न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील सख्याः–जीसीएमएस नं. 2022/761

1. डॉ. मुख्त्यार सिह सिद्धू पुत्र स्व. सरदार सुरजीत सिह, निवासी डी–86, मीरा मार्ग, बनीपार्क जयपुर।

––अपीलान्ट

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार जयपुर जिला जयपुर राजस्थान।
2. डॉ. परम नवदीप सिंह पत्नी श्री नवदीप सिह पुत्री स्व. सुरजीत सिंह, जाति सिख, निवासी ए–35, हनुमान नगर, खातीपुरा जयपुर, राजस्थान।
3. टेक सिंह पुत्र स्व. सरदार सुरजीत सिंह, निवासी ए–62, वशिष्ट मार्ग हनुमान नगर, खातीपुरा जयपुर, राजस्थान।
4. चरणजीत कौर पत्नी स्व. श्री आर.एस. ढिल्लों पुत्री स्व. सरकार सुरजीत सिंह, निवासी ए–32, दशरथ मार्ग, हनुमान नगर खातीपुरा, जयपुर, राजस्थान।

––रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थितिः–

1. श्री गौरव सिंह एडवोकेट अपीलार्थी एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 3 की ओर से
2. श्री बंशीधर जाट एडवोकेट, रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की ओर से

निर्णय

दिनांकः 12.09.2023

अपीलार्थी द्वारा यह अपील अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 13.12.2022 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 2 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र बाबत नामान्तरकरण खोलने पेश करने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण को धारा 135(2) भू राजस्व अधिनियम 1956 के तहत दर्ज किया गया तथा पक्षकारों को नोटिस जारी किये गये व ग्राम हाथोज के खसरा नम्बर 584 व ग्राम पीथवास के खसरा नम्बर 64 की मौका रिपोर्ट व राजस्व रिकार्ड की स्थिति हल्का पटवारी से प्राप्त की गई। अपीलार्थी व रेस्पोडेन्ट संख्या 3 व 4 द्वारा आपत्तियॉ एवं अतिरिक्त कथन पेश कर अपीलार्थी डॉ. मुख्त्यार सिंह सिद्धू के हक में वसीयत के आधार पर नामान्तरकरण खोलने की प्रार्थना की गई। अपीलार्थी द्वारा स्व. सरदार सुरजीत सिंह की पंजीकृत वसीयत दिनांक 07.11.2012 पेश की गई तथा न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश क्रम संख्या 3 जयपुर महानगर द्वितीय द्वारा पारित आदेश दिनांक 30.10.2021 व माननीय उच्च न्यायालय द्वारा दीवानी विविध अपील संख्या 1974/2021 व 1975/2021 में पारित आदेश दिनाक 04.02.2022 की प्रति पेश की गई। रेस्पोडेन्ट संख्या 2 द्वारा भी उक्त धारा 135(2) की कार्यवाही में जवाब पेश किया गया तथा दिनांक 30.05.2022 को एक प्रार्थना पत्र मय दस्तावेजात इस आशय का पेश किया कि विभिन्न न्यायालयों में विचाराधीन प्रकरणों को देखते हुए व वसीयत की वैधता तय किये बिना व प्रोबेट के बिना नामान्तरकरण की कार्यवाही स्थगित की जावें। उक्त प्रार्थना पत्र को अधीनस्थ न्यायालय ने अपने आदेश दिनांक 13.06.2022 द्वारा अस्वीकार किया गया व पत्रावली को बहस हेतु रखा गया तथा दिनांक 13.12.2022 को अन्तिम बहस के

संभागीय आयुक्त
जयपुर

P.T.O.

उपरान्त अपीलाधीन आदेश पारित कर प्रकरण को खारिज फरमाया गया तथा राजस्व रिकार्ड में वसीयत एवं विरासत के आधार पर अन्तरण माननीय सिविल न्यायालय के निर्णय के अध्याधीन रहने का नोट राजस्व रिकार्ड में दर्ज करने के आदेश पारित किये गये है, जो आदेश सही तथ्यों रिकार्ड एवं विधि के प्रावधानों क विपरित होने से निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि प्रकरण से सम्बन्धित भूमि खसरा नम्बर 584 ग्राम हाथोज तथा खसरा नम्बर 64 (वर्तमान में नया खसरा नम्बर 39/215) रकबा 1.7199 स्थिति ग्राम पीथावास तहसील जयपुर राजस्व रिकार्ड में सरदार सुरजीत सिंह जी के नाम दर्ज है, जो कि सरदार सुरजीत सिंह जी की स्वअर्जित सम्पत्ति है, उक्त भूमि के सम्बन्ध में स्व. सरदार सुरजीत सिंह द्वारा एक पंजीकृत वसीयत दिनांक 07.11.2012 को अपीलार्थी डॉ. मुख्त्यार सिंह के हक में निष्पादित कर दिये जाने तथा दिनांक 06.12.2020 को सुरजीत सिंह जी का स्वर्गवास हो जाने के साथ ही कानूनन वसीयत की रूह से सम्बन्धित उक्त कृषि भूमि के खातेदारी अधिकार डॉ. मुख्त्यार सिंह सिद्धू में निहित हो चुके है तथा उक्त भूमि पर अपीलार्थी काबिज है तथा काश्त कर रहा है। उन्होंने आगे कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 2 डॉ. परम नवदीप उक्त वर्णित पंजीकृत वसीयत दिनांक 07.11.2012 में ''अटेस्टिंग विटनेस'' है जिस पर रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के ना सिर्फ दस्तखत है बल्कि अंगूठा निशानी भी है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 2 द्वारा उक्त वर्णित भूमि के सम्बन्ध में न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर शहर जयपुर प्रथम के समक्ष दो अलग-अलग दावें बाबत घोषणा खातेदारी अधिकार व स्थायी निषेधाज्ञा प्रस्तुत किये गये है जो वर्तमान में विचाराधीन है तथा आज दिनांक तक उक्त दावों में रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के पक्ष में अपीलार्थी के विरूद्ध कोई निषेधाज्ञा का आदेश पारित नही किया गया है। उन्होने आगे कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय को उपरोक्त समस्त तथ्यों की जानकारी होने के बावजूद विधि विरूद्ध अपीलाधीन आदेश पारित किया गया, जो निरस्तनीय है। उन्होने आगे यह भी कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पूर्व में आदेश दिनांक 13.06.2022 में यह निर्णित किया था कि किसी भी सक्षम न्यायालय द्वारा उक्त वसीयत की कानूनी वैधता पर कोई प्रतिकूल निर्णय पारित नही किया है तथा ना ही किसी भी सक्षम न्यायालय द्वारा उक्त वसीयत के सम्बन्ध में चल रही विधिक प्रक्रिया पर रोक लगाई गई। इसी आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 2 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र वास्ते नामान्तरकरण की कार्यवाही नही करने हेतु, को अस्वीकार किया गया था परन्तु अपीलाधीन आदेश द्वारा अधीनस्थ न्यायालय ने अपने पूर्व में दिये गये निर्णय/निष्कर्ष के विपरित विधि विरूद्ध व मानमाना निष्कर्ष दिया गया है। इस आधार पर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश निरस्तनीय है। अतः अपीलार्थी की अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 13.12.2022 को अपास्त फरमाया जावें एवं अधीनस्थ न्यायालय को नामान्तरकरण अपीलार्थी के पक्ष में दर्ज करने के आदेश दिये जावें।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने कथन किया है कि अपीलार्थी एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 2 लगायत 4 आपस में सगे भाई-बहन है तथा उनके पिता की मृत्यु दिनांक 06.12.2020 को हो चुकी है। रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के पिता के नाम से

संभागीय आयुक्त
जयपुर

P.T.O.

विभिन्न जगह पर कृषि भूमि व अन्य सम्पत्तियाँ स्थिति है जिसमे विधिक तौर पर रेस्पोडेन्ट संख्या 2 सुरजीत सिंह की जायन्दा पुत्री होने व हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम 1956 के अध्याय 4 के अन्तर्गत अनुसूची के अनुसार प्रथम श्रेणी वारिस होने है तथा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 40 के तहत आसामियों को उत्तराधिकार प्राप्त करने का अधिकार है। इसी अनुसारण में ग्राम हाथोज तहसील जयपुर के खसरा नम्बर 584 तथा ग्राम पीथावास के खसरा नम्बर 64 में खातेदारी सुरजीत सिंह के नाम से कृषि भूमियाँ है, उक्त भूमियों में रेस्पोडेन्ट संख्या 2 का 1/4 हिस्सा निहित है जिसमें नामान्तरकरण रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के हक में हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के तहत प्रथम श्रेणी वारिस होने नामान्तरकरण खोला जाना न्यायोचित एवं आवश्यकीय है।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ने कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के पिता सुरजीत सिंह बीमार, मानसिक अस्वस्थ तथा अनपढ़ व्यक्ति थे तब मुख्त्यारसिंह सिह द्वारा धोखे से अपने पिता पुत्र के रिश्ते का तथा परिवारिक सम्बन्धों नाजायज फायदा उठाकर एक फर्जी, बनावटी व कूटरचित वसीयत कपट व धोखें से उक्त विवादित सम्पत्तियों/भूमियों बाबत अपने हक में करवा ली गई जो रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के हक अधिकारों के प्रति प्रारम्भ से ही शून्य व निष्प्रभावी है। जिसके आधार पर कोई भी नामान्तरकरण की कार्यवाही किया जाना या नामान्तरकरण खोला जाना कतई भी न्यायोचित नही है।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ने कथन किया है कि उक्त वसीयत बाबत अपील संख्या 1974/2021 च 1975/2021 राजस्थान उच्च न्यायालय में विचाराधीन है तथा इन अपीलों में टी.आई आदेश में सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम 52 के तहत पक्षकारों को निर्देशित किया गया है तथा इसी भूमि के सम्बन्ध में राजस्व वाद व प्रार्थना पत्र अस्थायी निषेधाज्ञा बउनवानी डॉ. परम नवदीप बनाम मुख्त्यार सिंह न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर के यहाँ विचाराधीन है जिसमें उक्त भूमि बाबत हक अधिकार तय होना अभी शेष है। उन्होने आगे कथन किया है कि वसीयत की वैधता प्रश्न तो सक्षम सिविल न्यायालय ही तय कर सकता है ता सिविल न्यायालय से प्रोबेट हांसिल किये बिना कानूनन उक्त वसीयत के आधार पर नामान्तरकरण खोला जाना संभव व न्यायोचित नही है चूँकि नामान्तरकरण प्रक्रिया एक समरी प्रोसिंडिग है तथा नामान्तरकरण की कार्यवाही में पक्षकारों के हक अधिकार तय नही होते है तथा जहाँ विरासत/वसीयत विवादित है वहाँ नामान्तरकरण की कार्यवाही सक्षम सिविल न्यायालय व राजस्व न्यायालय निर्णय तक स्थगित किया जाना विभिन्न न्यायालयों के अनेकों न्यायिक निर्णय में पारित किया गया है। ऐसी स्थिति में उपरोक्त समस्त तथ्यों के मद्देनजर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 13.12.2022 में किसी प्रकार की कानूनी गलती नही की गई है। अतः अपीलार्थी की अपील खारिज योग्य होने से खारिज फरमाई जावें।

हमने पत्रावली का एवं अधिवक्ता उभयपक्ष द्वारा प्रस्तुत नजीरों का अवलोकन किया तथा अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया जिससे जाहिर होता है कि वादग्रस्त आराजी के खातेदार स्व. सरदार सुरजीत सिंह द्वारा वादग्रस्त भूमि के सम्बन्ध में अपीलार्थी के हक में एक रजिस्टर्ड वसीयत दिनांक 07.11.2012 निष्पादित की गई है। विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट ने न्यायिक दृष्टान्त राजस्थान उच्च न्यायालय बैंच जयपुर की एक्स सेकण्ड अपील 29/1956 उनवान

P.T.O.

जादव बनाम रामस्वरूप व अन्य के निर्णय दिनांक 22.07.1960 एवं डी.बी. सिविल स्पेशल अपील 1232/2006 उनवान मुकुन्द बिहारी शर्मा बनाम श्री सत्यनारायण के निर्णय दिनांक 02.04.2007 पेश किये गये है जिसमें स्पष्ट रूप से यह निर्धारित किया गया है कि राजस्थान राज्य में वसीयत को सिविल न्यायालय से प्रोबेट करवाने की कानूनन आवश्यकता नही है। उसके उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सक्षम सिविल न्यायालय से वसीयत के सम्बन्ध में प्रोबेट हांसिल किये बिना राजस्व रिकार्ड में अन्तरण किया जाना कानून सम्मत नही होने का अपना मत देते हुए अपीलाधीन आदेश पारित किया है। पत्रावली के अवलोकन से यह भी जाहिर है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ने दिनांक 30.05.2022 को प्रार्थना पत्र के साथ विभिन्न न्यायालयों में प्रकरण निर्णय/विचाराधीन होने के दस्तावेजात इत्यादि प्रस्तुत करते हुए विचाराधीन वादों/स्थगन प्रकरणों के देखते हुऐ व वसीयत की वैधता तय किये बिना व प्रोबेट के बिना नामान्तरकरण की कार्यवाही स्थगित किये जाने हेतु निवेदन किया गया है। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उभयपक्ष की बहस सुनने के पश्चात् सक्षम न्यायालय द्वारा उक्त वसीयत की कानूनी वैधता पर कोई प्रतिकूल निर्णय पारित नही किया जाना एवं साथ ही सक्षम न्यायालय द्वारा उक्त वसीयत के सम्बन्ध में चल रही विधिक प्रक्रिया पर रोक नही होना निष्कर्ष के साथ है रेस्प्योडेन्ट संख्या 2 का उक्त प्रार्थना पत्र आदेश दिनांक 13.06.2022 द्वारा निरस्त किया गया है। इसके उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पुनः अपीलाधीन आदेश दिनांक 13.12.2022 द्वारा सक्षम सिविल न्यायालय से वसीयत के सम्बन्ध में प्रोबेट हांसिल किये बिना राजस्व रिकार्ड में अन्तरण किया जाना कानून सम्मत नही होना मानते हुए एवं राजस्व रिकार्ड में वसीयत एवं विरासत के आधार पर अन्तरण सिविल न्यायालय के निर्णय के अध्यधीन रहेगा, जिस हेतु राजस्व रिकार्ड में नियमानुसार नोर्ट दर्ज किये जाने का अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है, जो अधीनस्थ न्यायालय के पूर्व आदेश दिनांक 13.06.2022 के विरोधाभाषी है। तथा इस सम्बन्ध में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा ऐसा कोई विधिक प्रावधान का उल्लेख भी नही किया गया है जिसके आधार पर उक्त तथ्य निर्धारित किया गया हो। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 13.12.2022 को निरस्त किया जाना न्यायोचित होगा।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलार्थी स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 13.12.2022 को निरस्त किया जाता है तथा वर्तमान में वादग्रस्त आराजी तहसीलदार कालवाड़ के क्षेत्राधिकार में होने से प्रकरण तहसीलदार कालवाड़ को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में उभयपक्ष का साक्ष्य, सबूत, दस्तावेजात इत्यादि प्रस्तुत करने का एवं सुनवाई का समुचित अवसर दिया जाकर, यदि प्रकरण में किसी न्यायालय का स्थगन प्रभावी नही हो तो नियमानुसार नामान्तरकरण की कार्यवाही की जावें।

(अन्तरसिंह नेहरा)
संभागीय आयुक्त
जयपुर।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 12.09.2023 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

12/9/23
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

संभागीय आयुक्त