न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील जीसीएमएस संख्या 2022/765

1. मूलचन्द पुत्र जयनारायण जाति मीना निवासी ग्राम मूण्डिया तहसील निवाई जिला टोंक राजस्थान।

–अपीलांट

बनाम

1. गोपाल पुत्र रघुनाथ जाति मीना निवासी ग्राम दुदावाला तहसील बस्सी जिला जयपुर ।
2. गोपाल पुत्र रामू जाति मीना निवासी ग्राम देवापुरा तहसील बस्सी जिला जयपुर ।
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार बस्सी तहसील बस्सी जिला जयपुर।

–रेस्पोडेन्ट्स

प्रथम अपील अर्न्तगत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध न्यायालय तहसीलदार बस्सी जिला जयपुर प्रकरण संख्या 14/2021 आदेश दिनाक 20–12–2022 उनवानी गोपाल बनाम गोपाल

उपस्थित–

1. श्री श्यामबाबू पारीक वकील अपीलान्ट
2. श्री बच्चूसिंह गुर्जर वकील रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से।
3. राजकीय अधिवक्ता वकील रेस्पोडेन्ट संख्या 3 की ओर से।

अपील जीसीएमएस संख्या 2023/48

1. मूलचन्द पुत्र जयनारायण जाति मीना निवासी ग्राम मूण्डिया तहसील निवाई जिला टोंक राजस्थान।

–अपीलांट

बनाम

1. गोपाल पुत्र रघुनाथ जाति मीना निवासी ग्राम दुदावाला तहसील बस्सी जिला जयपुर ।
2. गोपाल पुत्र रामू जाति मीना निवासी ग्राम देवापुरा तहसील बस्सी जिला जयपुर ।
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार बस्सी तहसील बस्सी जिला जयपुर।

–रेस्पोडेन्ट्स

संभागीय आयुक्त
जयपुर

प्रथम अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध न्यायालय नायब तहसीलदार बस्सी बाबत् नामान्तरकरण संख्या 690 दिनांक 26.12.2022

उपस्थित-

1. श्री श्यामबाबू पारीक वकील अपीलान्ट
2. श्री बच्चूसिंह गुर्जर वकील रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से।
3. राजकीय अधिवक्ता वकील रेस्पोडेन्ट संख्या 3 की ओर से।

निर्णय

दिनांक– 12.11.2024

1. यह दोनों अपीलें राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत तहसीलदार बस्सी जिला जयपुर के निर्णय दिनांक 20.12.2022 एवं नामान्तरकरण संख्या 690 दिनांक 26.12.2022 के खिलाफ प्रार्थना पत्र 96 सी.पी.सी. के साथ प्रस्तुत हुई है। दोनों प्रकरणों में विवादित आराजी, विषयवस्तु समान होने से दोनों पत्रावलियों का निस्तारण एक ही निर्णय से किया जा रहा है। निर्णय की प्रति प्रत्येक पत्रावली में रखी जावे।

2. प्रकरणों के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेण्ट संख्या 1 ने अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार बस्सी के समक्ष एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर ग्राम देवापुरा तहसील बस्सी जिला जयपुर में स्थित भूमि खसरा नम्बर 32, 58, 112, 125, 144 कुल किता 5 कुल रकबा 2.6175 है0 के खातेदार ज्याना देवी पत्नी जग्गा उर्फ जगदीश की विरासत का नामान्तरकरण रजिस्टर्ड वसीयत दिनांक 29.01.2014 के आधार पर नामान्तरकरण खोले जाने का निवेदन करने पर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार बस्सी द्वारा मृतक खातेदार ज्याना देवी पत्नी जग्गा उर्फ जगदीश की विरासत का नामान्तरकरण पंजीकृत वसीसत के आधार पर रेस्पोडेण्ट संख्या 1 गोपाल पुत्र रघुनाथ मीना के नाम खोले जाने के आदेश दिनांक 20.12.2022 को दिए गये।

3. तहसीलदार बस्सी जिला जयपुर के उक्त निर्णय दिनांक 20.12.2022 एवं नामान्तरकरण संख्या 690 दिनांक 26.12.2022 से व्यथित होकर अपीलान्ट मूलचन्द पुत्र जयनारायण जाति मीना द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश तहसीलदार बस्सी जिला जयपुर के निर्णय दिनांक 20.12.2022 एवं इसकी पालना में खोले गये नामान्तरकरण संख्या 690 दिनांक 26.12.2022 को निरस्त किये जाने की प्रार्थना की।

4. दोनों अपीलें प्रस्तुत होने पर रेस्पोंडेन्ट्स की तलबी की गई। अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया गया । उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई। रेस्पो0 संख्या 2 की ओर से बाद तामिल कोई उपस्थित नहीं।

5. अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमो में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि अपीलाधीन कृषि भूमि नम्बर 32, 58,

संभागीय आयुक्त
जयपुर

112, 125, 144 कुल किता 5 कुल रकबा 2.6175 हैक्टेयर अर्थात 10 बीघा 7 बिस्वा वाके ग्राम देवापुरा तहसील बस्सी जिला जयपुर में स्थित है जो कि ज्याना देवी की स्वअर्जित सम्पत्ति नही होकर पैतृक सम्पत्ति है। अपीलान्ट ज्याना देवी का द्वितीय श्रेणी (मामी–भान्जा) का विधिक वारिस है तथा उक्त तथ्य पटवारी हल्का रिपोर्ट एवं रिपोर्ट के साथ सलंग्न सजरा से भी बखूबी साबित है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष यह तथ्य बखुबी साबित था कि अपीलान्ट मूलत निवाई जिला टोक का निवासी है परन्तु जो नोटिस प्रकाशन किया गया वह भी बस्सी के स्थानीय समाचार पत्र में प्रकाशित करवाया गया है इस तथ्य को भी नजर अंदाज करते हुये भी उक्त अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलान्ट ने अपने जवाब प्रार्थना पत्र में भी स्पष्ट रूप से निवेदन किया था कि ज्याना देवी का एक मात्र वारिस मूलचन्द है तथा अपने परिवार का सजरा खानदान भी दर्शाया तथा अपीलान्ट ही ज्याना देवी का वारिस हैजो कि तहसीलदार निवाई की जांच रिपोर्ट 27–01–2022 से भी साबित है। इस तथ्य पर गौर किये बिना ही अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश पारित किया है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट के जवाब का अवलोकन नहीं किया गया एवं अधिनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व अपीलान्ट को सम्यक सूचना दिये बिना एवं बिना नोटिस प्रदत्त किये बिना ही अपीलाधीन आदेश पारित किया है एवं रेस्पोडेन्ट ने अपीलान्ट को पक्षकार बनाये बिना ही बाला बाला ही उक्त अपीलाधीन आदेश न्यायालय को मुगालता आमेज करते हुये पारित करवा लिया है जो विधि के प्रावधानो के विपरीत होने से निरस्तनीय है। विधि का यह सुव्यवस्थित सिद्धान्त है कि राजस्व अभिलेख मे किसी प्रकार का नवीन इन्द्राज मौके की कब्जे की वास्तविक स्थिति का अवलोकन करने के पश्चात् ही किया जाना चाहिए लेकिन अधिनस्थ न्यायालय ने मौके का विधिक रूप से अवलोकन नही करके मनमाना आदेश पारित किया है तथा हल्का पटवारी ने मौके की गलत रिपोर्ट प्रस्तुत की है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सभी तथ्यों पर गौर किये बिना एवं सुनवाई का अवसर दिये बिना ही अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विरूद्ध एवं विधिसम्यक नहीं होने से खारिज किये जाने योग्य है। अत अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश तहसीलदार बस्सी जिला जयपुर दिनांक 20.12.2022 एवं इसकी पालना में खोले गये नामान्तरकरण संख्या 690 दिनांक 26.12.2022 को निरस्त किया जावे।

6. रेस्पोडेण्ट संख्या 1 के योग्य अधिवक्ता ने अपील का विरोध करते हुये लिखित बहस प्रस्तुत कर मुख्य रूप से कथन किया कि ग्राम देवापुरा तहसील बस्सी जिला जयपुर में स्थित भूमि खसरा नम्बर 32, 58, 112, 125, 144, कुल किता 5 कुल रकबा 2.6175 है0 के मूल खातेदार जग्गा उर्फ जगदीश पुत्र भगवान मीना निवासी देवापुरा तहसील बस्सी था। मूल खातेदार जग्गा उर्फ जगदीश की मृत्यु के बाद उक्त भूमि की खातेदार उसकी पत्नी स्व. ज्याना देवी उर्फ जनकूदेवी पत्नी जग्गा उर्फ जगदीश के नाम दिनांक 20.01.2014 को नामान्तरकरण संख्या 484 के माध्यम से लगा दी गई। ज्याना देवी की दिनांक 18.08.2021 को मृत्यु हो गई। मृतक ज्याना देवी के समस्त क्रियाकर्म रेस्पोडेन्ट न 1 ने सम्पन्न किये। ज्याना देवी ने अपनी मृत्यु से पूर्व अपने सगे भाई रेस्पोडेन्ट नं 1 गोपाल पुत्र रघुनाथ मीना के पक्ष मे उसकी सेवा सुश्रुषा से अति प्रसन्न होकर अपनी स्वस्थ चित्त स्थित दिमाग की जागृत अवस्था मे दो गवाहो के समक्ष व सब रजिस्ट्रार

संभागीय आयुक्त
जयपुर

महोदय बस्सी के समक्ष अपने बयान करएक रजिस्टर्ड वसीयत दिनांक 29.01.2014 को करवायी, जिसका इन्द्राज सबरजिस्ट्रार कार्यालय बस्सी मे पुस्तक संख्या 03 जिल्द संख्या 27 मे पृष्ठ संख्या 47 क्रम संख्या 2014000001 पर पंजीवद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 03 जिल्द संख्या 29 के पृष्ठ संख्या 27 से 32 पर चस्पा किया गया। जिसके तहत ज्याना देवी द्वारा उक्त भूमि का काबिज मालिक रेस्पो0 संख्या 1 गोपाल मीना को बना दिया । रेस्पोडेन्ट नं 1 गोपाल पुत्र रघुनाथ द्वारा अपने पक्ष मे की गई रजिस्टर्ड वसीयत के आधार पर ही विधिवत् अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष नामान्तरकरण खोले जाने बाबत प्रार्थना पत्र पेश किया गया। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त रजिस्टर्ड वसीयत के मध्य नजर एक आम सूचना दिनांक 09.12.2022 के राजस्थान पत्रिका समाचार मे प्रकासित कराई है। मृतक खातेदार ज्याना देवी द्वारा रेस्पोडन्ट न. 1 गोपाल पुत्र रघुनाथ के पक्ष मे की गई रजिस्टर्ड वसीयत ज्याना देवी की अंतिम वसीयत है। अतः कानूनन मृतक ज्याना देवी का गोपाल पुत्र रघुनाथ वसीयती उत्तराधिकारी है एवं वादग्रस्त भूमि का अपने पक्ष मे नामान्तरकरण खुलवाने का अधिकारी होने के कारण अपने नाम से नामांतकरण खुलवाया है । गोपाल पुत्र रामू रेस्पोडेन्ट नं 2 व अन्य का ज्याना देवी से सीधा कोई सम्बंध सरोकार नही है, ना ही ज्याना देवी के वारिस की परिभाषा मे आते हैं एवं वादग्रस्त भूमि व ज्याना देवी से कोई सम्बंध सरोकार नही है।

वकील रेस्पोडेण्ट ने कथन किया कि ज्याना उर्फ जनकूदेवी की उक्त सम्पत्ति को जबरन षडयन्त्रपूर्ण तरीके से धोखाधडी तरीके से हडपने के लिये गोपाल पुत्र रामू रेस्पीडेन्ट नं. 2 ने एक कूटरचित दसीयत दिनांक 22.03.2009 की तैयार करवायी व उक्त तथाकथित वसीयत दिनाक 22.03.2009 के आधार पर ज्याना उर्फ जनकूदेवी के नाम खोले गये नामान्तरण सं 484 दिनांक 20.01.2014 को सक्षम न्यायालय ए.डी.एम.– प्रथम जयपुर के समक्ष गोपाल पुत्र रामू रेस्पोडेन्ट न. 2 व अन्य द्वारा चुनौती दी गई। जिसके विरूद्ध ज्याना उर्फ जनकू देवी ने गोपाल पुत्र रामू रेस्पोडेन्ट नं. 2 व अन्य के विरूद्ध विभिन्न धाराओ मे एक प्रथम सूचना रिपोर्ट पुलिस थाना बनीपार्क जयपुर मे 263/2016 दर्ज करवायी गई। जिसका क्षेत्राधिकार बस्सी पुलिस थाना का माना गया व बस्सी पुलिस थाना मे प्रथम सूचना रिपोर्ट 467/2016 दर्ज की गई। जो कि बाद में ज्याना उर्फ जनकू देवी व गोपाल पुत्र राम व अन्य के मध्य दिनांक 31.05.2017 को राजीनामा किया गया जिसके तहत गोपाल पुत्र रामू रेस्पोडेन्ट नं 2 व अन्य द्वारा यह स्वीकार किया गया कि ज्याना उर्फ जनकू देवी पत्नी जग्गा उर्फ जगदीश मीना निवासी देवापुरा तहसील बस्सी के नाम से जो विरासती नामान्तरकरण उसके पति की भूमि बाबत खोला गया है, वह विधिक रूप से खोला जाना स्वीकार करते है, इस कारण वे यह सहमति देते है कि ज्याना देवी के नाम से दर्ज खातेदारी की उक्त भूमि बाबत भविष्य मे तथाकथित वसीयत दिनांक 22.03.2009 के आधार पर अथवा अन्य किसी आधार पर भविष्य मे क्लेम नही करेगें तथा ना ही वसीयत दिनांक 22.03.2009 के आधार पर भविष्य मे ज्याना देवी उर्फ जनकूदेवी के नाम से दर्ज भूमि बाबत किसी प्रकार का कोई हक व अधिकार क्लेम नही किया जावेगा तथा अपीलांट मूलचन्द पुत्र जयनारायण मीना अपने आप को ज्याना देवी के पति जगदीश की बहिन गोमा देवी का पुत्र होने के आधार पर क्लेम किया है। स्व0 गोमादेवी ने कभी भी जग्गा उर्फ जगदीश के पिता की विरासत को अपने जीवनकाल मे चुनौती नही दी । अपीलांट मूलचन्द, ज्याना देवी व उसके पति के वारिस की परिभाषा मे नहीं आता है। मूलचन्द का मृतक खातेदार स्व0 ज्याना

क्षेत्रीय आयुक्त
जयपुर

देवी एवं वादग्रस्त भूमि से कोई सम्बंध सरोकार नही है। इस कारण उसके द्वारा प्रस्तुत अपील निरस्तनीय है। यहां यह भी उल्लेखनीय है कि मूलचन्द ने ज्याना देवी के जीवनकाल मे वादग्रस्त भूमि मे अपना हिस्सा क्लेम करते हुये अपने हिस्से को प्राप्त करने हेतू एक नियमित वाद मूलचन्द बनाम ज्याना देवी सक्षम राजस्व न्यायालय सहायक जिलाधीश महोदय बस्सी मे पेश किया था जो कि माननीय न्यायालय सहायक जिलाधीश द्वारा खारिज कर दिया गया है। अत. अपीलांट मूलचन्द का वादग्रस्त भूमि मे कोई हक अधिकार कानूनन नही बनते है। अतः ऐसी स्थिति में उपरोक्त सभी तथ्यों के आधार पर रेस्पो0 संख्या 2 एव अपीलांट का उक्त विवादग्रस्त आराजी से कोई संबंध सरोकार नहीं है एवं अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार बस्सी जिला जयपुर द्वारा विधिवत् ही पंजीकृत वसीयत के आधार पर मृतक खातेदार के सभी विधिक वारिसान् की जॉच एव सार्वजनिक आपत्ति नोटिस प्रकाशित करने के पश्चात् ही रेस्पो0 संख्या 1 के पक्ष में नामान्तरण स्वीकृत किया गया है। जो कि उचित एवं विधिसम्यक है, जिसे यथावत रखते हुये अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

7 राजकीय अधिवक्ता ने अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार बस्सी जिला जयपुर द्वारा विधिवत् पटवारी हल्का की रिपोर्ट एवं पंजीकृत वसीयत के आधार पर मृतक खातेदार के सभी विधिक वारिसान् की जॉच कर एवं सार्वजनिक आपत्ति नोटिस प्रकाशित करने के पश्चात् ही अपीलाधीन आदेश पारित किया है। जो कि उचित एवं विधिसम्यक है, जिसे यथावत रखते हुये अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

8. हमने विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया तथा प्रकरण के अभिलेख को देखा एवं प्रकरण के तथ्यों एवं दस्तावेजी साक्ष्यो पर विचार किया। पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि अपीलार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार बस्सी के समक्ष अपीलाधीन नामान्तरकरण की सुनवाई के दौरान अपना पक्ष प्रस्तुत किया गया है तथा अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार बस्सी द्वारा अपीलार्थी की आपत्ति का अवलोकन करने के उपरान्त अपीलाधीन आदेश दिनांक 20.12.2022 पारित कर नामान्तरकरण संख्या 690 दिनाक 26.12.2022 स्वीकार किया गया है। अतः अपीलार्थी प्रभावित पक्षकार की श्रेणी में आता है एवं उसके द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत 96 सी.पी.सी. स्वीकार किया जाता है तथा अपील पेश करने की अनुमति प्रदान की जाती है।

जहॉ तक प्रकरण के गुणावगुण का प्रश्न है अपीलाधीन आदेश दिनांक 20.12.2022 एवं इसकी अनुपालना में स्वीकार किया गया नामान्तरकरण संख्या 690 रजिस्ट्रर्ड वसीयत के आधार पर एवं उक्त वसीयत के गवाहान की शपथ पत्रादि की जॉच कर तथा सार्वजनिक आपत्ति आमन्त्रित करने के पश्चात् ही स्वीकार किया गया है। न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश बस्सी जयपुर महानगर प्रथम द्वारा अपीलांट मूलचन्द मीणा द्वारा रजिस्ट्रर्ड वसीयत को चुनौती दिये जाने के प्रार्थना पत्र को भी खारिज किया जा चुका है। इस प्रकार वसीयत को सन्देहास्पद माने जाने का कोई आधार नहीं है तथा अपीलार्थी द्वारा एक दावा बाबत् घोषणा खातेदारी इसी आधार पर सक्षम न्यायालय में प्रस्तुत किया गया है जो खारिज हो चुका है। उपर्युक्त विवेचन के आधार पर प्रस्तुत अपीलों में कोई विधिक बल निहित नहीं है तथा दोनों अपील खारिज किये जाने योग्य है।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

अतः आदेश है कि अपील अपीलांट खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार बस्सी जिला जयपुर का अपीलाधीन निर्णय दिनांक 20.12.2022 एवं इसकी पालना में खोले गये नामान्तरकरण संख्या 690 दिनांक 26.12.2022 यथावत रखे जाते हैं।

(रश्मि गुप्ता)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर

संभागीय आयुक्त
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 12.11.2024 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

संभागीय आयुक्त
जयपुर