न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।
अपील सख्याः–226/2018 (जीसीएमएस नं. 2012/00191)

1. श्रीमती निर्मला भारद्वाज पत्नी श्री महेश भारद्वाज, जाति ब्राहाम्ण, निवासी ग्राम दोसोद, तहसील बहरोड़, जिला अलवर राजस्थान हाल निवासी मकान नम्बर ए–13 निमार्ण मार्ग, झोटवाड़ा जयपुर, राजस्थान।

––अपीलान्ट

बनाम

1. अनिल स्वामी पुत्र स्व. श्री विपिन बिहारी,
2. श्रीमती सुशीला पत्नी स्व. श्री विपिन बिहारी,
3. निधि पुत्री स्व. श्री विपिन बिहारी,
4. श्रद्धा पुत्री स्व. श्री विपिन बिहारी, समस्त जातियान स्वामी, निवासीगण ग्राम दोसोद, तहसील बहरोड़, जिला अलवर, राजस्थान हाल निवासीगण मकान नम्बर एच–58 ए, मीरा मार्ग, बनीपार्क, जयपुर राजस्थान।

––रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थितिः–

1. **श्री मदनलाल कूडी एडवोकेट अपीलार्थी की ओर से**
2. **श्री चन्द्रशेखर माथुर एडवोकेट, रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ओर से**

निर्णय

दिनांकः 04.04.2022

अपीलार्थी द्वारा यह अपील अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर अलवर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 21.08.2012 से असंतुष्ट होकर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956, की धारा 76 के तहत प्रस्तुत की गई।

अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपील के तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया है कि आराजी खसरा नम्बर 362 रकबा 3.16 हैक्टयर, खसरा नम्बर 363 रकबा 3.01 हैक्टयर, खसरा नम्बर 365 रकबा 0.89 हैक्टयर कुल किता 3 कुल रकबा 7.06 हैक्टयर सम्पूर्ण रकबा व आराजी खसरा नम्बर 364 रकबा 0.08 हैक्टयर, खसरा नम्बर 366 रका 0.11 हैक्टयर का 1/2 हिस्सा वाके ग्राम रेवाना तहसील बहरोड़ जिला अलवर में स्थित है जो कि महावीर प्रसाद पुत्र हरिदत्त जाति स्वामी निवासी रेवाना तहसील बहरोड जिला अलवर हाल निवासी ए–13 निमार्ण मार्ग झोटवाडा जयपुर के नाम कब्जे व काश्त की खातेदारी भूमि रही है, महावीर प्रसाद के इन्तकाल के बाद उक्त आराजी एवं उसकी समस्त सम्पत्तियों की मालिक उनकी पत्नी श्रीमती गैन्दीदेवी रही है, तथा रेस्पोडेन्ट ने तथाकथित वसीयत दिनांक 13.05.1988 जो कि महावीर प्रसाद खातेदार द्वारा विपिन बिहारी के हक में लिखी जाना बताया है, महावीर प्रसाद के जीवनकाल में ही विपिन बिहारी का स्वर्गवास दिनांक 19.01.2000 को हो गया था तत्पश्चात् मृतक महावीर प्रसाद की समस्त चल, अचल सम्पत्तियों की मालिक उनकी पत्नी श्रीमती गैंन्दी देवी एकमात्र ही रही इसके पश्चात् गैन्दी देवी ने अपने जीवनकाल में अपने पति स्व. महावीर प्रसाद से विरासत में प्राप्त समस्त सम्पत्तियों तथा स्वअर्जित सम्पत्तियों की व्यवस्था करते हुऐ एक वसीयतनामा दिनांक 04.05.2009 तथा एक दानपत्र दिनांक 24.10.2011 को अपीलान्ट के पक्ष में तहरीर व तकमील कर दिया लेकिन रेस्पोडेन्ट ने तथाकथित वसीयत को आधार बनाकर तहसील बहरोड से सांठ–गांठ कर बाला–बला उक्त आराजी का नामान्तरकरण अपने नाम से दर्ज करवा लिये जबकि तथाकथित वसीयत शुरू से ही प्रभावहीन व शून्य रही है।

P.T.O.

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि उक्त नामान्तरकरण संख्या 675 दिनांक 19.04.2012 एवं नामान्तरकरण संख्या 677 दिनांक 01.05.2012 से व्यथित होकर अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर अलवर के समक्ष प्रथम अपील पेश की गई थी जो अपील अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्यों एवं कानूनी बिन्दुओं को नजरअंदाज कर अपीलाधीन आदेश के माध्यम से खारिज की गई जो अपीलाधीन आदेश विधि विरूद्ध होने से निरस्तनीय है। उन्होने आगे कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार बहरोड के द्वारा विवादित आदेश पारित किये जाने से पूर्व वादग्रस्त आराजी मौका व कब्जे की जॉच की जानी चाहिये थी जो कि नही की गई किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त तथ्यों पर बिना गौर किये ही अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। इस कारण भी से भी अधीनस्थ न्यायालयों के अपीलाधीन आदेश अपास्त किये जाने योग्य है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि विवादित नामान्तरकरण दर्ज करते समय तहसीलदार बहरोड़ जिला अलवर को यह जानकारी बखूबी रही है कि विवादित आराजी के सम्बन्ध में अपीलान्ट एंव रेस्पोडेन्ट अपने–अपने दस्तावेजी साक्ष्य, वसीयतें एवं दानपत्र प्रस्तुत कर रहे है तो तहसीलदार को यह विवादित नामान्तरकरण जब तक कि सक्षम न्यायालय से विवादित मिल्कीयत के सम्बन्ध में कोई निर्णय या आदेश अपने हक में प्राप्त करके नही प्रस्तुत करते तब तक उक्त नामान्तरकरण की कार्यवाही को न्यायहित में लम्बित किया जाना आवश्यक था क्योंकि नामान्तरकरण की कार्यवाही तो एक फिस्कल प्रोसीडिंग है इनके द्वारा किसी भी पक्षकार को कोई हक हकूक या अधिकार प्राप्त नही होते है इस आधार पर कानून की मंशा को नजरअंदाज करते हुऐ उक्त अपीलाधीन आदेश पारित किये गये है जो कतई निरस्त किये जाने योग्य है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर अलवर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 21.08.2012 एवं नामान्तरकरण संख्या 675 दिनांक 19.04.2012 तथा नामान्तरकरण संख्या 677 दिनांक 01.05.2012 पर तहसीलदार बहरोड जिला अलवर द्वारा पारित आदेश अपास्त किये जावें।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपील के तथ्यों को अस्वीकार करते हुऐ कथन किया है कि वादग्रस्त आराजी के खातेदार महावीर प्रसाद द्वारा रेस्पोडेन्ट के पति/पिता विपिन बिहारी स्वामी के हक में एक रजिस्टर्ड वसीयत की गई थी तथा वादग्रस्त आराजी के खातेदार महावीर प्रसाद व उनकी पत्नी गैन्दीदेवी एवं रेस्पोडेन्ट के पिता विपिन बिहारी की मृत्यु होने पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार के समक्ष नामान्तरकरण की कार्यवाही के लिए प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है जिस पर अधीनस्थ तहसीलदार द्वारा पटवारी हल्का की रिपोर्ट तलब की गई जिसके अनुसार पटवारी हल्का द्वारा वादग्रस्त आराजी पर विपिन बिहारी का कब्जा काश्त एवं विपिन बिहारी की मृत्यु के पश्चात् रेस्पोडेन्ट का कब्जा काश्त माना है जबकि गैन्दीदेवी या अपीलान्ट का वादग्रस्त आराजी पर कभी कब्जा काश्त नही रहा है।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने कथन किया है कि गैंदी देवी द्वारा कभी भी अपीलान्ट के हक में कोई वसीयत अथवा दान पत्र नही किया क्योंकि जब वादग्रस्त आराजी गैन्दीदेवी के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज ही नही रही है तो उक्त वादग्रस्त आराजी की वसीयत या दानपत्र गैन्दीदेवी द्वारा किया जाना संभव ही नही है बल्कि अपीलान्ट ने फर्जी दस्तावेज तैयार किये है जिसके सम्बन्ध में

P.T.O.

उनके अपीलान्ट के विरूद्ध फौजदारी कार्यवाही की गई। उन्होने आगे कथन किया है कि अपीलान्ट द्वारा फर्जी दस्तावेजात के आधार पर तहसीलदार के समक्ष नामान्तरकरण दर्ज करने हेतु आवेदन किया था जिस पर तहसीलदार द्वारा पटवारी हल्का से रिपोर्ट प्राप्त की गई जिसमें वादग्रस्त आराजी जमाबान्दी में महावीर प्रसाद के नाम दर्ज होने तथा गैन्दी के नाम कोई आराजी दर्ज नही होना अंकित करते हुऐ अपनी रिपोर्ट पेश की है तत्पश्चात् तहसीलदार द्वारा प्रकरण में गुणावगुण पर आदेश पारित किया गया था जिसकी पालना में उक्त नामान्तरकरण तस्दीक किये गये है। ऐसी स्थिती में उपरोक्त समस्त तथ्यों के मद्देनजर अपील अपीलान्ट सारहीन व बलहीन होने से खारिज किये जाने योग्य है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जावें।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस सुनी गई। पत्रावली के अवलोकन किया गया जिससे जाहिर होता है कि वादग्रस्त आराजी के खातेदार महावीर प्रसाद द्वारा रेस्पोडेन्ट के पूर्वज विपिन बिहारी स्वामी के नाम एक रजिस्टर्ड वसीयतनामा तहरीर किया गया है तथा पटवारी हल्का की रिपोर्ट दिनांक 02.03.2012 के अनुसार भी वादग्रस्त आराजी पर पूर्व में वसीयतग्रहिता विपिन बिहारी का कब्जा काश्त रहा है तथा उनकी मृत्यु के पश्चात् वर्तमान में भूमि पर कब्जा विपिन बिहारी के वारिस का बताया गया है तथा नामान्तरकरण संख्या 675 के अवलोकन से भी जाहिर होता है कि वादग्रस्त आराजी गैन्दीदेवी के नाम दर्ज रिकार्ड नही रही है तो ऐसी स्थिति में जब वादग्रस्त आराजी गैन्दीदेवी के नाम दर्ज रिकार्ड ही नही रही है तो उसकी वसीयत व दानपत्र गैन्दीदेवी द्वारा अपीलान्ट के पक्ष में किया जाना ठोस आधार प्रतीत नही होता है। ऐसे में अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित अपीलाधीन आदेशों में किसी प्रकार की कानूनी त्रुटि प्रतीत नही होती है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर अलवर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 21.08.2012 का एवं तहसीलदार बहरोड़ जिला अलवर द्वारा पारित आदेश दिनांक 05.04.2012 को एवं नामान्तरकरण संख्या 675 दिनांक 19.04.2012 एवं नामान्तरकरण संख्या 677 दिनांक 01.05.2012 को यथावत रखा जाता है।

(दिनेश कुमार यादव)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 04.04.2022 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।