न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील सख्याः 209/2018 (जीसीएमएस नं. 2018/00130)

1. दीपक भटनागर पुत्र स्व. सम्पत्तिराय भटनागर, उम्र 63 वर्ष, जाति कायस्थ, निवासी मकान नं. ए 106, बीकानेर हाउस, जनता कालोनी, जयपुर।

---अपीलान्ट

बनाम

1. श्रीमति छाया भटनागर पुत्री स्व. सम्पत्तिराय भटनागर पत्नि श्री श्रवण साहनी, उम्र 61 वर्ष, जाति कायस्थ, निवासी फ्लैट नं. 101, ओरियन्ट ऐल्पाईन फ्लैट्स, अष्ठा डान्स स्कूल के सामने, तिलक नगर, जयपुर।
2. तहसीलदार सांगानेर, तहसील कार्यालय सांगानेर, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर

-- रेस्पोडेन्ट्स

अपील सख्याः 210/2018 (जीसीएमएस नं. 2018/00131)

1. दीपक भटनागर पुत्र स्व. सम्पत्तिराय भटनागर, उम्र 63 वर्ष, जाति कायस्थ, निवासी मकान नं. ए 106, बीकानेर हाउस, जनता कालोनी, जयपुर।

---अपीलान्ट

बनाम

1. श्रीमति छाया भटनागर पुत्री स्व. सम्पत्तिराय भटनागर पत्नि श्री श्रवण साहनी, उम्र 61 वर्ष, जाति कायस्थ, निवासी फ्लैट नं. 101, ओरियन्ट ऐल्पाईन फ्लैट्स, अष्ठा डान्स स्कूल के सामने, तिलक नगर, जयपुर।
2. तहसीलदार सांगानेर, तहसील कार्यालय सांगानेर, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर

-- रेस्पोडेन्ट्स

निर्णय

दिनांकः 15.03.2012

अपीलार्थी द्वारा यह अपील न्यायालय तहसीलदार सांगानेर, जिला जयपुर के आदेश दिनांक 19.03.2012 (प्रकरण संख्या 43/2010) एवं नामान्तरकरण संख्या 1225 पर पारित आदेश दिनांक 22.03.2012 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 अपील में प्रकरण के तथ्य संक्षिप्त में निम्न प्रकार है कि अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 आपस में सगे भाई–बहन है, अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पिता स्व. सम्पत्तिराय भटनागर का स्वर्गवास उनकी माता श्रीमती सीता भटनागर के जीवनकाल में ही हो गया था तथा श्रीमति सीता भटनागर के

संभागीय आयुक्त
जयपुर

P.T.O.

केवल दो ही सन्ताने अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 पैदा हुई। उन्होंने आगे कथन किया है कि अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की माता श्रीमति सीता भटनागर राजस्थान विश्वविद्यालय में कार्य करती थी और वहीं से वह सेवानिवृत्त हुई और अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट संख्या–1 की माता श्रीमति सीता भटनागर ने अपनी स्वयं की आय से अपने जीवनकाल में एक आवासीय प्लाट संख्या ए 106, जनता कॉलोनी, जयपुर व दुकान संख्या 9 सेठी कॉलोनी, जयपुर क्रय किये और मकान का निर्माण कराया, अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट संख्या–1 की माता श्रीमति सीता भटनागर ने अपनी स्वयं की आय से अपने जीवनकाल में एक कृषि भूमि जिला जयपुर की तहसील सांगानेर के राजस्व ग्राम खो–नागौरियान में दिनांक 18.03.1960 को पंजीकृत विक्रय पत्र से पूर्व खातेदार कृषक रामनिवास पुत्र श्री गोपी से क्रय कर कब्जा प्राप्त किया जो विधिवत श्रीमति सीता भटनागर के नाम खातेदारी में राजस्व रिकार्ड में दर्ज हो गयी जिस कृषि भूमि के साबिक खसरा नम्बर 1241 रकबा 5 बीघा व साबिक खसरा नम्बर 1366 रकबा 15 बिस्वा है तथा इस कृषि भूमि के हाल खसरा नम्बर 1859 रकबा 0.75 हैक्टयर, खसरा नम्बर 1860 रकबा 0.33 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1863 रकबा 0.21 हैक्टेयर व खसरा नम्बर 1899 रकबा 0.19 हैक्टेयर कुल कित्ता 4 कुल रकबा 1.48 हैक्टयर है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की माता श्रीमति सीता भटनागर (सक्सेना) पुत्री स्व. शंभूदयाल सक्सेना ने अपनी अंतिम वसीयत अपंजीकृत दिनांक 17.06.2005 को अपनी हस्तलिपि में गवाह भगचन्द जैन व गवाह कमला जैन की उपस्थिति में बिना किसी काट–छांट के निष्पादित की थी तथा उक्त उल्लेखित वसीयत दिनांक 17.06.2005 में प्लाट संख्या 106 जनता कॉलोनी का आधा भाग अपीलान्ट को व आधा भाग रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को दिया तथा तथा दुकान संख्या 9 सेठी कॉलोनी का आधा भाग दुकान संख्या 9ए रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को व आधा भाग दुकान संख्या 9बी अपीलान्ट को दिया, अंतिम वसीयत दिनांक 17.06.2005 में अपील की मद संख्या 3 में वर्णित ग्राम खो–नागौरियान स्थित कृषि भूमि के बाबत भूमि साबिक खसरा नम्बर 1241 रकबा 5 बीघा (किस्म बारानी दोयम) का आधा हिस्सा जो गुर्जर की भूमि से लगता हुआ है अपीलान्ट को दिया तथा आधा हिस्सा जो नाले की ओर लगता हुआ है रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को दिया और गेट के पास से 15 फुट भूमि नाले की भूमि तक जाने का रास्ता रखा और इस भूमि में लगे बोरिंग का उपयोग अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को शामिलाती करने का अधिकार दिया, इसी प्रकार श्रीमति सीता भटनागर ने अपनी वसीयत दिनांक 17.06.2005 में भूमि साबिक खसरा नम्बर 1366 रकबा 15 बिस्वा (किस्म बारानी) का आधा हिस्सा अपीलान्ट को व आधा हिस्सा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को दिया तथा वसीयत में यह निर्देश दिया कि खसरा नम्बर 1366 की भूमि को लम्बाई में बराबर–बराबर अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 मिलकर आपस में विभाजित कर लेगें।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि श्रीमति सीता भटनागर अपने जीवनकाल में मृत्यु पर्यन्त तक अपीलान्ट के पास रहती थी तथा

श्रीमति सीता भटनागर की तबीयत ज्यादा खराब हो जाने पर अपीलान्ट ने उसे फोर्टिस अस्पताल जयपुर में भर्ती कराया था जहां पर श्रीमति सीता भटनागर की मृत्यु दिनांक 23.08.2008 को हो गई थी जबकि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने श्रीमति सीता भटनागर की कभी कोई देखभाल नहीं की थी और वह अपने पति के साथ ससुराल में यू 8, जेडीए फ्लैट्स, सेठो कॉलोनी जयपुर में रहती थी। श्रीमति सीता भटनागर के साथ अपीलान्ट व उसकी पत्नि का हमेशा अच्छा व्यवहार व सम्बन्ध रहा था और श्रीमति सीता भटनागर की सेवा–सुश्रुषा व देखभाल अपीलान्ट व उसकी पत्नि ने ही की थी और रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने श्रीमति सीता भटनागर की कभी भी सेवा व देखभल नहीं की थी। श्रीमति सीता भटनागर की मृत्यु हो जाने पर उसका दाह संस्कार, पिण्डदान, हरिद्वार में जाकर क्रिया–क्रम कराना व ब्रह्मभोज आदि धार्मिक रिति–रिवाज आदि कार्यक्रम अपीलान्ट ने ही स्वयं अपने खर्चे से सम्पन्न कराये थे और रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने कोई खर्चा वहन नहीं किया था, अपीलान्ट के अपनी माता श्रीमति सीता भटनागर से उसकी मृत्यु पर्यन्त तक अच्छे सम्बन्ध रहे और अपीलान्ट ने ही अपनी माता श्रीमति सीता भटनागर की सेवा–सुश्रुषा की थी।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि दिनांक 23.08.2008 को श्रीमति सीता भटनागर की मृत्यु हो जाने के उपरान्त् उनकी अंतिम वसीयत दिनांकित 17.06.2005 प्रभाव में आ गई। चूँकि श्रीमति सीता भटनागर की वसीयत की असल प्रति रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पास रखी हुई थी इसलिए अपीलान्ट ने वसीयत की असल प्रति रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से दिनांक 16.09.2008 को मांगी तो उस समय रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने वसीयत की असल प्रति अपीलान्ट को नहीं दी और टालमटोल करने लग गई, इसके बाद अपीलान्ट द्वारा लगातार रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से आग्रह व निवेदन करने पर कुछ दिनों बाद वसीयत की असल प्रति रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपीलान्ट को पढ़ने के लिए दी और जब अपीलान्ट ने वसीयत को पढ़ा उस समय वसीयत में कहीं पर भी कटिंग नहीं हो रखी थी और ना ही गवाहों के हस्ताक्षर के बाद कुछ लिखा हुआ था ओर ग्राम खो–नागौरियान में स्थित कृषि भूमि में से आधा हिस्सा अपीलान्ट को दिया जाना व आधा हिस्सा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को दिया जाना दर्ज था। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने वसीयत दिनांक 17.06.2005 की असल प्रति अपीलान्ट को नहीं दी और कहा कि वह फोटोस्टेट कराकर फोटोस्टेट प्रति अपीलान्ट को दे देगी। चूंकि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 अपीलान्ट की सगी बहन है इसलिए अपीलान्ट ने रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की उक्त बात पर विश्वास कर लिया, इसके बाद अपीलान्ट अपनी बहन रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से लगातार निवेदन करता रहा लेकिन रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपीलान्ट को वसीयत की वसीयत की फोटो स्टेट प्रति नहीं दी, और रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपनी माता श्रीमति सीता भटनागर की वसीयत दिनांकित 17.06.2005 में जगह–जगह कटिंग करके और उस पर अपनी माता श्रीमति सीता भटनागर की फर्जी हस्तलिपि बनाते हुए ईबारते व उन पर श्रीमति सीता भटनागर के फर्जी हस्ताक्षर करके ग्राम खो–नागौरियान में स्थित कृषि भूमि (जिसका विवरण अपील की मद संख्या 3 में दर्ज है) सम्पूर्ण को रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने स्वयं के

नाम कर लिया और वसीयत के गवाहों के हस्ताक्षरों के बाद वसीयत के अंतिम पृष्ठ पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने श्रीमति सीता भटनागर की फर्जी हस्तलिपि व हस्ताक्षर बनाते हुए यह ईबारत लिख दी कि अपीलान्ट व अपीलान्ट की पत्नी का व्यवहार श्रीमति सीता भटनागर के प्रति अच्छा नहीं है इसलिए खेती की सारी जमीन रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के नाम कर दी।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के कार्यालय में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के नाम नामान्तरकरण खुलवाने के लिए लम्बित पत्रावली संख्या 43/2010 में अपीलान्ट ने आपत्ति पेश करके प्रतिरोध किया और वसीयत में काट–छांट व कटिंग के उपर लिखी ईबारते व श्रीमति सीता भटनागर के हस्ताक्षर फर्जी होना बताया और रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के नाम सम्पूर्ण भूमि का नामान्तरकरण नहीं खोलने का निवेदन किया, इस पर रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ने पत्रावली संख्या 43/2010 में सम्पूर्ण कानूनी प्रक्रिया अपनाते हुए व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को जवाब व पैरवी आदि का मौका देने के पश्चात् प्रकरण का मेरिट पर निर्णय दिनाक 27.07.2011 को करके रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का नामान्तरकरण खुलवाने बाबत दिनांक 25.08.2010 को पेश प्रार्थना पत्र खारिज फरमा दिया तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा उक्त निर्णय दिनांक 27.07.2011 के विरूद्ध तय मियाद समय में किसी भी अपर न्यायालय में अपील पेश नही की और ना ही कोई नजरसानी तय मियाद में पेश की गई जिससे तहसीलदार सांगानेर का निर्णय दिनांक 27.07.2011 अंतिम निर्णय हो गया।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किय है कि अपीलाधीन निर्णय दिनांक 19.03.2012 अपीलान्ट को बिना सुने, बिना नोटिस दिये, बिना नोटिस तामिल कराये, बिना जानकारी के, सम्पूर्ण जांच किये बिना व बिना सहमति के व इकतरफा में कानून को ताक में रखते हुए अवैधानिक तरीके से केवल रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पक्ष में पारित किया गया है जबकि वसीयत के अनुसार कानूनन् अपीलान्ट के पक्ष में भी निर्णय पारित किया जाना चाहिये था, ऐसे में अपीलाधीन निर्णय अपीलान्ट के खिलाफ प्रारम्भ से ही कले–अदम, बेअसर, प्रभावहीन व कानूनन् शून्य निर्णय है तथा बमुकाबिले अपीलान्ट नल एण्ड वोईड है ऐसे शून्य निर्णय के आधार पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को उक्त सम्पूर्ण विवादित भूमि पर कानूनन् कोई अधिकार प्राप्त नहीं हो सकते है किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त तथ्यों पर बिना गौर किये ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 19.03.2012 पारित किया गया है जो विधि विरूद्ध होने से निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अपीलान्ट उक्त विवादित भूमि पर अपने 1/2 हिस्से पर काबिज है व लगातर काश्त करता चल आ रहा है, उक्त विवादित भूमि में अपीलान्ट का हित निहित है फिर भी योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट को बिना नोटिस दिये, बिना नोटिस तामील कराये व बिना सुने ही एक तरफा में अवैधानिक तरीके से अपीलाधीन निर्णय रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के हक में पारित कर दिया है जो स्थापित कानून के विपरीत है तथा प्रारम्भ से ही वोईड व शून्य होने से निरस्तनीय है। अतः अपीलान्ट दोनों अपीलें स्वीकार फरमाई जाकर प्रकरण पत्रावली संख्या

43/2010 उनवानी श्रीमति छाया भटनागर बनाम दीपक भटनागर में पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांकित 19.03.2012 एवं नामान्तरकरण संख्या 1225 वाके ग्राम खो नागोरियान तहसील सांगानेर जिला जयपुर पर पारित आदेश दिनांक 22.03.2012 को निरस्त फरमाकर वाके ग्राम खो–नागौरियान तहसील सांगानेर, जिला जयपुर की अपील की मद संख्या 3 में वर्णित विवादित भूमि के 1/2 हिस्से का नामान्तरकरण अपीलान्ट के हक में तस्दीक करने का निर्णय तहसीलदार सांगानेर जिला जयपुर को प्रदान करने की कृपा करें।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपील के तथ्यों को अस्वीकार करते हुऐ कथन किया है कि वादग्रस्त आराजी रेस्पोडेन्ट की माताजी श्रीमती सीता भटनागर की स्वअर्जित खातेदारी की भूमि है तथा श्रीमती सीता भटनागर ने दिनांक 05.02.1999 को एक वसीयतनामा तहरीर कर उप पंजीकयक जयपुर प्रथम के समक्ष पंजीकृत कराया जिसमगं भी उकत कृषि भू मि साबिक खसरानमब 1241 व 1366 अपनी पुत्री श्रीमती छाया भटनागर को ही दिये जाने की घोषणा की व दिनं 17.06.2005 को हस्तलिखित वसीयतनामें में भी उकत कृषिभूम की वसयत श्रीमती छाया भटनागर के ही पक्ष में की गइ हैं उक्त वसीयतनामें में विभिन्न स्थानों पर मूल शब्दउों को काटकर अन्य शब्द लिखे गये है परन्तु प्रत्येंक कटिंग प वसयतकर्ता रीमती सीताभटनगर ने अपने पूण्र हस्ताक्ष किया इसलिये उन पर अविश्वास किये जाने का कोई कारण नही है, दिनांक 17.06.2005 के वसीयतनामें को यरेस्पोडेनट ने अपना शपथ पत्र तथा वसयीतनामें के दोनों गवाहों ने शपथ पत्र प्रस्तुत कर साबित किया है। उन्होने आगे कथन किया है कि उक्त वसीयतनामा को किसी अन्य न्यालया मे चुनौती नही दी गई है तथा वसीयत का पंजीयकृत होना आवश्यक भी नही है ऐसी स्थिति में वसीयत के आधार पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 वादग्रस्त आराजी का नामान्तरकरण अपने हक में कराने की कानूनन अधिकारिणी है।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रकरण प्रस्तुत होने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट को सुनवाई का समुचित अवसर दिये जाने के उपरान्त ही प्रकरण को गुणावगुण के आधार पर अपीलाधीन निर्णय दिनांक 19.03.2012 पारित किया गया है जिसमें किसी प्रकार की कानूनी गलती नही की गई। अतः अपील अपीलान्ट सारहीन व बलहीन होने से खारिज योग्य है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जावें।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। अपील प्रस्तुत होने में हुये विलम्ब के सम्बन्ध में अपर न्यायालयों की अनेकों ऐसी नजीरें है जिनमें अपील प्रस्तुत करने में हुये विलम्ब को कण्डोन किया गया है, ऐसी स्थिति में अपीलार्थी 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 हुऐ अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाता है तथा अपील

प्रस्तुत करने में हुऐ विलम्ब को कण्डोन किया जाता है। पत्रावली के अवलोकन से यह भी जाहिर होता है कि वसीयत में कई स्थानों पर कांट–छांट होने, सादा कागज पर होने, असल वसीयत न्यायालय में पेश नही करने व वसीयत का अवलोकन न्यायालय को नही कराने व अपीलान्ट द्वारा वसीयत में कांट–छांट बाबत एतराज करने इत्यादि तथ्यों को अंकित करते हुए रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना बाबत वसीयत के आधार पर नामान्तरकण खुलवाने अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 27.07.2011 को खारिज किया गया है तथा उसी पीठासीन अधिकारी द्वारा अपीलान्ट की अनुपस्थिति में अपीलाधीन आदेश दिनांक 19.03.2012 पारित किया गया है जबकि तहसीलदार सांगानेर के पूर्व आदेश दिनांक 27.07.2011 के विरूद्ध अपर न्यायालयों में अपील प्रस्तुत करने के कानूनी अधिकार रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पास उपलब्ध थे किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त तथ्यों पर बिना गौर किये ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 19.03.2012 पारित किया गया है, जो विधि सम्मत नही है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट की दोनों अपीलें स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायलाय तहसीलदर सांगानेर जिला जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 19.03.2012 एवं नामान्तरकरण संख्या 1225 वाके खौ–नागोरियान तहसील सांगानेर पर पारित आदेश दिनाक 22.03.2012 को निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार सांगानेर जिला जयपुर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है प्रकरण में उभयपक्ष को साक्ष्य, सबूत, दस्तावेजात इत्यादि प्रस्तुत करने का एवं सुनवाई का समुचित अवसर दिया जाकर प्रकरण में पुनः गुणावगुण पर विधि सम्मत निर्णय परित करें।

(डॉ0समित शर्मा)
सम्भागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 15.03.2021 को खुले न्यायालय में सुनया गया।

सम्भागीय आयुक्त,
जयपुर।