न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील सख्याः–825 /2020(जीसीएमएस नम्बर 2020/00544)

1. अविनाश निगम पुत्र श्री अरविन्द निगम जाति कायस्त, निवासी 4331, गोविन्द राव जी का रास्ता अन्तिम चौराहा, चांदपोल बाजार, जयपुर।

––अपीलान्ट

बनाम

1. राजेश निगम पुत्र श्री बनवारी लाल निगम (फौत)
   1/1. माधुरी देवी पत्नी राजेश निगम,
   1/2. विकास पुत्र राजेश निगम,
   1/3. विवेक पुत्र राजेश निगम जाति कायस्त, निवासी जयसिंहपुरा खोर, तहसील व जिला जयपुर।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार जयपुर जिला जयपुर।

––मुख्य रेस्पोडेन्ट्स

3. ममता पत्नी अरविन्द निगम (नाम हजफ आदेश दिनांक 29.09.2021 से)
4. अश्विनी उर्फ बन्टी पुत्र अरविन्द निगम,
5. आलोक निगम पुत्र अरविन्द निगम,
6. अनुराधा पत्नी श्री सुनील श्रीवास्तव पुत्री श्री अरविन्द निगम, जाति कायस्त निवासी 4331, गोविन्द राव जी का रास्ता, अन्तिम चौराहा, चांदपोल बाजार जयपुर।

––तरतीबी रेस्पोडेन्ट्स

अपील सख्याः–826 /2020(जीसीएमएस नम्बर 2020/00545)

1. अविनाश निगम पुत्र श्री अरविन्द निगम जाति कायस्त, निवासी 4331, गोविन्द राव जी का रास्ता अन्तिम चौराहा, चांदपोल बाजार, जयपुर।

––अपीलान्ट

बनाम

1. राजेश निगम पुत्र श्री बनवारी लाल निगम (फौत)
   1/1. माधुरी देवी पत्नी राजेश निगम,
   1/2. विकास पुत्र राजेश निगम,
   1/3. विवेक पुत्र राजेश निगम जाति कायस्त, निवासी जयसिंहपुरा खोर, तहसील व जिला जयपुर।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार जयपुर जिला जयपुर।

––मुख्य रेस्पोडेन्ट्स

3. ममता पत्नी अरविन्द निगम (नाम हजफ आदेश दिनांक 29.09.2021 से)
4. अश्विनी उर्फ बन्टी पुत्र अरविन्द निगम,
5. आलोक निगम पुत्र अरविन्द निगम,
6. अनुराधा पत्नी श्री सुनील श्रीवास्तव पुत्री श्री अरविन्द निगम, जाति कायस्त निवासी 4331, गोविन्द राव जी का रास्ता, अन्तिम चौराहा, चांदपोल बाजार जयपुर।

––तरतीबी रेस्पोडेन्ट्स

संभागीय आयुक्त
जयपुर

P.T.O.

उपस्थितिः–

1. श्री विजय कुमार शर्मा, एडवोकेट अपीलार्थी की ओर से
2. श्री ज्ञानेश्वर बाढदार एडवोकेट रेस्पोडेन्ट संख्या 1/1 से 1/3 की ओर से
3. श्री राजाराम चौधरी एडवोकेट, रेस्पोडेन्ट संख्या 4 से 6 की ओर से

निर्णय

दिनांकः 23.08.2022

अपीलार्थी द्वारा यह दोनों अपीलें अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 17.07.2018 एवं नामान्तरकरण संख्या 1535 दिनांक 31.07.2018 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 ग्राम जयसिंहपुरा खोर तहसील व जिला जयपुर में स्थित खसरा नम्बर 1765/2 रकबा 6 बीघा 17 बिस्वा की खातेदारी बनवारी लाल निगम पुत्र श्री बलवीर प्रसाद निगम के नाम दर्ज व अंकित थी जिसकी मृत्यु के उपरान्त हाल रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा एक प्रार्थना पत्र वसीयत के आधार पर नामान्तरकरण हेतु अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया गया, उक्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये जाने पर वसीयत अनरजिस्टर्ड होने के आधार पर प्रकरण तहसीलदार जयपुर द्वारा भू राजस्व अधिनियम की धारा 135(2) में दर्ज किया गया एवं अप्रार्थीगण को नोटिस जारी किये गये किन्तु अपीलान्ट को नोटिस की सम्यक रूप से तामिल नही करायी गयी और बिना समुचित तामील कराये एवं अपीलान्ट को बिना साक्ष्य, सबूत का मौका प्रदान किये ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 17.07.2018 पारित किया गया है जो न्याय के प्राकृतिक सिद्धान्तों के विपरित होने से खारिज योग्य है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा दिनांक 15.07.2020 को मौके पर आकर भूमि अपने नाम दर्ज किये जाने एवं अपीलान्ट को बेदखल करने की धमकी दी गई, जिस पर अपीलान्ट द्वारा पटवारी हल्का से मालूम कर तहसील में दिनांक 17.07.2020 को सम्पूर्ण पत्रावली की नकल हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया एवं नकल नामान्तरकरण आदि हेतु आवेदन किया जो नकल दिनांक 27.07.2020 को प्राप्त हुई तथा उक्त आदेश की जानकारी पूर्व में न होने के कारण जानकारी से अपील अन्दर मियाद न्यायालय श्रीमान् के समक्ष पेश की गई है जिसके सम्बन्ध में अपीलान्ट द्वारा प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम अलग से प्रस्तुत किया गया है, जो स्वीकार योग्य होने से स्वीकार फरमाया जावें।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर भी ध्यान नही दिया कि विवादित भूमि अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट के चाचा व ताऊ की सम्पत्ति थी जिसमें उनके परिवार के सभी सदस्यों का हक व अधिकार निहित है इसलिये रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के नाम वसीयत पूर्णतः विधि विधान के विरूद्ध थी जो वसीयत भी कूटरचित एवं फर्जी थी उसके उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य की जांच किये बिना जो अपीलाधीन आदेश पारित किया है जिसकी आड़ में अपीलाधीन नामान्तरकरण।

P.T.O.

संभागीय आयुक्त
जयपुर

संख्या 1535 दिनांक 31.07.2018 को ही तस्दीक कर दिया गया, वह विधि विधान के विरूद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य है। उन्होने आगे कथन किया है कि अपीलाधीन नामान्तरकरण दर्ज करने से पूर्व पटवारी हल्का एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा ना तो वादग्रस्त आराजी के कब्जे की, और ना ही उस पर लागू होने वाले कानूनी प्रावधानों की जांच की। इस प्रकार अपीलाधीन नामान्तरकरण बिना कब्जे की जॉच किये मनमानी कार्यवाही करते हुये तस्दीक किया गया है, जो विधि विरूद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने इस कानूनी बिन्दू पर भी गौर नही किया कि जहॉ पक्षकारों के मध्य वसीयत आदि का विवाद हो वहॉ कानूनन केवल विरासत के आधार पर ही नामान्तरकरण दर्ज किया जाना चाहिये क्योंकि हक व अधिकार के प्रश्न नामान्तरकरण की फिस्कल प्रोसिडिंग में तय नही किये जा सकते इसके लिये तो उनको नियमित वाद के द्वारा ही तय कराया जा सकता है उसके उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायालय ने विधिक बिन्दुओं को नजरअन्दाज करते हुए अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया जिसकी अनुपालना में नामान्तरकरण संख्या 1535 दिनांक 31.07.2018 को तस्दीक भी कर दिया जो विधि विधान के विरूद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन नामान्तरकरण तस्दीक करने से पूर्व इस कानूनी बिन्दु पर भी गौर नही किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 जो तथाकथित वसीयत के आधार पर नामान्तरकरण चाह रहा है, वो वसीयत रजिस्टर्ड नही एवं अनरजिस्टर्ड दस्तावेज के आधार पर बिना सक्षम न्यायालय में चाराजोही किये किसी को भी अधिकर प्रदान नही किये जा सकते। उन्होने कथन किया है कि वसीयत फर्जी बनावटी है जिसमें ना तो किसी प्रकार की कोई प्रोपर्टी का हवाला है एवं खसरा नम्बर भी अंकित नही है एवं उक्त वसीयत में जो तथाकथित साक्ष्यों द्वारा हस्ताक्षर किये गये है वो भी बनावटी व फर्जी है क्योंकि उसमे ना तो साक्षीयों का पूरा नाम व पता, जाति इत्यादि अंकित नही है। ऐसी स्थिति में यदि वसीयत के सम्बन्ध में रेस्पोडेन्ट के किसी प्रकार के अधिकार उत्पन्न होते है तो उन्हे सक्षम सिविल न्यायालय में अपनी तथाकथित वसीयत को प्रमाणित एवं प्रोबेट करवाते हुये अपने अधिकारों हेतु वाद प्रस्तुत करना चाहिये तथा इस सम्बन्ध में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय व माननीय राजस्व मण्डल द्वारा अनेक न्यायिक निर्णयों में यह मत व्यक्त किया गया है कि नियमित वाद में ही वसीयत के सम्बन्ध में कार्यवाही की जा सकती है किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त तथ्यों पर बिना गौर किये एवं विधिक बिन्दूओं को नजरअन्दाज करते हुए अपीलाधीन आदेश पारित किये गये है जो विधि विरूद्ध एवं न्याय के प्राकृतिक सिद्धान्तों के विपरित होने से निरस्तनीय है। अतः अपीलान्ट की दोनों अपीलें स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 17.07.2018 एवं नामान्तरकरण संख्या 1535 दिनांक 31.07.2018 को अपास्त किये जाने का आदेश फरमाया जावें।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

P.T.O.

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1/1 लगायत 1/3 ने अपील के तथ्यों को अस्वीकार करते हुए कथन किया है कि वादग्रस्त आराजी के रिकार्डेड खातेदार काश्तकार श्री बनवारी लाल पुत्र श्री बलवीर प्रसाद निगम थे जिनके द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पक्ष वादग्रस्त आराजी की गवाहाओं के समक्ष अपनी स्वेच्छा से वसीयत की गई है यदपि वसीयत अनरजिस्टर्ड है किन्तु वसीयत को कानूनन रजिस्टर्ड होना आवश्यक नही, किसी भी सादा कागज पर भी की गई वसीयत भी कानूनन रजिस्टर्ड वसीयत जैसा ही महत्व रखती है। इसलिये अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वसीयत के आधार पर की गई नामान्तरकरण की कार्यवाही उचित एवं वैध है।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1/1 लगायत 1/3 ने कथन किया है कि अपीलाधीन आदेश की जानकारी अपीलान्ट को प्रारम्भ से ही रही है क्योंकि अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट चाचा–ताऊ परिवार के सदस्य है लेकिन अपीलार्थी द्वारा रेस्पोडेन्ट को परेशान व हैरान करने के उद्देश्य से न्यायालय श्रीमान् के समक्ष मियाद बाहर अपील प्रस्तुत की गई जो मियाद बाहर होने से मियाद के बिन्दू पर ही खारिज किये जाने योग्य है। उन्होने आगे कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा खातेदार की मृत्यु होने के उपरान्त वसीयत के आधार पर नामान्तरकरण की कार्यवाही हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की धारा 135(2) के अन्तर्गत दर्ज कर एवं पक्षकारान की तलबी जरिये नोटिस कर एवं वसीयत के गवाह आदि के बयानादि लेकर एवं प्रकरण का पूर्ण रूप से विधिक परीक्षण करने के उपरान्त ही अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जिसमें किसी प्रकार की कानूनी गलती नही की गई है। अतः उपरोक्त तथ्यों मद्देनजर अपीलान्ट की दोनों अपीलें खारिज योग्य होने से खारिज फरमाई जावें।

रेस्पोडेन्ट संख्या 4 लगायत 6 ने भी कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 4 लगायत 6 को बिना सुनवाई का अवसर दिये ही अपीलाधीन आदेश पारित किये गये है जो न्याय के प्राकृतिक सिद्धान्तों के विपरित होने से खारिज योग्य है।

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 जाहिर होता है कि वादग्रस्त आराजी के खातेदार मृतक बनवारी लाल निगम पुत्र बलवीर प्रसाद निगम द्वारा अपनी चल–अचल सम्पत्तियों का वसीयतनामा दिनांक 10.12.1996 अपने स्वविवेक से किया गया है तथा उक्त

P.T.O.

वसीयत को वसीयत के गवाह द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपने सामने होना स्वीकार किया गया एवं अपीलार्थी द्वारा न्यायालय हाजा के समक्ष ऐसा कोई भी साक्ष्य, सबूत, या दस्तावेजात इत्यादि प्रस्तुत नही किया गया है जिससे किसी भी सक्षम न्यायालय द्वारा उक्त वसीयतनामा को अवैध या शून्य घोषित किया गया साबित होता हो। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार जयपुर द्वारा मृतक खातेदार की वसीयत के आधार पर पारित किया गये अपीलाधीन आदेश दिनांक 17.07.2018 में किसी प्रकार की कानूनी त्रुटि प्रतीत नही होती है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलान्ट की दोनों अपीलें खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन तहसीलदार जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 17.07.2019 एवं नामान्तरकरण संख्या 1535 दिनांक 31.07.2018 को यथावत रखा जाता है। यदि अपीलार्थी को उक्त वसीयत के सम्बन्ध में किसी प्रकार के उज्रात है तो इसके लिये वे सक्षम न्यायालय में चाराजोही करने हेतु स्वतंत्र है।

(विकास एस.भाले)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 23.08.2022 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त
जयपुर