न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील सख्याः–जीसीएमएस नं. 2021/191

1. सूरजमल पुत्र श्री रामनारायण आयु 60 वर्ष, जाति ब्राहाम्ण निवासी मोहनपुरा पटवार हल्का जयसिंहपुरा, तहसील सांगानेर जिला जयपुर राजस्थान।

––अपीलान्ट

बनाम

1. कमल व्यास पुत्र श्री गोपाल लाल व्यास, उम्र 34 वर्ष, निवासी मोहनपुरा पटवार हल्का जयसिंहपुरा, तहसील सांगानेर जिला जयपुर, राजस्थान।
2. राजस्थान सज्य भू स्वामी जरिये तहसीलदार तहसील सांगानेर जिला जयपुर, राजस्थान।

––रेस्पोडेन्ट्स

अपील सख्याः–जीसीएमएस नं. 2021/197

1. सूरजमल पुत्र श्री रामनारायण आयु 60 वर्ष, जाति ब्राहाम्ण निवासी मोहनपुरा पटवार हल्का जयसिंहपुरा, तहसील सांगानेर जिला जयपुर राजस्थान।

––अपीलान्ट

बनाम

1. राजस्थान राज्य भू स्वामी जरिये तहसीलदार तहसील सांगानेर जिला जयपुर, राजस्थान।
2. कमल व्यास पुत्र श्री गोपाल लाल व्यास, उम्र 34 वर्ष, निवासी मोहनपुरा पटवार हल्का जयसिंहपुरा, तहसील सांगानेर जिला जयपुर, राजस्थान।

उपस्थितिः–

1. **श्री नवल किशोर शुक्ला, एडवोकेट अपीलार्थी की ओर से**
2. **श्री महेन्द्र पाठक एडवोकेट, रेस्पोडेन्ट कमल व्याास की ओर से**
3. **श्री चन्द्रशेखर बेनीवाल, राजकीय अधिवक्ता**

निर्णय

दिनांकः 09.03.2022

अपीलार्थी द्वारा यह दोनों अपीलें अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार सांगानेर जिला जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 22.07.2021 एवं नामान्तरकरण संख्या 436 वाके मोहनपुरा पर पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 28.07.2021 से असंतुष्ट होकर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956, की धारा 75 के तहत प्रस्तुत की गई।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपील के तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया है कि ग्राम मोहनपुरा तहसील सांगानेर जिला जयपुर स्थित खाता नम्बर 21(74) खसरा नम्बर 199/1 रकबा 0.0800 किस्म बारानी–2, खसरा नम्बर

51/1 रकबा 1.2400 किस्म चाही–1 जाव–1, खसरा नम्बर 52 रकबा 0.0200 किस्म गै.मु.चाह, खसरा नम्बर 53 रकबा 0.1300 किस्म गै.मु. आबादी, खसरा नम्बर 54 रकबा 0.1000 किस्म जाव–1, खसरा नम्बर 55 रकबा 0.2600 किस्म चाही 1 जाव 1, खसरा नम्बर 56 रकबा 1.3700 किस्म चाही 1, खसरा नम्बर 57 रकबा 1.6800 किस्म बारानी, खसरा नम्बर 58 रकबा 2.4000 किस्म चाही 2 जाव 2, खसरा नम्बर 59 रकबा 0.0400 किस्म गै. मु. चाह, खसरा नम्बर 60 रकबा 0.0600 किस्म बारानी–ए, खसरा नम्बर 61 रकबा 3.1600 किस्म चाही 2, खसरा नम्बर 62 रकबा 0.0800 किस्म बारनी ए, खसरा नम्बर 63/1 रकबा 0.0900 किस्म बंजड–1, खसरा नम्बर 66 रकबा 0.7100 किस्म बंजड–1, खसरा नम्बर 67 रकबा 0.0700 किस्म बारानी ए कुल खसरा 16 कुल रकबा 12.2100 हैक्टयर कृषि भूमि स्थित है तथा उक्त भूमि के खातेदार श्री बद्रीनारायण पुत्र रामनारायण शर्मा ने अपने जीवनकाल में दिनांक 22.04.2021 को एक हकत्याग पत्र बहक अपीलार्थी सूरजमल के पक्ष में तहरीर किया जो दिनांक 23.04.2021 को उप पंजीयक क्रम संख्या 8 जयपुर द्वारा पुस्तक संख्या 1 वोल्यूम 602 पृष्ठ संख्या 92 पर क्रम संख्या 202103022104106 पर पंजीबद्ध किया गया एवं उक्त हकत्याग पत्र के आधार पर अपीलार्थी ने सम्बन्धित अधिकारियों के समक्ष नामान्तरकरण हेतु आवेदन प्रस्तुत किया जिस पर नामान्तरकरण संख्या 435 दिनांक 04.06.2021 से उक्त भूमि को बद्रीनारायण के स्थान पर सूरजमल के नाम किये जाने का नामान्तरकरण खोला गया।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अपीलार्थी के नाम से उक्त नामान्तरकरण खोले जाने के बाद में प्रत्यर्थी कमल व्यास ने जो कि उक्त जमीन को उनके जीवनकाल में ही हड़पने के लिये अनेक षडयंत्र करता रहता था ने एक कूटरचित वसीयतनामा बनाकर तहसीलदार सांगानेर अथवा हल्का पटवारी के समक्ष प्रस्तुत किया तथा उक्त वसीयतनामे के आधार पर स्व. श्री बद्रीनारायण के हिस्से की भूमि स्वंय के नाम दर्ज किये जाने हेतु आवेदन प्रस्तुत किया जिसे तहसीलदार द्वारा प्रकरण राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 135(2) में दर्ज करने के पश्चात् तहसीलदार ने गुप–चुप में बिना कोई सूचना सह खातेदारान को दिये तथा सह खातेदारान को नाटिस जारी किये बिना उक्त प्रकरण का निस्तारण कर दिया जो विधिक तौर पर गलत है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि प्रत्यर्थी कमल व्यास के पिता गोपाल लाल व्यास ने नामान्तरकरण संख्या 435 के विरूद्ध एक शिकायत ग्राम पंचायत मदाऊ में प्रस्तुत की तथा उक्त नामान्तरकरण के प्रति अपनी आपत्ति जाहिर की किन्तु ग्राम पंचायत के समक्ष उसने किसी तरह का वसीयत का हवाला नही दिया, न ही उक्त कमल व्यास ने स्वयं के नाम उक्त भूमि के अपने नाम दर्ज किये जाने का कोई आवेदन ग्राम पंचायत के समक्ष प्रस्तुत किया। उन्होने आगे कथन किया है कि यदि कमल व्यास स्वच्छ हाथों से आया होता तथा उसके पास असल वसीयत होती तो वह ग्राम

संभागीय आयुक्त
जयपुर

पंचायत में आवेदन करके मजमेआम में अपने नाम नामान्तरकरण खुलवाता किन्तु उसने नामान्तरकरण खुलवाने हेतु चुप–चाप तहसीलदार को आवेदन किया जो बदनियतिपूर्ण एवं गौर कानूनी है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि तहसीलदार सांगानेर द्वारा विधिक प्रक्रिया का दुरूपयोग कर व अधिकार क्षेत्र के बाहर जाकर पंजीकृत हकत्याग पत्र दिनांक 22.04.2021 की प्रविष्ठियों में कर्मचारियों के साथ व रेस्पोडेन्ट कमल व्यास के साथ मिलीभगत कर अपंजीकृत कूटरचित वसीयतनामा दिनांक 01.04.2021 के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 436 विवादित भूमि का खोलकर रेस्पोडेन्ट कमल व्यास को अनुचित लाभ पहूँचाने तथा अपीलान्ट को सदोष नुकसान पहुँचाने के लिये खोलकर जमाबन्दी में इन्दाज कर दिया जो विधिक प्रक्रिया का दुरूपायोग है। अतः उपरोक्त समस्त तथ्यों के मद्देनजर अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदर सांगानेर जिला जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 22.07.2021 एवं उक्त आदेश के तहत खोला गया नामान्तरकरण संख्या 436 निरस्त फरमाया जाकर तमाम राजस्व रिकार्ड में दुरूस्ती की जाने का आदेश प्रदान करने की कृपा करें तथा दौरान वाद राजस्व रिकार्ड में व मौके पर कब्जे स्वामित्व अधिकार में कोई रद्दोबदल कर दिया गया होता पूर्ववत स्थिति कायम किया जाने का आदेश प्रदान करने की कृपा करें।

रेस्पोडेन्ट कमल व्यास के अधिवक्ता ने कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट कमल व्यास के पक्ष में बद्रीनारायण द्वारा एक वसीयत स्वेच्छा से दिनांक 01.04.2021 को प्रकरण में विवादित भूमि बाबत कर दी थी तत्पश्चात् श्री बद्रीनारायण शर्मा को सवाई मानसिंह अस्पताल में भर्ती करवाया गया जहॉ डॉक्टरों ने उनकी तबीयत मे सुधार होने से स्पष्ट मना कर दिया जिस पर श्री बद्रीनारायण को दिनांक 20.04.2021 को अपने घर लेकर आ गये तथा बद्रीनारायण लगभग मरणासन्न स्थिति में थे और बद्रीनारायण को लकवा भी आ चुका था। बद्रीनारायण के हाथ–पैरों ने काम करना बन्द कर दिया था तथा उनकी सोचने–समझने की शक्ति भी समाप्त हो चुकी थी। तत्पश्चात् दिनांक 02.05.2021 को बद्रीनारायण जी का स्वर्गवास हो गया तथा उनके स्वर्गवास के पश्चात् इनके समस्त क्रिया–क्रम, पीण्डदान, द्वादसा आदि के समस्त कार्य रेस्पोडेन्ट कमल व्यास द्वारा ही किया गया था एवं रेस्पोडेन्ट कमल व्यास द्वारा एक प्रार्थना पत्र नामान्तरकरण खोलने बाबत तहसीलदार कार्यालय सांगानेर में प्रस्तुत किया गया जिस पर न्यायालय तहसीलदार सांगानेर द्वारा नियमानुसार कानूनी प्रक्रिया अपनाकर रेस्पाडेन्ट कमल व्यास के पक्ष में नामान्तरकरण संख्या 436 खोलकर राजस्व रिकार्ड में रेस्पोडेन्ट का नाम अंकित कर दिया गया है जिसमें किसी प्रकार की कानूनी गलती नही की गई है।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

अधिवक्ता रेस्पाडेन्ट ने कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट कमल व्यास की जानकारी में आया कि अपीलान्ट सूरजमल द्वारा दिनांक 22.04.2021 को एक हकत्याग पत्र पंजीकरण कार्यालय के कर्मचारियों के साथ सांठगांठ कर स्वयं के पक्ष में धोखाधड़ी पूर्वक फर्जकारी कर करवा लिया है जबकि दिनांक

22.04.2021 को स्व. श्री बद्रीनारायण जी की मानसिक व शारीरिक स्थिति बिल्कुल ठीक नही थी, वह कतई मरणासन्न अवस्था में एवं लकवाग्रस्त होने के कारण बद्रीनारायण के सोचने समझने की शक्ति व शारीरिक स्थिति कतई समाप्त हो चुकी थी। उन्होने आगे कथन किया है कि दिनांक 22.04.202 को निष्पादित हकत्याग पत्र प्रथम दृष्टया ही फर्जी एवं बनावटी प्रतीत होता है उक्त निष्पादित हकत्याग पत्र पर किसी भी गवाह के एवं स्व. श्री बद्रीनारायण जी के स्केन किये गये अंगूठा निशानी या कम्प्यूटराईज्ड फोटोग्राफस नही है, उक्त हकत्याग पत्र का पंजीयन कार्यालय के कर्मचारियो/अधिकारियों से मिलीभगत करके किया गया है जो कि कतई बनावटी एवं फर्जी है एवं उक्त आधार पर अपीलार्थी को स्व. बद्रीनारायण जी की सम्पत्ति में हक/हिस्सा प्राप्त नही हो सकता ना ही अपीलार्थी को अधिकार प्राप्त हो सकते।

रेस्पोडेन्ट कमल व्यास के अधिवक्ता ने कथन किया है कि स्व. बद्रीनारायण द्वारा पूर्ण होशो हवास में रेस्पोडेन्ट कमल व्यास के पक्ष में दिनांक 01.04.2021 को वसीयतनामा निष्पादित कर दिया तो अपीलार्थी के पक्ष में उनके द्वारा हकत्याग पत्र पंजीबद्ध कराने का कोई प्रश्न ही उत्पन्न नही होता तथा रेस्पोडेन्ट कमल व्यास स्व. श्री बद्रीनारायण के जीवनकाल में ही उक्त विवादग्रस्त सम्पत्ति पर काबिज हो चुका था और आज दिनांक तक काबिज चला आ रहा है। उन्होने आगे कथन किया है कि उक्त फर्जकारी कर पंजीबद्ध कराया गया हकत्याग पत्र दिनांक 22.04.2021 की जानकारी होते ही रेस्पोडेन्ट द्वारा एक प्रथम सूचना रिपोर्ट नम्बर 1014/2021 जरिये न्यायालय अपीलार्थी व अन्य के विरूद्ध पुलिस थाना मुहाना में दर्ज करवायी गयी है जो अनुसंधानाधीन है। उन्होने आगे कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट कमल व्यास के पक्ष में खोला गया नामान्तरकरण पूर्णरूपेण सही एवं विधि संगत है जिसमें न्यायालय तहसीलदार सांगानेर द्वारा किसी प्रकार की कोई कोताई व लापरवाही नही बरती गई है। उक्त नामान्तरकरण न्यायालय द्वारा विधिक प्रक्रिया अपनाकर ही खोला गया है। अतः अपीलार्थी की दोनों अपीलें खारिज योग्य होने से खारिज फरमाई जावें।

राजकीय अधिवक्ता ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में न्यायिक प्रक्रिया अपनाते हुए ही अपीलाधीन आदेश पारित किये गये है इसलिये अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जावें।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि खातेदार बद्रीनारायण पुत्र रामनारायण के हिस्से के आराजी का विवाद मूल रूप से है तथा पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि वादग्रस्त आराजी के खातेदार ब्रदीनारायण द्वारा अपने हिस्से की आराजी का एक रजिस्टर्ड हकत्याग पत्र दिनांक 23.04.2021 को किया गया है जिसके आधार पर उक्त आराजी के नामान्तरकरण संख्या 435/04.06.2021 प्रक्रियाधीन रहा है जो जमाबन्दी सम्वत् 2074–2076 से स्पष्ट हो रहा है उसके उपरान्त भी

अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार सांगानेर द्वारा अपीलान्ट को बिना किसी प्रकार का सुनवाई का अवसर दिये ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 22.07.2021 पारित किया गया है जो न्याय के प्राकृतिक सिद्धान्तों के विपरित होने से विधि सम्मत प्रतीत नही होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार के अपीलान्ट की दोनों अपीलें स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार सांगनेर जिला जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 22.07.2021 एवं नामान्तरकरण संख्या 436 वाके ग्राम मोहनपुरा तहसीलदार सांगानेर पर पारित आदेश दिनांक 06.07.2021 को निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण तहसीलदार सांगानेर जिला जयपुर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में उभयपक्ष को साक्ष्य, सबूत, दस्तावेजात इत्यादि प्रस्तुत करने का एवं सुनवाई का समुचित अवसर दिया जाकर प्रकरण में गुणावगुण पर पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें।

(दिनेश कुमार यादव)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 09.03.2022 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

संभागीय आयुक्त
जयपुर