न्यायालय अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त, जोधपुर
पीठासीन अधिकारी : ओ0पी0बिश्नोई आर.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या 553/2017

अपीलाण्ट्स	बनाम	रेस्पोन्डेन्ट
1. कुशालकंवर पुत्री स्व श्री रतनसिंह जी भाटी, पत्नी श्री केशरीसिंह शक्तावत, निवासी सब्जी मंडी के पास पावटा, जोधपुर।		1. भंवरसिंह पुत्र श्री श्यामसिंह जाति राजपुत, निवासी रामपुरा भाटीयान, तहसील तिंवरी, जिला जोधपुर। 2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तिंवरी।

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम बविरूद्ध निर्णय दिनांक 21.08.2002 जो उप तहसीलदार तिंवरी द्वारा प्रकरण संख्या 03/2001 में पारित किया गया।

उपस्थितिः—

1— श्री सुगनमल परिहार, अधिवक्ता अपीलान्टस की ओर से।
2— श्री गुलाबसिंह चम्पावत, अधिवक्ता, रेस्पो0 संख्या 1 की ओर से
4— श्री नवलसिंह दहिया, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पो0 सं0 2 की ओर से।

निर्णय

दिनांक 14 नवम्बर ,2023

उक्त अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि गांव रामपुरा भाटीयान तहसील तिंवरी में कृषि भूमि खसरा नं0 451/3 रकबा 18.05 बीघा स्थित है जिसकी खातेदार श्रीमती मदनकंवर पत्नी स्व0 रतनसिंह थी जो कि दिनांक 21.09.2001 को निर्वसीयत फौत हो गयी। श्रीमती मदनकंवर के मृत्यू के समय एकमात्र प्रथम श्रेणी की वारिस अपीलार्थी जीवित थी। अपीलार्थी एक वृद्व एवं बीमार महिला है जो ज्यादा घर से बाहर निकलने की स्थिती में नहीं है। इसलिये मदनकंवर के फौत होने पर अपीलार्थी ने दिनांक 01.11.2001 को एक प्रार्थना पत्र तहसीलदार ओसियां को जरिये रजिस्टर्ड पत्र के प्रेषित किया जिसके साथ मृतका मदनकंवर का मृत्यु प्रमाण पत्र भी था उस प्रार्थना पत्र में मदनकंवर के विरासत के नामान्तरकरण बाबत निवेदन किया गया था। इसके पश्चात नियमित रूप से अपीलार्थी इस विश्वास पर पटवारी से सम्पर्क नहीं कर सकीं की कि मृतका के और कोई वारिस नहीं है एवं उनके नाम का खाता दर्ज हो गया होगा। वर्ष 2011 में अपीलार्थी ने जमाबन्दी की नकल मंगवायी जो भी अपीलार्थी की माता का मृतका मदनकंवर के नाम ही भूमि दर्ज थी तब अपीलार्थी ने दिनांक

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

03.06.2011 को उपतहसीलदार तिवरी के समक्ष एक लिखित आवेदन पेश किया की उनकी माता का स्वर्गवास हो चुका है इस कारण से अपीलार्थी का नाम राजस्व रेकर्ड में दर्ज किया जावें। नायब तहसीलदार ने उक्त प्रार्थना पत्र जांच हेतू भू–राजस्व निरीक्षक के पास भेज दिया परन्तु अपीलार्थी के नाम नामा0 की कार्यवाही नहीं की गयी। अपीलार्थीया अति वृद्व होने के कारण उसने अपने दामाद डॉ0 वीरसिंह राठौड को पटवारी हल्का के पास दिनांक 20.11.2015 को भेज पता करने के लिये कहा तो पटवारी हल्का ने बताया की अभी तक नामान्तरकरण की कार्यवाही नहीं की गयी है इसका कारण पूछने पर पटवारी ने बताया कि उनके पास तहसील तिवरी से रेस्पोडेन्ट संख्या एक के नाम भूमि दर्ज करने का आदेश आया है। पटवारी ने आदेश की फोटो कॉपी भी बतायी तब उसके आधार पर अपीलार्थी के दामाद डॉ0 वीरसिंह ने दिनांक 23.11.2015 को तहसील तिंवरी में जाकर पता करवाया एवं नकल की अर्जी पेश करवायी जो नकल दिनांक 02.12.2015 को मिली जिसे पढने पर मालूम हुआ कि उक्त आदेश किसी वसीयतनामें के आधार पर रेस्पो0 सं0 एक के पक्ष में जारी किया गया है। उक्त नकल जारी करते समय नकल पर संबधित विभाग द्वारा पूर्ण विवरण भी जैसे प्रार्थना पत्र की तिथी एवं प्रार्थना पत्र संख्या अंकित नहीं किये गये। दिनांक 02.12.2015 को नकल लेने पर ही अपीलार्थी को अपीलाधीन आदेश के बारे में प्रथम बार जानकारी हुयी। उक्त आदेश से व्यथित होकर यह अपील निम्नलिखित आधारों पर न्यायालय हाजा के समक्ष पेश की जा रही है।

