न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील जीसीएमएस संख्या 2024/16

1. निर्मला भारद्वाज पत्नि महेश भारद्वाज जाति ब्राहम्ण, निवासी मकान नम्बर ए–13 निर्माण मार्ग झोटवाडा, जिला जयपुर।

–अपीलांट

बनाम

1. अनिल स्वामी पुत्र स्व0 विपिन बिहारी, जाति स्वामी
2. सुशीला पत्नि स्व० विपिन बिहारी, निवासी दोसोद तहसील बहारोड, जिला अलवर, हाल निवासी मकान नम्बर एच–58 मीरा मार्ग बनीपार्क जयपुर ।
3. निधि पुत्री स्व० विपिन बिहारी,
4. श्रद्धा पुत्री स्व० विपिन बिहारी निवासीयान् मकान नम्बर एच–58 मीरा मार्ग बनीपार्क जयपुर।
5. सरकार जरिये तहसीलदार, तहसील निमराना, जिला कोटपूतली बहरोड।
6. उपपंजीयक कार्यालय निमराना बहरोड, राजस्थान।

–रेस्पोडेण्ट्स्

अपील अन्तर्गत धारा 75 एल. आर. एक्ट 1956 विरूद्ध निर्णय तहसीलदार निमराना दिनांक 05.12.2023 बसिलसिला मिसल संख्या 65/2023

उपस्थित–

1. श्री हेमराज भदालावकील अपीलान्ट
2. श्री चन्द्रशेखर माथुर रेस्पोडेन्ट नं. 1 लगायत 4 की ओर से।
3. श्री चन्द्रशेखर बेनीवाल राजकीय अधिवक्ता

निर्णय

दिनांक–13.05.2024

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत तहसीलदार नीमराना जिला कोटपूतली–बहरोड के निर्णय दिनांक 05.12.2023 के खिलाफ प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि वाके ग्राम रैवाणा के आराजी हाल खसरा नं 362 रकबा 3.16 है0, 363 रकवा 3.01 है0,खसरा नं 365 रकबा 0.89 है0 का सम्पूर्ण भाग एवं खसरा न 364 रकबा 0.08 है0 खसरा नं. 366 रकबा 0.11 है0 के 1/2 भाग का खातेदार महावीर प्रसाद पुत्र हरिदत्त था। महावीर प्रसाद की मृत्यु उपरान्त अपीलांट द्वारा महावीर प्रसाद की पत्नी गैंदी देवी द्वारा बनवाई गई वसीयत दिनांक 04.05.2009 के आधार पर तहसीलदार बहरोड़ के समक्ष इन्तकाल दर्ज करने बाबत् प्रार्थना पत्र पेश किये जाने पर तहसीलदार

संभागीय आयुक्त
जयपुर

बहरोड द्वारा को प्रार्थना पत्र खारिज करदिया एवं आदेश दिनांक 19.04.2012 द्वारा महावीर प्रसाद के दत्तक पुत्र विपिन बिहारी की पंजीकृत वसीयत दिनांक 13.05.1988 से इन्तकाल संख्या 675 विपिन बिहारी के वारिसान् रेस्पो0 संख्या 1 लगायत 4 के नाम दर्ज व स्वीकार किया गया। एवं रिलिज डीड के आधार पर इन्तकाल संख्या 677 अनिल स्वामी पुत्र विपिन स्वामी के नाम दर्ज रिकॉर्ड है। इन्तकाल संख्या 675, 677 के विरूद्ध जिला कलक्टर अलवर द्वारा अपील दिनांक 21.08.2012 को खारिज की गई एवं सभागीय आयुक्त जयपुर द्वारा दिनाक 04.04.2022 को अपील खारिज की गई तत्पश्चात् जिसके खिलाफ निर्मला भारद्वाज द्वारा माननीय राजस्व मण्डल राज0 अजमेर में निगरानी पेश की गई जिसमें तहसीलदार नीमराना को पुनः सुनवाई किया कर निरस्तारण करने के निर्देश प्रदान किये गये। जिसके पालना में तहसीलदार नीमराना द्वारा रेस्पो0 संख्या 1 लगायत 4 को मृतक स्व0 महावीर प्रसाद के विधिक वारिस माना जाकर नामा0 दर्ज कर राजस्व रिकॉर्ड में अंकन के आदेश दिनांक 05.12.2023 को दिये गये।

3. तहसीलदार नीमराना के उक्त निर्णय दिनांक 05.12.2023 से व्यथित होकर अपीलान्ट निर्मला भारद्वाज पत्नि महेश भारद्वाज द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश तहसीलदार नीमराना के निर्णय दिनांक 05.12.2023 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 वाके ग्राम रैवाणा के आराजी हाल खसरा नं 362 रकबा 3.16 है0, 363 रकवा 3.01 है0, खसरा नं 365 रकबा 0.89 है0 का सम्पूर्ण भाग एवं खसरा न 364 रकबा 0.08 है0 खसरा नं. 366 रकबा 0.11 है0 के 1/2 भाग का खातेदार महावीर प्रसाद पुत्र हरिदत्त था। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा तहसीलदार बहरोड के समक्ष प्रार्थना पत्र पेश कर उक्त आराजी का नामान्तरकरण तथाकथित वसियत 13.5.1988 जो रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पिता विपिन बिहारी के पक्ष में किया जाना अंकित किया, विपिन बिहारी का स्वर्गवास वसीयत कर्ता से पूर्व दिनांक 19.1.2000 को हो जाना भी स्वीकार किया, जिस पर प्रार्थना पत्र तहसीलदार बहरोड द्वारा दर्ज किया जा कर अपने निर्णय दिनांक 05. 4.2012 के द्वारा वसीयत कर्ता द्वारा किये गये वसीयत निष्प्रभावी हो जाने के पश्चात भी विपिन बिहारी के वारिसान के नाम नामान्तरकरण तरदीक किये जाने के आदेश प्रदान कर दिये गये। जिस पर माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर द्वारा निर्णय दिनांक 03.2.2023 को पारित करते हुए प्रार्थीया की निगरानी आंशिक स्वीकार की जाकर माननीय न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर का निर्णय दिनांक 04.4.2022 माननीय न्यायालय जिला कलेक्टर अलवर का निर्णय दिनांक 21.8.2012 तथा तहसीलदार बहरोड का आदेश दिनांक 05.04.2012 निरस्त फरमा दिया गया साथ ही स्पष्ट किया कि तथाकथित वसीयत वसीयतकर्ता के जीवन काल में ही वसीयत ग्रहिता की मृत्यू हो जाने से धार 105 भारतीय उत्तराधिकार अधिनियम 1925 के अनुसार शुन्य हो प्रभावी होना मानी जावेगी उक्त निर्देशों के साथ तहसीलदार तहसील बहरोड को प्रतिप्रेषित कि गई की मृतक महावीर प्रसाद की आराजी का नामान्तरकरण नियम अनुसार जांच व

सभागीय आयुक्त
जयपुर

सुनवाई कर स्वीकृत करने बाबत अग्रीम कार्यवाही करें। जिस पर तहसीलदार निमराना द्वारा पटवारी हल्का से विस्तृत रिपोर्ट तलब करने हेतू आदेश प्रदान किये गये तथा रिपोर्ट दिनांक 23.6.2023 को पटवारी हल्का द्वारा तैयार कर तहसीलदार जी के समक्ष प्रस्तुत की गई जिसमें मूल खातेदार महावीर प्रसाद पुत्र हरिदत्त का सजरा खानदान प्रस्तुत करते हुए महावीर प्रसाद की एकमात्र वारिस पत्नि गेंदी देवी होना स्पष्ट दर्ज किया । तहसीलदार द्वारा मूल प्रकरण जो माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल से प्राप्त हुआ था से हटकर रेस्पोडेन्ट अनिल स्वामी व अन्य को अनुचित लाभ पहुचाने की नियत से कानूनी प्रावधानों से भिन्न जाकर नये तथ्यों के आधार पर प्रार्थीया को समूचित सुनवाई का अवसर दिये बिना अनिल स्वामी वगै० जो मूल प्रार्थना पत्र में अपने आप को वसियत के आधार पर नामान्तरकरण अमल दरामद करवाने का निवेदन कर रहे थे रिमाण्ड के पश्चात अचानक दत्तक पुत्र के रुप में नामान्तरकरण दर्ज करवाने की निवेदन किया गया । जिस पर प्रार्थीया अनुपस्थिति में बिना उसकी अन्तिम बहस सुने रेस्पोडेन्ट के नाम दत्तक पुत्र के आधार पर नामान्तरकरण तस्दीक किये जाने के आदेश दिनांक 5.12.2023 को एक पक्षिय ओदश पारित किये गये। तहसीलदार निमराना ने राजस्व मण्डल के आदेश की अवमानना करते हुएक्षेत्राधिकार से बाहर जा कर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 4 के पक्ष में नामान्तरकरण को स्वीकार/तस्दीक करनें के आदेश दिये हैं। मूल खातेदार महावीर प्रसाद पुत्र हरिदत्त स्वामी की एकमात्र विधिक वारिस बेवा गेंदी देवी थी गेंदी देवी ने अपने जीवनकाल में अपनी सम्पूर्ण चल व अचल सम्पत्ति की वसीयत अपीलार्थीया के पक्ष में 04.5.2009 को तस्दीक की गई थी। जो अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार तहसील निमराना के समक्ष प्रार्थना पत्र व अन्य दस्तावेजात के साथ किया गया है। तहसीलदार तहसील निमराना द्वारा अपीलाधीन आदेश पत्रावली अन्तिम बहस हेतू परिपक्व नही होने के बावजूद भी अपीलाधीन आदेश पारित किया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा भी तथ्यों पर गौर किये बिना एवं बिना सुनवाई का अवसर दिये अपीलाधीन आदेश पारित किये गये जो 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 नीमराना दिनांक 05.12.2023 निरस्त किया जावे।

6. रेस्पोडेण्ट के योग्य अधिवक्ता ने अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि उक्त विवादित आराजी के खातेदार मृतक श्री महावीर प्रसाद पुत्र श्री हरिदत्त स्वामी थे। जिनके द्वारा दिनांक 13.05.1988 को एक रजिस्ट्रर्ड वसीयत अपने दत्तक पुत्र प्रार्थीगण के पिता स्व0 विपिन बिहारी के नाम की गई जिस आधार पर अप्रार्थीगण प्रथम श्रेणी के वारिस है तथा प्रार्थीया द्वारा तथाकथित वसीयत फर्जी एवं कूटरचित है। गैंदी देवी पत्नी महावीर प्रसाद द्वारा कभी कोई वसीयत अथवा दान पत्र नहीं किया गया क्योंकि जब वादग्रस्त आराजी गैंदी देवी के नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज ही नहीं रही तो उक्त आराजी की वसीयत या दान पत्र गैंदी देवी द्वारा किया जाना संभव नहीं है। इससे स्पष्ट है कि अपीलांट ना तो स्व0 महावीर प्रसाद का विधिक उत्तराधिकारी है ना ही उस भूमि से कोई लेना–देना है। जिसने कूटरचित वसीसत बना कर जमीन हडपने का प्रयास किया है। उक्त वसीयत के सम्बन्ध में अपीलांट के विरूद्ध फौजदारी कार्यवाही की गई। प्रार्थी द्वारा विधिवत् तहसीलदार बहरोड के समक्ष नामान्तरकरण की कार्यवाही हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया था जिस पर पटवारी हल्का की रिपोर्ट तलब की

गई एवं उसके अनुसार वादग्रस्त आराजी पर विपिन बिहारी का कब्जा काश्त एवं उनके वारिसान का कब्जा माना है। इस कारण अप्रार्थीगण ही महावीर प्रसाद के उत्तराधिकारी हैं जो सही होने के कारण ही तहसीलदार बहरोड द्वारा सभी तथ्यों की जॉच पश्चात् ही नामान्तरकरण स्वीकार किया गया एवं बाद में तहसीलदार नीमराना द्वारा भी विधिवत् ही सभी तथ्यों की जॉच पश्चात् एवं गवाहान के बयान एवं पटवारी हल्का की जॉच रिपोर्ट के आधार पर ही विधिवत मृतक खातेदार स्व0 महावीर प्रसाद के विधिक जायज वारिसान् के नाम विरासत का नामान्तरकरण खोले जाने के आदेश दिये गये हैं जो कि उचित एवं विधिसम्यक है, जिसे यथावत रखते हुये अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

7. हमने विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया तथा प्रकरण के अभिलेख को देखा एवं प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया। पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि प्रकरण में मूल विवाद ग्राम रैवाणा के खातेदार महावीर प्रसाद पुत्र हरिदत्त की विरासत को लेकर है। इस संबंध में हमारा विनम्र मत है कि प्रार्थीया निर्मला भारद्वाज पत्नि महेश भारद्वाज द्वारा वादग्रस्त आराजी पर गैंदी देवी पत्नि स्व0 महावीर प्रसाद के द्वारा वसीयत एवं दानपत्र दिनांक 04.5.2009 के आधार पर नामान्तरकरण हेतु अपील प्रस्तुत की है। नामान्तरकरण संख्या 675 से जाहिर होता है कि वादग्रस्त आराजी गैन्दीदेवी के नाम दर्ज रिकॉर्ड नहीं रही है तो ऐसी स्थिति में जब वादग्रस्त आराजी गैन्दीदेवी के नाम दर्ज रिकॉर्ड ही नहीं रही है एवं तथाकथित वसीयत में अंकित ग्राम का नाम दोसीद अंकित है जो कि उक्त विवादग्रस्त आराजी के ग्राम रैवाणा से भिन्न है ऐसी स्थिति में वसीयत व दानपत्र गैन्दीदेवी द्वारा अपीलांट के पक्ष में किया जाना एक गंभीर त्रुटि है। दूसरी तरफ प्रकरण में एक अन्य वसीयत मृतक खातेदार श्री महावीर प्रसाद पुत्र श्री हरिदत्त स्वामी द्वारा दिनांक 13.05.1988 को अपने दत्तक पुत्र रेस्पो0 1 लगायत 4 के पिता स्व0 विपिन बिहारी के नाम की गई है। जिसमें माननीय राजस्व मण्डल राज0 अजमेर द्वारा तथाकथित वसीयत वसीयतकर्ता के जीवन काल में ही वसीयत ग्रहिता की मृत्यू हो जाने से धारा 105 भारतीय उत्तराधिकार अधिनियम 1925 के अनुसार वसीयत शून्य होना माना गया है। ऐसी स्थिति में वसीयतग्रहिता के नाम ही नामान्तरकरण तस्दीक नही किया जा सकता है तो उसके वारिसान के नाम नामान्तरकरण तस्दीक किया जाना उचित नहीं है। नामान्तरकरण एक fiscal proceeding हैं, जिसमें अधिकारों का निर्धारण नहीं होता है। नियमित वाद के जरिये ही पक्षकार अपने हक–हकूक व अधिकार निर्धारित करा सकते हैं। इसके संबंध में माननीय उच्चतम न्यायालय ने भी निम्न प्रकरण में न्यायिक सिद्धान्त प्रतिपादित किया है:–Air 1926 PC 100 Nirman Singh vs Lal Rudra Pratap Narain singh Thakur & Others ऐसी स्थिति में तहसीलदार नीमराना जिला कोटपूतली–बहरोड का अपीलाधीन आदेश दिनांक 05.12.2023 उचित एवं विधिसम्मत नहीं होने से खारिज किये जाने योग्य है।

अतः आदेश है कि: तहसीलदार नीमराना जिला कोटपूतली–बहरोड का अपीलाधीन आदेश दिनांक 05.12.2023 निरस्त किया जाता है एवं पक्षकार वसीयत के आधार पर उत्तराधिकार संबंधी अधिकारों हेतु सक्षम सिविल न्यायालय में चाराजोही कर अपने अधिकार तय कराने हेतु स्वतंत्र हैं। तहसीलदार नीमराना को निर्देशित किया जाता है कि नामान्तरकरण संख्या 675 एवं 677 को खारिज कर नामान्तरकरण तस्दीक किये जाने से पूर्व की स्थिति को बहाल किया जावे एवं

संभागीय आयुक्त
जयपुर

सक्षम सिविल न्यायालय से अधिकार तय होने के पश्चात् ही वादग्रस्त आराजी के संबंध में नामान्तरकरण की कार्यवाही की जावे तब तक नामा0 की कार्यवाही को स्थगित किया जाता है।

(डॉ. आरुषी मलिक)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 13.05.2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर