न्यायालय अपर कलक्टर, अजमेर

राजस्व अपील संख्या 04 / 2024

श्री भगवानसिंह पुत्र श्री छीतरसिंह, जाति रावत, निवासी ग्राम केसरपुरा, पुलिस थाना मांगलियावास, जिला अजमेर

.....*अपीलान्ट*

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार पीसांगन
2. उप पंजीयन अधिकारी, तहसीलदार पीसांगन
3. श्री डेमसिंह पुत्र श्री छीतरसिंह
4. श्रीमति मीरादेवी पत्नि श्री डेमसिंह

दोनों जाति रावत, निवासी ग्राम केसरपुरा, पुलिस थाना मांगलियावास, जिला अजमेर

.....**रेस्पोन्डेन्ट्स**

अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956

उपस्थित :– 1. श्री मंगलाराम चौधरी, वकील अपीलान्ट की ओर से।
2. श्री मदनपुरी गोस्वामी, वकील रेस्पोन्डेन्ट संख्या 3 की ओर से।
3. श्री ओमप्रकाश गुर्जर, सरकारी वकील।

–: आदेश :–

दिनांक–22.01.2025

संक्षेप में अपील के तथ्य इस प्रकार से है कि तहसील पीसांगन जिला अजमेर के राजस्व ग्राम केसरपुरा स्थित कृषि भूमि हाल खसरा संख्या 1946 रकबा 0.67 हैक्टर व खसरा संख्या 1947 रकबा 0.85 का पंजीबद्ध दान पत्र के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 1435 दिनांक 24.07.2023 से रेस्पो0 संख्या 4 के पक्ष में तहसीलदार पीसांगन द्वारा स्वीकृत कर दिया गया। अपीलान्ट द्वारा तहसीलदार पीसांगन के इसी आक्षेपीय आदेश दिनांक 24.07.2023 से असंतुष्ट होकर यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है। अपील पेश होने पर अधीनस्थ न्यायालय का संबंधित रेकार्ड मंगवाया गया व रेस्पोन्डेन्ट्स के नाम नोटिस जारी किये गये। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 3 जरिये वकील उपस्थित हुए एवं रेस्पोन्डेन्ट संख्या 4 बावजूद सूचना अनुपस्थित रही। मियाद के बिन्दू पर रेस्पोन्डेन्ट्स द्वारा कोई ऐतराज दर्ज नहीं करवाये जाने के कारण न्यायहित में मियाद प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अपील पेश करने मे हुए विलम्ब को क्षमा किया जाकर पत्रावली बहस हेतु निश्चित की गई।

हमने उभयपक्ष के वकीलों की बहस सुनी। वकील अपीलान्ट ने अपील में उठाये गये बिन्दुओं की ताईद करते हुए व्यक्त किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश न्याय, नियम व रेकार्ड पर उपलब्ध तथ्यों के विपरीत होने से निरस्त योग्य है। उनका कथन है कि अपीलान्ट एवं रेस्पोन्डेन्ट संख्या 3 व 4 एक ही परिवार

न्यायालय अपर जिला कलक्टर अजमेर

अपर कलक्टर
अजमेर

के हैं तथा रिश्ते में रेस्पोन्डेन्ट संख्या 3 अपीलान्ट का सगा भाई है। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 4 रेस्पोन्डेन्ट संख्या 3 की पत्नि है। अपीलान्ट व रेस्पोन्डेन्ट संख्या 3 की ग्राम केसरपुरा तहसील पीसांगन में स्थित संयुक्त खातेदारी पुराना आराजी खसरा संख्या 1709 रकबा 04–02–02 बीघा व खसरा संख्या 1710 रकबा 05–05–10 बीघा भूमि को रेस्पोन्डेन्ट संख्या 3 ने छगनसिंह पुत्र परसा के पास गिरवी रखकर रूपये प्राप्त किये जिसका भुगतान अपीलान्ट से करवाते हुए दिनांक 11.10.1992 को मौखिक रूप से रेस्पोन्डेन्ट संख्या 3 द्वारा उक्त आराजी का बेचान अपीलान्ट को कर प्रतिफल राशि रूपये 20,000/– प्राप्त की गई। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 3 द्वारा अपना हक व हिस्सा अपीलान्ट को बेचान करने से अपीलान्ट के नाम भूमि हस्तान्तरण करने के आशय से दिनांक 13.01.2004 को उप पंजीयक के समक्ष अपीलान्ट के हक में वसीयतनामा पंजीयन कराया जाकर भूमि का कब्जा सुपुर्द किया गया। इसके पश्चात वादग्रस्त आराजी हाल खसरा संख्या 1946 रकबा 0.67 हैक्टर व खसरा संख्या 1947 रकबा 0.85 को पुनः गैर कानूनी विधि विरूद्ध तरीके से भूमि को हड़पने के उद्देश्य से रेस्पोन्डेन्ट संख्या 3 द्वारा अपनी पत्नि रेस्पोन्डेन्ट संख्या 4 के पक्ष में शून्य रूप से दिनांक 03.05.2023 को दान पत्र निष्पादित कर दिया गया। उक्त दान पत्र के विरूद्ध अपीलान्ट द्वारा सिविल न्यायालय नसीराबाद में एक दीवानी वाद प्रस्तुत किया गया जो विचाराधीन है। इसके उपरान्त तहसीलदार पीसांगन द्वारा वसीयतनामा दिनांक 13.01.2004 को गैर कानूनी तरीके से बिना किसी कानूनी अधिकार के दिनांक 15.06.2023 को खारिज किये जाने का विलेख निष्पादित किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा शून्य दस्तावेज दान पत्र को खारिज कराने का सिविल न्यायालय में वाद विचाराधीन रहते नामान्तरकरण की कार्यवाही कर आक्षेपीय आदेश पारित किया गया, जो निरस्त योग्य है। उनका आगे कथन है कि अधीनस्थ न्यायालय को पंजीकृत वसीयतनामा को खारिज किये जाने का कानूनी अधिकार नहीं है। पंजीबद्ध दस्तावेज सिविल न्यायालय द्वारा ही खारिज किया जा सकता है किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोन्डेन्ट संख्या 3 से मिलीभगत कर रेस्पोन्डेन्ट संख्या 4 के पक्ष में दिनांक 03.05.2023 को तफतीशनामा निष्पादित कर दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट के पक्ष में वसीयतनामा दिनांक 13.01.2004 व सिविल न्यायालय में दान पत्र को खारिज कराने का वाद विचाराधीन होने की जानकारी के बावजूद भी वसीयतनामा को खारिज किया जाकर अपीलाधीन नामान्तरकरण स्वीकृत किये जाने में गंभीर कानूनी भूल कारित की गई है। विवादित आराजी पर अपीलान्ट का वर्षों से कब्जा व आधिपत्य चला आ रहा है व मौके पर आज भी उनका कब्जा व आधिपत्य होने के बावजूद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा गैर कानूनी कृत्य कर आक्षेपित आदेश पारित किया गया है। अन्त में उन्होने कथन किया कि अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा स्वीकृत आक्षेपीय नामान्तरकरण निरस्त किया जावे।

वकील अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत बहस के जवाब में वकील रेस्पोन्डेन्ट संख्या 3 व 4 का कथन है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आक्षेपित नामान्तरकरण पूर्ण जांच पश्चात पंजीबद्ध दान पत्र के आधार पर रेस्पोन्डेन्ट संख्या 4 के पक्ष में स्वीकृत किया गया है। उन्होने कथन किया कि अपीलान्ट ने विवादग्रस्त भूमि का मौखिक बेचान रेस्पोन्डेन्ट संख्या 3 द्वारा उनके पक्ष में किये जाने का उल्लेख किया है किन्तु इस सम्बन्ध में कोई विधिक दस्तावेज यथा पंजीबद्ध बेचाननामा आदि विचारण न्यायालय के समक्ष पेश नहीं किया गया है। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 3 द्वारा विवादित आराजी के सम्बन्ध में दिनांक 13.01.2004 को अपीलान्ट के पक्ष में एक पंजीकृत वसीयतनामा निष्पादित करवाया गया किन्तु उनके द्वारा पुनः दिनांक 15.06.2023 को उक्त पंजीकृत वसीयतनामे को जरिये पंजीबद्ध दस्तावेज निरस्त करवा दिया गया। उनका आगे कथन है कि वसीयतकर्ता रेस्पोन्डेन्ट संख्या 3 वर्तमान में जीवित है, जिसके जीवित रहते वसीयत प्रभाव में नहीं आ सकती है। वसीयतकर्ता के जीवित

न्यायालय अपर जिला कलक्टर अजमेर सत्यमेव जयते

अपर कलक्टर
अजमेर

रहते वसीयत का कोई औचित्य व अस्तित्व नहीं है। उक्त वसीयत के आधार पर अपीलान्ट को आराजी बाबत कोई विधिक अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं। अपनी बहस जारी रखते हुए उन्होने आगे कथन किया कि रेस्पोन्डेन्ट संख्या 3 द्वारा एक बख्शीशनामा (दान पत्र) दिनांक 03.05.2023 को अपनी पत्नि रेस्पोन्डेन्ट संख्या 4 के नाम पंजीकृत किया गया। उक्त बख्शीशनामे के विरूद्ध सिविल न्यायालय में एक वाद विचाराधीन है जिसके अन्तिम निर्णय तक वादग्रस्त आराजी बाबत कोई कार्यवाही नहीं की जा सकती है। साथ ही जब तक उक्त वाद निरस्त नहीं हो जाता तब तक अपीलान्ट को प्रश्नगत आराजी में विधिक अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं तथा ना ही रेस्पोन्डेन्ट संख्या 3 व 4 के विवादित आराजी में निहित अधिकारों को नामान्तरकरण की अपील के माध्यम से चुनौती देकर निरस्त करवाया जा सकता है। अधीनस्थ न्यायालय ने पंजीबद्ध दान पत्र के आधार पर आक्षेपीय नामान्तरकरण स्वीकृत किया है जिसमें कोई त्रुटि नहीं है। अतः अपील अपीलान्ट सारहीन एवं भारहीन होने से निरस्त की जावे।

हमने उभयपक्ष द्वारा प्रस्तुत बहस पर ध्यानपूर्वक मनन किया व पत्रावली का अवलोकन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पंजीबद्ध दान पत्र के आधार पर अपीलाधीन नामान्तरकरण रेस्पोन्डेन्ट संख्या 4 के पक्ष में स्वीकृत किया गया है। अपीलान्ट ने रेस्पोन्डेन्ट संख्या 3 द्वारा उनके पक्ष में विवादग्रस्त भूमि के मौखिक बेचान का कथन किया है किन्तु इस सम्बन्ध में कोई विधिक दस्तावेज एवं पंजीकृत विक्रय पत्र न्यायालय के समक्ष पेश नहीं किया है। अपीलान्ट ने रेस्पो0 संख्या 3 द्वारा उनके पक्ष में निष्पादित पंजीबद्ध वसीयतनामा दिनांक 13.01.2024 को जरिये पंजीबद्ध दस्तावेज दिनांक 15.06.2023 से निरस्त करवाये जाने को गैर कानूनी बताया है किन्तु हम वकील रेस्पोन्डेन्ट संख्या 3 व 4 के इन कथनों से सहमत हैं कि वसीयतकर्ता रेस्पोन्डेन्ट संख्या 3 वर्तमान में जीवित है एवं वसीयतकर्ता के जीवित रहते वसीयत प्रभाव में नहीं आ सकती। इस वसीयत के आधार पर अपीलान्ट को आराजी बाबत कोई विधिक अधिकार प्राप्त नहीं हो सकते हैं। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 3 द्वारा अपनी पत्नि रेस्पोन्डेन्ट संख्या 4 के पक्ष में पंजीकृत दान पत्र दिनांक 03.05.2023 के विरूद्ध सिविल न्यायालय में वाद विचाराधीन है। वाद के अन्तिम निर्णय तक विवादित आराजी बाबत कोई कार्यवाही किया जाना संभव नहीं है एवं ऐसी स्थिति में अपीलान्ट को प्रश्नगत आराजी में विधिक अधिकार प्राप्त नहीं हो सकते। उक्त वाद के विचाराधीन रहते अपीलान्ट द्वारा रेस्पोन्डेन्ट संख्या 4 के पक्ष में स्वीकृत आक्षेपीय नामान्तरकरण को अपील के माध्यम से चुनौती दी गई है जबकि नामान्तरकरण कार्यवाही एक समरी कार्यवाही (Fiscal Proceeding) मात्र है जिससे किसी व्यक्ति अथवा खातेदार के हक व अधिकारों का निर्धारण नहीं होता है। अपीलाधीन नामान्तरकरण पंजीबद्ध दान पत्र के आधार पर तस्दीक किया गया है, जिसके विरूद्ध सक्षम सिविल न्यायालय में वाद विचाराधीन है। रजिस्टर्ड दान पत्र के आधार पर नामान्तरकरण तस्दीक किये जाने में किसी प्रकार की वैधानिक बाधा नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आक्षेपीय नामांतरकरण स्वीकृत करने में कोई विधिक त्रुटि कारित नहीं की गई है। अपीलान्ट को इस अपील के माध्यम से इस न्यायालय द्वारा कोई अनुतोष नहीं दिया जा सकता। फलस्वरूप अपील अपीलान्ट सारहीन एवं भारहीन होने से निरस्त की जाती है।

आदेश आज दिनांक 22.01.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर सरे इजलास सुनाया गया।

न्यायालय अपर जिला कलक्टर अजमेर

(ज्योति ककवानी)
आर.ए.एस.
अपर कलेक्टर, अजमेर