न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर

अपील जी.सी.एम.एस संख्या 2023/24

1. रामअवतार पुत्र स्व. श्री छीतर उर्फ छीतरमल जाति बैरवा निवासी एफ 349, लालकोठी टोंक रोड जयपुर।

—अपीलान्ट

बनाम

1. भोमाराम पुत्र स्व. श्री भौरी लाल
2. मुकेश पुत्र स्व. श्री भौरी लाल
3. नाथी पुत्री स्व. भौरीलाल
4. मंगली पुत्री स्व. भौरीलाल समस्त जाति बैरवा निवासी ग्राम कानोता ढाणी रघुनाथपुरा तहसील बस्सी जिला जयपुर ।
5. गुलाबी देवी पुत्री स्व. छीतर उर्फ छीतरमल पत्नी श्री बाबूलाल जाति बैरवा हाल निवासी 40 चित्रकूट कॉलेनी वार्ड नम्बर 5 कानोता तहसील बस्सी जिला जयपुर।
6. शान्ति पुत्री स्व. छीतर उर्फ छीतरमल पत्नी श्री जगदीश जाति बैरवा निवासी हाल 149 माली कोठी वार्ड नम्बर 5 कानोता तहसलील बस्सी जिला जयपुर ।
7. कल्याण सहाय पुत्र स्व. किशन लाल
8. जगदीश पुत्र स्व. किशन लाल
9. कल्ली पुत्री स्व. किशनलाल
10. गोविन्दी पुत्री स्व. किशनलाल
11. प्रेम पत्री स्व. किशनलाल
12. छोटी पुत्री किशन लाल
13. पूरण पुत्र नारायण
14. भागीरथ पुत्र नारायण
15. नाथू पुत्र नारायण
16. जुगनी पुत्री नारायण
17. सीता पुत्री नारायण
18. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील बस्सी जिला जयपुर ।
19. उपपंजीयक महोदय बस्सी तहसील बस्सी जिला जयपुर

—रेस्पोडेन्ट्स

प्रथम अपील अर्न्तगत धारा 75 राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध न्यायालय तहसीलदार बस्सी जिला जयपुर प्रकरण संख्या 3/2022 आदेश दिनांक 13.01.2023 के विरूद्व।

अपील जी.सी.एम.एस संख्या 2023/59

1. रामअवतार पुत्र स्व. श्री छीतर उर्फ छीतरमल जाति बैरवा निवासी एफ 349, लालकोठी टोंक रोड जयपुर

—अपीलान्ट

बनाम

संभागीय आयुक्त
जयपुर

1. भोमाराम पुत्र स्व. श्री भौरी लाल
2. मुकेश पुत्र स्व. श्री भौरी लाल
3. नाथी पुत्री स्व. भौरीलाल
4. मंगली पुत्री स्व. भौरीलाल समस्त जाति बैरवा निवासी ग्राम कानोता ढाणी रघुनाथपुरा तहसील बस्सी जिला जयपुर ।
5. गुलाबी देवी पुत्री स्व. छीतर उर्फ छीतरमल पत्नी श्री बाबूलाल जाति बैरवा हाल निवासी 40 चित्रकूट कॉलेनी वार्ड नम्बर 5 कानोता तहसील बस्सी जिला जयपुर।
6. शान्ति पुत्री स्व. छीतर उर्फ छीतरमल पत्नी श्री जगदीश जाति बैरवा निवासी हाल 149 माली कोठी वार्ड नम्बर 5 कानोता तहसलील बस्सी जिला जयपुर ।
7. कल्याण सहाय पुत्र स्व. किशन लाल
8. जगदीश पुत्र स्व. किशन लाल
9. कल्ली पुत्री स्व. किशनलाल
10. गोविन्दी पुत्री स्व. किशनलाल
11. प्रेम पत्री स्व. किशनलाल
12. छोटी पुत्री किशन लाल
13. पूरण पुत्र नारायण
14. भागीरथ पुत्र नारायण
15. नाथू पुत्र नारायण
16. जुगनी पुत्री नारायण
17. सीता पुत्री नारायण
18. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील बस्सी जिला जयपुर ।
19. उपपंजीयक महोदय बस्सी तहसील बस्सी जिला जयपुर

—रेस्पोडेन्ट्स

प्रथम अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध न्यायालय तहसीलदार बस्सी जिला जयपुर नामान्तरकरण संख्या 2438 आदेश दिनांक 16.01. 2023 जो अविधिक रूप से तस्दीक किया गया।

उपस्थित—

1. श्री बनवारी शर्मा, वकील अपीलान्ट
2. श्री प्रकाश चन्द भारती वकील रेस्पो0 1, 2 4 व 5 की ओर से।
3. श्री उमेश पुरोहित वकील रेस्पो0 संख्या 7 से 10, 12 से 14, 16 की ओर से।
4. श्री चन्द्रशेखर बेनीवाल राजकीय अधिवक्ता 18 व 19 की ओर से।

निर्णय

दिनांक—28.05.2024

1. उक्त दोनो अपीलें राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत न्यायालय तहसीलदार, बस्सी जिला जयपुर के निर्णय दिनांक 13.01.2023 एवं नामान्तरकरण संख्या 2438 दिनांक 16.01.2023 के खिलाफ प्रस्तुत हुई है। दोनो अपीलों में विषयवस्तु, कानूनी बिन्दू समान होने से निर्णय एक साथ किया जा रहा है।

2. प्रकरणों के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम कानोता, तहसील बस्सी जिला जयपुर में स्थित आराजी भूमि खसरा नंबर 200 रकबा 12 बीघा 15 बिस्वा का रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार बस्सी के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत

संभागीय आयुक्त जयपुर

कर नामान्तरकरण खोले जाने का निवेदन किया जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा खसरा नंबर 200 के हिस्सा 1/3 की भूमि का नामा0 कल्याणसहाय, जगदीश पुत्रान स्व0 किशनलाल, कल्ली, गोविन्दी, प्रेम, छोटी पुत्रीयान् किशनलाल के नाम व हिस्सा 1/3 की भूमि का नामा0 पूरण, भागीरथ, नाथू पुत्रान् नारायण, जुगनी, सीता पुत्रीयान स्व0 नारायण तथा शेष 1/3 हिस्से की भूमि का नामा0 विरासत के आधार पर छीतर पुत्र चेता के वारिसान क्रमशः रामअवतार पुत्र छीतरमल, गुलाबदेवी, शांतिदेवी पुत्रियान स्व0 छीतरमल तथा मृतक पुत्र भौरीलाल के हिस्से की भूमि का नामा0 भौरीलाल के वारिसान भौमाराम, मुकेश पुत्रान भौरीलाल, नाथी, मंगली पुत्रियान स्व0 भौरीलाल के नाम खोले जाने के आदेश दिनांक 13.01.2023 को दिये गये एवं आदेश दिनांक 13.01.2023 की पालना में नामान्तरकरण 2438 दिनांक 16.01.2023 स्वीकृत किया गया।

3. तहसीलदार, बस्सी जिला जयपुर उक्त निर्णय दिनांक 13.01.2023 एवं नामान्तरकरण 2438 दिनांक 16.01.2023 से व्यथित होकर अपीलान्ट रामअवतार पुत्र स्व. श्री छीतर उर्फ छीतरमल द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं तहसीलदार बस्सी द्वारा पारित निर्णय दिनांक 13.01.2023 एवं नामान्तरकरण 2438 दिनांक 16.01.2023 को निरस्त 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. अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमो में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि ग्राम कानोता तहसील बस्सी जिला जयपुर में स्थित खसरा नम्बर 200 के बाबत् रेस्पोडेन्ट संख्या 1 भोमाराम पुत्र भोरी लाल द्वारा एक प्रार्थना पत्र पेशकर प्रार्थी के दादा की मृत्यू उपरान्त उसकी विरासत का नामान्तकरण ग्राम कानोता के खसरा नम्बर 200 की भूमि में खोलने हेतू निवेदन किया जिस पर पटवारी हल्का ने जांच कर रिपोर्ट पेश कर अवगत करवाया कि मृतक छीतर पुत्र चेता जाति बैरवा सा०देह खातेदार द्वारा जीवन काल में वसीयत की गई। प्रकरण में एक पंजीकृत वसीयत छीतरमल पुत्र चेता द्वारा रामावतार पुत्र छीतरमल के पक्ष में दिनांक 28–11–2018 को पंजीकृत करवाई है। जबकि दुसरी पंजीकृत वसीयत छीतर द्वारा ही दिनांक 29–5–2000 को अपने छोटे भाईयो किशन लाल व नारायण के पक्ष में पंजीकृत करवा रखी है। साथ ही एक अन्य वसीयत दिनांक 05–04–2013 को छीतर द्वारा अपनी पत्नी कानी देवी के पक्ष में पंजीकृत करवा रखी है।

अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलान्ट द्वारा अपीलाधीन निर्णय की कार्यवाही को स्थगित किये जाने हेतू आवेदन दिनांक 16–08–2022 को प्रस्तुत किया कि उक्त प्रकरण से सन्दर्भित न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बस्सी के न्यायालय में नियमित वाद बउनवानी रामावतार बनाम भोमाराम व अन्य बाबत घोषणा व स्थाई निषेधाज्ञा का वाद विचाराधीन है उक्त वाद गलत रूप से खारिज किये जाने पर अपीलान्ट द्वारा अपील प्रस्तुत कर रखी है। जो विचाराधीन है जिसमें आगामी तारीख पेशी दिनांक 17–01–2023 नियत है तथा तहसीलदार बस्सी के विरूद्ध एक स्थानान्तरण प्रार्थना पत्र संख्या 264/2022 बउनवानी रामावतार बनाम तहसीलदार बस्सी प्रस्तुत कर रखा है। जो विचाराधीन है उपरोक्त समस्त तथ्यो को नजरअंदाज करते हुये अधिनस्थ न्यायालय ने बिना किसी अनुतोष के अविधिक रूप से जो अपीलाधीन निर्णय पारित किया है। अपीलाधीन कृषि भूमि हाल नम्बर 200 रकबा 12 बीघा 15 बिस्वा (3.2245 हैक्टेयर) अपीलान्ट के पिता छीतर पुत्र चेता जाति बैरवा के नाम खातेदारी में दर्ज व अंकित चली आ रही है। जिसमें अपीलान्ट के पिता एक मात्र खातेदारी की भूमि रही है। उक्त भूमि अपीलान्ट के पिता छीतर पुत्र चेता की पैतृक कृषि भूमि नही होकर स्वअर्जीत भूमि थी। जिसे अपने जीवन काल में पूर्ण रूप से उपयोग व उपभोग करने

संभागीय आयुक्त
जयपुर

का विधिक अधिकार प्राप्त था अपीलान्ट के पिता छीतर पुत्र चेता द्वारा अपीलान्ट राम अवतार पुत्र छीतर के हक में दिनांक 28–11–2018 को एक अंतिम रजिस्टर्ड वसीयत की गई थी। उक्त वसीयत में छीतर पुत्र चेता द्वारा यह स्पष्ट कथन किया गया कि ग्राम कानोता पटवार हल्का कानोता तहसील बस्सी जिला जयपुर में स्थित खसरा नम्बर 200 रकबा 12 बीघा 15 बिस्वा व मेरी अन्य चल व अचल सम्पत्ति का जरिये वसीयत अपीलान्ट के पक्ष में वसीयत की गई। तथा छीतर पुत्र चेता ने उक्त वसीयत में यह भी अंकन किया था कि दिनांक 29–05–2000 को श्री किशन नारायण पुत्रान चेता द्वारा एक फर्जी तरीके एंव धोखाधडी पूर्वक की गई वसीयत तहरीर व तकमील करवा ली। जिसे छीतर पुत्र चेता द्वारा निरस्त करते हुयें अपीलान्ट के पक्ष में की गई वसीयत को अपनी अंतिम वसीयत माना। इसलिये अन्तिम वसीयत ही दिनांक 28–11–2018 ही कानूनन मान्य होती है। लेकिन अधिनस्थ न्यायालय ने इस कानूनी पहलू को सही रूप से नही समझकर जो निर्णय दिया है जो सरासर अवैध है। प्रश्नगत प्रकरण में छीतर पुत्र चेता के द्वारा तहरीर की गई वसीयत के आधार पर उक्त कृषि भूमि बाबत् एकमात्र अपीलान्ट को ही उक्त भूमि का अधिकारी मालिक, स्वामी नियुक्त किया है। रेस्पोडेण्ट्स द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत घोषणा एंव तकासमा के दावे भी विड्रो कर लिये गये। इससे स्पष्ट है कि भोमाराम मुकेश के उक्त विवादग्रस्त भूमि में हक व हिस्से को समाप्त करवा लिया। अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष सम्पूर्ण तथ्यो की जानकारी होने के बावजूद भी जो अपीलाधीन निर्णय पारित किया है वह विधि विरूद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य हैं। अतः 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 तहसीलदार बस्सी दिनांक 13.01.2023 निरस्त किया जावे एवं आदेश दिनांक 13.01.2024 की पालना में विवादित नामान्तरकरण संख्या नामान्तरकरण 2438 दिनांक 16.01.2023 को भी निरस्त किया जावे।

6. रेस्पोडेन्टस संख्या 1 लगायत 6 के योग्य अधिवक्ता ने बहस/लिखित बहस के दौरान अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि अपीलाधीन कृषि भूमि हाल खसरा नंबर 200 रकबा 12 बिघा 15 बिस्वा (3.2245 हैक्टयर) छीतर पुत्र चेता, जाति बैरवा के नाम खातेदारी में दर्ज व अंकित चली आ रही है। स्व. श्री छीतर की वैद्यानिक पत्नि श्रीमती सोनी देवी के एक पुत्र भौरीलाल था। जिसके दो पुत्र भोमाराम व मुकेश तथा दो पुत्री नाथी व मंगली है। इस प्रकार स्व. श्री भौरीलाल के रेस्पो0 संख्या 01 लगायत 04 उत्तराधिकारी है तथा रेस्पो0 संख्या 05 व 06 स्व. श्री छीतर की पुत्रियां है। इस प्रकार विवादित सम्पत्ति अपीलान्ट्स का वैद्यानिक रूप से हक व हिस्सा निहित है। उक्त विवादित कृषि भूमि में प्रार्थीगण के पिता का 1/2 हिस्सा निहित है। उक्त भूमि प्रार्थीगण के दादा छीतर पुत्र श्री चैता की पैतृक कृषि भूमि है। इसलिए इस भूमि में जन्म से ही हक व हिस्सा है तथा अपीलांट ने स्व. श्री छीतर की वृद्धावस्था व बीमारी हालत का नाजायज फायदा उठाकर दिनांक 28.11.2018 को धोखे से वसीयत करवा ली, जो फर्जी व कूटरचित है। क्योंकि उस समय स्व. श्री छीतर अन्यन्त बीमार व अपना मानसिक संतुलन खो चुके थे। जिनकी सोचने व समझने की शक्ति खत्म हो चुकी थी तथा उसके कुछ दिनों पश्चात ही अपीलान्ट्स के दादा स्व. श्री छीतर की मृत्यु भी हो चुकी थी तथा इसी प्रकार कल्याण व अन्य की वसीयत दिनांक 29.05.2000 भी धोखे करवाई गई थी, जो भी अवैध वसीयत है। जिसके बावजूद भी अधिनस्थ न्यायालय ने दिनांक 29.05.2000 की वसीयत को सही मानते हुये आलोच्य आदेश पारित किया है, जो निरस्त किये जाने योग्य है।

रेस्पोडेन्टस संख्या 7 लगायत 14, 16 व 17 योग्य अधिवक्ता ने बहस/लिखित बहस के दौरान अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि उपरोक्त सम्पति अपीलान्ट तथा रेस्पोडेन्ट के पूर्वज स्वर्गीय श्री चेता की स्वार्जित सम्पति रही है तथा उपरोक्त सम्पति पर चेता अपने जीवन काल में काबिज काश्त रहे है तथा उनकी मृत्यु के पश्चात उनके वारिसान विवादग्रस्त सम्पति पर अपने–अपने हिस्से पर काबिज काश्त रहे है। छीतर पुत्र चेता ने दिनांक 29.05.2000 को अपने दोनो छोटे भाईयो नारायण व किशनलाल के पक्ष में एक रजिस्टर्ड वसीयत इस आशय की गई कि उपरोक्त सम्पति मेरे पिता से विरासत में प्राप्त है किन्तु मेरे जेष्ठ पुत्र. व कर्ताखानदान होने के कारण सीधे मेरे नाम छीतर पुत्र चेता के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज हो गई जबकि उपरोक्त सम्पति पैतृक सम्पति रही है तथा उक्त सम्पत्ति पर मेरे दोनो छोटे भाईयों किशनलाल व नारायण का 1/3–1/3 हिस्सा रहा है तथा उस पर मेरे दोनो भाई काबिज काश्त है तथा मेरे भाई राजस्व रिकार्ड में प्रविष्ठ व इन्द्राज जिस प्रकार सम्भव हो करवा सके । उपरोक्त विवादग्रस्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में छीतर के पौत्रों भोमाराम व मुकेश द्वारा जून 2007 में उपरोक्त सम्पत्ति को पैतृक सम्पत्ति मानते हुए एक घोषणा का दावा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बस्सी उनवानी भोमाराम बनाम छीतर व अन्य के नाम से किया गया। जिसमें अपीलान्ट रामोअवतार व छीतर को पक्षकार बनाया गया उपरोक्त वाद न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बस्सी द्वारा दिनांक 14.06.2016 को राजीनामा के आधार पर भोमाराम व मुकेश के पक्ष में अपने हिस्से की भूमि के सम्बन्ध में छीतर द्वारा पैत्रक सम्पत्ति मानते हुए डिकी करवा दिया गया उसके पश्चात छीतर को सम्पूर्ण भूमि की वसीयत करने का अधिकार नहीं रहा तथा उक्त वसीयत दिनाक 28.11.2018 अपीलान्ट के पक्ष में छीतर द्वारा करवाई गई जो शुरू से निष्प्रभावी एवं शून्य है। ऐसी स्थिति में अतः अपील अपीलांट खारिज की जावे।

7. हमने प्रकरण के अभिलेख को देखा एवं प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया। प्रार्थना पत्र 41 नियम 27 सी.पी.सी. सपठित धारा 151 सी.पी.सी. स्वीकार किया जाकर प्रस्तुत प्रमाणित दस्तावेज रिकॉर्ड पर लिये जाते हैं। पत्रावली पर उपलब्ध रिकार्ड के अवलोकन से जाहिर होता है कि प्रकरण में मूल विवाद ग्राम कानोता, तहसील बस्सी जिला जयपुर में स्थित आराजी भूमि खसरा नंबर 200 रकबा 12 बीघा 15 बिस्वा के मृतक खातेदार छीतर पुत्र चेता की विरासत को लेकर है। मृतक छीतर पुत्र चेता जाति बैरवा सा०देह खातेदार द्वारा जीवन काल में कई वसीयत की गई। प्रकरण में एक पंजीकृत वसीयत छीतरमल पुत्र चेता द्वारा रामावतार पुत्र छीतरमल के पक्ष में दिनांक 28–11–2018 को पंजीकृत करवाई है। जबकि दुसरी पंजीकृत वसीयत छीतर द्वारा ही दिनांक 29–5–2000 को अपने छोटे भाईयो किशन लाल व नारायण के पक्ष में पंजीकृत करवा रखी है। साथ ही एक अन्य वसीयत दिनांक 05–04–2013 को छीतर द्वारा अपनी पत्नी कानी देवी के पक्ष में पंजीकृत करवा रखी है। इस संबंध में हमारा विनम्र मत है कि छीतर पुत्र चेता द्वारा अपीलान्ट रामअवतार पुत्र छीतर के हक में अंतिम रजिस्टर्ड वसीयत दिनांक 28–11–2018 को की गई तथा उक्त वसीयत में यह स्पष्ट कथन किया गया कि ग्राम कानोता पटवार हल्का कानोता तहसील बस्सी जिला जयपुर में स्थित खसरा नम्बर 200 रकबा 12 बीघा 15 बिस्वा की एक वसीयत श्रीकिशन, नारायण पुत्रान चेता ने दिनांक 29–05–2000 को फर्जी तरीके एंव धोखाधडी पूर्वक अपने हक में करवा ली गई है। जिसे छीतर पुत्र चेता द्वारा निरस्त करते हुये अपीलान्ट के पक्ष में की गई वसीयत को अपनी अंतिम वसीयत माना है। ऐसी स्थिति में कानूनन अंतिम रजिस्ट्रर्ड वसीयत अनुसार वसियतग्रहिता को वैधानिक अधिकार प्राप्त होते है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त सभी वसीयतों को आधार मानकर नामान्तरकरण खोले जाने के आदेश दिये गये है। जो कि उचित एवं विधिसम्मत नहीं है। अतः ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश खारिज किये जाने योग्य हैं।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

अतः आदेश है कि: अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार बस्सी का निर्णय दिनांक 13.01.2023 एवं नामान्तरकरण संख्या 2438 दिनांक 16.01.2023 निरस्त किया जाता है। तहसीलदार बस्सी को निर्देशित किया जाता है कि मृतक खातेदार की विरासत का नामान्तरकरण अंतिम वसीयत दिनांक 28.11.2018 के आधार पर अपीलांट रामावतार पुत्र स्व0 छीतर के नाम खोला जावे।

(डॉ. आरूषी मलिक)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 28.05.2024 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।