न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर

अपील संख्या 98/2012 जी.सी.एम.एस संख्या 2012/00016

1. श्रीमती मंजू देवी धर्मपत्नी श्री महेश जाति ब्राह्मण, निवासी मानसर खेडी, तहसील बस्सी जिला जयपुर।
2. पप्पू पुत्र श्री लच्छू (फौत)
   2/1. काली बेवा पप्पू
   2/2 रोहित पुत्र पप्पू नाबालिग जरिये संरक्षिका माता काली बेवा पप्पू
   2/3. दीपक पुत्र पप्पू नाबालिग जरिये संरक्षिका माता काली बेवा पप्पू
   2/4. कजोडी पुत्री पप्पू
   समस्त जाति कुम्हार निवासी मानसर खेडी तहसील बस्सी जिला जयपुर ।
3. गिर्राज पुत्र श्री लच्छु जाति कुम्हार, निवासी मानसर खेडी तहसील बस्सी जिला जयपुर

—अपीलान्ट्स

बनाम

1. पून्या उर्फ पूरण पुत्र श्री रेवडराम तथाकथित दत्तक पुत्र स्व0 श्री गोपी जाति कुम्हार निवासी मानसर खेडी तहसील बस्सी जिला जयपुर।
2. श्रीमती रामपाली पुत्री स्व० श्री गोपी धर्मपत्नी श्री प्रभूदयाल जाति निवासी आरवाडी तहसील जमवारामगढ़ जिला जयपुर ।
3. श्रीमती ग्यारसी देवी पुत्री स्व० श्री गोपी धर्मपत्नी श्री रेवडमल जाति कुम्हार निवासी बैनाड बस्ती जिला जयपुर हाल निवासी ग्राम मानसर खेडी तहसील बस्सी जिला जयपुर ।
4. श्रीमती धापा देवी पुत्री स्व० श्री गोपी धर्मपत्नी श्री रतन जाति कुम्हार निवासी लूनियावास बंधा मोड़, तहसील सांगानेर जिला जयपुर।
5. सरकार जरिये तहसीलदार बस्सी जिला जयपुर ।

—रेस्पोडेन्ट्स

संभागीय आयुक्त जयपुर

द्वितिय अपील अर्न्तगत धारा 76 राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध निर्णय अति0 जिला कलक्टरप्रथम जयपुर जिला जयपुर निर्णय दिनांक 09.04.2012 मिसल संख्या 35/2008 में नामा0 संख्या 962 दिनांक 05.02.2008 को खारिज किया गया।

उपस्थित—

1. श्री विजय कुमार शर्मा वकील अपीलान्ट
2. श्री मनीष पारीक वकील रेस्पोडेण्ट संख्या 1 की ओर से।
3. श्री सियाराम शर्मा वकील रेस्पोडेण्ट संख्या 2 की ओर से।
4. श्री राजेश शर्मा वकील रेस्पो0 संख्या 4 की ओर से।

निर्णय

दिनांक–23.06.2025

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत न्यायालय अति0 जिला कलक्टर प्रथम जयपुर जिला जयपुर के आदेश दिनांक 09.04.2012 के खिलाफ प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य निम्न प्रकार है कि रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय अति0 जिला कलक्टर प्रथम जयपुर जिला जयपुर के समक्ष तहसीलदार बस्सी द्वारा तस्दीक नामान्तरकरण संख्या 962 दिनांक 05.02.2008 को गलत बताते हुये अपील प्रस्तुत की जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपील स्वीकार कर नामान्तकरण संख्या 962 दिनांक 05.02.2008 को निरस्त कर तहसीलदार बस्सी को इस निर्देश के साथ रिमाण्ड किया कि वह पक्षकारान् को सुन कर, प्रस्तुत साक्ष्य, सबूत दस्तावेज पर गौर करते हुये व यदि किसी न्यायालय का स्थगन आदि है तो उसे मध्य नजर रखते हुये गुणावगुण के आधार पर विधिसम्मत् कार्यवाही किये जाने के आदेश दिनाक 09.04.2012 को दिये गये।

