(राजस्थान–सरकार)

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, बारॉ (राज.)

पीठासीन अधिकारी सत्यनारायण आमेटा (आर.ए.एस.)

प्रकरण संख्या :– 192 / 2022
रजिस्ट्रेशन सं0 :– 2022 / 182

बउनवान

मूलीबाई आयु 30 वर्ष पत्नी स्व0 श्री रविकान्त जाति मीणा निवासी ग्राम जिरोद तहसील अटरू जिला बारॉ **(अपीलांट)**

बनाम

निर्मल कुमार उम्र 36 वर्ष पुत्र कस्तूरचन्द जाति नागर निवासी ग्राम सहरोद तहसील अटरू जिला बारॉ **(रेस्पोडेन्ट)**

अपील विरूद्ध तहसीलदार अटरू के प्रकरण संख्या 9 / 2020 किस्म वसीयत जॉच बउनवान निर्मल कुमार बनाम सरकार मे पारित निर्णय दिनांक 19.05.2020 की पालना मे खोले गये नामान्तरकरण संख्या 742 दिनांक 24.06.2020 वाके ग्राम जिरोद तहसील अटरू अन्तर्गत धारा 75 भू–राजस्व अधिनियम, 1956

उपस्थित :– 1– श्री हरिओम चतुर्वेदी अभिभाषक (अपीलांट)
2– श्री रमेश चन्द गोयल अभिभाषक (रेस्पोडेन्ट)

निर्णय दिनांक 11.09.2023

अपीलांट द्वारा जरिये विद्वान अभिभाषक अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, अटरू के प्रकरण संख्या 9 / 2020 किस्म वसीयत जॉच कार्यवाही बउनवान निर्मल कुमार बनाम सरकार मे पारित निर्णय दिनांक 19.05.2020 की पालना मे खोले गये नामान्तरकरण संख्या 742 दिनांक 24.06.2020 वाके ग्राम जिरोद तहसील अटरू से अप्रसन्न होकर अपील अन्तर्गत धारा 75 भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत विरूद्ध रेस्पोडेन्ट के इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील दिनांक 29.06.2022 को दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट को जरिये सम्मन तलब किया गया। प्रकरण मे रेस्पोडेन्ट द्वारा जरिये अभिभाषक उपस्थिति दी गई। प्रकरण मे अधीनस्थ न्यायालय से नामान्तरकरण खोले जाने से संबंधित वसीयत जॉच मूल पत्रावली तलब की गई, जिसके प्राप्त होने पर प्रकरण मे सर्वप्रथम लिमिटेशन प्रार्थना पत्र पर उभयपक्ष की बहस सुनी गई ओर उसे स्वीकार किया जाकर विस्तृत बहस सुनी गई।

अपीलांट के अभिभाषक द्वारा दौराने बहस कहा गया कि मांगी बाई पुत्री घांसी जाति ब्राह्मण, विधवा महिला थी, जिसके खातेदारी मे वाके माल जिरोद मे 81 बीघा आराजी थी। मांगीबाई ने अपने दो खातों की 81 बीघा आराजी मे से एक खाते की खसरा नम्बर 105 क्षेत्रफल 2.44 हेक्टयर व खसरा नम्बर 108 / 721 क्षेत्रफल 0.05 हेक्टयर कुल 2 किता क्षेत्रफल 2.40 हेक्टयर आराजियात 40 वर्ष पूर्व अनाज व जनरेटर मोटर के रूपयों की एवज मे अपीलांट के ससूर मगनलाल को बेचान कर कब्जा संभला दिया था। तब से ही मगनलाल काबिज व काश्त रहा है। मगनलाल की मृत्यु उपरांत से अपीलांट बहैसियत वसीयती उत्तराधिकारी आराजी पर काबिज काश्त चली आ रही है। मांगीबाई ने एक खाते की आराजी मगनलाल को बेचान करने के बाद शेष 0.65 बीघा लगभग आराजियात रेस्पोडेन्ट [illegible] द्वारा दान करने के बाद मांगीबाई के खाते मे कोई आराजी शेष नही रही। मांगीबाई [illegible] लाल को बेचान कर कब्जे सुपुर्द की आराजी पर विगत 40 वर्षो से [illegible] की जानकारी रेस्पोडेन्ट एवं ग्राम वासियान को है। मांगीबाई की मृत्यु उपरांत मांगीबाई [illegible] मगनलाल को बेचान की गयी आराजी वाके माल जिरोद खसरा नम्बर 105 क्षेत्रफल 2.44 हेक्टयर, खसरा नम्बर 108 / [illegible] क्षेत्रफल 0.05 हेक्टेयर आराजियात को बेईमानीपूर्वक हडपने की नि[illegible] से रेस्पोडेन्ट निर्मल ने [illegible]रण नागर, बनवारीलाल नागर के साथ षड्यंत्र रचकर मांगीबाई का फर्जी एवं बनावटी वसीयतनामा की कूटरचना कर राजस्व कर्मचारियों से मिलीभगत कर फर्जी एवं कूटरचित वसीयतनामा को वसीयत जॉच कार्यवाही में प्रदर्श करवाये बिना ही आराजी पर काबिज काश्तकार मगनलाल को सूचना एवं सुनवायी का अवसर दिये बिना तहसीलदार अटरू ने वसीयत जॉच कार्यवाही मे दिनांक 19.05.2020 को पारित किया गया निर्णय अवैध, शून्य होने से निरस्तनीय है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Satya Narayan Ameta
Date: 2023.12.04 17:31:04 IST
Reason: SelfAttested

खातेदारा मांगीबाई द्वारा मगनलाल को बेचान की गयी आराजी बाबत् मांगीबाई द्वारा विवाद करने पर मगनलाल ने उपखण्ड अधिकारी अटरू के वाद पेश किया व अस्थायी निषेधाज्ञा बाबत् धारा–212 आर.टी.एक्ट का प्रार्थना पत्र पेश किया, जो प्रार्थना पत्र संख्या 15/05 से दिनांक 07.07.2005 को मगनलाल के पक्ष मे निर्णय हुआ। मांगीबाई को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया। इस पर मांगी बाई ने सम्वत् 2034 की लिखावट स्वीकार कर अपने खाते की खसरा नम्बर 105 क्षेत्रफल 2.44 हेक्टयर व खसरा नम्बर 180/721 क्षेत्रफल 0.05 हेक्टयर आराजियात के बेचान के बाबत् 8,00,000/– रूपये (अक्षरे आठ लाख रूपये) नकद प्राप्त कर मगनलाल के पक्ष मे गवाहान प्रेमनारायण, अमरलाल की मौजूदगी मे दिनांक 16.06.2011 को 100 रूपये के स्टाम्प पर लिखा–पढी करवाकर अपने अगूँठा निशानी लगाकर बेचाननामा निष्पादित किया। मगनलाल सम्वत् 2034 से उक्त आराजी पर बहैसियत मालिक स्वामी काबिज काश्त है। मांगीबाई द्वारा मगनलाल को अपने खाते की आराजी का बेचान करने के उपरांत उक्त आराजी से मांगीबाई के समस्त खातेदारी अधिकार निर्वापित हो जाने से मांगी बाई को उक्त आराजी को तृतीय पक्ष को हित अंतरण करने का विधिक हक अधिकार नही है। रेस्पोडेन्ट निर्मल द्वारा तहसील अटरू मे पेश की गई वसीयत फजी, कूटरचित, अधिकारहीन दस्तावेज होने से रेस्पोडेन्ट के पक्ष मे अवैध एवं शून्य निर्णय दिनांक 19.05.2020 से खोला गया नामान्तरकरण संख्या 742 दिनांक 24.06.2020 अवैध, शून्य दस्तावेज होने से निरस्तनीय है। दिनांक 19.05.2020 से खोले गये अवैध एवं शून्य नामान्तरकरण के आधार पर रेस्पोडेंट अपीलांट की स्थापित कब्जे काश्त में मदाखलत करने पर आमादा होने से निर्णय दिनांक 19.05.2020 को निरस्त करना आवश्यक है। मगनलाल अपीलांटा के ससुर है। अपीलांटा नें ही अपने ससुर मगनलाल जी के साथ रहकर उनकी सेवा–सुश्रुषा की, जिससे प्रसन्न होकर ससुर मगनलाल जी ने अपने जीवन काल में अपीलांटा को वसीयतनामा दिनांक 07.08.2021 से उक्त आराजीयात का वसीयती उत्तराधिकारी घोषित कर दिया था। मगनलाल जी का देहांत दिनांक 30.04.2022 को हो गया। मगनलाल की मृत्यु के बाद से अपीलांटा ही उक्त आराजी पर काबिज काश्त है।

अपीलांटा ने अधीनस्थ न्यायालय की वसीयत जॉच पत्रावली की नकल हेतु आवेदन किया, जिस पर अपीलांट को नकल नहीं दी। तत्पश्चात् सूचना के अधिकार अधिनियम के अन्तर्गत दिनांक 29.10.2021 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। काफी प्रयासों के बाद दिनांक 17.06.2022 को सूचना दी। सूचना प्राप्ति दिनांक 17.06.2022 से व कोविड–19 महामारी पर सर्वोच्च न्यायालय द्वारा समयावधिक पर लगायी गई रोक दिनांक 22.03.2020 से समयावधि की समाप्ति दिनांक 30.05.2022 से अपील अवधि मध्य पेश है। अपीलांट के अभिभाषक द्वारा अपने पक्ष समर्थन में न्यायिक दृष्टांत न्यायालय राजस्व मण्डल राज0, अजमेर के प्रकरण सं. निगरानी/एल.आर/2906 /2010/बाड़मेर बउनवान अनिल कुमार बनाम स्टेट ऑफ राजस्थान निर्णय दिनांक 12.01.2011 पेश किये गये।

अतः अपील प्रस्तुत कर नम्र निवेदन है कि अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 19.05.2020 को अपास्त कर नामान्तरकरण सं. 742 दिनांक 24.06.2020 की निरस्ती के आदेश प्रदान करने की कृपा करें।

रेस्पोडेन्ट के अभिभाषक द्वारा दौराने बहस कहा गया कि उक्त इंतकाल ग्राम जिरोद तहसील अटरू की भूमि खसरा नम्बर 105 क्षेत्रफल 2.44 व खसरा नम्बर 108/721 क्षेत्रफल 0.05 हेक्टयर कुल 2.40 हेक्टयर के बाबत खोला गया उक्त भूमि की खातेदार मॉगीबाई पुत्री घांसी जाति ब्राहमण थी। अपीलांट ने यह अपील इस अ[illegible]श की कि उक्त भूमि को 40 वर्ष पूर्व अनाज व जरनेटर की एवज मे मगनलाल को बेचान कर दिया था। अपीलांट मूलीबाई के पक्ष मे वसीयतनामा दिनांक 07.08.2021 को कर दिया था। अपीलांट ने यह भी लिखा कि उक्त भूमि के बाबत् मगनलाल के पक्ष मे दिनांक 07.07.2005 को स्थगन आदेश भी जारी हुआ था। इसके बाद दिनांक 16.06.2011 को उक्त भूमि को पुनः जरिये इ[illegible]रनामा मगनलाल को बेचान कर दिया । मगनलाल का दिनांक 30.04.2022 को स्वर्गवास हो गया इसलिए वसीयत के आधार पर अपीलांट उक्त भूमि पाने की अधिकारी है, इन्तकाल निरस्त कराने की अधिकारी है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Satya Narayan Ameta
Date: 2023.12.04 17:31:04 IST
Reason: SelfAttested

रेस्पोडेन्ट की ओर से यह बहस की गई कि 40 साल पूर्व मॉगीबाई द्वारा मगनलाल को उक्त भूमि विक्रय नही की। अपीलांटा द्वारा ऐसा कोई रजिस्टर्ड विक्रय पत्र भी पेश नही किया जिससे उक्त भूमि मांगीबाई द्वारा मगनलाल को विक्रय की गई है, इसलिये विक्रय होना गलत है।