पक्षकारान के अधिवक्ता उपस्थित। दौरान सुनवाई अपीलान्ट के अधिवक्ता ने मुख्य रूप से यह कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश पारित करने में कानूनी एवं वाक्याती भूल की है क्योंकि विवादग्रस्त भूमि की खातेदार मदनकंवर निर्वसीयत फौत हुयी थी तथा उसके द्वारा कोई वसीयतनामा रेस्पो0 सख्या एक के पक्ष में कभी भी निष्पादित नहीं किया गया। तथाकथित वसीयतनामा रेस्पो0 सख्या एक ने केवल मृतका की भूमि हड़प करने के उद्देश्य से तैयार किया गया है। इसके अतिरिक्त अधिनस्थ न्यायालय ने विरासत संबंधी नामान्तरकरण करने के मामले में कोई विधिवत् जांच नहीं की क्योंकि मृतका मदनकंवर की नैसर्गिक वारिस जो की अपीलार्थी है उसे कोई नोटिस नहीं दिया गया तथा तमाम कार्यवाही बाला–बाला सम्पादित की गयी इस मामले में नैसर्गिक उत्तराधिकारी को नोटिस दिया जाना लाजमी था।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर

अपीलान्ट के अधिवक्ता ने यह कथन किया कि अपीलाधीन आदेश के अवलोकन मात्र से स्पष्ट है कि इस मामले में तथाकथित असल वसीयतनामा पत्रावली पर पेश ही नहीं किया गया न वसीयतनामें को साबित करवाया गया। जब तक मृतक खातेदार के नैसर्गिक वारिसान को पक्षकार बनाकर सुनवायी नहीं की जाती तब तक वसीयतनामा साबित होना ही नहीं माना जा सकता है। इसके अतिरिक्त इस मामले में जब पूर्व से ही अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र बाबत नामान्तरकरण दर्ज करने का पेश किया जा चुका था तथा उस पर कार्यवाही करते हुए अपीलार्थी के नाम पटवारी हल्का ने नामा0 सं0 227 भरकर पेश भी कर दिया था परन्तु उक्त नामा0 को तहसीलदार कार्यालय के द्वारा अनिर्णित रखा गया जो आज दिन भी अनिर्णित पड़ा है और उक्त नामा0 को अनिर्णित रखते हुए उप तहसीलदार, तिंवरी ने अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया जो निरस्त करने योग्य है।

अपीलान्ट के अधिवक्ता ने यह कथन किया कि रेस्पो0 संख्या एक का विवादग्रस्त भूमि पर कोई कब्जा या काश्त ही नहीं है बल्कि कब्जा–काश्त अपीलार्थीया का ही है एवं उसे ही विरासत में खातेदारी अधिकार अर्जित हुए है। रेस्पो0 संख्या एक को कोई अधिकार अर्जित नहीं हुए है। उल्लेखनिय है कि तहसीलदार के द्वारा वर्ष 2002 में आदेश पारित कर दिये जाने के बावजूद भी आज दिन तक उक्त आदेश की पालना मे कोई नामान्तरकरण नहीं भरा गया एवं भूमि आज भी मृतक खातेदार के नाम ही दर्ज चली आ रही है। अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष जो कार्यवाही प्रारम्भ की गयी उसमें मृतक खातेदार मदनकंवर को पक्षकार बनाया गया जबकि अपीलार्थी को पक्षकार बनाया जाना चाहिये था। मृत व्यक्ति के विरूद्व पेश किया गया प्रार्थना पत्र पोषणीय ही नहीं था इससे स्पष्ट है कि स्वयं तहसीलदार ने इस मामले में जल्दबाजी में कार्यवाही की एवं कार्यवाही किस तरह की जाये इसका कोई ध्यान नहीं रखा। रेस्पो0 संख्या एक के द्वारा पूर्व में भी इसी तरह का फर्जी दस्तावेज वसीयतनामा का बनाकर मृतक रतनसिंह की अन्य भूमि को हड़प करने के उद्देश्य से नामा0 करवाया गया जो नामा0 बाद में निरस्त कर दिया गया। इसके अतिरिक्त उपरोक्त वादग्रस्त भूमि के सम्बन्ध में प्रकरण दायर हुए तथा निर्णित हुए है। इस प्रकार रेस्पो0 संख्या एक फर्जी दस्तावेज के आधार पर भूमियॉ हड़प करने का आदि हो चुका है। अतः अपीलान्ट की अपील स्वीकार की जावे तथा अपीलाधीन आदेश दिनांक 21.8.2002 को निरस्त किया जावें तथा अपीलार्थी का नाम बतौर मृतक खातेदार के वारिस के राजस्व रेकर्ड में दर्ज किया जावें।

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

प्रत्युतर में रेस्पोडेन्ट संख्या एक अधिवक्ता ने यह कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय उप तहसीलदार तिवंरी के समक्ष उनकी ओर से दिनांक 27.11.2001 को एक आवेदन प्रस्तुत पेश कर निवेदन किया था कि ग्राम सिन्धियों की ढाणी के ख0सं0 451/3 रकबा 18 बीघा 5 बिस्वा भूमि आई है जो पूर्व मे श्रीमती मदन कंवर बेवा स्व0 श्री रतनसिह राजपूत की है और मदनकंवर ने एक लिखित वसीयत दिनांक 2.9.2001 को उनके पक्ष में लिखी कि उक्त खसरा की रकबा भूमि के उत्तराधिकारी वसीयतकर्ती की मृत्यु उपरान्त प्रार्थी होगा। उक्त प्रार्थना पत्र के साथ मदनकंवर की लिखी गई वसीयत व मदनकंवर का मृत्यु प्रमाण पत्र दिनांक 4.10.2001 की छाया प्रति प्रस्तुत की। श्रीमती मदनकंवर का फौतेदगी नामान्तरकरण बिना सुनवाई के न भरा जावे। अतः प्रार्थना पेश कर निवेदन है कि उक्त वसीयतनामा के आधार पर नामान्तरकरण भरने का पटवारी हल्का को आदेश प्रदान करावें। उप तहसीलदार, तिवंरी के द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर करते हुए वसीयत के सम्बन्ध में सम्बन्धित पक्षकारों को नोटिस जारी किये गये।

रेस्पो0 संख्या के अधिवक्ता ने यह भी निवेदन किया कि अपीलान्ट के द्वारा जो अपील पेश की गई है वह न्यायालय हाजा के समक्ष पोषणीय नहीं है क्योंकि उप तहसीलदार, तिवंरी के द्वारा पारित आदेश धारा 135 के तहत पारित किया गया है जिसके विरूद्ध अपील पर सुनवाई का क्षेत्राधिकार जिला कलेक्टर न्यायालय को होता है। उप तहसीलदार के द्वारा धारा 131 (2) के तहत विधिवत जॉच कार्यवाही सम्पादित करते हुए तथा वसीयतनामें के आधार पर रेस्पो0 संख्या एक का नाम राजस्व रेकर्ड में दर्ज करने के आदेश प्रदान किये गये है।

रेस्पो0 संख्या एक के अधिवक्ता ने निवेदन किया कि रेस्पोडेन्ट श्रीमती मदनकंवर की सेवा चाकरी करता था इस कारण से उनके द्वारा रेस्पोडेन्ट के पक्ष में उक्त भूमि की वसीयत निष्पादित की गई जिसमें चार व्यक्तियों के द्वारा साख अंकित करते हुए उनके द्वारा हस्ताक्षर किये गये एवं अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण के विचारण के दौरान उनके द्वारा बयान दिये गये एवं वह मदनकंवर को जानते है व उनका दिनांक 21.4.21 को हो चुका है व उक्त खसरान भूमि उनकी है। मदन कंवर के कोई पुत्र नहीं होने से भंवरसिंह पुत्र श्यामसिंह ही उनके पास रहता है तथा वसीयत उनके सामने लिखी होना बताया। इस प्रकार वसीयत को रेस्पोडेन्ट के पक्ष में सही होना बताया है। उल्लेखित वसीयत के सम्बन्ध में अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा सभी पक्षों को नोटिस जारी किये गये, आम सूचना प्रकाशन करवाया गया था परन्तु किसी की ओर

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

से इस बाबत कोई एतराज पेश नहीं किया गया। ऐसे में उक्त वसीयत को सिद्ध होना मानते हुए वादग्रस्त खसरा संख्या 451/3 की रकबा 18.05 बीघा भूमि प्रार्थी भंवरसिंह पुत्र श्यामसिंह के नाम जरिये नामान्तरकरण दर्ज करने के आदेश उपतहसीलदार तिंवरी के द्वारा पारित किये गये है जो विधि अनुकूल उचित है।

रेस्पो0 संख्या एक के अधिवक्ता ने निवेदन किया कि अपीलान्ट को यदि उल्लेखित वसीयत से किसी प्रकार की आपत्ति रही है तो वह अपने हक–अधिकारों को प्राप्त करने हेतु नियमित वाद दायर कर हक–हकूक तय करवाती या सिविल न्यायालय में चाराजोही करती। किसी भी खातेदार को अपनी सम्पति की वसीयत करने का पूर्ण अधिकार है। श्रीमती मदनकंवर के द्वारा रेस्पोडेन्ट के पक्ष में अपनी समझ व होश हवास में वसीयत निष्पादित की थी। अपीलार्थीया के द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित होने के लगभग 15 वर्ष पश्चात यह अपील पेश की गई है जिसे अन्दर म्याद शुमार किये जाने हेतु म्याद प्रार्थना पत्र में कोई यथोचित कारण नहीं नहीं दर्शाये है जिससे उनके कथनों को बल मिलता हो। अतः अपीलान्ट की अपील अस्वीकार की जावें तथा अपीलाधीन आदेश दिनांक 21.8.2002 को यथावत बहाल रखा जावें। रेस्पोडेन्ट अधिवक्ता ने अपने कथनों के समर्थन में दस्तावेज एवं न्यायालय की निर्णय नजीरे अवलोकनार्थ प्रस्तुत की जिनका अवलोकन किया। यथा–आरआरटी 2023 (1) पेज 415, 2004 आरआरडी पेज 60, आरआरडी 1997 पेज 168, 1973 आरआरडी पेज 88, 2001 आरआरडी पेज 49, 2020 आरआरडी पेज 255, 1999 आरआरडी पेज 2, 2000 आरआरडी पेज 557, आरआरडी 2020 पेज 213, इत्यादि।

हमने पक्षकारान के अधिवक्ताओं की ओर से की गई बहस पर मनन किया। अपीलान्ट के द्वारा अपील प्रस्तुत करने हेतु प्रस्तुत किये गये अनुमति प्रार्थना पत्र में दर्शाये गये तथ्यों के आधार पर अपीलार्थी को अपील पेश करने की अनुमति दी जाती है। साथ ही अपीलार्थीया के द्वारा अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब के सम्बन्ध में धारा 05 म्याद अधिनियम के तहत प्रार्थना पत्र में जो तथ्य अंकित एवं जमाबन्दी में दिनांक 2.12.2015 तक मदनकंवर पत्नि का नाम अंकित होने के पश्चात अपीलाधीन आदेश की जानकारी दिनांक 2.1.2015 को होने के अनुसार प्रस्तुत इस अपील को अन्दर म्याद शुमार किया जाता है।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली, प्रस्तुत दस्तावेजों एवं अपीलाधीन आदेश इत्यादि का अवलोकन किया गया जिससें यह पाया गया कि ख0सं0 451/3 रकबा 18 बीघा 05 बिस्वा भूमि ग्राम सिन्धियों की ढाणी तहसील तिवंरी पूर्व में श्रीमती मदन

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

कंवर पत्नि रतनसिंह के नाम दर्ज होना राजस्व रेकर्ड से प्रकट होता है जो उन्हें अपने पति के देहान्त उपरान्त हस्तान्तरित होकर प्राप्त हुई। श्रीमती मदन कंवर के द्वारा वर्ष 2001 में दिनांक 02.09.2001 को रेस्पो0 संख्या एक भंवरसिंह पुत्र श्यामसिंह निवासी– रामपुरा के पक्ष में एक वसीयतनामा निष्पादित किया गया, जिसके आधार पर श्री भंवरसिंह के द्वारा उपतहसीलदार तिवंरी के समक्ष दिनांक 4.12.2001 को प्रार्थना पत्र पेश किया गया, उल्लेखित वसीयतनामें के सम्बन्ध में उपतहसीलदार तिंवरी के द्वारा प्रकरण दर्ज किया गया जिसमें वसीयतनामें में अंकित गवाहों, प्रार्थी भंवरसिंह, नोटरी इत्यादि को अवश्य तलब किया गया है, परन्तु खातेदार मृतका मदनकंवर के वारिस/उत्तराधिकारी के रूप में एकमात्र पुत्री कुशालकंवर (अपीलान्ट) को न तो तलब किया गया और न ही उन्हें उल्लेखित वसीयत पेश होने सम्बन्धी किसी प्रकार से सूचना दी गई, जो कि आवश्यक था क्योंकि श्रीमती मदन कंवर के देहान्त हो जाने के उपरान्त अपीलान्ट खुशालकंवर के द्वारा जरिये रजिस्टर्ड डाक पत्र, मय मृत्यु प्रमाण पत्र के माध्यम से मदनकंवर का फौतेदगी नामान्तरकरण अपने नाम दर्ज करवाने हेतु दिनांक 1.11.2001 को तहसीलदार, ओसियॉ को भेजा जाना अपनी अपील में उल्लेखित किया गया है तथा पटवारी हल्का के द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र के अनुसार नामा0 संख्या 227 भी कुशालकंवर पुत्री रतनसिंह के नाम खोला जाना दस्तावेजों से अवलोकन से प्रकट होता है जो तत्समय में लम्बित रखा गया।

उल्लेखित खसरान भूमि वसीयतकर्ती मदनकंवर पत्नी रतनसिंह को हस्तान्तरित होकर प्राप्त हुई व राजस्व रेकर्ड जमाबन्दी में खातेदारी में दर्ज थी जो कि पैतृक सम्पति है। ऐसे में मदनकंवर पत्नी रतनसिंह को अपने पति के देहान्त उपरान्त मिली उल्लेखित खसरान रकबा भूमि पैतृक होने से विधि अनुसार रेस्पोडेन्ट भंवरसिंह को वसीयत नहीं कर सकती थी। उप तहसीलदार तिवरी के द्वारा भी वादग्रस्त भूमि पैतृक होने अथवा मृतका मदनकंवर की स्वअर्जित खातेदारी की होने से सम्बन्धी महत्वपूर्ण बिन्दू की जॉच नहीं करवाई गई। इसके अतिरिक्त तहसीलदार को हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के तहत मृतका के प्रथम श्रेणी के वारिसान की भी जॉच करवाई जानी चाहिये थी तथा उन्हें भी अपना पक्ष रखने का पूर्ण अवसर प्रदान किया जाना चाहिये था। क्योंकि अपीलार्थीया के पक्ष में खोला गया नामान्तरकरण स्वीकृति हेतु लम्बित चल रहा है तो ऐसे में तहसीलदार को अपीलार्थीया को भी उल्लेखित वसीयत पेश होने तथा प्रकरण दर्ज होने के आधार पर उन्हें सूचना देकर तलब किया जाना चाहिये

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

था जो नहीं पाया गया है। ऐसे में उल्लेखित समस्त तथ्यों के आधार पर अपीलार्थीया की यह अपील आंशिक स्वीकार किये जाने योग्य है।

अतः उल्लेखित समस्त तथ्यों पर मनन करने व विश्लेषण करने के उपरान्त अपीलार्थीया की अपील स्वीकार की जाती है तथा उप तहसीलदार, तिंवरी के द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 21.08.2002 को निरस्त जाता है तथा तहसीलदार, तिंवरी को प्रकरण इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे अपीलाधीन खसरान संख्या 451/3 के सम्बन्ध में मृतक खातेदार मदनकंवर पत्नि रतनसिंह के प्रथम श्रेणी के वारिसान की जॉच कर अपीलार्थीया को अपना पक्ष रखने/सुनवाई हेतु पर्याप्त अवसर दिने जाने के उपरान्त पुनः नये सिरे से नामान्तरकरण बाबत विधि अनुरूप आदेश पारित करें। निर्णय आज दिनांक 24 नवम्बर, 2023 को सरे इजलास सुनाया गया।

(ओमप्रकाश बिश्नोई)
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर