सूरज भान और अन्य

बनाम

वित्तीय आयुक्त एवं अन्य

अप्रैल 16, 2007

[सी.के.ठक्कर और पी.के. बालासुब्रमण्यन, जे.जे.]

हिंदू विधि:

हिंदू उत्तराधिकार अधिनियम, 1956

उत्तराधिकार-कृषि भूमि-मृतक भूस्वामी के बच्चों के नाम पर भूमि का नामान्तरण-विवाहित बेटियों का हिस्सा-मृत विवाहित बेटी द्वारा कानूनी उत्तराधिकारी के पक्ष में वसीयत का निष्पादन-वसीयत की प्रामाणिकता-चुनौती-सिविल कोर्ट द्वारा खारिज-खारिजी के आदेश के खिलाफ अपील उच्च न्यायालय में लंबित-माना गया-वसीयत की वैधता और वास्तविकता केवल एक सक्षम सिविल न्यायालय द्वारा तय की जा सकती है-इसी तरह के आधार पर एक मुकदमा पहले ही दायर किया गया था और सिविल न्यायालय द्वारा खारिज कर दिया गया था-इसके खिलाफ अपील दायर की गई थी-उच्च न्यायालय में लंबित है-प्रश्न का विनिश्चय उच्च न्यायालय द्वारा किया जाएगा-भूमि स्वामी की मृत विवाहित पुत्री द्वारा निष्पादित वसीयत के आधार पर संबंधित प्राधिकारी द्वारा राजस्व अभिलेखों में कानूनी उत्तराधिकारी के पक्ष में नामान्तरण किया गया है-उक्त आदेश की कलेक्टर, वित्तीय आयुक्त तथा उच्च न्यायालय द्वारा भी पुष्टि की गई-कोई त्रुटि नहीं पाई गई।

भारत का संविधान, 1950, अनुच्छेद 136

क्षेत्राधिकार का प्रयोग-अभिनिर्धारित-राजस्व रिकॉर्ड में प्रविष्टि उस व्यक्ति को स्वत्व प्रदान नहीं करती है जिसका नाम अधिकार के अभिलेख से प्रकट होता है-ऐसी प्रविष्टि का उद्देश्य केवल वित्तीय/राजस्व का भुगतान करना है और ऐसी प्रविष्टि/प्रविष्टियों के आधार पर कोई स्वामित्व प्रदान नहीं किया जा सकता है-अतः सर्वोच्च न्यायालय द्रारा अनुच्छेद 136 के तहत क्षेत्राधिकार का प्रयोग करते हुए, उच्च न्यायालय द्रारा पारित आदेश में हस्तक्षेप करने का कोई कारण नहीं पाया जाता है।

अपीलकर्तागण जो कि प्रतिवादी नंबर 5 है, वे सामान्य पूर्वज के वंशज हैं, जो कृषि भूमि का मालिक था, उसकी मृत्यु वर्ष 1948 में हुई थी। उसकी दो पत्नियों से छह बेटे और दो बेटियां जीवित थी। उसकी मृत्यु के बाद, प्रश्नगत भूमि उसके आठों बच्चों के नाम पर नामान्तरण कर दी गई और उनमें से प्रत्येक बच्चे को 1/8 वाँ हिस्सा दिया गया। 1987 में उनके दो बेटों ने घोषणा और स्थायी निषेधाज्ञा के लिए एक वाद दायर किया, जिसमें कहा गया कि मृतक की दो बेटियों का जमीन पर कोई अधिकार नहीं था और उन्हें जमीन में कोई हिस्सा विरासत में नहीं मिल सकता था क्योंकि वे पहले से ही शादीशुदा थी। अंततः मुक़दमे में समझौता हो गया। मृतक की एक पुत्री, जिसकी मृत्यु 1989 में हुई थी, उसके विधिक उत्तराधिकारियों के नाम बतौर अपीलाण्ट जोड़े गये। अपीलकर्ता ने आक्षेपित किया कि रेस्पोडेंट नम्बर-5 ने एक फर्जी वसीयत बनाई, जिसे मृतक पुत्री ने उसकी मृत्यु से पहले निष्पादित की थी, जिसमें कहा गया कि वह 1/8 हिस्से की पूर्ण व अकेली मालिक है, जो उसे उसके मृतक पिता से मिला था और उसमें उक्त हिस्सा उसके सौतेले भाई के बेटे प्रत्यर्थी संख्या-5 को दिया। उक्त वसीयत के आधार पर प्रतिवादी सं-5 ने मृतक द्रारा विरासत में मिली भूमि को प्रतिवादी संख्या-5 के नाम पर नामान्तरण करने और उसका नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज करने के लिए दिल्ली भूमि राजस्व अधिनियम, 1954 के तहत तहसीलदार को आवेदन दिया। अपीलकर्तागण को कोई नोटिस नहीं दिया गया और प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों का

पालन नहीं किया गया और तहसीलदार ने प्रत्यर्थी संख्या-5 का नाम खतौनी में दर्ज करते हुए राजस्व रिकार्ड में प्रविष्टि की। जैसे ही अपीलकर्ताओं को राजस्व रिकॉर्ड में प्रतिवादी नंबर 5 के पक्ष में नामांतरण प्रविष्टि के तथ्य के बारे में पता चला, उन्होंने कलेक्टर के पास अपील दायर की। प्राधिकरण द्वारा अपील खारिज कर दी गई। वित्तीय आयुक्त, दिल्ली के समक्ष प्रस्तुत एक और अपील भी खारिज कर दी गई। अपीलकर्ताओं द्वारा दिल्ली उच्च न्यायालय में एक रिट याचिका दायर की गई थी, जिसे भी खारिज कर दिया गया था। इसलिए वर्तमान अपील।

अपीलकर्ताओं ने यह भी आक्षेप किया कि 1997-98 में, भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 के तहत सरकार द्वारा कुछ भूमि अधिग्रहित की गई थी और 3,60,00,000/- रुपये का अवार्ड पारित किया गया था। मृतक के उत्तराधिकारी होने के नाते, अपीलकर्ताओं ने अधिनियम की धारा 29-31 के तहत एक आवेदन दिया जिसमें कहा गया कि वे मृतक के वास्तविक उत्तराधिकारी हैं और 45 लाख रुपये के मुआवजे के हकदार हैं, जो कि मृतक का हिस्सा था, समुचित धनराशि 45 लाख रूपये का भुगतान 23 मार्च, 1998 को प्रतिवादी संख्या-5 को किया गया। उक्त कार्यवाही को अवैध और गैरकानूनी बताते हुए वर्तमान अपील में भी चुनौती दी गई थी।

अपीलकर्ताओं ने आगे आक्षेप किया कि 22 अप्रैल, 1998 को उन्होंने उस वसीयत की वैधता और वास्तविकता को चुनौती देते हुए दावा दायर किया था, जिसे कथित तौर पर मृत बेटी द्वारा प्रतिवादी संख्या 5 के पक्ष में निष्पादित की थी। हालाँकि, अपीलकर्ताओं को पता चला कि जिस वकील को अपीलकर्ताओं ने नियुक्त किया था और मुकदमा दायर करने का निर्देश दिया था, उसने वसीयत को रद्द करने के लिए ऐसा कोई मुकदमा दायर नहीं किया था। इसलिए, अपीलकर्ताओं ने एक और वाद दायर किया। हालाँकि, उक्त वाद को न्यायालय ने परिसीमा के आधार पर खारिज कर दिया था। उससे

व्यथित होकर अपीलकर्ता ने एक अपील दायर की जो दिल्ली उच्च न्यायालय में लंबित है। अपीलकर्ताओं ने अधिवक्ता के आचरण के खिलाफ बार काउंसिल ऑफ दिल्ली में उसके कदाचार की शिकायत भी की थी।

कोर्ट ने अपील का निपटारा करते हुए-अभिनिर्धारित:

1.1. वर्तमान अपील में मुख्य प्रश्न 14 अप्रैल, 1989 की वसीयत की वास्तविकता या अन्यथा से संबंधित है, जिसके बारे में कहा जाता है कि इसे मृत बेटी द्वारा प्रतिवादी संख्या-5 के पक्ष में निष्पादित किया गया था। वसीयत की वैधता और वास्तविकता केवल एक सक्षम सिविल न्यायालय द्वारा ही तय की जा सकती है। एक वाद पहले ही सिविल कोर्ट में दायर किया जा चुका था और हालांकि इसे खारिज कर दिया गया था, यह आदेश अपीलीय अदालत में लंबित अपील का विषय है। इसलिए, उस प्रश्न पर कोई राय व्यक्त करना न तो वांछनीय है और न ही उचित है और जब भी मामला सुनवाई के लिए आएगा, तो इसका निर्णय उच्च न्यायालय द्वारा अपनी योग्यता के आधार पर किया जाएगा, जहां यह लंबित है। [पैरा 7] [160-एच, 161-ए-बी]

1.2. जहां तक नामांतरण का सवाल है, यह स्पष्ट है कि प्रतिवादी संख्या-5 द्वारा किए गए आवेदन के आधार पर तहसीलदार द्वारा राजस्व अभिलेखों में प्रविष्टि की गई है और नामांतरण किया गया है और मृतक पुत्री द्वारा निष्पादित वसीयत के आधार पर उसका नाम अधिकारों के रिकॉर्ड में दर्ज किया गया है। अत: यह नहीं कहा जा सकता कि प्रतिवादी संख्या- 5 का नाम राजस्व अभिलेखों में दर्ज कर तहसीलदार द्वारा कोई अवैधानिक कार्य किया गया है। यह सच है कि अपीलकर्ताओं को कोई नोटिस जारी नहीं किया गया था, लेकिन तहसीलदार ने मृत बेटी द्वारा प्रतिवादी संख्या-5 के पक्ष में निष्पादित की गई वसीयत के आधार पर कार्रवाई की थी। उक्त आदेश की पुष्टि कलेक्टर व वित्तीय आयोग के द्वारा भी की गयी है। जब उक्त कार्रवाई के खिलाफ रिट याचिका

दायर करके शिकायत की गई, तो उच्च न्यायालय ने भी अधिनियम के तहत राजस्व अधिकारियों द्वारा पारित सभी आदेशों की पुष्टि की। इसलिए, जहां तक आदेश के उस हिस्से का संबंध है, कोई अनियमितता नहीं पाई गई है। [पैरा 8] (161-सी-डी)

1.3. संविधान के अनुच्छेद 136 के तहत आक्षेपित आदेश में हस्तक्षेप न करने का एक अतिरिक्त कारण है। यह अच्छी तरह से सुस्थापित है कि राजस्व रिकॉर्ड में एक प्रविष्टि उस व्यक्ति को स्वामित्व प्रदान नहीं करती है जिसका नाम अधिकारों के रिकॉर्ड में दर्ज होता है। यह सुस्थापित विधि है कि राजस्व रिकॉर्ड या जमाबंदी में प्रविष्टियां केवल 'राजकोषीय उद्देश्य' यानी भू-राजस्व का भुगतान होता है और ऐसी प्रविष्टियों के आधार पर कोई स्वामित्व प्रदान नहीं किया जाता है। जहां तक संपत्ति के स्वामित्व का सवाल है, इसका निर्णय केवल सक्षम सिविल न्यायालय द्वारा ही किया जा सकता है। वसीयत की वास्तविकता के संबंध में सिविल कार्यवाही दिल्ली उच्च न्यायालय में लंबित है। ऐसी स्थिति में उच्च न्यायालय द्वारा रिट याचिका में पारित आदेश में हस्तक्षेप करने का कोई कारण नहीं पाया जाता है। [पैरा 9] [161-ई-एफ]

जट्टू राम बनाम हाकम सिंह और अन्य, एआईआर (1994) एससी 1653 का अवलम्ब लिया।

2.1. यह स्पष्ट किया जाता है कि प्रतिवादी संख्या-5 के पक्ष में मृतक द्वारा निष्पादित की गई वसीयत की सत्यता पर कोई राय व्यक्त नहीं की गई है। यह कहा गया था कि ट्रायल कोर्ट द्वारा मुकदमे को खारिज करने के खिलाफ परिसीमा के आधार पर, अपीलकर्ताओं द्वारा एक अपील दायर की गई है जो दिल्ली उच्च न्यायालय के समक्ष लंबित है। जब भी उक्त अपील को सुनवाई के लिए रखी जायेगी, तो इस निर्णय में की गई टिप्पणियों से प्रभावित हुए बिना इसकी योग्यता के आधार पर निर्णय लिया जाएगा। [पैरा 10] [161-जी-एच;162-ए]

2.2 यह आगे स्पष्ट किया गया है कि भूमि अधिग्रहण कार्यवाही में दिए गए कथित मुआवजे की पात्रता पर कोई राय व्यक्त नहीं की गई है। सभी पक्षों के सभी तर्क खुले रखे गए हैं और सभी प्रश्नों का विनिश्चय वर्तमान निर्णय से बाधित हुए बिना सक्षम प्राधिकारियों या न्यायालयों द्वारा उचित कार्यवाही में किया जाएगा। [पैरा 10] [162-ए-बी]

सिविल अपीलीय क्षेत्राधिकार: सिविल अपील संख्या 1971/2007

दिल्ली उच्च न्यायालय, नई दिल्ली के निर्णय व आदेश दिनांक 25-04-2003 व 08-12-2003 से क्रमशः सी.डब्ल्यू.पी. नम्बर 4560/1998 व आर.ए. संख्या 7696/2003 में पारित।

अपीलकर्ताओं की और से नरेश कौशिक, ललिता कौशिक, सतीश कयानदान, पराग गोयल और अमिता कलकल।

रेस्पोडेंट की और से राजीव दत्ता और मुकुल रोहतगी, एम.एफ. हुमायुनिसा, किरण भारद्वाज, कुमार दुष्यन्त सिंह, डी.एस. माहरा, सुरुचि अग्रवाल, दीपक खोसला, वेद पी. सरलों की और अमित कुमार (एनपी)।

न्यायालय का निर्णय सी.के. ठक्कर, जे. द्वारा पारित किया गया।

1. अनुमति दी गयी।

2. वर्तमान अपील 25 अप्रैल, 2003 को सिविल रिट संख्या 4560/1998 में दिल्ली उच्च न्यायालय द्वारा पारित निर्णय और आदेश से उत्पन्न हुई है। उक्त आदेश के द्वारा, उच्च न्यायालय ने राजस्व प्राधिकारियों द्वारा पारित आदेश की पुष्टि की जिसके द्वारा प्रतिवादी संख्या-5 का नाम राजस्व रिकॉर्ड में नामान्तरण कर दिया गया था।

3. संक्षेप में बताए गए तथ्य यह हैं कि एक दाताराम अपीलकर्ताओं का सामान्य पूर्वज था और साथ ही प्रतिवादी संख्या-5 भी था। वह कई खसरा संख्या में शामिल 216 बीघा और 19 बिस्वा कृषि भूमि का मालिक था, जो कि दिल्ली के बवाना गांव के रेवेन्यू एस्टेट में स्थित है। दाताराम की मृत्यु वर्ष 1948 में हो गई। उनके छह बेटे और दो बेटियाँ थी, पहली पत्नी से तीन बेटे और एक बेटी और दूसरी पत्नी से तीन बेटे और एक बेटी थे। रतनीदेवी दूसरी पत्नी की पुत्री थी। दाताराम की मौत के बाद वह जमीन उसके आंठो बच्चों के नाम नामान्तरित कर दी गई और उनमें से प्रत्येक को 1/8 वां हिस्सा दिया गया। 1987 में दाता राम के दो पुत्रों- (i) भगवाना, और (ii) हरि सिंह ने एक वाद संख्या 81/87 घोषणा और स्थायी निषेधाज्ञा बाबत पेश किया, जिसमें वर्णित किया कि मृतक दाताराम की दोनों पुत्रियाँ (i) श्रीमती जी कौर, और (ii) श्रीमती रतनी देवी का ज़मीन पर कोई अधिकार नहीं था और उन्हें कोई हिस्सा विरासत में नहीं मिल सकता था क्योंकि वे पहले से ही शादीशुदा थी। वादपत्र में अंततः समझौता हुआ। अपीलकर्ताओं के नाम रतनी देवी के कानूनी उत्तराधिकारीयों के रूप में जोड़े गए थे, जिसकी मृत्यु 14 जून, 1989 को हुई थी। अपीलकर्ताओं ने आक्षेपित किया कि प्रतिवादी सं. 5 ने एक फर्जी वसीयत बनाई, जिसके बारे में कहा जाता है कि इसे 14 अप्रैल, 1989 को रतनीदेवी ने निष्पादित किया था, जिसमें यह कहा था कि वह 1/8 वें हिस्से की पूर्ण और अनन्य मालिक थी, जो उसे उसके पिता दाताराम से विरासत में मिली थी और उसने उक्त हिस्सा प्रतिवादी संख्या 5 को दिया, जो कि उसके सौतेले भाई का बेटा था। उक्त वसीयत के आधार पर प्रतिवादी संख्या- 5 ने वह भूमि मृतका रतनीदेवी के स्वामित्व की होना बताकर तहसीलदार, नरेला, दिल्ली को दिल्ली भूमि राजस्व अधिनियम, 1954 के तहत उक्त भूमि को नामान्तरित करने और राजस्व अभिलेखों में प्रविष्टि करने हेतु आवेदन प्रस्तुत किया। अपीलकर्ताओं को कोई नोटिस नहीं दिया गया, न हीं सुनवाई का अवसर प्रदान किया गया और न ही प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों का

पालन किया गया और तहसीलदार ने प्रतिवादी संख्या- 5 का नाम प्रभावी नामान्तरण से 19 मार्च 1997 को खतौनी में दर्ज किया। जैसे ही अपीलकर्ताओं को इस तथ्य के बारे में पता चला कि प्रतिवादी संख्या 5 के पक्ष में राजस्व अभिलेखों में नामान्तरण की प्रविष्टि की गयी है, उन्होंने कलेक्टर, उत्तरी जिला, कंझावला, दिल्ली में अपील प्रस्तुत की। हालांकि वह अपील खारिज की गयी। वित्तीय आयुक्त, दिल्ली के समक्ष प्रस्तुत एक और अपील भी खारिज की गयी। अपीलकर्ताओं द्रारा दिल्ली उच्च न्यायालय में एक रिट याचिका सी.डब्ल्यू.पी. 4560/1998 दायर की गई थी, जैसा कि पूर्व में विवेचन किया गया है, उसे भी खारिज कर दिया गया। उसके खिलाफ अपीलकर्ता इस न्यायालय के समक्ष आए।

4. अपीलकर्ताओं का यह भी मामला था कि 1997-98 में, भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 के तहत सरकार द्रारा कुछ भूमि अधिग्रहित की गई थी और अवार्ड संख्या 1 वर्ष 1997, राशि 3,60,00,000/- रुपये के लिए अवार्ड पारित किया गया था। मृतका रतनीदेवी के उत्तराधिकारी होने के नाते, अपीलकर्ताओं ने उक्त अधिनियम की धारा 29-31 के तहत एक आवेदन दिया जिसमें कहा गया कि वे मृतक रतनी देवी के वास्तविक उत्तराधिकारी हैं और रतनीदेवी का उसमें हिस्सा होने के कारण वे 45,00,000/- रुपये के मुआवजे के हकदार हैं। उपरोक्त तथ्यों के बावजूद 23 मार्च 1998 को प्रतिवादी संख्या-5 को 45 लाख रुपये की समुचित राशि का भुगतान किया गया था। वह कार्यवाही भी अवैध और गैरकानूनी थी।

5. अपीलकर्ताओं द्रारा यह दावा किया गया है कि 22 अप्रैल, 1998 को अपीलकर्ताओं ने वसीयत की वैधता और वास्तविकता को चुनौती देते हुए एक वाद दायर किया था, जिसे मृतका रतनी देवी ने प्रतिवादी संख्या- 5 के पक्ष में निष्पादित की थी। हालांकि, अपीलकर्ता की जानकारी में आया कि वकील सतबीर सिंह गुलिया,

जिन्हें अपीलकर्ताओं ने नियुक्त कर वाद दायर करने का निर्देश दिया था, ने वसीयत रद्द करने के लिए ऐसा कोई वाद दायर नहीं किया। इसलिए अपीलकर्ताओं ने एक अन्य सिविल वाद संख्या 79/2002 संस्थित किया। हालाँकि, वह वाद परिसीमा के आधार पर खारिज किया गया था। उससे व्यथित होकर अपीलकर्ताओं ने दिल्ली उच्च न्यायालय में अपील संस्थित की, जो लंबित है। अपीलकर्ताओं के अनुसार, प्रतिवादी संख्या-5 द्वारा सभी कार्य कानून के विपरीत किए गए हैं और प्राधिकारियों द्वारा पारित आदेश प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों और निष्पक्षता का उल्लघंन है। उच्च न्यायालय ने भी रिट याचिका खारिज कर विधि की भूल की है। उन्होंने वकील सतबीर सिंह गुलिया के आचरण के बारे मे शिकायत की थी और उसके कदाचरण बाबत दिल्ली बार काउंसिल में शिकायत दर्ज करवायी है। इसलिए, अपीलकर्ताओं ने प्रार्थना की है कि इस न्यायालय द्वारा समुचित आदेश पारित किया जावे कि प्राधिकारियों द्वारा प्रतिवादी संख्या-5 का नाम अधिकारों के रिकार्ड में गलत दर्ज किया है, उसे विलोपित किया जावे, प्राधिकारियों को निर्देश दिये जावे कि वे अपीलाण्ट को सुनवाई का मौका प्रदान करने और विधिनुसार समुचित कार्यवाही करे। उन्होंने प्रतिवादी संख्या-5 को अवार्ड के तहत प्राप्त सम्पूर्ण धनराशि मय ब्याज जमा कराने का आदेश देने की प्रार्थना की है।

6. 1 अप्रैल, 2004 को जब मामला ग्राह्यता हेतु सुनवाई के लिए रखा गया, इस प्रश्न पर सीमित नोटिस जारी किया गया था कि "क्या मूल नामान्तरण कथित वसीयतकर्ता श्रीमती रतनी देवी के प्राकृतिक उत्तराधिकारियों को नोटिस पर किया गया था"। इसके बाद मामले को अंतिम सुनवाई के लिए रखे जाने का आदेश दिया गया। शपथ पत्र और अन्य शपथ पत्र दाखिल किये गये। 9 दिसंबर, 2005 को बार काउंसिल ऑफ दिल्ली के सचिव को भी नोटिस जारी किया गया था ताकि यह बताया जा सके कि क्या शिकायतकर्ता द्वारा बार काउंसिल के समक्ष कोई शिकायत दर्ज की गई थी और उस शिकायत की स्थिति क्या है। 17 फरवरी, 2006 को न्यायालय को बताया गया कि

अपीलकर्ताओं की और से बार काउंसिल को एक शिकायत प्राप्त हुई थी और यह बार काउंसिल के समक्ष लंबित थी।

7. हमने पक्षकारों के विद्वान अधिवक्तागण को सुना। हमने संबंधित रिकार्ड का भी अवलोकन किया। अभिलेख से यह स्पष्ट होता है कि मुख्य प्रश्न 14 अप्रैल, 1989 की वसीयत की वास्तविकता या अन्यथा से संबंधित है, जिसके बारे में कहा जाता है कि इसे रतनी देवी ने प्रतिवादी संख्या 5 के पक्ष में निष्पादित किया था। वसीयत की वैधता और वास्तविकता केवल एक सक्षम सिविल न्यायालय द्वारा ही तय की जा सकती है। एक वाद पहले ही सिविल कोर्ट में दायर किया जा चुका था और हालांकि इसे खारिज कर दिया गया था, यह आदेश अपीलीय अदालत में लंबित अपील का विषय है। इसलिए, उस प्रश्न पर कोई राय व्यक्त करना न तो वांछनीय है और न ही उचित है और जब भी मामला सुनवाई के लिए आएगा, तो इसका निर्णय उच्च न्यायालय द्वारा अपनी योग्यता के आधार पर किया जाएगा, जहां यह लंबित है।

8. जहां तक नामांतरण का सवाल है, यह स्पष्ट है कि प्रतिवादी संख्या-5 द्वारा किए गए आवेदन के आधार पर तहसीलदार द्वारा राजस्व अभिलेखों में प्रविष्टि की गई है और प्रभावशील नामांतरण किया गया है और मृतक पुत्री द्वारा निष्पादित वसीयत के आधार पर उसका नाम अधिकारों के रिकॉर्ड में दर्ज किया गया है। इसलिये हमारे मत में यह नहीं कहा जा सकता कि प्रतिवादी संख्या- 5 का नाम राजस्व अभिलेखों में दर्ज कर तहसीलदार द्वारा कोई अवैधानिक कार्य किया गया है। यह सच है कि अपीलकर्ताओं को कोई नोटिस जारी नहीं किया गया था, लेकिन तहसीलदार ने मृतका रतनीदेवी द्वारा प्रतिवादी संख्या-5 के पक्ष में निष्पादित की गई वसीयत के आधार पर कार्रवाई की थी। उक्त आदेश की पुष्टि कलेक्टर व वित्तीय आयोग के द्वारा भी की गयी है। जब उक्त कार्रवाई के खिलाफ रिट याचिका दायर की गई, तो उच्च न्यायालय ने भी अधिनियम

के तहत राजस्व अधिकारियों द्वारा पारित सभी आदेशों की पुष्टि की। इसलिए, जहां तक आदेश के उस हिस्से का संबंध है, कोई अनियमितता नहीं पाई गई है।

9. संविधान के अनुच्छेद 136 के तहत आक्षेपित आदेश में हस्तक्षेप न करने का एक अतिरिक्त कारण है। यह अच्छी तरह से सुस्थापित है कि राजस्व रिकॉर्ड में एक प्रविष्टि उस व्यक्ति को स्वामित्व प्रदान नहीं करती है जिसका नाम अधिकारों के रिकॉर्ड में दर्ज होता है। यह सुस्थापित विधि है कि राजस्व रिकॉर्ड या जमाबंदी में प्रविष्टिया केवल 'राजकोषीय उद्देश्य' यानी भूमि-राजस्व का भुगतान करना होता है और ऐसी प्रविष्टियों के आधार पर कोई स्वामित्व प्रदान नहीं किया जाता है। जहां तक संपत्ति के स्वामित्व का सवाल है, इसका निर्णय केवल सक्षम सिविल न्यायालय द्वारा ही किया जा सकता है। (जट्टू राम बनाम हाकम सिंह और अन्य, एआईआर (1994) एससी 1653) जैसा कि पूर्व में बताया गया, वसीयत की वास्तविकता के संबंध में सिविल कार्यवाही दिल्ली उच्च न्यायालय में लंबित है। ऐसी परिस्थितियों में उच्च न्यायालय द्वारा रिट याचिका में पारित आदेश में हस्तक्षेप करने का कोई कारण नहीं पाया जाता है।

10. उपरोक्त कारणों से, अपील खारिज किये जाने योग्य है और तदनुसार खारिज की जाती है। हालाँकि, हम यह स्पष्ट कर सकते हैं कि यह नहीं समझा जा सकता है कि हमने उस वसीयत की सत्यता पर कोई राय व्यक्त की है जिसे मृतका रतनी देवी ने प्रतिवादी संख्या 5 के पक्ष में निष्पादित की थी। बार की और से यह कहा गया था कि परिसीमा के आधार पर विचारण न्यायालय द्वारा वादपत्र खारिज किये जाने की अपील, अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत की गयी है, जो दिल्ली उच्च न्यायालय के समक्ष लंबित है। जब भी अपील पर सुनवाई की जायेगी, इस निर्णय में हमारे द्वारा की गई टिप्पणियों से प्रभावित हुए बिना, इसका निर्णय गुण-दोष के आधार पर किया जाएगा। यह भी स्पष्ट किया जाता है कि हम भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही में जो अवार्ड पारित किया गया है,

उस मुआवजा राशि की पात्रता के बारे में कोई मत अभिव्यक्त नहीं कर रहे है। सभी पक्षों के सभी तर्क खुले रखे गए हैं और सभी प्रश्नों का निर्णय वर्तमान निर्णय से बाधित हुए बिना सक्षम प्राधिकारियों या न्यायालयों द्वारा उचित कार्यवाही में किया जाएगा।

11. तदनुसार अपील का निपटारा किया जाता है। हालाँकि, मामले के तथ्यों और परिस्थितियों में, कोस्ट के संबंध में कोई आदेश नहीं दिया गया है।

अपील निस्तारित।

यह अनुवाद आर्टिफिशियल इंटेलिजेंस टूल 'सुवास' की सहायता से अनुवादक न्यायिक अधिकारी सुन्दर लाल खारोल (आर.जे.एस.) द्वारा किया गया है।

अस्वीकरण: यह निर्णय पक्षकार को उसकी भाषा में समझाने के सीमित उपयोग के लिए स्थानीय भाषा में अनुवादित किया गया है और किसी अन्य उद्देश्य के लिए इसका उपयोग नहीं किया जा सकता है। सभी व्यावहारिक और आधिकारिक उद्देश्यों के लिए, निर्णय का अंग्रेजी संस्करण ही प्रामाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य से भी अंग्रेजी संस्करण ही मान्य होगा।