अपीलांट ने जिस स्थगन आदेश दिनांक 07.07.2005 को मगनलाल के पक्ष मे जारी होना बताया वह स्थगन आदेश स्वयं अपीलांट द्वारा न्यायालय उप जिला कलेक्टर अटरू मे प्रस्तुत राजस्व वाद मगनलाल बनाम निर्मल कुमार के वादपत्र दिनांक 05.07.2021 की प्रमाणित प्रति रेस्पोडेन्ट ने पेश की है जिसके पेरा नं0 3 मे स्वंय मगनलाल ने माना है कि उक्त स्थगन आदेश खारिज हो गया है इसलिये इस के आधार पर भी अपीलांट को कोई हक नही मिलता। अपीलांट ने उक्त दावा मे दिनांक 16.06.2011 मे पुनः उक्त भूमि को जरिये इकरारनामा क्रय करना लिखा। परन्तु उक्त इकरारनामा की विशिष्ट पालना के लिए आज तक कोई दावा नही किया, दावा करने की मियाद तीन वर्ष होती है। इसलिए कथित इकरारनामा के आधार पर भी कोई हक नही मिलता है। सम्पत्ति का हस्तान्तरण रजिस्टर्ड विक्रय, दान से होना आवश्यक है, जो नही हुआ, रेस्पोडेन्ट कथित इकरारनामा को स्वीकार नही करता। मदनलाल ने जो दावा किया है इस दावे मे सहायता इकरारनामा के आधार पर खातेबन्धी की नही मांगी है क्योकि इकरारनामा के आधार पर खाते दर्ज नही हो सकती। इन्तकाल नही खुल सकता। मगनलाल द्वारा जो इकरारनामा मूलीबाई के पक्ष मे किया, उससे भी मूलीबाई को कोई हक मिलता क्योंकि भूमि मगनलाल के खाते अंकित नही हुई है इसलिए वह उस भूमि को हस्तान्तरण या वसीयत नही कर सकता। अपीलांटा भूमि पर अपना कब्जा बताती है जिसे रेस्पोडेन्ट इन्कार करता है भूमि पर रेस्पोडेन्ट का कब्जा है। अपीलांटा के ससुर मगनलाल ने जो दावा किया उस दावे मे भी आज तक मूलीबाई पक्षकार नही बनी है क्योकि उसका कोई हक नही बनता है। मगनलाल द्वारा जानकारी होते हुए भी उक्त इन्तकाल की अपने जीवन काल मे अपील नही की क्योकि वह जानता था कि भूमि इकरारनामें के आधार पर खाते दर्ज नही हो सकती।

मगनलाल ने adverse possession के आधार पर एसडीओ कोर्ट में ऊपर अंकित दावे में खातेदारी मांगी है। adverse possession के आधार पर खातेदारी नहीं दी जा सकती है। इस संबंध में रेस्पोडेन्ट ने RRd 2016 पृष्ठ 464 प्रस्तुत की है। कब्जे के आधार पर खातेदारी तब हीं दर्ज होगी जब कब्जा वैधानिक हो अर्थात् कब्जा भूमि के खातेदार से उत्तराधिकार में अथवा रजि0 विक्रय, दान आदि से प्राप्त हुआ हो। इस संबंध में रेस्पोडेन्ट ने RRd 1975 पृष्ठ 379 प्रस्तुत की है। इस प्रकरण में इंतकाल पर इस आधार पर आपत्ति की गई थी कि उसका पुराना कब्जा है तथा 1960 में जरिये इकरारनामा भूमि क्रय कर ली थी। उक्त आपत्ति खारिज की गई तथा इंतकाल नहीं खोला क्योंकि कब्जा वैधानिक नहीं था। इकरारनामा के आधार पर स्वामित्व प्राप्त नहीं हो सकता है। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत विधि दृष्टांत इस प्रकरण में लागू नहीं होती है।

रेस्पोडेन्ट निर्मल कुमार के पक्ष में भूमि की खातेदार मांगीबाई द्वारा की गई वसीयत के आधार पर इंतकाल खोल कर भूमि खाते दर्ज की है। तहसीलदार ने वसीयत की पूर्ण जांच कर आदेश दिया है जो वैधानिक है इसलिए सहीं खोला गया है। अतः निवेदन है कि अपील मय खर्चा खारिज की जावें।

प्रकरण मे उभयपक्ष की बहस सुनी गई। प्रकरण मे अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार अटरू से प्राप्त उक्त नामान्तरकरण से संबंधित वसीयत जॉच मूल पत्रावली का आद्योपान्त अवलोकन किया गया। प्रकरण मे अपीलांट द्वारा कथन किया गया है कि मांगी बाई पुत्री घांसी जाति ब्राह्मण, विधवा महिला थी, जिसके खातेदारी [illegible] ाल जिरोद मे 81 बीघा आराजी थी। मांगीबाई ने अपने दो खातों की 81 [illegible] खसरा नम्बर 105 क्षेत्रफल 2. 44 हेक्टयर व खसरा नम्बर 108/721 क्षेत्रफल 0.05 हेक्टयर कुल 2 किता क्षेत्रफल 2.40 हेक्टयर आराजियात 40 वर्ष पूर्व अनाज व जनरेटर मोटर व रूपयो की एवज मे अपीलांट के ससूर मगनलाल को बेचान कर कब्जा संभला दिया था। तब [illegible] ही मगनलाल काबिज व काश्त रहा है। मगनलाल की मृत्यु उपरांत से अपीलांट बहैसियत वसीयती उत्तराधिकारी आराजी पर काबिज काश्त चली आ रही है। खातेदारा मांगीबाई द्वारा मगनलाल को बेचान की गई आराजी बाबत् मांगीबाई द्वारा विवाद करने पर मगनलाल ने उपखण्ड अधिकारी अटरू के समक्ष वाद पेश किया व अस्थायी निषेधाज्ञा बाबत् धारा–212 आर.टी.एक्ट का प्रार्थना पत्र पेश किया, जो प्रार्थना पत्र संख्या 15/05 से दिनांक 07.07.2005 को मगनलाल के पक्ष मे निर्णय हुआ। मांगीबाई को अस्थाई निषेधाज्ञा से

Signature Not Verified
Digitally signed by Satya Narayan Ameta
Date: 2023.12.04 17:31:04 IST
Reason: SelfAttested

पाबन्द किया। इस पर मांगी बाई ने सम्वत् 2034 की लिखावट स्वीकार कर अपने खाते की खसरा नम्बर 105 क्षेत्रफल 2.44 हेक्टयर व खसरा नम्बर 180/721 क्षेत्रफल 0.05 हेक्टयर आराजियात के बेचान के बाबत् 8,00,000/– रूपये (अक्षरे आठ लाख रूपये) नकद प्राप्त कर मगनलाल के पक्ष मे गवाहान प्रेमनारायण, अमरलाल की मौजूदगी मे दिनांक 16.06.2011 को 100 रूपये के स्टाम्प पर लिखा–पढी करवाकर अपने अगूँठा निशानी लगाकर बेचाननामा निष्पादित किया। प्रकरण मे रेस्पोडेन्ट का कथन है कि अपीलांट ने उक्त दावा मे दिनांक 16.06.2011 मे पुनः उक्त भूमि को जरिये इकरारनामा क्रय करना लिखा। परन्तु उक्त इकरारनामा की विशिष्ट पालना के लिए आज तक कोई दावा नही किया, दावा करने की मियाद तीन वर्ष होती है। इसलिए कथित इकरारनामा के आधार पर भी कोई हक नही मिलता है। सम्पत्ति का हस्तान्तरण रजिस्टर्ड विक्रय, दान से होना आवश्यक है, जो नही हुआ, रेस्पोडेन्ट कथित इकरारनामा को स्वीकार नही करता। प्रकरण मे अपीलांट के ससूर मगनलाल द्वारा न्यायालय उप जिला कलेक्टर अटरू मे वाद संख्या 116/2021 रेस्पोडेन्ट निर्मल कुमार के विरूद्व अन्तर्गत धारा 88,89,91,188 आर.टी.एक्ट का प्रस्तुत किया गया है जो वर्तमान मे विचाराधीन है। प्रकरण में अपीलांट के अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत इस प्रकरण पर साबित नहीं होते है।

परिणामस्वरूप अपील अपीलांट सारहीन होने से खारिज की जाती है।

निर्णय आज दिनांक **11.09.2023** को मेरे द्वारा सरे इजलास सुनाया गया।

(सत्यनारायण आमेटा)
अति0 जिला कलक्टर
बारॉ

Signature Not Verified

Digitally signed by Satya Narayan Ameta
Date: 2023.12.04 17:31:04 IST
Reason: SelfAttested