न्यायालय संभागीय आयुक्त भरतपुर

(पीठासीन अधिकारी सांवर मल वर्मा आई०ए०एस०)

अपील संख्या :– 479/2017 (धारा 75 भू राजस्व अधिनियम 1956) (RCMS No.2017/00510)

सुआ पुत्र श्री जौहरीलाल जाति तमौली निवासी खानखेडा तहसील बयाना जिला भरतपुर।

.............अपीलान्ट

बनाम

1. राधेश्याम पुत्र श्री मलखानसिंह जाति तमौली निवासी खरैरी तहसील बयाना जिला भरतपुर।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार बयाना जिला भरतपुर।

.... रैस्पोडेन्टस

अपील अंतर्गत धारा 75 एल आर एक्ट विरूद्ध आदेश तहसीलदार बयाना दिनांक 20.9.2017 प्रकरण संख्या 18/2017 प्रार्थनापत्र राधेश्याम पुत्र मलखानसिंह

उपस्थिति:–

1. श्री महाराजसिंह वकील अपीलान्ट।
2. श्री चन्द्रमोहन गुप्ता वकील रैस्पोडेन्ट।
3. राजकीय अधिवक्ता।

निर्णय

दिनांक:– 16.08.2022

यह अपील अन्तर्गत धारा 75 भू राजस्व अधिनियम 1956 तहसीलदार बयाना के निर्णय दिनांक 20.9.2017 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है। संक्षेप में तथ्य इस प्रकार से हैं कि परीक्षण न्यायालय तहसीलदार बयाना के समक्ष रैस्पो0 संख्या–2 के द्वारा अपंजीकृत वसीयतनामा जो एक सौ रूपया के स्टाम्प पेपर पर दिनांक 3.6.2016 को तहरीर किया हुआ है व नोटेरी पब्लिक से दिनांक 3.6.2016 को प्रमाणित किया हुआ है के साथ प्रार्थना पत्र पेश कर वसीयत में अंकित कृषि भूमि का नामान्तरकरण अपने नाम करने हेतु निवेदन किया गया। परीक्षण न्यायालय ने इस प्रार्थनापत्र पर बाद कार्यवाही अपीलाधीन आदेश दिनांक 20.9.2017 इस आशय का पारित किया गया कि वसीयतकर्ता श्री मूलचन्द पुत्र कन्नीराम जाति तमोली द्वारा दिनांक 3.6.2016 को वसीयत गृहिता श्री राधेश्याम पुत्र श्री मलखान सिंह जाति तमोली निवासी खरैरी के हक में अपंजीकृत वसीयतनामा जो नोटेरी पब्लिक से प्रमाणित है ग्राम खानखेडा तहसील बयाना में स्थित सम्पत्ति मकान व कृषि भूमि बाबत वैद्य घोषित किया जाता है। वसीयतनामा में वर्णित मकान व कृषि भूमि आराजी खसरा नम्बर 151/0.03 गै0मु0 चाह, खसरा नम्बर 160/0.03 गै0मु0 चाह, खसरा नम्बर

163/0.8 चा0प्रथम, खसरा नम्बर 184/0.02 गै0मु0 चाह, खसरा नम्बर 194/0.04 गै0मु0 चाह, खसरा नम्बर 860/0.33 व 861/0.28 वाके ग्राम खानखेडा तहसील बयाना में स्थित भूमि जमाबन्दी के हिस्सानुसार वसीयतकर्ता मूलचन्द पुत्र कन्नीराम तमोली के स्थान पर वसीयतकर्ता की मृत्यु होने की स्थिति में वसीयतगृहिता श्री राधेश्याम पुत्र श्री मलखान सिंह जाति तमोली निवासी खरैरी के हक में नामान्तरकरण दर्ज कर निर्णत कराने हेतु तहरीर पटवारी हल्का को जारी हो। तहसीलदार बयाना के इस आदेश दिनांक 20.9.2017 के विरूद्ध यह अपील पेश की गई है। अपील पेश होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोडेन्ट को जरिये सम्मन तलब किया गया। तहत पत्रावली तलब की गई। वकील उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

वकील अपीलान्ट द्वारा लिखित बहस पेश करते हुए अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि तहत अदालत का आदेश खिलाफ कानून रूयेदाद मिसिल है जो काबिल मंसूखी है। यह कि मूलचन्द पुत्र कन्नीराम तमोली निवासी श्रीराम कॉलोनी लक्ष्मीनारायनपुरी हीरा की मोरी रामगंज जयपुर की वसीयत दिनांक 3.6.2016 के आधार पर प्रकरण दर्ज कर न्यायालय तहत ने खण्डनाधीन आदेश दिनांक 20.9.2017 से मृतक द्वारा छोडी आराजी का नामान्तरकरण उत्तरवादी संख्या 1 के हक में स्वीकृत किये जाने का आदेश दिया है और अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत आपत्तियों का खारिज कर दिया है। चूंकि आदेश तहत विवादास्पद है इसलिऐ अपील न्यायालय श्रीमान में पेश की जा रही है। अधीनस्थ न्यायालय का आदेश विधि विरूद्ध है इसलिऐ काबिल निरस्त योग्य है। आराजी खसरा नम्बर 860/0.33, 861/0.28 (गत 478/3.16) स्थित खानखेडा तहसील बयाना के 1/2 हिस्सा को अपीलान्ट ने जरिये इकरारनामा इस भूखण्ड के तत्कालीन खातेदार काश्तकार घनश्याम से दिनांक 20.7.1988 को क्रय किया है और कब्जा आराजी प्राप्त किया है। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थना पत्र अपीलान्ट खारिज करने में भारी भूल की है। उक्त इकरारनामा के आधार पर अपीलान्ट ने उक्त संविदा की विशिष्ठ पालना हेतु वाद दायर किया हुआ है जो घनश्याम विक्रेता के स्थान पर मूलचन्द को पक्षकार बनाया गया है क्यो कि विवादित आराजी को जरिये वसीयत घनश्याम से विरासत में मूलचन्द ने प्राप्त किया है। इस प्रकार नियमितवाद विचारणीय होने पर अधीनस्थ न्यायालय ने खण्डनाधीन आदेश देने में भारी त्रुटी की है। यह कि मृतक मूलचन्द ने कोई वसीयत उत्तरवादी के हक में नहीं छोडी है तथाकथित वसीयत दिनांक 03.6.2016 कूटरचित एवं बनावटी है जिसको किसी भी प्रकार से उत्तरवादी ने सावित नहीं कराया है। इसलिए खण्डनाधीन आदेश कतई गलत व निरस्तनीय है। यह कि मूलचन्द के तीन लडके प्राकृतिक वारिस बताये गये है इस प्रकार से भी जब मृतक के प्राकृतिक वारिस है तो उसके द्वारा वसीयत करने का कोई प्रश्न ही नहीं उठता है। इस प्रकार से भी कथित वसीयत के आधार पर स्वीकृत नामान्तरकरण कतई गलत है निरस्तनीय है। वसीयत के संबध में कोई प्रमाणिकरण के गवाह भी पेश नहीं किये गये है तथा ना ही कोई मौके पर कब्जे की जांच करायी गई है। इस प्रकार भी आदेश तहत कतई त्रुटीपूर्ण होने के कारण निरस्तनीय है। यह कि नियमित वाद के चलने से यह संक्षिप्त कार्यवाही स्थगित रहनी चाहिए थी ऐसी सूरत में भी

संभागीय आयुक्त
संभाग, भरतपुर

खण्डानाधीन आदेश काबिले मंसूखी है। वकील अपीलान्ट ने यह भी तर्क दिया है कि मूलचन्द के पुत्रों ने वसीयत दिनांक 03.06.2016 की फर्जकारी के संबंध में आई.पी.सी. की धारा 420, 467, 468, 471 व 120 बी की एफ.आई.न. 851/2017 दर्ज कराई थी जिसमें राधेश्याम न्यायिक हिरासत में रहा है। इस प्रकार कथित वसीयत कतई कूटरचित व बनावटी है। वरिष्ठ सिविल न्यायालय बयाना द्वारा अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत सिविलवाद सुआराम बनाम मूलचन्द को दिनांक 08.12.2017 को खारिज किया गया है। इसके विरूद्ध अपीलान्ट की ओर से सुआराम बनाम राजेन्द्र शीर्षक के नाम से अपर जिला न्यायाधीश संख्या–1 बयाना के न्यायालय में अपील दायर की गई है जो कि वर्तमान में विचाराधीन है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश दिनांक 20.09.2017 निरस्त किया जावे तथा कार्यवाही दाखिल खारिज दावे के निर्णय तक स्थगित की जावे।

वकील रैस्पों0 द्वारा भी प्रकरण में उनके द्वारा दिनांक 14.12.2021 को पेश लिखित बहस में वर्णित तथ्यों का हवाला देते हुए तर्क दिया कि अपीलान्ट को अपील पेश करने का कोई अधिकार नहीं है और न ही कोई लोकस स्टेन्डाई ही है। तहसीलदार द्वारा विवादित भूमि के खातेदार मूलचन्द द्वारा की गई वसीयत दिनांक 03.06.2016 के आधार पर दिनांक 20.09.2017 को सही नामान्तकरण खोला गया है। उक्त नामान्तकरण टैस्टामैन्ट्री सक्सेशन के आधार पर किया गया है। जिस पर अपीलान्ट को आपत्ति करने का कोई अधिकार नहीं है। अपीलान्ट तत्कालीन खातेदार घनश्याम द्वारा विवादित आराजी व अनरजिस्टर्ड व अनस्ट्रापित इकरारनामा दिनांक 20.07.1988 के आधार पर टैस्टामैन्ट्री सक्सेशन पर आपत्ति करने के आधार पर अपील में आया है जबकि वसीयतनामा से संबंधी आपत्ति केवल निष्पादन कर्ता के वारिसान द्वारा ही उठाई जा सकती है। खातेदार घनश्याम के द्वारा मूलचन्द के पक्ष में दिनांक 21.08.88 को वसीयत की गई और मूलचन्द द्वारा रैस्पो0 के पक्ष में दिनांक 03.06.16 को वसीयत की गई। दिनांक 03.06.2016 को की गई वसीयत के आधार पर अपीलाधीन नामान्तकरण स्वीकार स्वीकृत हुआ है। अपीलान्ट की ओर से एक दावा इकरारनामा दिनांक 20.07.1988 के आधार पर न्यारानूर वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश बयाना में सुआराम बनाम मूलचन्द व राधेलाल के उनवान से दावा संख्या–74/13, 22/2004 संविदा पालन का विवादित आराजी के संबंध में किया था। जिसे सिविल न्यायालय द्वारा खारिज कर दिया गया है। इसलिए अपीलान्ट को विवादित नामान्तकरण के बाबत् आपत्ति उठाने का कोई अधिकार नहीं है। नामान्तकरण से अपीलान्ट के संविदा पालन की दावा खारिजी की डिक्री अपास्त नहीं हो सकती है यदि किसी भी सिविल न्यायालय से अपीलान्ट के पक्ष में वयनामा कराने की डिक्री हो जाती है तो रैस्पोडेन्ट उसका पालन करने हेतु कानूनन वाध्य होगा। परन्तु वर्तमान में ऐसी कोई डिक्री नहीं है। वकील रैस्पो0 ने भी तर्क दिया है कि विवादित आराजी के बाबत् अपीलान्ट ने पूर्व में राजस्व वाद दायर किया था जिसमें भू–प्रबन्ध अधिकारी कम राजस्व अपील प्राधिकारी भरतपुर के न्यायालय से दिनांक 18.07.2002 को मूलचन्द के पक्ष में डिक्री हुई थी। तब क्यूरेशन की सरसरी कार्यवाही में अपीलान्ट के हक में टाईटल तय नहीं किया जा सका। अपीलान्ट अधिनस्थ न्यायालय में पक्षकार नहीं था और उसे अपील पेश करने की

संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

कोई पूर्व अनुमति भी न्यायालय द्वारा नहीं दी गई है। इसलिए इस आधार पर भी अपील खारिज किये जाने योग्य है। अधिनस्थ न्यायालय में नामान्तकरण अविवादित था। इसलिए उक्त नामान्तकरण की अपील अदालत हाजा में नहीं हो सकती है क्योंकि अदालत हाजा में केवल विवादित नामान्तकरण की अपील भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 135(2) के तहत ही की जा सकती है। इसलिए उक्त अपील अदालत हाजा की क्षेत्राधिकारिता में नहीं होने के कारण निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जाकर अपीलाधीन निर्णय दिनांक 20.09.2017 यथावत रखा जावें।

अपीलान्ट व रैस्पोडेन्ट के विद्वान अभिभाषकगण की ओर से प्रस्तुत लिखित बहस व अपीलाधीन निर्णय संबंधी मूल पत्रावली का अवलोकन व अध्ययन किया गया। अपीलान्ट की ओर से उक्त अपील तहसीलदार, बयाना द्वारा पारित निर्णय दिनांक 20.09.17 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई। इस निर्णय के द्वारा विद्वान तहसीलदार, बयाना ने रैस्पोडेन्ट के पक्ष में विवादित भूमि के खातेदार द्वारा दिनांक 03.06.2016 को की गई वसीयत के आधार पर नामान्तकरण खोले जाने के आदेश दिया है जबकि प्रकरण के संबंध में पटवारी हल्का द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट दिनांक 11.05.2017 के अनुसार विवादित भूमि पर सुआ पुत्र जौहरी जाति तमोली निवासी सोनपुरा का कब्जा होने उक्त जमीन को पूर्व में ही क्रय करने तथा सिविल न्यायिक मजिस्ट्रेट बयाना में प्रकरण चल रहे होने आदि का उल्लेख किया है। इस मौका रिपोर्ट के अनुसार अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 06.12.2016, इकरारनामा दिनांक 20.07.1988 व सिविल न्यायालय बयाना में चल रहे वाद की फोटो प्रतियां भी प्रस्तुत की है। इस रिपोर्ट के संबंध में अदालत मातहत ने अपीलाधीन निर्णय दिनांक 20.09.17 में अपीलान्ट द्वारा वसीयत को सक्षम न्यायालय में चुनौती नहीं दी जाने, सिविल वाद दिनांक 07.05.2004 को दायर किये जाने तथा दिनांक 07.05.2004 को राधेश्याम का कोई अधिकार नहीं होने व वाद पुत्र दिनांक 03.06.2016 को कराई गई वसीयत से संबंधित नहीं होने का अभिमत देते हुए अपीलान्ट सुआ की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को आधारहीन व औचित्यहीन होने का माना है। प्रकरण में अदालत मातहत का उक्त अभिमत उचित प्रतीत नहीं होता है क्योंकि पटवारी हल्का की रिपोर्ट में वर्णित अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र विवादित भूमि के संबंध में ही था तथा विवादित भूमि पर कब्जा भी अपीलान्ट का होना बताया गया था। परन्तु अदालत मातहत ने उक्त तथ्य पर विचार नहीं कर अपंजीकृत वसीयत के गवाहन के बयान लेकर वसीयत को सही मानते हुए अपीलाधीन निर्णय में विवादित भूमि को खातेदार की स्वअर्जित भूमि माना है। जबकि अपीलाधीन निर्णय संबंधी मूल पत्रावली में इस तरह का कोई साक्ष्य या दस्तावेज नहीं है जिससे यह स्पष्ट होता हो कि विवादित आराजी खातेदार की स्वअर्जित भूमि है। इसके अलावा अपीलाधीन निर्णय संबंधी पत्रावली में अपीलान्ट की ओर से तहसीलदार को दिनांक 06.12.2016 को प्रस्तुत प्रार्थना पत्र की फोटो प्रति पटवारी हल्का ने रिपोर्ट के साथ संलग्न की है परन्तु तहसीलदार द्वारा अपीलाधीन निर्णय पारित करने से पूर्व कोई जांच नहीं की और न ही कोई स्पष्ट अभिमत ही दिया केवल मात्र आधारहीन व औचित्यहीन बताया गया

न्यायालय संभागीय आयुक्त, भरतपुर संभाग, भरतपुर

16.6.2022
संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

है जो कि उचित प्रतीत नहीं होता है क्योंकि अपीलान्ट द्वारा भी विवादित भूमि को दिनांक 20.07.1988 को जरिये इकरारनामा क्रय कर कब्जा प्राप्त करना बताया गया है। तथा विवादित आराजी की संविदा के पालन हेतु सिविल न्यायालय में वाद दायर करना बताया गया है। ऐसी स्थिति में अपीलाधीन निर्णय पारित करने से पूर्व अपीलान्ट को भी पर्याप्त व उचित अवसर दिया जाना चाहिए था जो कि उक्त प्रकरण में नहीं दिया गया है । इसलिए अपीलाधीन निर्णय उचित नहीं कहा जा सकता है। जहां तक रैस्पोडेन्ट की ओर से प्रस्तुत लिखित बहस में वर्णित यह तथ्य है कि नामान्तकरण टैस्टमेन्ट्री सक्सेशन के आधार पर किये जाने के कारण अपीलान्ट को आपत्ति करने का कोई अधिकार नहीं है तो हम वकील रैस्पों0 के उक्त तर्क से सहमत नहीं है क्योंकि अपीलाधीन निर्णय दिनांक 20.09.17 नामान्तकरण स्वीकृत किये जाने का नहीं होकर, नामान्तकरण खोले जाने का आदेश दिये जाने से संबंधित है। इसी प्रकार विवादित भूमि में अपीलान्ट का हित निहित होने के कारण विवादित भूमि के संबंध में हुये किसी भी निर्णय के विरूद्ध आपत्ति करने का अपीलान्ट को अधिकार प्राप्त है। यद्यपि अपीलान्ट की ओर से सिविल न्यायालय में प्रस्तुत वाद संख्या 74/2013 जो कि वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश बयाना द्वारा दिनांक 08.12.2017 को खारिज किया गया है, के विरूद्ध भी अपीलान्ट द्वारा अपर व जिला न्यायाधीश संख्या-1 बयाना के न्यायालय में अपील पेश की हुई है, जो कि अभी भी विचाराधीन है जिसकी पुष्टि वकील अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत दिनांक 04.07.2012 को प्रस्तुत दस्तावेजात की प्रमाणित प्रति से हो रही है। जहां तक अपीलाधीन नामान्तकरण के अविवादित होने का प्रश्न है तो वकील रैस्पों0 के उक्त तर्क से भी हम सहमत नहीं है क्योंकि विवादित भूमि के संबंध में पटवारी हल्का द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट में अपीलान्ट के हित निहित होने का उल्लेख किया गया है। इसलिए रैस्पोडेन्ट के पक्ष में नामान्तकरण खोले जाने के संबंध में दिये गये आदेश अविवादित नहीं होकर विवादित होना माना जावेगा क्योंकि अपीलान्ट द्वारा भी विवादित भूमि पर अपना कब्जा व स्वामित्व होना बताया गया है। ऐसी स्थिति में अपीलाधीन निर्णय उचित नहीं कहा जा सकता है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अपीलाधीन निर्णय दिनांक 20.09.2017 निरस्त किया जाकर प्रकरण तहसीलदार बयाना को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि उभय पक्षकारान को सुनवाई व साक्ष्य पेश करने समुचित व पर्याप्त अवसर प्रदान करने तथा विवादित भूमि के संबंध में सिविल न्यायालय में लंबित प्रकरणों की अद्यतन स्थिति के बारे में जानकारी प्राप्त कर नये सिरे से पुनः निर्णय पारित करें।

निर्णय आज दिनांक 16.08.2022 को सरे इजलास सुनाया गया।

16.8.2022

(सांवर मल वर्मा)
संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर