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

राजस्व अपील संख्या **158/2020**

अपीलाण्ट्स	बनाम	रेस्पोन्डेन्ट
1. किरण पुत्री स्व. नारायणलाल पत्नी चिमनाराम प्रजापत निवासी– श्याम मनोहर मंदिर गली नं. 4 चौपासनी गांव, जोधपुर 2. इन्द्रादेवी पत्नी स्व. नारायणलाल प्रजापत निवासी– अनमोल टाउनशीप मकान नं.8 ए आदेश्वर नगर बिडला स्कूल के सामने, जोधपुर।		1. नरेश प्रजापत पुत्र स्व. पुखराज 2. सावित्री देवी पत्नी स्व. पुखराज 3. अनिता पुत्री स्व. पुखराज 4. सन्तोष पुत्री स्व. पुखराज पत्नी नितिन जातियान प्रजापत निवासी– 1 ता 4 न्यू प्रजापत कॉलोनी, सब्जी मंडी के पास रातानाडा, जोधपुर। 5. निर्मला पुत्री स्व. पुखराज पत्नी राजेन्द्र उर्फ राजेश प्रजापत निवासी– 2 ब 30 मधुबन स्कूल के पीछे, मधुबन हाउसिंग बोर्ड जोधपुर। 6. प्रमिला पत्नी कानाराम 7. राजेन्द्र पुत्र कानाराम 8. गजेन्द्र पुत्र कानाराम प्रजापत निवासी– 6 ता 8, सर्किट हाउस गणेशपुरा, जोधपुर। 9. पूजा पुत्री कानाराम पत्नी बबलू प्रजापत निवासी– 11 सी नया गणेश नगर, बाई पास, सांगरिया, जोधपुर। 10. सीता पुत्र स्व. मोहनराम पत्नी मोहनलाल प्रजापत निवासी– न्यू बाईपास रोड, सिंगर वालो की ढाणी, झालामण्ड, जोधपुर। 11. गीता पुत्री स्व. मोहनराम पत्नी पाबूराम ढिलवाडी, निवासी– जुगलसिंह नगर, बालरवा, मथानिया जोधपुर। 12. युवराज पुत्र स्व. मोहनराम निवासी– 18–19 किर्ती नगर, मगरा पूंजला, जोधपुर। 13. बबलू प्रजापत पुत्र भोपालराम 14. ममता पुत्री भोपालराम 15. रिंकू पुत्री भोपालराम 16. सोनू पुत्री भोपालराम सभी निवासीयान– 13 ता 16 बापूनगर, पीली टंकी के पास, झालामण्ड, जोधपुर। 17. तहसीलदार, जोधपुर।

राजस्व प्रथम अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध आदेश दिनांक 16.04.2018 जो न्यायालय तहसीलदार (भू.अ.) जोधपुर द्वारा वसीयत प्रकरण संख्या 28/2017 बअनवान श्रीमती सावित्री देवी पत्नी पुखराज बनाम जो कोई हो में पारित किया गया।

2— श्री सिद्धार्थ परिहार, अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 1 ता 5 की ओर से।
3— श्री सुखदेव पटेल, अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 13 ता 16 की ओर से।
4— श्री नवल सिह दहिया राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट 17 की की ओर से ।
5— श्री ईश्वरसिंह अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 6 ता 11 की ओर से।

निर्णय

दिनांकः 31 जुलाई, 2023

अपीलार्थीगण के द्वारा प्रस्तुत उक्त अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलान्टस के दादा व दादा ससुर द्वारा ग्राम झालामण्ड के ख0सं0 925 रकबा 10.17 बिस्वा पूर्व खातेदार चूनीलाल पुत्र चूतराराम प्रजापत से दिनांक 15.12.1978 को जरिये बेचाननामा के खरीद की जो बेचाननामा दिनांक 19.1.1978 को पंजीबद्ध हुआ। तत्पश्चात खरीद के अनुसार मोहनराम पुत्र सायबराम के नाम जमाबन्दी में इंद्राज हो गया। अपीलान्ट के दादा व दादा ससुर का वर्ष 2005 में स्वर्गवास हो गया जिनके पीछे 4 पुत्र पुखराज, कानाराम, नारायणलाल, युवराज व 3 पुत्रियां सीता, गीता, शायता उर्फ शान्ति व उनकी पत्नी आचूकी देवी थे। आचूकीदेवी का देहान्त दिनाक 29.5.05 को हो गया। अपीलान्ट के दादा की इच्छानुसार ही उक्त जायदाद में चारों पुत्रों का बंटवारा कर उनको हिस्सा सौंप दिया जिसकी लिखित में दिनाक 11.12.2012 को की जाकर सभी के हस्ताक्षर किये गये परन्तु स्व. मोहनराम के वारिसान का नाम उक्त खसरान के रेकर्ड में सहवनवश इन्द्राज नहीं करवाये जा सके। मोहनराम का वर्ष 2005 में देहान्त हो जाने के पश्चात अपीलान्ट के पिता व पति जो कम पढे लिखे थे जिन्हें नामा0 के बारे में कोई जानकारी नहीं थी, इस कारण खसरा स्थित खेत में नामा0 दर्ज नहीं करवा सके। स्व. पुखराज के वारिसान ने धोखाधडी से फर्जी व कूचरचित वसीयत के बाले—बाले बनाई जाकर राजस्व अधिकारियों से मिलीभगत कर दिनांक 16.4.2018 को आलौच्य आदेश के जरिये वसीयत प्रकरण को निरस्तारित करवा लिया जबकि उक्त खसरान भूमि में सभी वारिसान का बराबर हक हिस्सा मौजूद था। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा भी उक्त कूटरचित वसीयत के आधार पर बिना कानूनी प्रावधान व बिना सुनवाई का अवसर दिये ही दिनांक 16.4.18 को निर्णय पारित कर नामा0 संख्या 6261 रेस्पो0 संख्या 1 ता 5 के नाम दर्ज कर दिया जिससे व्यथित होकर यह प्रथम अपील न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की जा रही है।

पक्षकारो के अधिवक्तागण उपस्थित। उभयपक्ष के अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई। वकील अपीलार्थीगण ने अपील मीमो मे वर्णित उपरोक्त तथ्यो को दोहराते हुए अपनी बहस मे कथन किया कि तहसीलदार जोधपुर के द्वारा पारित आदेश विधि विधान संचिका अभिलेख के तथ्यों के विरूद्ध पारित किया है जो निरस्त योग्य है। साथ ही स्वीकृत नामा0 आदेश भी मनमाना होने से खारिज योग्य है।

वकील अपीलार्थीया ने कथन किया कि अपीलान्टस को हाल ही में अपने हिस्से के खेत को देखने के लिये गये तब पता चला कि वहॉ प्लाट काटे जाकर मुटाम लगाये जा रहे थे तब जानकारी हुई कि यह जमीन स्व0 पुखराज के वारिसान नरेश वगैराह ने बेचान कर दी है। तब अपीलान्टस अपने मामा के लडके की सहायता से पटवारी हल्का ... की नकले दिनांक 9.12.2020 को प्राप्त हुई। तथा

वसीयत प्रकरण संख्या 28/17 की प्रमाणित प्रति दिनांक 14.12.2020 को एकल खिडकी से प्राप्त की गई। इस प्रकार उल्लेखित अपीलाधीन आदेश व नामा0 की जानकारी होने के 30 दिवस के भीतर यह प्रथम न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की गई है जिसे अन्दर म्याद शुमार की जावे एवं विलम्ब को शमन किया जाकर गुणावगुण पर अपील को निर्णित किया जावें। साथ ही अपीलान्टस उक्त भूमि बाबत प्रकरण में एग्रीवड पक्षकार होने, अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार नहीं बनाये जाने के कारण उन्हें अपीलाधीन आदेश के विरूद्ध अपील पेश करने की अनुमति प्रदान की जावें।

वकील अपीलार्थीया ने कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने प्रस्तुत वसीयत की जॉच किये वगैर सीधे ही हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के तहत हक स्वतः समाप्त होना मान लिया जबकि राज0 भू राजस्व (लैण्ड रिकार्ड) नियम 1957 के नियम 131 के तहत यह स्पष्ट प्रावधान है कि वसीयत के आधार पर नामा0 दर्ज करने से पूर्व वसीयत की जॉच की जावे जिसमे वर्णित गवाहों के बयान व समाचार पत्र में वसीयत से उत्तराधिकार करने सम्बन्धी नोटिस जारी कर उसकी सत्यता परखना इत्यादि है जो आवश्यक व आज्ञापक प्रावधान है। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा ऐसी कोई कार्यवाही नहीं कर प्रकरण में रेस्पोडेन्टस द्वारा प्रस्तुत वसीयत को gospal truth मानते हुए आदेश पारित करवा लिया जो निरस्त योग्य है।

वकील अपीलार्थीया ने कथन किया कि प्रकरण संख्या 28/2017 पर दिनांक 16.4.2018 को जो निर्णय पारित किया है वह गैर कानूनी निर्णय दिया गया है जिसकी पत्रावली तहसील की रेवेन्यू शाखा में उपलब्ध ही नहीं है जिससे प्रथम दृष्टया साबित होता है कि राजस्व अधिकारियों ने रेस्पो0 संख्या 1 ता 5 से मिलीभगती करते हुए बिना कोई विधिक प्रकिया अपनाये आलौच्य आदेश पारित करवा लिया जो खारिज योग्य है।

वकील अपीलार्थीगण ने कथन किया कि उक्त अपीलाधीन आदेश की प्रमाणित प्रतिलिपि प्राप्त करने हेतु तहसील कार्यालय में आवेदन किया परन्तु पत्रावली उपलब्ध नहीं होने की टिप्पणी कर पुनः प्रार्थना पत्र लौटा दिया जिससे राजस्व अधिकारियों का आचरण भी अपने आप में सन्देहपूर्ण है। इस बिनाय पर भी आलौच्य आदेश अपास्त योग्य है। अतः अपीलान्टस की ओर से प्रस्तुत अपील को उपरोक्त तथ्यों के आधार पर स्वीकार की जावे एवं आलौच्य आदेश दिनांक 16.4.2018 को निरस्त किया जावें। अपीलान्टस ने अपने कथनों के समर्थन में न्यायिक दृष्टान्त अवलोकनार्थ प्रस्तुत किये यथा आरआरटी 2020(2) पेज 1165, आरआरटी 2004(2) पेज 1140, आरआरडी 2009 पेज 153, आरआरटी 2017(2) पेज 1355, आरआरडी 2002 पेज 65, 2021 (3)सीसीसी 024 इत्यादि।

प्रत्युतर में रेस्पोडेन्टस की ओर से उपस्थित अधिवक्तागण की ओर से कथन किया गया कि अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पो0 संख्या 1 ता 5 की ओर प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 135 राज0 भू राजस्व अधिनियम का पेश किया गया जिसमें यह निवेदन किया कि ग्राम झालामण्ड के ख0सं0 925/1 रकबा 10.17 बिस्वा भूमि स्थित है। उक्त भूमि को रेस्पो0 संख्या 2 के ससुर व रेस्पो0 संख्या 1, 3 ता 5 के दादा स्व. मोहनलाल ने अपनी स्वअर्जित आय से श्री चुन्नीलाल पुत्र चुतरा कुम्हार से दिनांक 15.12.1978 को

जरिये बेचान क्रय की है और मौके पर कब्जा प्राप्त किया जिसके पश्चात खरीद के अनुसार मोहनराम के नाम नामा0 स्वीकार हो गया जिसका जमाबन्दी में भी इंद्राज हो गया।

रेस्पोडेन्टस के अधिवक्तागणों ने यह भी कथन किया गया कि मोहनलाल ने अपने जीवनकाल में एक वसीयतनामा अपने बडे पुत्र पुखराज के पक्ष में ख0सं0925/1 रकबा 10.17 बीघा बाबत दिनांक 21.2.2005 को निष्पादित कर नोटेरी पब्लिक से सत्यापन करवा लिया। इसी वसीयतनामें में युवराज प्रजापत व मनोज नानकानी की साखे नियमानुसार डाली गई। श्री मोहनलाल का देहान्त दिनांक 29.4.2005 को हो गया। जिसके पश्चात उनके द्वारा पुखराज के पक्ष में निष्पादित वसीयतनामा अस्तित्व में आ गया और पुखराज ख0सं0 925/1 रकबा 10.17 बीघा का खातेदार हो गया और काबिज काश्त हो गया जिस बाबत कभी भी किसी अन्य ने कोई उज्र एतराज नहीं किया। दिनांक 10.3.15 को पुखराज का भी देहान्त हो गया। उपरोक्त वसीयतनामा अनुसार वादग्रस्त खसरान भूमि पुखराज के देहान्त उपरान्त हम रेस्पो0 संख्या 1 ता 5 खातेदार काबिज हो गये। हम रेस्पो0 के अलावा अन्य किसी का इस भूमि में कोई हक व हिस्सा नहीं है न ही कोई कब्जा काश्त है। इस प्रकार प्रार्थीगण फौतेदगी नामा0 अमल दरामद करवाने के अधिकारी है। श्री पुखराज के देहान्त होने तक किसी भी व्यक्ति ने उल्लेखित वसीयतानामा के बाबत उज्र एतराज नही किया और न ही किसी स्तर पर चुनौती दी गई। इसके अतिरिक्त कोई भी व्यक्ति अपने जीवनकाल में अपनी सम्पति की वसीयत कर सकता है एवं वसीयत का भारतीय रजिस्ट्रेशन अधिनियम की धारा 18(ड) के अनुसार पंजीयन वैकल्पिक है अर्थात अनिवार्य नही है। इसलिये उसकी जांच करना आवश्यक नहीं है जो व्यक्ति वसीयत लिखता है उसका दो गवाहों द्वारा प्रमाणीकरण होना आवश्यक है जो उल्लेखित वसीयतनामें में किया हुआ है।

रेस्पोडेन्टस के अधिवक्तागणों ने यह भी कथन किया गया कि श्री पुखराज की माफिक वसीयत खातेदारी हकूक की है स्व. पुखराज ने अपने जीवनकाल में किसी के पक्ष में कोई वसीयतनामा निष्पादित नहीं किया अर्थात निर्वसीयत देहान्त हो गया। ऐसे में हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के अनुसार प्रार्थीगण प्रथम श्रेणी के वारिसान होने के नाते उनके हक हकूक निहित हो गये थे और उसी आधार पर प्रार्थीगण की ओर से अपना नाम राजस्व रेकर्ड में अमल दरामद करवाने हेतु अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार जोधपुर के समक्ष आवेदन किया था। जिस पर तहसीलदार कार्यालय की ओर से प्रकरण 135 (2) राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत दर्ज किया गया और विधि में धारित प्रकिया का अपनाते हुए हुए वसीयत के सम्बन्ध में उज्र एतराज पेश करने हेतु नोटिस प्रसारित किया गया एवं प्रार्थीगण के आवेदन के सम्बन्ध में पटवारी हल्का को मौका रिपोर्ट व राजस्व रेकार्ड के अनुसार उक्त वादग्रस्त भूमि की श्री पुखराज की स्वअर्जित है या पुश्तैनी है, की जॉच करने व स्व. पुखराज पुत्र मोहनलाल के कायम मुकाम की सूची पेश करने के निर्देश पटवारी हल्का को दिये गये।

गये जिनके द्वारा वसीयत को सही होना बताया। इसी प्रकार हम वारिसान की ओर से भी उनके समक्ष उपस्थित होकर शपथ पत्र पेश किये गये। तत्पश्चात अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा स्व. पुखराज की मृत्यु उपरान्त उल्लेखित वसीयत को प्रभाव में आ जाना मानते हुए उक्त निष्पादित वसीयत के आधार पर वादग्रस्त खसरान भूमि का नामा0 वसीयत ग्रहिता स्व. पुखराज के विधिक कायम मुकाम रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ता 5 के हक में दर्ज कर राजस्व रेकार्ड में अमल दरामद करने के आदेश दिनाक 16.4.2018 को पारित किया गया है जिसमें किसी प्रकार की कोई विधिक त्रुटि कारित नहीं की गई है।

रेस्पोडेन्टस के अधिवक्तागणों ने यह भी कथन किया कि अपीलान्टस उक्त वादग्रस्त भूमि के किसी प्रकार से हितबद्ध पक्षकार नहीं है और न ही हक–अधिकार रखते है जिस कारण से उन्हें अपील पेश करने का भी अधिकार नहीं है। अपीलान्टस की ओर से अपीलाधीन आदेश की प्रमाणित प्रति भी पेश नहीं की गई है जिससे उनकी अपील पोषणीय नहीं मानी जा सकती है। निष्पादित की गई वसीयत को प्रोबेट करवाया जाना भी अनिवार्य नहीं है, अगर अपीलान्टस को वसीयत से किसी प्रकार की आपत्ति है तो उसे सिविल न्यायालय में चुनौती देनी चाहिये थी। पूर्व में भूमि का बंटवारा सभी की सहमति से हुआ था और बंटवारे अनुसार काबिज चले आ रहे है। अपीलाधीन नामान्तरकरण सम्बन्धी कार्यवाही के जरिये वे रेस्पो0 के पिता की भूमि में से कोई अधिकार प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है। इसके अतिरिक्त स्व. मोहनलाल के पोते एवं पोतियों की ओर से वसीयत के आधार पर पारित अपीलाधीन आदेश के विरूद्ध यह अपील पेश की गई है जो पूर्ण रूप से म्याद बाहर पेश की गई है जो म्याद बिन्दू के आधार पर ही खारिज किये जाने योग्य है अतः अपीलान्टस की अपील म्याद बाहर, पोषणीय नहीं होने एवं पक्षकार नहीं होने की स्थिति में खारिज की जावे तथा अपीलाधीन आदेश दिनांक 16.4.2018 को बहाल रखा जावें।

हमने उभयपक्ष के अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। अपीलान्ट के द्वारा अपील प्रस्तुत करने हेतु प्रस्तुत अनुमति प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों के आधार पर यह अपील पेश करने की अनुमति प्रदान की जाती है तथा अपील पेश करने में हुए विलम्ब को क्षमा करने हेतु प्रकट किये गये कथनों के आधार पर अपील अन्दर म्याद शुमार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली, प्रस्तुत दस्तावेजों एवं पारित अपीलाधीन आदेश इत्यादि का अवलोकन किया गया जिससें यह पाया गया कि मोहनलाल पुत्र सायबराम के द्वारा दिनांक 15.12.1978 को जरिये पंजीबद्ध विक्रय विलेख ग्राम झालामण्ड के खसरा संख्या 925 की रकबा 10.17 बीघा भूमि चुन्नीलाल पुत्र चुतराराम प्रजापत से खरीद की। उक्त भूमि स्वयं मोहनलाल की खरीदशुदा भूमि होने के कारण स्वअर्जित सम्पति है। श्री मोहनलाल पुत्र सायबराम के द्वारा दिनांक 18.2.2005 को अपने बेटे पुखराज के पक्ष में ग्राम झालामण्ड के खसरा संख्या 925 रकबा 10.17 बीघा के खेत का वसीयतनामा निष्पादित किया जो नोटेरी अटेस्टेड है व इसमें मोहनलाल के छोटे बेटे युवराज तथा अन्य व्यक्ति मनोज नानकानी गवाह है जिनके बयान भी अधीनस्थ न्यायालय में कलमबद्ध किये गये। गवाहान द्वारा वसीयत में वर्णित तथ्य सही होना अधीनस्थ न्यायालय में प्रतिवेदित किया है। पत्रावली पर उपलब्ध मत्य प्रमाण पत्र अनसार

मोहनलाल पुत्र सायबराम की दिनांक 29.4.2005 को मृत्यु हो चुकी है। उक्त परिप्रेक्ष्य में चूंकि सम्पति मोहनलाल पुत्र सायबराम की स्वअर्जित सम्पति है जिसे वसीयत करना मोहनलाल का अधिकार है। उक्त सम्पति का मोहनलाल द्वारा अपने जीवनकाल में अपने बेटे के नाम वसीयत किया जाना पाया है। उक्त विश्लेषण व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात के मध्यनजर अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय में हस्तक्षेप की गुंजाइश प्रतीत नहीं होती है।

अतः उपरोक्त समस्त तथ्यों पर विवेचन एवं विशलेषण के परिणामस्वरूप अपील अपीलान्ट अस्वीकार की जाती है तथा तहसीलदार (भू0अ0), जोधपुर के द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 16.04.2018 को यथावत रखा जाता है। निर्णय आज दिनांक 31 जुलाई, 2023 को सरे इजलास सुनाया गया।

(ओ0पी0बिश्नोई)
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर