न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, जयपुर

अपील नम्बर 67/2023 (जीसीएमएस नम्बर 2023/224)

1. मेवाराम पुत्र श्री बुद्धाराम जाति बैरवा निवासी ढण्ड का बास, बिशनपुरा तहसील बसवा जिला दौसा।

–अपीलान्ट

बनाम

1. पप्पूलाल पुत्र बुद्धाराम
2. भागचन्द पुत्र बुद्धाराम
3. प्रेम देवी पत्नी स्व० भगवान सहाय
4. लक्ष्मण पुत्र स्व० भगवान सहाय
5. अशोक पुत्र स्व० भगवान सहाय
6. अमित पुत्र स्व० भगवान सहाय
7. देवकुमार पुत्र स्व० भगवान सहाय
   समस्त जाति बैरवा निवासी ढण्ड का बास, बिशनपुरा तहसील बसवा जिला दौसा।
8. तहसीलदार बसवा जरिये लैण्ड होल्डर बसवा जिला दौसा।

–रेस्पोडेन्टस

अपील अर्न्तगत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरुद्ध निर्णय अतिरिक्त जिला कलक्टर दौसा निर्णय दिनांक 22.03.2021 अपील संख्या 08/2019 बउनवानी मेवाराम बनाम पप्पूलाल व अन्य में पारित कर अपीलान्ट की अपील खारिज कर आदेश तहसीलदार बसवा जरिये नामान्तकरण संख्या 15 दिनांक 21.12.2001 को यथावत रखा गया।

उपस्थित–

1. श्री गोपाल लाल बाना, अधिवक्ता अपीलान्ट।
2 श्री उमेश गौड, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की ओर से
3 श्री चन्द्रशेखर बेनीवाल, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 8 की ओर से।

निर्णय

दिनांक – 14.10.2024

1. यह अपील अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत अतिरिक्त जिला कलक्टर दौसा के निर्णय दिनांक 22.03.2021 के खिलाफ प्रार्थना पत्र प्रार्थना पत्र दफा 5 मियाद अधिनियम के साथ दिनांक 03.08.2023 को प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य निम्न प्रकार है कि अपीलान्ट श्री मेवाराम ने तहसीलदार बसवा के द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 15 दिनांक 21.12.2001 ग्राम बिशनपुरा तहसील बसवा से व्यथित होकर अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर दौसा के यहां अपील पेश की गयी। अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर दौसा द्वारा निर्णय दिनांक 22.03.2021 से अपील खारिज की जाकर नामान्तकरण संख्या 15 दिनांक 21.12.2021 ग्राम बिशनपुरा तहसील बसवा जिला दौसा को यथावत रखे जाने के आदेश पारित किये गये।

3. अतिरिक्त जिला कलक्टर दौसा के उक्त निर्णय दिनांक 22.03.2021 से व्यथित होकर अपीलान्ट मेवाराम पुत्र श्री बुद्धाराम द्वारा प्रार्थना पत्र दफा 5 मियाद अधिनियम के साथ यह अपील प्रस्तुत कर प्रार्थना पत्र दफा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर दौसा अपील संख्या 08/2019 बउनवानी मेवाराम बनाम पप्पूलाल व अन्य में पारित निर्णय दिनांक 22.03.2021 को खारिज फरमाया जाकर तहसीलदार बसवा द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 15 दिनांक 21.12.2001 को अपास्त किये जाने की प्रार्थना की गयी है।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त

4. अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोडेन्ट की तलबी की गई। अधिनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया गया। उभयपक्ष के अधिवक्तओं 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 अपीलान्ट ने अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष एक अपील अन्तर्गत धारा 75 भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत यह कहते हुये प्रस्तुत कि ग्राम बिशनपुरा पटवार हल्का कोलाना तहसील बसवा जिला दौसा में अपीलान्ट के पिता की खातेदारी भूमि साबिक खसरा नम्बर 16, 17, 22 जिनके हाल खसरा नम्बर 28 रकबा 0.86 हैक्टेयर खसरा नम्बर 45 रकबा 0.54 हैक्टेयर खसरा नम्बर 46 रकबा 0.14 हैक्टेयर खसरा नम्बर 47 रकबा 1.02 हैक्टेयर खसरा नम्बर 53 रकबा 0.06 हैक्टेयर कुल किता 5 कुल रकबा 2.62 हैक्टेयर स्थित रही है जिसमें अपीलान्ट के पिता का 1/5 हिस्सा जमाबन्दी में अंकित हैं। अपीलान्ट के पिता ने उक्त भूमि पूर्व खातेदार मदनलाल पुत्र घासीराम जाति ब्राह्मण निवासी बिशनपुरा का 1/5वां हिस्सा क्रय किया था। अपीलान्ट के पित्ता ने अपीलान्ट को एक वसीयत पत्र दिनांक 26/6/1999 को अपनी अंतिम इच्छा पत्र जरिये प्रकाश चन्द जैन एडवोकेट बसवा से उक्त भूमि मुत्तदाविया में अपना सम्पूर्ण हिस्सा 1/5 को सब रजिस्ट्रार कार्यालय बसवा के यहां दिनांक 30.06.1999 को पुस्तक संख्या 3 भाग संख्या 10 क्रम संख्या 33 पृष्ठ संख्या 22 पर पंजीकृत करवाया। उक्त वसीयत पत्र पर रामोतार पुत्र छाजूराम बैरवा व दूलीचन्द पुत्र बुद्धाराम बैरवा के बतौर साक्षी हस्ताक्षर करवाये एवं स्वयं बुद्धाराम ने अपनी निशानी लगा दी। अपीलान्ट के पिता बुद्धाराम की मृत्यु दिनांक 20.10.2021 को हो गई। उसके पश्चात पटवरी हल्का द्वारा नामान्तकरण संख्या 15 दिनांक 21.12.2001 को विरासत का नामान्तकरण बुद्धाराम पुत्र सुखपाल जाति बैरवा के बजाय मेवाराम, भगवान सहाय, पप्पूलाल, भागचन्द पिसरान बुद्धाराम व भगोती देवी बेवा बुद्धाराम हिस्सा हिस्सा 1/5 बैरवा के नाम दर्ज करने का स्वीकृत होकर अंकन बदस्तुर कर दिया। जिसके विरूद्ध अपीलान्ट ने अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई। अपीलान्ट ने अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष स्पष्ट निवेदन किया था कि उक्त भूमि की वसीयत अपीलान्ट के हक में निष्पादित की गई हैं। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा जो अपीलाधीन नामान्तकरण रेस्पोडेन्ट के पक्ष में तस्दीक किया गया है वह विधि विरुद्ध तस्दीक किया गया हैं। जिसे निरस्त फरमाया जावें। परन्तु अधिनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट की वसीयत एवं अन्य समस्त दस्तावेजों को नजरअन्दाज करते हुये अपीलान्ट की अपील विधि विरुद्ध तरीके से खारिज फरमा दी गई। अधिनस्थ न्यायालय ने राजस्व रिकार्ड का अवलोकन किये बिना तथा मौके पर कब्जा काश्त की जांच किये बिना, उक्त अपीलाधीन निर्णय पारित किया हैं। अधिनस्थ न्यायालय ने अपील में वर्णित तहसीलदार बसवा द्वारा पारित आदेश दिनांक 21.12.2001 जो अपीलान्ट को बिना सूचना, बिना सुनवाई का अवसर दिये, बिना साक्ष्य, सबूत का अवसर दिये पारित किया गया है जो प्रारम्भतः ही शून्य व न्यायोचित नहीं था, पर कोई गौर नहीं किया तथा ना ही अधिनस्थ न्यायालय ने इस बिन्दू पर ध्यान दिया कि अपीलान्ट के पिता बुद्धाराम ने अपीलान्ट के हक में वसीयत निष्पादित की है। जिनको न्यायोचित सूचना देना, मौके का अवलोकन करना तथा सुनवाई का अवसर देना अतिआवश्यक था, अर्थात् विधि विरुद्ध व क्षेत्राधिकार बाहर जाकर आदेश पारित किया गया था। जिसे अधिनस्थ न्यायालय ने नही समझकर मनमाने तौर पर अपीलान्ट की अपील खारिज कर दी। इसलिए भी अपीलाधीन आदेश खारिज किये जाने योग्य हैं। अधिनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत वसीयत का ध्यान पूर्वक अवलोकन नहीं किया उसमें यह स्पष्ट रूप से अंकित कि उक्त भूमि बुद्धाराम ने अपने जीवनकाल में दिनांक 25.11.1991 को क्रय की हैं। उक्त भूमि बुद्धाराम की पैतृक सम्पत्ति न होकर स्व–अर्जित थी जिसका उसे हर प्रकार से उपयोग उपभोग करने वसीयत आदि करने के समस्त अधिकार थे। उक्त सभी तथ्यों को अधीनस्थ न्यायालय ने नजरअन्दाज करते हुये अपने क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर अपीलाधीन नामान्तकरण तस्दीक किया है जो विधि विरूद्ध होने से खारिज किये जाने योग्य है। अधिनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर भी गौर नहीं किया कि अपीलान्ट द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बांदीकुई के यहां एक दावा इस्तकरार हक, दुरूस्ती इन्द्राज एवं स्थायी निषेधाज्ञा का पेश कर रखा हैं। जिसमें रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 3 लगायत 7 द्वारा उक्त तथ्य को स्वीकार किया है कि रेस्पोडेन्ट के हक में जो नामान्तकरण खुला है वह

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त

गलत हैं। उसके उपरान्त भी अधिनस्थ न्यायालय ने मात्र रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के मिथ्या व झूठे तथ्यों पर विश्वास कर समस्त तथ्यों एवं दस्तावेजों को नजरअन्दाज करते हुये जो अपीलाधीन आदेश पारित किया है वह निरस्त किये जाने योग्य हैं। अपीलान्ट को उक्त अपीलाधीन आदेश की जानकारी नही थी अपीलान्ट कमाने खाने के लिये दिल्ली निवास करता है अभी हाल ही में अपीलान्ट दिनांक 10.04.2023 को अपने गांव आया तथा दिनांक 15.06.2023 को अपने अधिवक्ता से सम्पर्क किया तो उन्होंने अपीलान्ट की अपील खारिज होने की बात बताई, जिस पर अपीलान्ट ने अविलम्ब अपीलाधीन आदेश की नकल हेतु दिनांक 22.06.2023 को आवेदन किया जिसकी नकल तैयार की जाकर दिनांक 28.07.2023 को अपीलान्ट को प्राप्त हुई। नकल प्राप्ति के दिन से उक्त अपील अन्दर मियाद श्रीमान के समक्ष प्रस्तुत की जा रही हैं। जिसे अन्दर मियाद शुमार किया जाना न्यायहित में आवश्यक हैं। अतः अपील पेश कर निवेदन है कि अपीलाण्ट की अपील स्वीकार फरमाई जाकर विद्वान अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर दौसा अपील संख्या 08/2019 बउनवानी मेवाराम बनाम पप्पूलाल व अन्य में पारित निर्णय दिनाक 22.03.2021 को खारिज फरमाया जाकर तहसीलदार बसवा द्वारा स्वीकृत नामान्तकरण संख्या 15 दिनांक 21.12.2001 को अपास्त किया जावें। अन्य न्यायोचित आदेश जो माननीय न्यायालय उचित समझे, बहक अपीलाण्ट विरुद्ध रेस्पोडेण्ट्स पारित फरमाया जावे।

6. राजकीय अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि मृतक बुद्धाराम की मृत्यु हो जाने पर विवादित भूमि का विरासत का नामान्तरकरण संख्या 15 दिनांक 21.12.2001 को उसके विधिक वारिसानों मेवाराम, भगवानसहाय, पप्पूलाल, भागचन्द पुत्र बुद्धाराम व भगोती देवी बेवा बुद्धाराम के नाम खोला गया गया है। अपील 2019 में की गयी है। जो 18 वर्ष बाद की गयी है। जमाबन्दी को मानते हुये लोन भी लिया है। धारा 5 का प्रार्थना पत्र भी नहीं लगाया गया है। मेवाराम ने पहले 2017 में दावा घोषणा खातेदारी का उपखण्ड अधिकारी किया गया। उपखण्ड अधिकारी बांदीकुई ने तहसीलदार को प्रकरण रिमाण्ड कर दिया। जिसकी मेवाराम ने रिव्यू प्रार्थना पत्र लगाया जो खारिज कर दिया गया है। अपीलाधीन आदेश अतिरिक्त जिला कलक्टर दौसा उचित एवं विधिसम्यक है। अतः अपीलाधीन आदेश यथावत रखते हुये अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

7. राजकीय अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी बानसूर जिला कोटपूतली–बहरोड उचित एवं विधिसम्यक है। अतः अपीलाधीन आदेश यथावत रखते हुये अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

8. हमने प्रकरण के अभिलेख को देखा। प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया एवं उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ता की बहस पर मनन किया। अपीलान्ट को उक्त अपीलाधीन आदेश की जानकारी नही थी। अपीलान्ट ने कथन किया है कि अपीलान्ट कमाने खाने के लिये दिल्ली निवास करता है अभी हाल ही में अपीलान्ट दिनांक 10.04.2023 को अपने गांव आया तथा दिनांक 15.06.2023 को अपने अधिवक्ता से सम्पर्क किया तो उन्होंने अपीलान्ट की अपील खारिज होने की बात बताई, जिस पर अपीलान्ट ने अविलम्ब अपीलाधीन आदेश की नकल हेतु दिनांक 22.06.2023 को आवेदन किया जिसकी नकल तैयार की जाकर दिनांक 28.07.2023 को अपीलान्ट को प्राप्त हुई। जिसके कारण उसे अपीलाधीन निर्णय की जानकारी होना पूर्ण रूप से पुष्ट नहीं होता है। अतः माननीय उच्चतर न्यायालय द्वारा विलम्ब के प्रकरणों में नरमी का रूख अपनाते हुये गुणावगुण के आधार पर निर्णित करने बाबत पारित नजीरों के आलोक में प्रकरण में नरमी का रूख अपनाते हुये अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाता है। अपील पेश करने पर हुई देरी को क्षम्य किया जाता है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि विवादित भूमि बुद्धाराम ने अपने जीवनकाल में दिनांक 25.11.1991 को क्रय की है। उक्त भूमि बुद्धाराम की पैतृक सम्पत्ति न होकर स्व–अर्जित थी। जिसका उसे हर प्रकार से उपयोग–उपभोग करने वसीयत आदि करने के समस्त अधिकार थे। अपीलान्ट के पिता की क्रय शुदा भूमि जिसकी पंजीकृत वसीयत

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त

विघमान है को बिना सक्षम न्यायालय से निरस्त करवाये पिता की क्रयशुदा भूमि का नामान्तरकरण पंजीकृत वसीयत को नजरअंदाज कर विधिक उत्तराधिकारियो के नाम खोला जाना विधिवत प्रतीत नहीं होता है। अतः प्रकरण रिमाण्ड किया जाना न्यायोचित होगा।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर दौसा के अपीलाधीन आदेश दिनांक 22.03.2021 के विरूद्ध अपील संख्या 67/2023 (जीसीएमएस नम्बर 2023/224) उनवान मेवाराम पुत्र श्री बुद्धाराम की अपील आंशिक रूप स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर दौसा द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 22.03.2021 को निरस्त किया जाकर तहसीलदार बसवा द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 15 दिनांक 21.12.2001 को अपास्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर दौसा को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में निम्न बिन्दुओं पर विस्तृत जॉच की जाकर तदानुसार पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित कर विधि सम्मत कार्यवाही की जावे :–

1. पंजीकृत वसीयत को निरस्त/सिद्ध करवाने का भार अपीलान्ट का है अथवा रेस्पोडेन्ट का ?
2. अपीलान्ट के पिता की क्रय शुदा भूमि जिसकी पंजीकृत वसीयत विद्यमान है को बिना सक्षम न्यायालय से निरस्त करवाये पिता की क्रयशुदा भूमि का नामान्तरकरण पंजीकृत वसीयत को नजरअन्दाज कर विधिक उत्तराधिकारियों के नाम खोला जाना विधिवत है अथवा नहीं ? पंजीकृत वसीयत उपलब्ध होने के बावजूद भी वसीयत के इतर नामान्तरकरण कार्यवाही करने से पंजीकृत वसीयत का क्या औचित्य रहेगा। क्या ऐसी वसीयत औचित्य हीन होगी।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

(डॉ0 प्रवीण कुमार)
अति0 संभागीय आयुक्त
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 14.10.2024 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

अति. संभागीय आयुक्त,
जयपुर