न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील जीसीएमएस संख्या 2023/353

1. हीरा देवी पुत्री स्व० पप्पू उर्फ पूरण पत्नी श्री किशानलाल सैनी पौत्री स्व० श्री कालूरान सैनी।
2. प्रेमदेवी पुत्री स्व0 पप्पू उर्फ पूरण पत्नी श्री श्यामलाल सैनी पौत्री स्व० श्री कालूरान सैनी।

   समस्त जाति माली निवासी भोला का भट्टा के पास, वार्ड नंबर–1 मोहल्ला बडाबास तहसील कोटपूतली जिला जयपुर राजस्थान।

–अपीलांट्स

बनाम

1. बाबूलाल पुत्र स्व0 कालूराम
2. रामजीलाल पुत्र स्व0 कालूराम समस्त जाति माली निवासी भोला का भट्टा के पास, वार्ड नंबर–1 मोहल्ला बडाबास तहसील कोटपूतली जिला जयपुर राजस्थान।
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, कोटपूतली तहसील कोटपूतली जयपुर।
4. सब–रजिस्ट्रार नहोदय, सब–रजिस्ट्रार कार्यालय कोटपूतली जिला जयपुर।
5. नगर पालिका मण्डल, कोटपूतली जरिये अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका मण्डल, कोटपूतली जिला जयपुर राज०।

– रेस्पोडेन्ट्स

6. सुभाष
7. कृष्ण पुत्रान स्व० श्री पप्पूराम उर्फ पूरण पौत्र स्व० का ला 8 जाति माली नि० भोला का भट्टा के पास, वार्ड नं0 1 मोडल्ला बडाबास तह0 कोटपूतली जिला जयपुर राज0।
8. अशोक पुत्र स्व0 पप्पूराम उर्फ पूरण पौत्र स्व० कालू
9. राजेन्द्र पुत्र स्व० पप्पूराम उर्फ पूरण पौत्र स्व० कालू
10. फूली देवी पत्नी स्व० श्री पप्पूराम उर्फ पूरण

    समस्त जाति माली निवासी भोला का भट्टा के पास, वार्ड नंबर–1, मोहल्ला बडाबास तहसील कोटपूतली जिला जयपुर राज0।

–तरतीबी रेस्पोडेन्ट्स

अपील अर्न्तगत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध न्यायालय अति0 जिला कलक्टर कोटपूतली आदेश दिनांक 18.11.2021 अपील संख्या 46/2021 जिसके द्वारा अपीलांट की अपील खारिज करते हुये तहसीलदार कोटपूतली द्वारा तस्दीक नामा0 संख्या 1245 ग्राम बडाबास दिनांक 21.08.2008 यथावत रखा गया।

संभागीय आयुक्त जयपुर

उपस्थित–

1. श्री हेमन्त दीक्षित वकील अपीलांट
2. श्री रामगोपाल चौधरी वकील रेस्पो0 संख्या 1 की ओर से।
3. राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 3. 4 की ओर से।

निर्णय

दिनांक–03.09.2025

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत न्यायालय अति0 जिला कलक्टर कोटपूतली जिला जयपुर हाल जिला कोटपूतली–बहरोड के निर्णय दिनांक 18.11.2021 के खिलाफ प्रार्थना पत्र मियाद अधिनियम की धारा–5 के साथ प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय अति0 जिला कलक्टर कोटपूतली के समक्ष तहसीलदार कोटपूतली द्वारा खोले गये नामान्तरकरण संख्या 1245 दिनांक 21.08.2008 को गलत बताते हुये अपील प्रस्तुत की जिस पर अधीनस्थ न्यायालय अति0 जिला कलक्टर कोटपूतली द्वारा अपील खारिज किये जाने के अपीलाधीन आदेश दिनांक 18.11.2021 को दिये गये।

3. अति0 जिला कलक्टर कोटपूतली जिला जयपुर के उक्त निर्णय दिनांक 18.11.2021 से व्यथित होकर अपीलान्ट्स द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश अति0 जिला कलक्टर कोटपूतली के निर्णय दिनांक 18.11.2021 एवं नामान्तरकरण संख्या 1245 दिनांक 21.08.2008 को निरस्त करते हुये मृतक कालूराम पुत्र रामनारायण के समस्त विधिक वारिसान् की विस्तृत जांच करते हुये पुनः सुनवाई का अवसर प्रदान कर नामान्तरकरण की कार्यवाही किये जाने की प्रार्थना की।

4. अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोंडेन्ट्स की तलबी की गई। अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया गया । उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई ।

5. अपीलान्ट्स के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमो में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि साबिक खसरा नम्बर 283, 284, 285, 291 वाके मौजा बडाबात तहसील कोटपूतली से हाल खसरा नंबर 518/1.96, 530/0.21, 531/0.12, 535/0.66 वाके मौजा बडाबास तहसील कोटपूतली बने है। उपरोक्त आराजी मुताबिक साबिक मिसल बन्दोबस्त सं0 2005 अनुसार अपीलान्ट, तरतीबी रेस्पो0 एवं रेस्पाडेन्ट संख्या 1 व 2 की पैतृक सम्पत्ति थी। उपरोक्त पैतृक संपत्ति के अपीलांट व तरतीबी रेस्पो0 के दादा एवं रेस्पो0 संख्या 1 व 2 के पिता कालूराम पुत्र रामनारायण बहैसियत रिकार्डेड खातेदार–काश्तकार काबिज हुये, तथा कालूराम की मृत्यु के बाद उनके वारिसान

संभागीय आयुक्त
जयपुर

उनके तीन पुत्र रेस्पाडेन्ट संख्या 1 व 2 तथा पप्पूराम उर्फ पूरण हुये, तथा पप्पूराम उर्फ पूरण की मृत्यु बाद उनके फूट स्टेप पर उनके वारिसान अपीलान्टस् व तरतीबी रेस्पाडेन्ट खातेदार–काश्तकार काबिज हुये तथा इसी अनुसार मौके पर कालूराम की उपरोक्त आराजी के सम्पूर्ण हिस्से पर अपीतान्टस् व तरतीबी रेस्पाडेन्ट हिस्सा 1/3 व रेस्पो0 संख्या । व 2 प्रत्येक 1/3, 1/3 हिस्से पर काबिज है तथा मौके पर काश्त कर रहे हैं। रेस्पो0 संख्या । व 2 ने अपीलान्टस् के पिता पप्पूराम उर्फ पूरण यानि अपना सगा भाई पप्पूरान की संपत्ति को हडप करने के लिए दोनों ने मिलकर एक एक षड्यन्त्र रचा, अपने पिता कालूराम जो

70 वर्ष का वृद्ध था तथा मानसिक स्थिति खराब थी व सोचने समझने की शक्ति नहीं थी, जिसका फायदा उठाते हुये पैतृक संपति को कालूराम से चुपके चुपके बिना पप्पूराम को बताये पप्पूरान की पीठ पिछे से अपने नाम सम्पूर्ण आराजी की वसीयत दिनांक 15–7–1993 को करवाली। उपरोक्त वसीयतनामा अपीलान्टस् व तरतीबी रेस्पो0संख्या 6 लगायत 10 के अधिकारो के प्रति शुरू से ही शून्य एवं बेअसर है। कालूराम की मृत्यु के उपरान्त अपीलान्ट व तरतीबी रेस्पाडेण्ट की उपरोक्त पैतृक संपति को जरिये नामान्तकरण संख्या 1245 ग्राम बडाबास में बिना अपीलान्टस् व तरतीबी रेस्पाडेन्टस् को सुनवाई का अवसर दिये तहसीलदार, कोटपूतली से स्वयं के नाम अवैध रूप से दिनांक 21–08–2008 को, दर्ज करवा लिया।

वकील अपीलांट ने कथन किया कि प्रश्नगत आराजी अपीलान्ट व रेस्पाडेन्ट संख्या एक व दो तथा तरतीबी रेस्पाईन्ट संख्या 6 लगायत 10 की पैतृक संपति है एवं अपीलान्टस् को उपरोक्त पैतृक संपत्ति में जन्म से ही पूर्ण अधिकार प्राप्त है एवं अपीलान्ट के दादा कालू पुत्र रामनारायण को उपरोक्त पैतृक संपति का वसीयतनामा करने का कोई अधिकार प्राप्त नहीं है एवं तथाकथित उपरोक्त वसीयतनामा अपीलान्टस् व तरतीबी रेस्पो0 के अधिकारो के प्रति शुरू से ही शून्य एवं बेअसर है एवं उपरोक्त पैतृक संपति को बिना कोई जांच किये रेस्पो0 संख्या एक व दो के नाम दर्ज करने को भारी भूल की है। उपरोक्त पैतृक संपति में कालूराम पुत्र रामनारायण के स्थान पर रेस्पो० संख्या एक व दो के नाम नामान्तकरण दर्ज से किये जाने से पूर्व कालूराम के विधिक वारिसान अपीलान्ट व तरतीबी रेम्पाडेन्टस् को ना तो सूचना दी गई, ना ही सुनवाई का अवसर दिया, अपितु बिना किसी जांच के व बिना विधिक वारितान को तहसीलदार द्वारा तस्दीक उपरोक्त नामान्तकरण निरस्त किये जाने योग्य हैं। जिसे यथावत कायम रखने में अधीनस्थ न्यायालय ने गंभीर त्रुटि की हैं। उपरोक्त नामान्तकरण संख्या 1245 की पुस्त पर हल्का पटवारी द्वारा अपनी रिपोर्ट में दुर्गा बनाम कालू में स्टे होना दर्ज कर रखा है तथा हल्का गिरदावर द्वारा अपनी कार्यालक टिप्पणी स्पष्ट रूप से उक्त आराजी भूमि पर स्थगन होना भी अंकित किया है, उक्त स्टे के आदेश के बावजूद भी तहसीलदार द्वारा उपरोक्त पैतृक संपति में कालूराम पुत्र रामनारायण के स्थान पर रेस्पो0 संख्या एक व दो के नाम नामान्तकरण दर्ज कर दिया, जो काबिले निरस्त किये जाने योग्य है तथा प्रथन अपीलीय न्यायालय ने भी इस कानूनी बिन्दु की ओर ध्यान नहीं दिया कि नियमित राजस्व वाद के अंतिम निर्णय तक नामान्तकरण की समरी प्रोसिडिंग्स स्थगित कर देनी चाहिये । वसीयत संबंधित नामान्तकरण को तस्दीक किये जाने से पूर्व मृतक के सभी विधिक वारितान को धारा 135(2) लैण्ड रेवेन्यू एक्ट के तहत सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर दिये जाने के पश्चात भी उपरोक्त नामान्तकरण कानूनन तस्दीक किया जा सकता है, किन्तु तहसीलदार कोटपूतली ने उपरोक्त तथ्यों की अनदेखी करते हुये उक्त नामान्तकरण दर्ज करने की भारी भूल की है इस कारण भी प्रकरण विरासत की संपूर्ण एवं प्रभावित पक्षकारों को, सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए तहसीलदार, कोटपूतली को रिमांड प्रतिप्रेषित किया जाना आवश्यकीय हैं। अपीलान्टस् के दादा स्व० कालूराम को अपीलान्टस की सहमति के बिना किसी भी व्यक्ति को वसीयतनामा करने का तथा उपरोक्त विक्रय पत्र को निष्पादित करने का कोई अधिकार नहीं हैं। उपरोक्त आराजी पैतृक संपत्ति थी और स्व० कालूरान की स्वअर्जित संपत्ति नहीं थी जोर उपरोक्त वतीयतनामा श्री कालूरान ने दुर्भावनापूर्वक असत्य रूप से कृषि भूमि को अपनी खुद की पैदा

संभागीय आयुक्त
जयपुर

करना अंकित किया है। ऐसा वसीयतनामा शुरू से ही अपीलान्ट्स के अधिकारो के विरूद्ध शून्य एवं बेअसर है। इसलिये नामान्तकरण संख्या 1245 दिनांक 21–8–2008 विधि विरुद्ध होने के कारण प्रथम दृष्टया में निरस्त किये जाने योग्य है, जिसे यथावत कायम रखने में प्रथम अपीलीय न्यायालय ने गंभीर कानूनी भूल की हैं। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विरूद्ध एवं विधिसम्यक नहीं होने से खारिज किये जाने योग्य है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश अति0 जिला कलक्टर कोटपूतली के निर्णय दिनांक 18.11.2021 एवं नामान्तरकरण संख्या 1245 दिनांक 21.08.2008 को निरस्त करते हुये मृतक कालूराम पुत्र रामनारायण के समस्त विधिक वारिसान् की विस्तृत जांच करते हुये पुनः सुनवाई का अवसर प्रदान कर नामान्तरकरण की कार्यवाही किये जाने के आदेश फरमाये जावें।

6. रेस्पोडेण्ट संख्या 1 के योग्य अधिवक्ता ने अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि तहसीलदार कोटपूतली द्वारा विधिवत् रजिस्ट्रर्ड वसीयत नामा दिनांक 15.07.1993 के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 1245 दिनांक 21.08.2008 को स्वीकार किया गया है। मृतक खातेदार कालूराम ने रेस्पो0 संख्या 1 व 2 के नाम वसीयतनामा कराया है जो कि रजिस्ट्रर्ड हैं। कानूनन जब रजिस्ट्रर्ड वसीयतनामा हो, वहॉ विरासत का प्रश्न उत्पन्न नहीं होता है। जब तक उक्त रजिस्ट्रर्ड वसीयतनामें को सक्षम न्यायालय से निरस्त नहीं कराया जाता तब तक उक्त नामान्तरकरण संख्या 1245 को निरस्त नहीं किया जा सकता है। सहायक कलक्टर कोटपूतली के समक्ष घोषणात्मक एक वाद संख्या 151/2017 विचाराधीन है, जिसमें खातेदारी अधिकार तय होने है। अतः ऐसी स्थिति मे अधीनस्थ न्यायालय अति0 जिला कलक्टर कोटपूतली द्वारा विधिवत् सभी रिकॉर्ड एवं तथ्यों का अवलोकन करके ही अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है, जो कि उचित एवं विधिसम्मत है, जिसे यथावत रखते हुये अपील अपीलान्ट्स खारिज की जावे।

11. हमने विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया तथा प्रकरण का अवलोकन किया एवं प्रकरण के तथ्यों एवं दस्तावेजी साक्ष्यों पर विचार किया। अपीलांट के कथनानुसार मियाद अधिनियम की दफा–5 के अंकित कथनो पर विश्वास करते हुये अपीलाधीन आदेश की जानकारी देरी से प्राप्त होने से नरमी का रूख अपनाते हुये अपीलांट द्वारा पेश किये गये प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 कानून मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाकर अपील पेश करने पर हुई देरी को क्षम्य किया जाता है। पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि प्रश्नगत आराजी खसरा नम्बर 518, 530, 531 एवं 535 के खातेदार कालूराम पुत्र रामनारायण द्वारा एक रजिस्ट्रर्ड वसीयत दिनांक 15.07.1993 रेस्पो0 संख्या 1 व 2 बाबूलाल एवं रामजीलाल के पक्ष में निष्पादित की गई। कालूराम की मृत्यु होने पर उक्त रजिस्ट्रर्ड वसीयत दिनांक 15.07.1993 के आधार पर तहसीलदार कोटपूतली द्वारा नामा0 संख्या 1245 दिनांक 21.08.2008 को स्वीकार किया गया। अपीलांट्स द्वारा उक्त नामान्तरकरण संख्या 1245 को अधीनस्थ न्यायालय अति0 जिला कलक्टर कोटपूतली के समक्ष लगभग 13 वर्ष बाद चुनौती दी जाकर खातेदारी अधिकार चाहे गये। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मुताबिक वसीयतनामा स्वीकार किये गये नामा0 संख्या 1245 को विधिवत् मानकर अपील

संभागीय आयुक्त
जयपुर

खारिज किये जाने के अपीलाधीन आदेश दिनांक 18.11.2021 को दिये गये। जो कि उचित एवं न्यायसंगत है। कानूनन जब तक उक्त रजिस्ट्रर्ड वसीयत को सक्षम सिविल न्यायालय से निरस्त नहीं कराया जाता तब तक अपीलांट को विरासत के माध्यम से अनुतोष प्रदान किया जाना उचित एवं न्यायसंगत नहीं समझते हैं। पक्षकारान् के मध्य न्यायालय सहायक कलक्टर कोटपूतली के समक्ष घोषणात्मक दुरूस्ती का वाद संख्या 151/2017 उनवान सुभाष व अन्य बनाम बाबूलाल वगै0 विचाराधीन है, जिसमें खातेदारी अधिकार तय होने हैं। चूंकि नामान्तरकरण एक फिसकल प्रौसेंडिग है, जिसमें खातेदारी अधिकार निर्धारित नहीं किये जा सकते हैं। ऐसी स्थिति में उपर्युक्त विवेचना के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश उचित एवं विधिसम्मत है। अपीलाधीन आदेश में हस्तक्षेप किया जाना हम उचित नहीं समझते हैं।

अतः आदेश है कि: अपील अपीलांट खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय अति0 जिला कलक्टर कोटपूतली जिला जयपुर का निर्णय दिनांक 18.11.2021 यथावत रखा जाता है।

(पूनम)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर
संभागीय आयुक्त
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 03.09.2025 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।
संभागीय आयुक्त
जयपुर