3. अति0 जिला कलक्टर प्रथम जयपुर जिला जयपुर के उक्त निर्णय दिनांक 09.04.2012 से व्यथित होकर अपीलान्ट्स द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश अति0 जिला कलक्टर प्रथम जयपुर जिला जयपुर के निर्णय दिनांक 09.04.2012 निरस्त किये जाने एवं नामान्तरकरण संख्या 962 दिनांक 05.02.2008 को बहाल किये जाने की प्रार्थना की।

4. अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोंडेन्ट्स की तलबी की गई। अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया गया। उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई।

5. अपीलान्ट्स के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमो में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि ग्राम मानसर खेडी में स्थित भूमि खसरा नम्बर 240 रकबा 2.19 हैक्टेयर के खातेदार गोपी पुत्र मूल्या जाति कुम्हार हिस्सा 1/2 तथा शेष भूमि के खातेदार काश्तकार अन्य व्यक्ति थे। गोपी पुत्र मूल्या के वारिसान् में उनकी चार लडकियां भौरी देवी, रामपाली, ग्यारसी देवी, व धापा हुई जिसमें भौरी देवी की मृत्यु हो चुकी है और भौंरी देवी के दो पुत्र पप्पू व गिर्राज है। खातेदार रामपाली पुत्री गोपी, पप्पू, गिर्राज पि. लच्छू द्वारा अपने हिस्से की भूमि का बेचान अपीलांट मंजूदेवी पत्नि महेश के पक्ष में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर भरा जाकर प्रस्तुत होने पर नामा0 संख्या 962 दिनांक 05.02.2008 को स्वीकार किया गया है। विक्रय पत्र की दिनांक से अपीलान्ट भूमि पर काबिज काश्त है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस कानूनी बिन्दू पर कतई गोर नही किया कि जब तक अपीलान्ट के हक में निषादित रजिस्टर्ड विक्रय पत्र निरस्त नही किया जाता तब तक विक्रय पत्र के आधार पर तस्दीक किये गये नामान्तकरण को किसी भी प्रकार से खारिज नही किया जा सकता है। नामान्तकरण की फिसक्ल प्रोसिडिंग पर ना तो किसी को अधिकार प्रदान किये जा सकते है और ना ही किसी के अधिकार समाप्त किये जा सकते है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन नामान्तकरण को निरस्त करने का मात्र एक ही आधार अंकित किया है कि पूर्व का नामान्तकरण खारिज किया जा चुका है। इस कारण विक्रय पत्र के आधार पर भी तस्दीक किया गया है नामान्तकरण खारिज किया जाता है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया कि, तहसीलदार के द्वारा नामान्तरकरण सही रूप से सभी वारिसान् के नाम स्वीकृत किया था। जिसे निरस्त कर विद्वान

