकृत है तथा विवादित है जिसकी वैधता के संबंध में कोई अंतिम निष्कर्ष देना राजस्व न्यायालय के लिए नामांतरकरण की संक्षिप्त कार्यवाही में संभव नहीं है। वसीयत असली है या नहीं, यह जांच का विषय है जिसे नामांतरकरण के दौरान नहीं देखा जा सकता है। नामांतरकरण पदाधिकारी, नामांतरकरण के विषय में केवल सरसरी रूप से जांच करता है। विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने अपने समर्थन में माननीय न्यायालय के न्यायिक दृष्टांत यथा आरआरडी 2008 पेज 197, आरआरटी 2002(2) पेज 786, आरबीजे 2020 पेज 729, आरबीजे 2004 पेज 514, आरबीजे 2004 पेज 610 एवं आरबीजे 2018 पेज 573 उद्धृत करते हुये अपीलांटस की अपील को खारिज फरमाये जाने का निवेदन किया।

6. हमने उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया तथा विद्वान अभिभाषकगण द्वारा प्रस्तुत माननीय न्यायालय के न्यायिक दृष्टांतों का ससम्मान अवलोकन किया और उनसे मार्गदर्शन प्राप्त किया।

7. पत्रावली पर उपलब्ध वसीयतनामा के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि मृतक ओमप्रकाश बैरवा ने उसकी बीमारी में उसके परिवार द्वारा उसको मरने के लिए अकेला छोडकर चला जाने की स्थिति में रेस्पोडेन्ट पप्पू बैरवा को अपने होश हवाश में उसकी देखरेख व इलाज करवाने एवं इलाज का खर्च वहन करने के कारण अपने हिस्से की भूमि की वसीयत की थी। वसीयत नोटरी पब्लिक द्वारा प्रमाणित

आयुक्त
भरतपुर

की गई है। इसके अलावा पत्रावली पर उपलब्ध बयनामाजात से भी स्पष्ट होता है कि विवादित भूमि मृतक ओमप्रकाश की खरीदशुदा आराजी है जो उसकी स्वअर्जित संपति है और ऐसी स्वअर्जित संपति की वसीयत/दान/बेचान/अंतरण किसी को भी करने का उसको कानूनन पूर्ण अधिकार था। चूँकि यह भूमि स्वअर्जित थी और ऐसे में इसको पैतृक या दादालाई संपति नहीं माना जावेगा जिससे उसका अंतरण करने के लिए ओमप्रकाश स्वतंत्र था जिस पर उसकी इच्छा के विरूद्व उत्तराधिकार का नियम भी लागू नहीं होगा। अधीनस्थ न्यायलय के निर्णय से यह भी स्पष्ट होता है कि वसीयतनामा पर निर्णय करने से पूर्व उसके गवाहों, पहचानकर्ता, एवं नोटरी पब्लिक सभी से वसीयत के बारे में जॉच/परीक्षण हेतु शपथ पत्र एवं गवाही ली गई थी। उससे पहले अखबार में साया करवाकर इस वसीयत पर सार्वजनिक रूप से उज्र भी आमंत्रित किये थे जिससे स्पष्ट होता है कि वसीयत पर कोई आदेश पारित करने से पूर्व अधीनस्थ न्यायालय ने पूर्ण जॉच एवं परीक्षण कर ही निर्णय पारित किया है। राजस्व न्यायालय ने वसीयत के संबंध में सरसरी कार्यवाही कर निर्णय पारित किया है। और अधीनस्थ न्यायालय को वसीयत की वैधता के बारे में निर्णय करने का कोई अधिकार नहीं है तथा इसके लिए अपीलांटस को सिविल न्यायालय से ही वसीयत की वैधता निर्णीत करवानी होगी। साथ ही वसीयत अपंजीकृत एवं विवादित है तो भी उसके बारे में उसकी वैधता पर अंतिम निष्कर्ष केवल सिविल न्यायालय ही देगा न कि राजस्व न्यायालय और इसके लिए अपीलांटस सक्षम न्यायालय में वाद प्रस्तुत करने हेतु स्वतंत्र है जहॉ से पक्षकारान के अधिकार निर्णीत किये जा सकेंगे। ऐसी स्थिति में हम अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय में किसी प्रकार का हस्तक्षेप करने का कोई औचित्य नहीं समझते हैं। उक्त विवेचन के मध्येनजर अपीलांटस की अपील इस स्तर पर स्वीकार किये जाने योग्य नहीं है।

8. उक्त विवेचन के फलस्वरूप अपीलांटस की अपील खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 28.11.2022 यथावत रखा जाता है। अपील फैसल शुमार होकर नम्बर से कम होकर बाद तकमील नियमानुसार दाखिल दफ्तर हो।
9. आज दिनांक 27.10.2023 को यह निर्णय मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(परशु राम धानका)
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
भरतपुर