न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील सख्याः–7/17

1. अर्चना गुप्ता उर्फ भारती पुत्री स्व. श्री गोपाल लाल निवासी 21–22, जनता कॉलोनी, गौड फैक्ट्री के पास, दौसा जिला दौसा।

––अपीलान्ट

बनाम

1. श्रीमती ललिता रावत पत्नी श्री गोपाल लाल रावत,
2. अविनाश पुत्र गोपाल लाल रावत,
3. राकेश रावत गोपाल लाल रावत,
4. रवीश पुत्र गोपाल लाल रावत,
5. कुमारी रतना पुत्री गोपाल लाल रावत,
6. कु. बबिता पुत्री गोपाल लाल रावत, समस्त जाति महाजन, निवासी 41 राव पैलेस जय हनुमान वाटिका मुरलीमनोहर जी के मन्दिर के सामने बदनपुरा, जयुपर।
7. ग्राम पंचायत कानोता जरिये सरपंच/सचिव
8. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार बस्सी जिला जयपुर।

––रेस्पोडेन्ट्स

निर्णय

दिनांकः 22.01.2018

अपीलार्थी द्वारा यह अपील न्यायालय तहसीलदार बस्सी के आदेश दिनांक 14.06.2016 (प्रकरण संख्या 54/2012) से असंतुष्ट होकर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956, की धारा 75 के तहत प्रस्तुत की गई।

अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपील के तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 6 ने गलत एवं बेग आधारों पर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार बस्सी के समक्ष एक आवेदन पत्र धारा 135(2) भू राजस्व अधिनियम के तहत यह कहते हुये प्रस्तुत किया कि प्रार्थीगण के पिता/पति की परिवारिक कृषि भूमि खसरा नम्बर 174 रकबा 6 बीघा 1 बिस्वा ग्राम कानोता पटवार हल्का कानोता तहसील बस्सी जिला जयपुर में स्थिति है, उक्त भूमि प्रार्थीगण के पति/पिता ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 30.04.1985 को क्रय की थी, गोपाल लाल रावत का दिनांक 24.04.2012 को स्वर्गवास हो चुका है जिनके प्रार्थीगण कानूनन उत्तराधिकारी है, जिसके सम्बन्ध में अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 20.05.2013 को विस्तृत जवाब प्रस्तुत करते हुये निवेदन किया कि उत्तरदाता के पिता गोपाल लाल रावत ने दिनांक 02.04.2012 को एक नोटेरी पब्लिक से प्रमाणित वसीयत उत्तरदाता अर्चना गुप्ता के हक में तहरीर एवं तकमील की है, चूँकि उक्त भूमि उत्तरदाता के पिता गोपाल लाल रावत की स्व–अर्जित सम्पत्ति थी इसलिये किसी के पक्ष में वसीयत की जाती है तो वसीयत कर्ता के हक में उक्त भूमि के अधिकारी सृजित हो जाते है चूँकि उत्तरादाता के पिता गोपाल लाल रावत का निधन दिनांक 24.04.2012 हो जाने पर उनके

P.T.O.

संभागीय आयुक्त
जयपुर

द्वारा की गई अन्तिम वसीयत के आधार पर उत्तरदाता अर्चना गुप्ता एकमात्र मालिक, स्वामिनी एवं अधिकारिणी है इसलिये उत्तरदाता के हक में नामान्तरकरण तस्दीक किये जाने की आज्ञा प्रदत्त किया जाना आवश्यक है लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण में सम्यक कार्यवाही नही कर तथा न ही प्रार्थीगण एवं अप्रार्थीगण की साक्ष्य आदि नही लेकर राजस्व कैम्प कानोता में दिनांक 14.06.2016 को जिस प्रकार से निर्णय पारित किया है वह कतई निर्णय की संज्ञा में नही आता है, इसलिये उक्त आदेश काबिले निरस्त है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम 1956 की धारा 8 मे पुरूष की मृत्यु के पश्चात् उसके वारिसान में किस प्रकार से भूमि नियत की जाये जहॉ स्पष्ट रूप से धारा 8 में इन्टेस्टेट शब्द उपयोग किया गया जिसका शाब्दीक अर्थ निंवसीयत है यहॉ पुरूष व्यक्ति द्वारा वसीयत तहरीर कर दी गई/जाती है तो वसीयत के आधार पर उसकी भूमि वसीयतग्रहिता के हक में निहित होती है, प्रश्नगत प्रकरण में अपीलान्ट के पिता गोपाल लाल रावत द्वारा एक नोटेरी द्वारा सत्यापित वसीयत दिनांक 02.04.2012 तहरीर व तकमील की जिसमें स्पष्ट रूप से अपीलाधीन कृषि भूमि बाबत एकमात्र अपीलान्ट को ही उक्त भूमि का अधिकारी, मालिक, स्वामी नियुक्त किया है लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने इस अहम कानूनी तथ्य को नजरअन्दाज करते हुये जो मनमाना निर्णय पारित किया है वह गलत है एवं काबिले निरस्तनीय है। उन्होने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष यह तथ्य स्पष्ट था कि अपीलान्ट के पिता श्री गोपाल लाल रावत द्वारा उक्त भूमि पूर्व खातेदार भौरीलाल उर्फ भॅवरलाल पुत्र स्व. रामनिवास, रामपाल, हनुमान, मोहन लाल, मुकेश पुत्रान भौंरीलाल जाति ब्राहाम्ण निवासी कानोता बस्सी जिला जयपुर से दिनांक 30.04.1985 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा क्रय की गयी, उक्त क्रय के पश्चात् अपीलान्ट के पिता की उक्त भूमि के एकमात्र मालिक, काबिज स्वामी थे अपनी स्व–अर्जित भूमि की वसीयत द्वारा किसी को अधिकार देना अपीलान्ट के पिता का कानूनी अधिकार था, अपीलान्ट के पिता श्री गोपाल लाल रावत द्वारा दिनांक 02.04.2012 को अपीलान्ट के हक में वसीयत तहरीर एवं तकमील की है जो श्री के.के. शर्मा एडवोकेट द्वारा नोटेरी सत्यापित है, विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि वसीयत ग्रहिता के पक्ष में नामान्तरकरण तस्दीक किया जावे लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने इस अहम कानूनी तथ्य को नजरअन्दाज करते हुये जो अपीलान्ट के हक में नामान्तरकरण तस्दीक नही करने का निर्णय पारित किया है, वह गलत है एवं काबिले निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अपीलान्ट के पिता गोपाल लाल रावत द्वारा दिनांक 24.04.2012 को स्वर्गवास होने के पश्चात् अपीलान्ट की उक्त भूमि के मालिक काबिज स्वामी एवं खातेदारी अधिकारी प्राप्त करने के अधिकाकरणी है, अधीनसथ न्यायालय ने इस अहम तथ्य को नजरअन्दाज करते हुये जो अपीलाधीन आदेश पारित किया है वह काबिले निरस्त है। उन्होने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 14.06.2016 को किसी प्रकार का कोई कैम्प बाबत प्रार्थीगण को कोई सूचना नही दी, न ही

प्रार्थीगण को इस तथ्य की जानकारी रही है कि दिनांक 14.06.2016 को किसी प्रकार का कोई राजस्व कैम्प कानोता में रहा है बल्कि सही बात यह है कि अपीलान्ट को उक्त निर्णय की कतई कोई जानकारी नही है राजस्व कैम्प में पारस्परिक राजीनामें के आधार पर प्रकरणों का निस्तारण होता है लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने जो निर्णय पारित किया है वह राजस्व कैम्प लोक अदालत में पारित नही किया जा सकता है, दिनांक 12.10.2016 को जब अपीलान्ट ने अपने अभिभाषक से प्रकरण की जानकारी हेतु मिली तो अभिभाष्य ने बताया कि उक्त प्रकरण कई तारीखों से नही मिल रहा है इसलिए प्रकरण में दिनांक 14.10.20156 शुक्रवार को तलाश कर आगामी कार्यवाही के बारे में बता पाऊंगा, दिनांक 14.10.2016 को अपीलान्ट के अभिभाष्य ने प्रकरण की तालाश की तो प्रकरण में दिनांक 14.06.2016 को ही निर्णय पारित होता बताया तथा अविलम्ब उक्त निर्णय की सत्यप्रति हेतु आवेदन प्रस्तुत किया जो अपीलान्ट को दिनांक 28.12.2016 को प्राप्त हुई जिसके पश्चात् अपीलान्ट कुछ समय के लिये अस्वस्थ हो गई तथा कुछ समय अपने निजी कार्यवश अन्यत्र चली गई इसलिये अपील श्रीमान् के समक्ष निश्चित समयावधि मे प्रस्तुत नही कर पाई, दिनांक 09.01.2017 को अपीलान्ट अपने नवीन अभिभाषक से कानूनी राय एवं सलाह कर श्रीमान् के समक्ष अपील प्रस्तुत की है तथा अपील प्रस्तुत करने में हुई देरी महज अज्ञानता की रही है जिसको क्षमा किया जाकर अपील अपीलान्ट को अन्दर मियाद शुमार किया जाकर गुणावगुण पर निर्णित किया जाना आवश्यक है। जिसके लिये अपीलान्ट द्वारा प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम अलग से पेश किया गया है, जो स्वीकार योग्य होने से स्वीकार फरमाया जावे।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि मिन रेस्पोडेन्ट ललिता रावत द्वारा एक प्रथम सूचना रिपोर्ट 8/2013 दिनांक 01.01.2013 पुलिस थाना कानोता मे प्रस्तुत की थी जो अदम वकू झूठ पाये जाने के आधार पर अन्तिम रिपोर्ट प्रस्तुत की जा चुकी है, उक्त अनुसंधान में भी अपीलान्ट को स्व. गोपाल लाल रावत की पुत्री मानकर वारिस माना है लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने इस अहम कानूनी तथ्य को नजर अंदाज कर अपीलाधीन आदेश पारित किया है, जो निरस्तनीय है। अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट को किसी प्रकार से अपीलान्ट को सुनवाई का अवसर प्रदत्त नही किया है, न ही अपीलान्ट को अपने तथ्य एवं दस्तावेज रखने का अवसर ही प्रदान किया है, अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 6 को लॉभ पहुॅचाने की गरज से अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जिसकी जानकारी अपीलान्ट को कतई नही थी, जो नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरित है। उन्होने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष यह तथ्य मौजूद थे कि अपीलाधीन भूमि पर अपीलान्ट को कब्जा काश्त है, अधीनस्थ न्यायालय ने बिना कब्जे काश्त को मद्देनजर रखे अपीलाधीन आदेश पारित किया है, जो निरस्त किये जाने योग्य है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार बस्सी द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 14.06.2016 को निरस्त फरमाया जाकर अपीलान्ट के हक में नामान्तरकरण खोले जाने के आदेश प्रदान करे।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

P.T.O.

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 6 ने अपील के तथ्यों को अस्वीकार करते हुए कथन किया है कि वादग्रस्त आराजी रेस्पोडेन्ट के पिता/पति ने जरिये विक्रय पत्र दिनांक 30.04.1985 को खरीदी थी उसके पश्चात् से रेस्पोडेन्ट उक्त वादग्रस्त आराजी पर काबिज काश्त है, दिनांक 24.04.12 को गोपाल लाल रावत का स्वर्गवास हो चुका है तथा रेस्पोडेन्ट गोपाल लाल रावत के कानूनन उत्तराधिकारी होने से कानूनन उक्त आराजी का नामान्तरकरण रेस्पोडेन्ट के पक्ष में खोला जाना न्यायोचित है। उन्होने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादग्रस्त आराजी का सम्बन्ध हाउसिंग सोसायटी से हाने के कारण अपीलान्ट/रेस्पोडेन्ट को वसीयत या वारिसान के आधार पर उक्त भूमि पर खातेदारी हक न्यायालय तहसीलदार के स्तर से तय नही किये जा सकते, ऐसे में उभयक्षकारान को सक्षम न्यायालय में चाराजोही कर अनुतोष प्राप्त करना होगा। ऐसी स्थिति में अपील अपीलान्ट खारिज योग्य होने से खारिज फरमाई जावे।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया । अपील प्रस्तुत होने में हुऐ विलम्ब के सम्बन्ध में अपर न्यायालयों की अनेकों ऐसी नजीरें है जिनमें अपील प्रस्तुत करने में हुऐ विलम्ब को कण्डोन किया गया है, ऐसी स्थिति में अपीलान्ट के प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम एवं शपथ पत्र में अंकित तथ्यों पर विश्वास करते हुए एवं विलम्ब के सम्बन्ध में नरमी का रूख अपनाते हुए अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाता है तथा अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को कण्डोन किया जाता है। जमाबन्दी सम्वत् 2070–73 के अवलोकन से जाहिर होता है कि वादग्रस्त आराजी रावत हाउसिंग सोसायटी द्वारा श्री जी.एल.रावत सा. बास बदनपुरा जयपुर के नाम दर्ज रिकार्ड है, ऐसी स्थिति में सोसायटी के नाम दर्ज आराजी का नामान्तरकरण वसीयत या वारिसान के आधार पर संभव नही हो सकता। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार बस्सी द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 14.06.2016 में किसी प्रकार की कोई कानूनी त्रुटि प्रतीत नही होती है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार बस्सी द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 14.06.2016 को यथावत रखा जाता है।

(राजेश्वर सिंह)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 22.01.2018 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।