संभागीय आयुक्त
जयपुर

अधीनस्थ न्यायालय ने कानूनी एंव तथ्यात्मक गम्भीर भूल की है। विवादित भूमि गोपी की पैतृक भूमि थी जिसको वसीयत करने का अधिकार गोपी को नही था। वसीयत एवं गोद के प्रश्न का निर्णय सक्षम सिविल न्यायालय द्वारा ही किया जा सकता है नामान्तकरण की समरी प्रोसडिंग में इस जटील बिन्दु पर किसी प्रकार का निर्णय किया जाना विधि सम्मत नही है। अपीलान्ट्स ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष यह विधिक तथ्य उल्लेखित किया था कि वसीयत के आधार पर किसी प्रकार के हक व अधिकार का निर्णय केवल सक्षम न्यायालय एवं नियमीत वाद द्वारा ही किया जा सकता है। अपीलान्ट्स ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष यह विधिक बिन्दू अंकित किया था कि नामान्तकरण सरसरी प्रोसडिंग में वसीयत को किसी भी प्रकार से तय नही किया जा सकता है। ऐसी स्थिति में तहसीलदार महोदय द्वारा जो नामान्तकरण कानून एवं विधि अनुसार सभी वारिसान् के नाम दर्ज व अंकित किया है वही सही है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष यह तथ्य स्पष्ट हो चुका था कि अपील प्रस्तुत होने से पूर्व रेस्पोडेन्ट के द्वारा अपनी वसीयत के संबंध में माननीय तहसीलदार के समक्ष गोपी पुत्र मूल्या की मृत्यु होने के पश्चात् किसी प्रकार का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत नही किया था जो कि वसीयत पर सन्देह प्रकट करती है इस कानूनी बिन्दू को अधीनस्थ न्यायालय ने नजर अन्दाज करते हुये जो अपीलाधीन आदेश पारित किया है। अपीलाण्ट ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष यह कानूनी बिन्दू उल्लेखित किया था कि यदि वसीयत के संबंध में रेस्पोडेन्ट को किसी प्रकार के अधिकार उत्पन्न होते है तो उन्हें सक्षम सिविल न्यायालय में अपनी तथाकथित वसीयत को प्रमाणित एवं प्रवेट करवाते हुये अपने अधिकारो हेतु वाद प्रस्तुत करें। अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित आदेश एक स्पीकिंग आदेश की तारीफ में ही नहीं आता है। रेस्पोडेन्ट के द्वारा माननीय न्यायालय के समक्ष अपील प्रस्तुत करने के लिये 96 के प्रार्थना पत्र प्रस्तुत नही किया है, ना ही रेस्पोडेन्ट गोपी का विधिक वारिस है ना ही अपीलाधीन नामान्तकरण में पक्षकार है ऐसी स्थिति में अपील प्रस्तुत करने का रेस्पोडेन्ट को कोई कानूनी एवं विधिक अधिकार हासिल नही है। ऐसी स्थिति में अपील प्रारम्भिक स्तर पर ही खारिज किये जाने योग्य है। इस कानूनी बिन्दू को नजर अन्दाज करते हुये जो अपीलाधीन आदेश पारित किया है वह निरस्त किये जाने योग्य है। रेस्पोडेन्ट ने अपील में अंकित किया कि वह अपीलाधीन भूमि पर काबिज है, तथा गोपी का जायन्दा वारिस है लेकिन उसने अपनी अपील प्रस्तुत करने में हुई देरी को मात्र पटवारी हल्का पर आरोपित करते हुये धारा 5 का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है। उसने अपने प्रार्थना पत्र के समर्थन मे पटवारी हल्का का कोई शपथ पत्र प्रस्तुत नही किया है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय ने मियाद बाहर अपील को मियाद में शुमार करके भारी कानूनी भूल की है। ऐसी स्थिति में अपीलाधीन निर्णय विधि विरूद्ध होने से अपास्त किये जाने योग्य है। इस तरह अपीलार्थी वादग्रस्त आराजी का बोनाफाईड परचेजर है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तथ्यों पर गौर किये बिना एवं बिना तथाकथित वसीयत की जॉच किये नामा० निरस्त किये जाने के अपीलाधीन आदेश पारित किये गये जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विरूद्ध एवं विधिसम्यक नहीं होने से खारिज किये जाने योग्य है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश अति० जिला कलक्टरप्रथम जयपुर दिनांक 09.04.2012 निरस्त एवं नामान्तरकरण संख्या 962 दिनांक 05.02.2008 को बहाल किया जावे।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

6. रेस्पोडेण्ट्स के अधिवक्ता ने मुख्य रूप से कथन किया कि प्रश्नगत आराजी खसरा नम्बर 240 रकबा 2.19 हैक्टेयर ग्राम मानसर खेडी में स्थित है। उक्त आराजी के 1/2 हिस्से का खातेदार काश्तकार गोपी पुत्र मूल्या कुम्हार था। गोपी पुत्र मूल्या के चार

लडकियां भौरीदेवी, रामपाली, ग्यारसी व धापा हुई जिसमें से भौरीदेवी की मृत्यु हो चुकी है। भौरी देवी के दो लडके पप्पू व गिर्राज है। गोपी पुत्र मूल्या के कोई जायन्दा पुत्र नहीं होने के कारण गोपी ने अपनी पुत्री ग्यारसी के पुत्र पून्या उर्फ पूरण (अपीलांट) को बचपन से अपने पास पुत्र के रूप में रख कर उसका पालन पोषण किया तथा पढाया लिखाया, विवाह-शादी की, इससे गोपी पुत्र मूल्या के चार पुत्रियों के अलावा पुन्या उर्फ पूरण भी जायज वारिस व उत्तराधिकारी है। वैसे भी गोपी पुत्र मूल्या जाति कुम्हार ने अपने जीवनकाल में ही अपनी स्वयं अर्जित चल व अचल सम्पत्ति को रेस्पो0 संख्या 1 पून्या के हक में रजिस्टर्ड वसीयतनामा दिनांक 23.7.1994 को तहरीर व तकमील करते हुये उप पंजीयक अधिकारी बस्सी के समक्ष पंजीयन कराया है। खातेदार गोपी के फोत होने पर इसका चाल चलावा, कियाक्रम, द्वादशा आदि रेस्पो0 संख्या 1 पून्या ने ही किया है तथा पगडी व टीके का दस्तुर रेस्पो0 संख्या 1 पून्या के ही हुआ है। अधीनस्थ न्यायालय ने गोपी के फोत होने पर विरासत का नामान्तरकरण रेस्पो0 संख्या 1 पून्या जो कि गोपी का एक मात्र उत्तराधिकारी था, को नोटिस दिये बिना ही अपीलांट्स व शेष रेस्पो0 ने अपने पक्ष में तस्दीक करवा लिया तथा राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद करा लिया, जो अनुचित व अवैध कार्यवाही है। इसके पश्चात रामपाली पुत्री गोपी, पप्पू, गिर्राज पि. लच्छू द्वारा अपने हिस्से की भूमि का बेचान मंजूदेवी पत्नि महेश के पक्ष में कर दिया और उसके आधार पर अपीलाधीन नामान्तरकरण खोला जाकर दिनांक 5.2.2008 को मंजूदेवी के पक्ष में तस्दीक कर दिया जबकि उन्हें बेचान करने का ही कोई अधिकार नहीं था। अवैध तरीके से प्राप्त की गई भूमि को हस्तान्तरित करने पर उसकी कार्यवाही प्रभावशून्य ही मानी जाती है। मृतक गोपी की सम्पत्ति प्राप्त करने का कोई हक व अधिकार नहीं है, छोडी गई समस्त सम्पत्ति का एक मात्र-मालिक व स्वामी व कब्जे काश्तकार व खातेदार टिनेन्ट रेस्पो0 संख्या 1 ही है। विवादग्रस्त आराजी और आज भी प्रार्थी का कब्जा काश्त है, अपीलांट्स का कोई अधिकार नहीं है। हल्का पटवारी ने बिना मौका जाच किये ही नामान्तरकरण गुपचुप में भरा है। प्रार्थी ने भी गोपी के फोत होने पर विरासती नामान्तरकरण अपने हक में खुलवाने हेतु वसीयतनामा व प्रार्थना पत्र पेश किया था, जिस पर पटवारी हल्का को निर्देश दिये गये थे, लेकिन पटवारी व सुयोग्य तहसीलदार ने चुपचाप बिना प्रार्थी को नोटिस दिये एवं बिना सुनवाई किये ही एवं बिना सबूत साक्ष्य लिये निर्णय पारित कर दिया जो न्याय के सिद्धान्तों के प्रतिकूल है।ऐसी स्थिति में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा तहसीलदार बस्सी द्वारा अवैध रूप से तस्दीक नामान्तरण संख्या 962 दिनांक 05.02.2008 को खारिज किया है वह पूर्णतया विधि पूर्ण है। अधीनस्थ न्यायालय अति0 जिला कलक्टर प्रथम जयपुर ने सभी तथ्यों की जॉच पश्चात् ही विधिवत ही नामान्तरकरण निरस्त कर तहसीलदार बस्सी को सभी पक्षकारों को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुये पुनः विधिसम्मत निर्णय पारित करने के आदेश दिनांक 09.4.2012 को दिये गये हैं, जो कि उचित एवं विधिसम्यक है, जिसे यथावत रखते हुये अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

संभागीय आयुक्त जयपुर

7. हमने प्रकरण का अवलोकन किया। प्रकरण के तथ्यों व दस्तावेजी साक्ष्यों पर विचार किया एवं उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि तहसीलदार बस्सी द्वारा मृतक खातेदार गोपी पुत्र मूल्या की विरासत का नामान्तरकरण संख्या 958 वारिसान् रामपाली, ग्यारसी, धापा पुत्रीयान् स्व0 गोपी एवं पप्पू, गिर्राज पिता लच्छू जाति कुम्हार के पक्ष में भरा जाकर दिनांक 21.01.2008 को स्वीकार किया गया। तत्पश्चात् खातेदार रामपाली पुत्री गोपी, पप्पू, गिर्राज पि. लच्छू द्वारा अपने हिस्से की भूमि का बेचान अपीलांट मंजूदेवी पत्नि महेश के पक्ष में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर भरा जाकर नामा0 संख्या 962 दिनांक 05.2.2008 को स्वीकार किया गया है। रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा गोपी पुत्र मूल्याद्वारा अपने जीवनकाल में रजि0 वसीयत दिनांक 23.07.1994 के आधार पर उक्त नामा0 संख्या 962 दिनांक 05.02.2008 को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष चुनौती दिये जाने पर अपील स्वीकार कर नामान्तकरण संख्या 962 दिनांक 05.02.2008 को निरस्त कर तहसीलदार बस्सी को पक्षकारान् को सुन कर, प्रस्तुत साक्ष्य, सबूत दस्तावेज पर गौर करते हुये रिमाण्ड करते हुये गुणावगुण के आधार पर विधिसम्मत् कार्यवाही किये

जाने के अपीलाधीन आदेश दिनाक 09.04.2012 को दिये गये।इस संबंध में हमारा विनम्र मत है किमृतक खातेदार गोपी पुत्र मूल्या द्वारा अपने जीवनकाल में ही अपने दोहिता रेस्पो0 संख्या 1 पून्या के पक्ष में रजिस्ट्रर्ड वसीयत दिनांक 23.07.1994 निस्पादित कर दी थी। उक्त वसीयत के आधार पर रेस्पो0 संख्या 1 को प्रश्नगत आराजी के हक–हकूक अधिकार सौंप दिये थे। अधीनस्थ न्यायालय अति0 जिला कलक्टर प्रथम जयपुर द्वारा तहसीलदार बस्सी द्वारा बिना तथ्यों की जांच किये एवं मृतक खातेदार गोपी पुत्र मूल्या के वारिसान् की उचित जांच नहीं करने के कारण नामान्तकरण संख्या 962 दिनांक 05.02.2008 को निरस्त कर रिमाण्ड किये जाने के ही उचित एवं विधिसम्मत् अपीलाधीन आदेश पारित किये गये हैं। अगर पक्षकारान् को कोई आपत्ति है तो वे तहसीलदार के समक्ष सबूत एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने हेतु स्वतंत्र हैं। अतः उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपीलाधीन आदेश में किसी प्रकार की त्रुटि जाहिर नहीं होती है। इसमें हस्तक्षेप किया जाना हम उचित नहीं समझते हैं।

अतः आदेश है किः अपील अपीलांट खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय अति0 जिला कलक्टर प्रथम जयपुर जिला जयपुर का अपीलाधीन प्रकरण संख्या 35 / 2008 आदेश दिनांक 09.04.2012 यथावत रखा जाता है।

(पूनम)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 23.06.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर