न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील जीसीएमएस संख्या 2023/9

1. छोटीलाल शर्मा पुत्र स्व0 श्री लछम्या उर्फ लक्ष्मीनारायण जाति हरियाणा ब्राहम्ण निवासी ग्राम कानोता ढाणी लक्ष्मीपुरा तहसील बस्सी जिला जयपुर।

–अपीलांट

बनाम

1. सरकार जरिये तहसीलदार बस्सी जिला जयपुर।
2. भागादेवी पुत्री स्व0 नन्दा उर्फ रामानन्द पत्नि जगदीशनारायण जाति हरियाणा ब्राहम्ण निवासी ग्राम कानोता ढाणी लक्ष्मीपुरा तहसील बस्सी जिला जयपुर।
3. मूली देवी उर्फ सरजूदेवी पुत्री स्व0 नन्दा उर्फ रामानन्द पत्नि श्री रामेश्वर प्रसाद जाति हरियाणा ब्राहम्ण निवासी कल्याणगंज कालवाणियों का मोहल्ला ग्राम बस्सी तहसील बस्सी जिला जयपुर।

–रेस्पोडेन्ट्स

अपील अर्न्तगत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध न्यायालय तहसीलदार बस्सी जिला जयपुर दिनांक 26.12.2022 प्रकरण संख्या 19/2022 उनवानी छोटीलाल बनाम सरकार व अन्य।

उपस्थित–

1. श्री राजेश कुमार शर्मा, विवेक शर्मा वकील अपीलान्ट
2. श्री ज्ञानेश्वर प्रसाद बाढदार, प्रमोद शर्मा वकील रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की ओर से।
3. श्री शुभम शर्मा वकील रेस्पोडेन्ट संख्या 3 की ओर से।
4. राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 1 की ओर से।

संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील जीसीएमएस संख्या 2023/21

1. छोटीलाल शर्मा पुत्र स्व0 श्री लछम्या उर्फ लक्ष्मीनारायण जाति हरियाणा ब्राहम्ण निवासी ग्राम कानोता ढाणी लक्ष्मीपुरा तहसील बस्सी जिला जयपुर।

–अपीलांट

बनाम

1. सरकार जरिये तहसीलदार बस्सी जिला जयपुर।
2. भागादेवी पुत्री स्व0 नन्दा उर्फ रामानन्द पत्नि जगदीशनारायण जाति हरियाणा ब्राहम्ण निवासी ग्राम कानोता ढाणी लक्ष्मीपुरा तहसील बस्सी जिला जयपुर।
3. मूली देवी उर्फ सरजूदेवी पुत्री स्व0 नन्दा उर्फ रामानन्द पत्नि श्री रामेश्वर प्रसाद जाति हरियाणा ब्राहम्ण निवासी कल्याणगंज कालवाणियों का मोहल्ला ग्राम बस्सी तहसील बस्सी जिला जयपुर।

–रेस्पोडेन्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध न्यायालय तहसीलदार बस्सी जिला जयपुर नामा0 संख्या 2432 दिनांक 04.01.2023 वाके ग्राम कानोता तहसील बस्सी।

उपस्थित–

1. श्री राजेश कुमार शर्मा, विवेक शर्मा वकील अपीलान्ट
2. श्री ज्ञानेश्वर प्रसाद बाढदार, प्रमोद शर्मा वकील रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की ओर से।
3. श्री शुभम शर्मा वकील रेस्पोडेन्ट संख्या 3 की ओर से।
4. राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 1 की ओर से।

निर्णय

दिनांक–05.08.2025

1. यह दोनों अपीलें राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत तहसीलदार बस्सी जिला जयपुर के निर्णय दिनांक 26.12.2022 एवं नामान्तरकरण संख्या 2432 दिनांक 04.01.2023 के खिलाफ 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 अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार बस्सी जिला जयपुर के समक्ष एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर ग्राम कानोता तहसील बस्सी जिला जयपुर में स्थित भूमि खसरा नम्बर 839, 842, 857, 866, 867, 892, 893 कुल किता 7 कुल रकबा 43 बीघा 9 बिस्वा के हिस्सा 1/12 की रजिस्ट्रर्ड वसीयत के आधार पर नामान्तरकरण खोलने का निवेदन करने पर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार बस्सी द्वारा मृतक खातेदार दाखा देवी की विरासत का नामान्तरकरण पंजीकृत वसीयत, मूली देवी की सहमति एवं भागादेवी के बयानों के आधार पर छोटीलाल व भागा देवी के पक्ष में खोलने के आदेश दिनांक 26.12.2022 को दिये गये। उक्त आदेश की पालना में नामान्तरकरण संख्या 2432 दिनांक 04.01.2023 तस्दीक किया गया।

3. तहसीलदार बस्सी जिला जयपुर के उक्त निर्णय दिनांक 26.12.2022 एवं नामान्तरकरण संख्या 2432 दिनांक 04.01.2023 से व्यथित होकर अपीलान्ट द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश तहसीलदार बस्सी जिला जयपुर के निर्णय दिनांक 26.12.2022 एवं इसकी पालना में खोले गये नामान्तरकरण संख्या 2432 दिनांक 04.01.2023 को निरस्त कर दाखा देवी के हिस्सा 1/12 को अपीलार्थी के नाम किये जाने के आदेश फरमाने की प्रार्थना की।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

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।

5. अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने लिखित बहस प्रस्तुत कर बहस के दौरान अपील मीमो में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि वाके ग्राम कानोता तहसील बस्सी जिला जयपुर में स्थित कृषि भूमि खसरा नम्बर 839, 842, 857, 866, 867, 892, 893 कुल किता 7 कुल रकबा 43 बीघा 9 बिस्वा के हिस्सा 1/6 के खातेदार स्व० नन्दा उर्फ रामानन्द थे। जिनका देहान्त दिनांक 27.09.2004 को हो गया जिन्होने अपने जीवनकाल में दिनांक 25.10.2002 को एक रजिस्ट्रर्ड वसीयत अपीलाण्ट के हक में निष्पादित की एवं स्व० नन्दा उर्फ रामानन्दजी की मृत्यु के पश्चात् उनके स्वामित्व की भूमि का नामान्तरकरण सहबन से अपीलाण्ट एवं स्व० नन्दा उर्फ रामानन्दजी की पत्नि स्व० दांखादेवी के हक में हिस्सा 1/2-1/2 नामान्तरकरण संख्या 1074 दिनांक 22.12.2004 को पंजीबद्ध हो गया। स्व० नन्दा उर्फ रामानन्दजी द्वारा दिनांक 25.10.2002 को अपीलाण्ट के हक में जो रजिस्टर्ड वसीयत निष्पादित की गई उस पर स्व० दांखादेवी के बतौर गवाह हस्ताक्षर थे। यानिकी स्व० नन्दा उर्फ रामानन्दजी द्वारा अपीलाण्ट के हक में की गई वसीयत से वह पूर्ण रूप से संतुष्ट थी। अपीलाण्ट अपने वैध हक व अधिकारों से महरूम ना हो जावें इसलिए दांखादेवी ने अपने जीवनकाल में दिनांक 21.01.2009 को अपीलाण्ट के हक में पृथक से एक ओर रजिस्टर्ड वसीयत निष्पादित की। स्व० नन्दा उर्फ रामानन्दजी द्वारा अपीलाण्ट के हक में पंजीबद्ध करवाई गई वसीयत दिनांक 25.10.2002 को रेस्पोडेण्ट संख्या 2 द्वारा माननीय अपर जिला एवं सैशन न्यायाधीश के यहां पर चुनौती दी गई जिसमें माननीय न्यायालय अपर जिला एवं सैशन न्यायाधीश बस्सी जयपुर महानगर प्रथम जयपुर ने वसीयत दिनांक 25.10.2002 को सही मानते हुये रेस्पोडेण्ट संख्या 02 का दावा खारिज फरमा दिया। इस प्रकार अपीलाण्ट के हक में पंजीबद्ध वसीयत दिनांक 25.10.2002 को सही माना। जिसके पश्चात् अपीलाण्ट ने तहसीलदार महोदय बस्सी के यहां नामान्तरकरण खोले जाने हेतु आवेदन प्रस्तुत किया जिस पर तहसीलदार बस्सी, द्वारा एडीजे बस्सी के आदेश एवं स्व० नन्दा उर्फ रामानन्दजी द्वारा दिनांक 25.10.2002 को करवाई वसीयत को नजरअंदाज करते हुये अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया जो निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पो0 संख्या 3 मूलीदेवी ने अपीलाण्ट के हक में निष्पादित रजिस्टर्ड वसीयत की ताईद की थी एवं उसे सही बताया था एवं अपीलाण्ट को ही उसके पिता की सम्पूर्ण सम्पत्ति का मालिक बताया था उसके बावजूद अधीनस्थ न्यायालय ने मूली देवी के बयानों को दरकिनार करते हुये जो अपीलाधीन आदेश पारित किया है। जब स्वयं स्व० नन्दा उर्फ रामानन्दजी द्वारा अपने जीवनकाल में अपने सम्पूर्ण हिस्से की वसीयत अपीलाण्ट के हक में कर दी थी एवं अपीलाण्ट के हक में निष्पादित सम्पूर्ण हिस्से की वसीयत एडीजे कोर्ट द्वारा बहाल रखी गई थी उसके बावजूद अधीनस्थ न्यायालय ने विधिक प्रक्रियाओं की पूर्ति किये बिना सिर्फ और सिर्फ रेस्पोडेण्ट संख्या 2 को लाभ पहुंचाने के दृष्टिकोण से विधि विरूद्ध आलोच्य निर्णय पारित किया है जो कि निरस्त किये जाने योग्य है।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार द्वारा अपने आदेश के विवेचन में अंकित किया गया है कि वादग्रस्त भूमि मृतक खातेदार दांखा देवी की स्वअर्जित न होकर पैतृक है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया यह विवेचन व विश्लेषण आधारहीन है क्योंकि वादग्रस्त संपत्ति पूर्व खातेदार स्व. रामानन्द की स्वअर्जित संपत्ति थी तथा स्व. रामानन्द द्वारा अपीलार्थी के हक में दिनांक 25.10.2002 को वसीयत कर पंजीबद्ध करवा दी गई थी। स्व. रामानन्द द्वारा अपने जीवनकाल में

वादग्रस्त संपत्ति के संबंध में करवाई गयी यह अंतिम वसीयत थी तथा उक्त वसीयत को सक्षम सिविल न्यायालय द्वारा वैध घोषित किया जा चुका है। इसका आशय यह है कि स्व. रामानन्द की मृत्यु के पश्चात् विवादग्रस्त भूमि में उसकी पत्नी दांखा देवी के हक में 1/2 हिस्से का किया गया नामान्तरकरण प्रारम्भतः ही शून्य प्रभावी है तथा उक्त भूमि संपूर्ण के तन्हा खातेदार स्व. रामानन्द की वसीयत के आधार पर मात्र अपीलार्थी ही है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेशतहसीलदार बस्सी जिला जयपुर के निर्णय दिनांक 26.12.2022 एवं इसकी पालना में खोले गये नामान्तरकरण संख्या 2432 दिनांक 04.01.2023 को निरस्त कर दाखा देवी के हिस्सा 1/12 को अपीलार्थी के नाम किये जाने के आदेश फरमाने की प्रार्थना की।

6. रेस्पोडेण्ट संख्या 2 के योग्य अधिवक्ता ने लिखित बहस प्रस्तुत कर अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि ग्राम कानोता तहसील बस्सी जिला जयपुर में स्थित भूमि खसरा नम्बर 899, 842, 857, 866, 867, 892, 893 कुल किता 7 कुल रकबा 43.9 बीघा में भागा के पिता नन्दा उर्फ रामानन्द को 1/6 हिस्सा राजस्व रिकार्ड में दर्ज था जो कि उसके पिता रघुनाथ से प्राप्त हुई थी। रामानन्द के देहान्त के बाद जो नामान्तकरण खुला वह 1/2 हिस्से का छोटे लाल के हक में तथा 1/2 हिस्से का उसकी पत्नी दाखा देवी के हक में नामान्तकरण संख्या 1074 दिनांक 22—12—2004 को खुला। इससे स्पष्ट है कि यदि दाखा देवी के हस्ताक्षर भी वसीयत पर माने जाये तो वह छोटेलाल के हक में खुले 1/2 हिस्से तक ही मान्य है। अपर जिला न्यायाधीश के आदेश केवल अपीलान्ट के हक तक जो नामान्तरकरण खुला उस हक तक मान्य है। दाखा देवी के हक में खुले नामान्तकरण के लिये मान्य नही है। दाखा देवी जो रजिस्टर्ड वसीयत दिनांक 21—01—2009 को अपीलान्ट के हक में की है। वह रजिस्टर्ड वसीयत सम्पूर्ण 1/2 हिस्से के करने की दाखा देवी उत्तराधिकारीणी नही थी। क्योकि दाखा देवी को जो जायदाद मिली है वह पैतृक थी। हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम सन् 2005 में हुये संशोधन के अनुसार पुत्रीयों को भी बतौर सहदायकी (कोपार्सनरी) अधिकार जन्म से प्राप्त हो गये है। इस कारण से जिस दिन दाखा देवी की मृत्यू हुई उस दिन दाखा देवी व उसकी दोनो पुत्रीयां बतौर सहदायकी मालिक हो गई। अर्थात दाखा देवी अपने 1/2 हिस्से में केवल 1/3 हिस्से तक ही वसीयत कर सकती थी। सम्पूर्ण 1/2 हिस्से की भूमि के लिये उसे अधिकार नहीं था। इसलिये दाखा देवी ने 1/2 हिस्से में रेस्पोडेन्ट सख्या 2 का पैतृक भूमि होने से के कारण 1/3 हिस्सा जीवित रहता है। तहसीलदार जी ने सुप्रीम कोर्ट के निर्णय के अनुसार मूली देवी द्वारा अपना हिस्सा न लेने के कारण दाखा देवी 1/12 हिस्से में जो राजस्व रिकार्ड में दर्ज था। उसमें 1/24 हिस्सा भागा देवी को व 1/24 में छोटे लाल को हकदार बनाया। जो नामान्तकरण का आदेश दिया है वह कानूनन सही है। तहसीलदार के समक्ष केवल दाखा देवी के 1/2 हिस्से का ही विवाद था। इसलिये उन्होने सुप्रीम कोर्ट के निर्णय के परिपेक्ष्य में अपना निर्णय दिनांक 26—12—2022 को दिया है। वह सही है। जिसमें हस्तक्षेप किये जाने को कोई प्रकरण इस अपील के जरिये नही बनता है। अतः लिखित बहस पेश कर निवेदन है कि तहसीलदार जी आज्ञा दिनांक 26—12—2022 की अनुपालना में नामान्तकरण संख्या 2432 दिनांक 04—01—2023 उचित एवं विधिसम्मत है। जिसे यथावत रखते हुये अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

7. रेस्पो0 संख्या 3 ने लिखित बहस प्रस्तुत कर मुख्य रूप से कथन किया कि स्व० श्री नन्दा उर्फ रामानन्दजी के रेस्पोडेण्ट संख्या 2 व 3 दो पुत्रीयॉं उत्पन्न हुई एवं मिन रेस्पोडेण्ट के पिताजी के कोई जायन्दा पुत्र संतान उत्पन्न नहीं होने के कारण मिन रेस्पोडेण्ट के पिताजी ने अपने जीवनकाल में अपने पूर्ण होश हवास में मिन रेस्पोडेण्ट के चाचाजी लछम्या उर्फ लक्ष्मीनारायण के पुत्र छोटीलाल अपीलाण्ट को बचपन से ही अपने पास रख लिया था एवं जिसको मिन रेस्पोडेण्ट के सगा भाई नहीं होने के कारण मिन रेस्पोडेण्ट के माता–पिताजी ने स्वयं के पुत्र की तरह रखकर पालन पोषण किया व अपीलाण्ट भी शुरू से ही स्व० नन्दा उर्फ रामानन्द एवं दांखादेवी की सेवा सुश्रुषा सगे पुत्र से भी बढकर करता रहा है। मिन रेस्पोडेण्ट के पिताजी ने अपीलाण्ट छोटीलाल की सेवा सुश्रुषा से प्रसन्न होकर अपने जीवनकाल में अपने पूर्ण होश हवास में हम बहनों व माताजी की सहमति से अपीलाण्ट छोटीलाल के हक में तहसील बस्सी में रजिस्टर्ड वसीयत निष्पादित करवाई थी। उसके बाद अपीलांट ही काबिज होकर उनका उपयोग–उपभोग कर रहा है। मेरी बहन रेस्पो0 संख्या 2 का उक्त भूमि से कोई लेना–देना नहीं है। अतः सम्पूर्ण भूमि का नामा0 अपीलांट के नाम खोले जाने में मिन रेस्पो0 को कोई आपत्ति नहीं है।

8. हमने प्रकरण का अवलोकन किया। प्रकरण के तथ्यों व दस्तावेजी साक्ष्यों पर विचार किया एवं उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार बस्सी जिला जयपुर के समक्ष एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर ग्राम कानोता तहसील बस्सी जिला जयपुर में स्थित भूमि खसरा नम्बर 839, 842, 857, 866, 867, 892, 893 कुल किता 7 कुल रकबा 43 बीघा 9 बिस्वा के हिस्सा 1/12 की मृतक खातेदार दाखा देवी पत्नि स्व0 श्री रामानन्द की रजिस्ट्रर्ड वसीयत दिनांक 21.01.2009 के आधार पर नामान्तरकरण खोले जाने का निवेदन करने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मृतक खातेदार दाखा देवी की विरासत का नामान्तरकरण पंजीकृत वसीयत, मूली देवी की सहमति एवं भागादेवी के बयानों के आधार पर छोटीलाल व भागा देवी के पक्ष में खोलने के आदेश दिनांक 26.12.2022 को दिये गये। इस संबंध में हमारा विनम्र मत है कि वाके ग्राम कानोता में स्थित कृषि भूमि खसरा नम्बर 839, 842, 857, 866, 867, 892, 893 कुल किता 7 कुल रकबा 43 बीघा 9 बिस्वा के हिस्सा 1/6 के खातेदार स्व० नन्दा उर्फ रामानन्द ने अपने जीवनकाल में दिनांक 25.10.2002 को एक रजिस्ट्रर्ड वसीयत अपीलाण्ट छोटीलाल शर्मा के हक में निष्पादित की गई। रेस्पोडेण्ट संख्या 2 द्वारा उक्त रजिस्ट्रर्ड वसीयत दिनांक 25.10.2002 को माननीय अपर जिला एवं सैशन न्यायाधीश बस्सी जयपुर महानगर प्रथम के समक्ष चुनौती दी गई। जिसमें माननीय न्यायालय द्वारा अपने निर्णय दिनांक 21.05.2022 से वसीयत को सही मानते हुये रेस्पोडेण्ट संख्या 02 का दावा खारिज फरमा दिया। उक्त रजिस्ट्रर्ड वसीयत के आधार पर स्व० नन्दा उर्फ रामानन्द की विरासत वसीयतगृहिता छोटीलाल शर्मा के नाम तस्दीक की जानी चाहिए थी किन्तु नामान्तरकरण संख्या 1074 दिनांक 22.12.2004 अपीलांट व स्व0 रामानन्द की पत्नि स्व० दांखादेवी के हक में हिस्सा 1/2–1/2 तस्दीक किया जाना उचित एवं विधिसम्मत नहीं था। ऐसी स्थिति में उपर्युक्त विवेचन के आधार पर

संभागीय आयुक्त
जयपुर

अपीलाधीन आदेश उचित एवं विधिसम्मत नहीं होने से खारिज किये जाने योग्य है।

<u>अतः आदेश है कि:</u> अपीलांट द्वारा प्रस्तुत दोनों अपीलें स्वीकार की जाती हैं तथा अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार बस्सी जिला जयपुर का अपीलाधीन आदेश दिनांक 26.12.2022 एवं नामान्तरकरण संख्या 2432 दिनांक 04.01.2023 निरस्त किया जाता है तथा तहसीलदार बस्सी को निर्देशित किया जाता है कि प्रश्नगत आराजी के मृतक खातेदार स्व० नन्दा उर्फ रामानन्द का हिस्सा 1/6 सम्पूर्ण का नामान्तरकरण अपीलाण्ट छोटीलाल शर्मा के हक में तस्दीक किया जावे।

(पूनम)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर

संभागीय आयुक्त
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 05.08.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर

संभागीय आयुक्त
जयपुर