

न्यायालय : अति० जिला कलक्टर (प्रशासन) श्री गंगानगर।

पीठासीन अधिकारी : भवानी सिंह पंवार, आर०ए०एस०

अपील प्रकरण सं० 29/2020

1. अमृतपाल सिंह पुत्र श्री गुरदयाल सिंह जाति जटसिख निवासी 47 जी.जी. तहसील पदमपुर जिला श्रीगंगानगर।

अपीलार्थी

बनाम

1. सुरेन्द्रपाल सिंह पुत्र श्री गुरदेव सिंह जाति जटसिख निवासी 47 जी.जी. तहसील पदमपुर जिला श्रीगंगानगर।
2. प्रीतपाल सिंह पुत्र गुरदयाल सिंह जाति जटसिख निवासी 47 जी.जी. तहसील पदमपुर जिला श्रीगंगानगर। (मृतक)  
2/1 छिन्द्रपाल कौर पत्नी प्रीतपाल सिंहजाति जटसिख निवासी 47 जी.जी. तहसील पदमपुर जिला श्रीगंगानगर।  
2/2 गगनदीप सिंह पुत्र प्रीतपाल सिंहजाति जटसिख निवासी 47 जी.जी. तहसील पदमपुर जिला श्रीगंगानगर।  
2/3 अमरीकपाल कौर पुत्री प्रीतपाल सिंहजाति जटसिख निवासी 47 जी.जी. तहसील पदमपुर जिला श्रीगंगानगर।
3. स्टेट ऑफ राजस्थान-जरिये तहसीलदार राजस्व, पदमपुर जिला श्रीगंगानगर।

रेस्पोंडेन्टस

अपील विरुद्ध आदेश तहसीलदार (राजस्व) पदमपुर प्रार्थना पत्र सुरेन्द्रपाल सिंह पुत्र गुरदेव सिंह दिनांक 30.07.2020 पर दिनांक 30.07.2020 पर दिनांक 30.07.2020 को पारित आदेश मन्सुखी बाबत।

उपस्थित :

1. श्री मोहनलाल बतरा, अधिवक्ता, अपीलार्थी
2. श्री राजेश कुमा गुम्बर अधिवक्ता रेस्पोंडेन्ट संख्या-2/1 से 2/3
3. श्री कुलवन्त सिंह संधू अधिवक्ता रेस्पोंडेन्ट संख्या -1

::आदेश ::

दिनांक :-27.08.2021

प्रस्तुत अपील का सार संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलाधीन आदेश एक पक्षीय रूप से विधि विरुद्ध मनमाने तौर पर अभिलेख पर आई साक्ष्य के विपरीत किया गया है। विचारण न्यायालय के रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 ने आदेश दिनांक 27.06.2018 की पालना हेतु प्रार्थना पत्र दिनांक 30.07.2020 प्रस्तुत किया जिस पर उसी रोज हल्का पटवारी से ली गई रिपोर्ट में स्पष्टतया अंकित किया कि मूल वसीयत प्रस्तुत नहीं प्रश्नगत कृषि भूमि पर केहर सिंह के वारिसान गुरदेव सिंह तथा गुरदयाल सिंह के वारीसानों का ठेके के जरिये कब्जा है। इसलिए उक्त वसीयत की सुनवाई करवाई जाकर नामान्तरण की कार्यवाही की जावे, इससे स्पष्ट था कि प्रश्नगत कृषि भूमि पर विवाद है और आदेश दिनांक 27.06.2018 के प्रत्येक पक्षकार को सुनवाई का समूचित अवसर प्रदान किया जाना था परन्तु विचारण न्यायालय ने प्रतिवेदन को अनदेखा कर उसी रोज अपीलाधीन आदेश पारित कर कानूनी भूल की है। अपीलार्थी के पडदादा चतर सिंह एवं दादा केहर सिंह के विरुद्ध प्रकरण संख्या 577/70 एवम 48/71 के सीलिंग प्रकरणों का निस्तारण उपखण्ड अधिकारी द्वारा माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय जोधपुर के प्रति प्रेषित निर्णय के आधार पर दिनांक 27.06.2018 को किया गया जिसके अनुसार पैतृक कृषि भूमि होने के आधार पर पुराने सीलिंग नियम की कार्यवाही इस निर्देश से समाप्त की गई कि चूंकि केहर सिंह एवं चतर सिंह की मृत्यु हो चुकी है इसलिए प्रश्नगत कृषि भूमि 72.09 बीघा को जो सरप्लस घोषित की गई थी को समस्त

वारिसान के नाम नियमानुसार एवं हिस्सानुसार राजस्व रिकॉर्ड में खातेदार का अमल दरामद किया जावे तथा मृतक केहर सिंह की यदि कोई वसीयत एवं बैयनामा हो तो नियमानुसार उसके वारिसों के नाम नियमानुसार इन्द्राज किया जावे। प्रथमतः तो रेस्पोजेन्ट संख्या 1 ने कभी भी सीलिंग प्रकरण की कार्यवाही में प्रश्नास्पद एवं सादिग्ध वसीयत की कहीं भी कभी भी उल्लेख नहीं किया। गौरतलब यह भी है कि तथाकथित वसीयत दिनांक 21.12.1980 को साधारण पेपर पर निष्पादित की गई है और लगभग पिछले 20 वर्ष पश्चात पदमपुर क्षेत्र की कृषि भूमि की वसीयत को सब रजिस्ट्रार करनपुर से पंजीकृत किया जाता है। यहीं नहीं तथाकथित वसीयतनामा को गवाह के बिना शपथ पत्र के आधार पर पंजीकृत किया जाता है इस प्रकार तथाकथित एवं सन्देस्पद वसीयत दिनांक 21.12.1989 के आधार पर पारित आदेश निरस्ती योग्य है। रेस्पोजेन्ट संख्या 1 ने विचारण न्यायालय के सामने जो प्रार्थना पत्र दिनांक 30.07.2020 को प्रेषित किया वह दिग्भ्रामित करने वाला है चूंकि वसीयत की लाभार्थी पोत्र वधु सतवन्त कौर पत्नी सुरेन्द्रपाल सिंह (रेस्पोजेन्ट संख्या-1) की अपनी पत्नी से दिनांक 27.12.2015 को विधिवत् तलाक हो चुका था तो रेस्पोजेन्ट संख्या -1 प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का कतई अधिकारी नहीं था। विचारण न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व कानून की विहित प्रक्रिया की पालना कतई नहीं की। रेस्पोजेन्ट संख्या -1 ने दिनांक 30.07.2020 को आवेदन प्रस्तुत किया दिनांक 30.07.2020 को हल्का पटवारी ने स्पष्ट प्रतिवेदन प्रस्तुत किया और उसी रोज अपीलाधीन आदेश पारित किया जबकि कानून की विहित प्रक्रियानुसार प्रकरण को पंजीबद्ध कर समस्त प्रभावित पक्षकारों को सूचना पत्र जारी कर साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर निर्णय पारित किया जाना चाहिए था इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय ने कानून की प्रक्रिया के आज्ञापक प्रावधानों की पालना न कर कानूनी भूल की है। प्रसंगत कृषि भूमि 72.09 बीघा को वसीयतकर्ता निष्पादन करने का अधिकारी नहीं था चूंकि सीलिंग कार्यवाही में कृषि भूमि को जरिये घटना बही संख्या 77 दिनांक 14.05.1994 को कब्जा ले लिया था तथा कृषि भूमि को रकबा राज जरिये इन्तकाल संख्या 86 से किया जा चुका है। इसलिए रकबा राज कृषि भूमि की वसीयत अवैध एवं शून्य है। अतः अपीलार्थी की अपील स्वीकार की जाकर आदेश दिनांक 30.07.2020 को निरस्त फरमाया जाकर अपीलार्थी को साक्ष्य एवं सुनवाई का अवसर प्रदान किया जावे।

अपील से संबंधित रेकार्ड तलब किया गया। उभय पक्ष की बहस सुनी गई।

अधिवक्ता रेस्पोजेन्ट ने अपनी बहस में कथन किया कि अपीलांत उपखण्ड अधिकारी के आदेश से प्रभावित है न की तहसीलदार के आदेश से इसलिए अपील टेनेन्सी एक्ट में नहीं चल सकती। उक्त अपील एल.आर. एक्ट में होनी चाहिए थी। इसलिए अपीलार्थी की अपील शुरू से ही शून्य है। प्रितपाल सिंह रेस्पोजेन्ट संख्या 02 की मृत्यु हो चुकी थी। मृत व्यक्ति के खिलाफ अपील नहीं की जा सकती। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार पदमपुर द्वारा उपखण्ड अधिकारी के आदेश की पालना में दिनांक 30.07.2020 का आदेश पारित किया गया है अगर तहसीलदार का आदेश निरस्त किया जाता है तो उपखण्ड अधिकारी पुनः तहसीलदार को आदेश की पालना बाबत लिखेगा क्योंकि उपखण्ड अधिकारी का आदेश आज भी प्रभावित है। इसलिए अपीलार्थी को तहसीलदार के आदेश की अपील ना करके अपीलांत को उपखण्ड अधिकारी के आदेश को चैलेंज करना चाहिए था। इन्तकाल तो एक फिसिकल प्रोसिडिंग है। अगर रजि० वसीयत फर्जी है तो अपीलांत को सिविल कोर्ट दावा पेश कर साबित करना चाहिए था जो इनके द्वारा नहीं किया गया है। अपीलांत का यह कहना कि दिनांक 30.07.2020 को प्रार्थना पत्र लगा और दिनांक 30.07.2020 को ही उसकी पालना कर दी गई किस नियम के तहत गलत है। अपीलांत का सरकारी कार्य पर अनावश्यक सन्देह करना गलत है। मेरी स्वयं की प्रोपर्टी की मैं वसीयत करने का हकदार हूँ। अपीलार्थी का यह कथन कि रेस्पोजेन्ट संख्या 01 अपनी पत्नी से तलाक हो चुका है जिस कारण उसका वसीयत में नाम नहीं लिखा जा सकता है। रेस्पोजेन्ट संख्या 01 का तलाक हो चुका है या नहीं इसका निर्धारण उक्त अपील में नहीं किया जा सकता उसके लिए अपीलांत को अलग से दावा पेश करना चाहिए क्योंकि उक्त अपील तहसीलदार के



श्रीगंगानगर  
जिला कलक्टर (प्रशासन)

आदेश दिनांक 30.07.2020 जो कि उपखण्ड अधिकारी पदमपुर के आदेश की पालना में जारी किया गया के खिलाफ पेश की गई है। अतः अपील अपीलार्थी खारिज फरमाई जावें। अधिवक्ता रेस्पोंडेंट द्वारा अपने समर्थन में निम्न नजीरे पेश की गई :-

1. राजस्थान लैण्ड रेवेन्यू लॉ इन राजस्थान पेज - 222

Sec.75. 1- Save when otherwise provided in this Act, a first appeal shall lie-

- to the Collector from an original order passed by a Tehsildar in matters not connected with settlement or land records,]
- to the [revenue appellate authority] from an original order passed by an Assistant Collector or a Sub-Divisional Officer or a Collector in matters not connected with settlement,
- to the Settlement officer from an original order passed by a Revenue Court or Officer subordinate to him
- to the Land Records Officer from an original order passed by a Revenue Court or Officer subordinate to him
- to the Settlement Commissioner from an original order passed by a Settlement Officer or by a Collector in matters connected with Settlement,
- to the Director of Land Records from an original order passed by a Land Records Officer in matters connected with land records, and

2. सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम 1882 की धारा -43 पेज-25

43-अप्राधिकृत व्यक्ति द्वारा अन्तरण, जो अंतरित सम्पत्ति के पीछे हित अर्जित कर लेता है -जहां कि कोई व्यक्ति कपटपूर्वक या भूलवंश यह व्यपदेश करता है कि वह अमुख स्थावर सम्पत्ति को अन्तरित करने के लिए प्राधिकृत है और ऐसी सम्पत्ति को प्रतिफलार्थ अन्तरित करने की प्रव्यज्जना करता है, वहां ऐसा अन्तरण, अन्तरिती के विकल्प पर किसी भी उस हित पर प्रवृत्त होगा, जिसे अन्तरक ऐसी सम्पत्ति में उतने समय के दौरान कभी भी अर्जित करें जितने समय तक उस अन्तरण की संविदा अस्तित्व में रहती है।

3. आर.बी.जे. (5) 1998 पेज- 438

Will- Will is valid even written on simple paper and un-registered-The will can be reduced in writing on a simple paper and may be unregistered also. But what is required to be seen is that the doculment which is sought to be relied upon is a genuine doculment and on that basis, the plaintiff's suit was required to be decreed.

आर.बी.जे (3)1996 पेज- 569

Indian Succession Act- 1925 Section 213 Registration of will Not Necessary

5. आर.बी.जे. (27) 2020 पेज- 729

Rajasthan Land Revenuej Act 1956-Section 135-Mutation of land has been attested on the basis of registered Gift Deed . If the applicant want to prove the Gift Deed as frevolus then he should file suit before civil court for its cancellation. Mutation rightly attested.

6. आर.आर.डी. -2020 पेज- 213


राजस्थान भू राजस्व अधिनियम , धारा 135-राजस्थान, भू राजस्व नियम-नियम नाम नामान्तरकरण खोला और प्रार्थी व पुत्री को अपवर्जित किया- संभागीय आयुक्त ने वसीयत को संदिग्ध पाया और सभी विधिक प्रतिनिधियों के नाम नामान्तरकरण खोलने का आदेश दिया-प्रार्थी का नाम अपवर्जित करने से वसीयत को संदिग्ध नहीं माना यजा सकता- मण्डल ने आदेश उल्टा किया- तहसीलदार ने नियम 131 के पत्रावधान की पालना की- प्रार्थी को सुनने के बाद आदेश पारित किया- सरसरी प्रकृति की जांच-निर्णित, मण्डल ने आदेश अपास्त करने में कोई त्रुटि नहीं की है।

7. आर.आर.डी. 2016 पेज- 14

राजस्थान भू राजस्व अधिनियम , धारा 135-विरासत के आधार पर 'जे' के नाम भूमि नामान्तरित करने का आदेश दिया-आदेश अपील में यथावत रखा- 'के' ने रजिस्टर्ड वसीयत प्रार्थिया 'श्रीमती जे' के पक्ष में निष्पादित की- 'के' भूमि की रिकार्ड खोलेदार थी- प्रथम दृष्टया वसीयत को गलत अथवा मिथ्या नहीं कहा जा सकता- प्रश्नगत सम्पत्ति 'के' की पृथक् सम्पत्ति थी- नामान्तरकरण कार्यवाही सरसरी कार्यवाही है और अधिकार का निर्धारण नहीं होता है- निर्णित 'जे' के पक्ष में नामान्तरकरण तस्दीक करने का आदेश अवैध है व अपास्त किया तथा 'बी' के नाम नामान्तरकरण तस्दीक करने का निर्देश दिया।

8. आर.आर.डी. 2019 पेज- 124



  
जिला कलेक्टर (प्रशासन)  
श्रीगंगानगर

Many questions of law and facts are involved in the case-Munni Devi is a daughter of 'B' or 'R'-Questions involved cannot be decided in appeal against mutation and these questions can be raised in a regular suit only- Held, concurrent findings are not sustainable and set aside.

अपीलांत के अधिवक्ता ने अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अपीलाधीन आदेश एक पक्षीय रूप से विधि विरुद्ध मनमाने तौर पर अभिलेख पर आई साक्ष्य के विपरीत किया गया है। विचारण न्यायालय के रेस्पोजेन्ट संख्या 1 ने आदेश दिनांक 27.06.2018 की पालना हेतु प्रार्थना पत्र दिनांक 30.07.2020 प्रस्तुत किया जिस पर उसी रोज हल्का पटवारी से ली गई रिपोर्ट में स्पष्टतया अंकित किया कि मूल वसीयत प्रस्तुत नहीं की है। प्रश्नगत कृषि भूमि पर केहर सिंह के वारिसान, गुरदेव सिंह तथा गुरदयाल सिंह के वारीसानों का ठंके के जरिये कब्जा है। इसलिए उक्त वसीयत की सुनवाई करवाई जाकर नामान्तरण की कार्यवाही की जावे, इससे स्पष्ट था कि प्रश्नगत कृषि भूमि पर विवाद है। अपीलार्थी के पडदादा चतर सिंह एवं दादा केहर सिंह के विरुद्ध प्रकरण संख्या 577/70 एवं 48/71 के सीलिंग प्रकरणों का निस्तारण उपखण्ड अधिकारी द्वारा माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय जोधपुर के प्रति प्रेषित निर्णय के आधार पर दिनांक 27.06.2018 को किया गया जिसके अनुसार पैतृक कृषि भूमि होने के आधार पर पुराने सीलिंग नियम की कार्यवाही इस निर्देश से समाप्त की गई कि चूंकि केहर सिंह एवं चतर सिंह की मृत्यु हो चुकी है इसलिए प्रश्नगत कृषि भूमि 72.09 बीघा को जो सरप्लस घोषित की गई थी को समस्त वारिसान के नाम नियमानुसार एवं हिस्सानुसार राजस्व रिकॉर्ड में खातेदार का अमल दरामद किया जावे तथा मृतक केहर सिंह की यदि कोई वसीयत एवं बैयनामा हो तो नियमानुसार उसके वारिसों के नाम नियमानुसार इन्द्राज किया जावे। प्रथमतयः तो रेस्पोजेन्ट संख्या 1 ने कभी भी सीलिंग प्रकरण की कार्यवाही में प्रश्नास्पद एवं साधिग्ध वसीयत की कहीं भी कभी भी उल्लेख नहीं किया। तथाकथित वसीयत दिनांक 21.12.1980 को साधारण पेपर पर निष्पादित की गई है और लगभग पिछले 20 वर्ष पश्चात पदमपुर क्षेत्र की कृषि भूमि की वसीयत को सब रजिस्ट्रार करनपुर से पंजीकृत किया जाता है एवं तथाकथित वसीयतनामा को गवाह के बिना शपथ पत्र के आधार पर पंजीकृत किया जाता है इस प्रकार तथाकथित एवं सन्देस्पद वसीयत दिनांक 21.12.1989 के आधार पर पारित आदेश निरस्ती योग्य है। रेस्पोजेन्ट संख्या 1 ने विचारण न्यायालय के सामने जो प्रार्थना पत्र दिनांक 30.07.2020 को प्रेषित किया वह दिग्भ्रामित करने वाला है क्योंकि वसीयत की लाभार्थी पोत्रवधु सतवन्त कौर पत्नी सुरेन्द्रपाल सिंह (रेस्पोजेन्ट संख्या-1) का अपनी पत्नी से दिनांक 27.12.2015 को विधिवत् तलाक हो चुका था तो रेस्पोजेन्ट संख्या -1 प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का अधिकारी नहीं है। रेस्पोजेन्ट संख्या -1 ने दिनांक 30.07.2020 को आवेदन प्रस्तुत किया दिनांक 30.07.2020 को हल्का पटवारी ने स्पष्ट प्रतिवेदन प्रस्तुत किया और उसी रोज अपीलाधीन आदेश पारित किया जबकि कानून की विहित प्रक्रियानुसार प्रकरण को पंजीबद्ध कर समस्त प्रभावित पक्षकारों को सूचना पत्र जारी कर साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर निर्णय पारित किया जाना चाहिए था इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय ने कानून की प्रक्रिया की आज्ञापक प्रावधानों की पालना न कर कानूनी भूल की है। प्रसंगत कृषि भूमि 72.09 बीघा को वसीयतकर्ता निष्पादन करने का अधिकारी नहीं था क्योंकि सीलिंग कार्यवाही में कृषि भूमि को जरिये घटना बही संख्या 77 दिनांक 14.05.1994 को कब्जा ले लिया था तथा कृषि भूमि को रकबा राज जरिये इन्तकाल संख्या 86 से किया जा चुका है। इसलिए रकबा राज कृषि भूमि की वसीयत अवैध एवं शून्य है। अतः अपीलार्थी की अपील स्वीकार फरमाई जावे आदेश दिनांक 30.07.2020 को निरस्त फरमाया जावे।

अधिवक्ता अपीलांत द्वारा निम्न नजीरे पेश की गई :-

1. आर.आर.टी. 2014(1) पेज-552

Rajasthan Land Revenue Act, 1956-Sec.135- Mutation attested in favour on Non-petitioner 'L' on the basis of judgment & decree-Divisional Commissioner set aside the order rejecting mutation-Aggrieved party should approach the Court

जिला कलक्टर (प्रशासन)  
श्रीगंगानगर

passing decree-Neither Addl. Collector nor Divisional Commissioner had jurisdiction to examine the decree-order passed by the Courts below are bad in the eye of law & set aside & mutation is also quashed & the Tehsildar is directed to pass order afresh.

[para-9] In circumstances of this case, the Tehsildar is directed to comply with the direction given by the Trial Court pertaining to the disputed land. He can file an application before the Trial Court and request for guidance that whether the impugned judgment and decree are in force or mutation be sanctioned in its compliance? The directions of the Trial Court are to be complied in this case.

उभयपक्ष की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया तो पाया कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार पदमपुर द्वारा उपखण्ड अधिकारी, पदमपुर के आदेशों की पालना में वसीयत के आधार पर इन्तकाल दर्ज करने का जो आदेश दिनांक 30.07.2020 को पारित किया गया वो विधिक प्रक्रिया अपनाई जाकर पारित नहीं किया गया है। रेस्पोंडेंट संख्या 01 द्वारा दिनांक 30.07.2020 को तहसीलदार पदमपुर को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने पर दिनांक 30.07.2020 को हल्का पटवारी 8 एनएनए ने अपनी रिपोर्ट में अंकित किया कि " वसीयत में वर्णित भूमि का जमाबन्दी रिकॉर्ड अनुसार मिलान नहीं हो रहा है व वसीयत की मूल प्रति भी सलंगन नहीं है व उपरोक्त भूमि पर केहरसिंह के वारिस गुरदेव सिंह व गुरदयाल सिंह के वारिसान उपरोक्त भूमि को ठेका व हिस्से पर काशत करवाते हैं जबकि वसीयत केवल गुरदेव सिंह के वारिसान के नाम की गई है। अतः उक्त वसीयत की सुनवाई करवाई जाकर नामान्तरकरण की कार्यवाही की जानी उचित होगी। " हल्का पटवारी की रिपोर्ट से स्पष्ट प्रमाणित होता है कि जिस भूमि का इन्तकाल वसीयत के आधार पर दर्ज किया जाना है उसका कब्जा को लेकर विवाद है। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार पदमपुर उक्त वसीयत के आधार पर इन्तकाल दर्ज किये जाने का आदेश पारित करने से पूर्व सभी वारिसान को विधिवत् सुनवाई का अवसर दिया जाकर आदेश पारित किया जाना चाहिए था जो अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार पदमपुर द्वारा नहीं किया गया है जो कि पटवारी हल्का की रिपोर्ट से प्रमाणित होता है। फलस्वरूप अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार पदमपुर का आदेश दिनांक 30.07.2020 निरस्त किया जाकर प्रकरण इस निर्देश के साथ रिमाण्ड किया जाता है कि उक्त विवादित भूमि के सम्बन्ध में सभी पक्षकारान को सुनवाई का पूर्ण अवसर प्रदान कर विधिसम्मत आदेश पारित करें। आदेश की प्रति तहसीलदार पदमपुर को पालनार्थ भिजवाई जावे एवं रिकार्ड लोटाया जावे। पत्रावली फ़ैसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर हो। आदेश आज दिनांक 27.08.2021 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।



(भवानी सिंह पंवार)  
अति. जिला कलेक्टर (प्रशासन)  
श्रीगंगानगर