न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील संख्याः–335/2023(जीसीएमएस नम्बर 2023/539)

1. कृष्ण कुमार स्वामी पुत्र स्व. श्री मथुरा प्रसाद जाति ब्राहम्ण निवासी गोविन्दगढ, जिला अलवर।

––अपीलान्ट

बनाम

1. बृजमोहन पुत्र जगनप्रसाद जाति ब्राहम्ण निवासी गोविन्दगढ़ जिला अलवर।
2. नदीश कुमार पुत्र जगन प्रसाद, जाति ब्राहम्ण निवासी गोविन्दगढ़ जिला अलवर।
3. महेश चन्द पुत्र अमरचन्द जाति ब्राहम्ण निवासी गोविन्दगढ़ जिला अलवर **(फौत)**
   - 3/1. मंजू पुत्री स्व. महेश चन्द्र,
   - 3/2. उदयेन्द्र पुत्र स्व. महेश चन्द,
   - 3/3. राधा पुत्री स्व. महेश चन्द,
   - 3/4. वर्षा पुत्री स्व. महेश चन्द,
   - 3/5. नीतू पुत्री स्व. महेश चन्द,
   - 3/6. प्रेमलता पुत्री महेश चन्द **(फौत)**
   - 3/6/1. आकाश जैमन पुत्र स्व. प्रेमलता
   - 3/6/2. शुभम जैमन पुत्र स्व. प्रेमलता,
   - 3/7. अंसुल पुत्र स्व. श्रीमती प्रेम नाती स्व. महेश चन्द,
   - 3/8. चीनू पुत्री स्व. महेश चन्द, समस्त जाति ब्राहम्ण निवासी गोविन्दगढ़ जिला अलवर।
4. अरूण शर्मा पुत्र नदीश कुमार निवासी नृसिंह भवन ग्राम गोविन्दगढ, जिला अलवर।

––रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थितिः–

1. **श्री विवेक शर्मा एडवोकेट अपीलार्थी की ओर से**

निर्णय

दिनांक 03.04.2024

अपीलार्थी द्वारा यह अपील अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार गोविन्दगढ जिला अलवर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 05.10.2020 से असंतुष्ट होकर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के तहत पेश की गई।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपील के तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया है कि अपीलान्ट के पिता मथुरा प्रसाद पुत्र अमरचन्द जाति ब्राहम्ण हाल निवासी गोविन्दगढ के हकूक कब्जे काश्त खातेदारी की आराजी खसरा नम्बर 411 रकबा 0.2023 हैक्टयर का 1/2 हिस्सा जिसमें मथुरा प्रसाद द्वारा उनकी लागत से निर्मित 10 दुकाने व आराजी खसरा नम्बर 498 रकबा 0.3919 हैक्टयर का 1/2 हिस्सा जिसमें मथुरा प्रसाद द्वारा स्वयं की लागत से निर्मित पक्की 11 दुकानें व आराजी खसरा नम्बर 412 रकबा 0.0885 हैक्टयर का 1/2 भाग व आराजी खसरा नम्बर 400 रकबा 1.2392 हैक्टयर का 1/2

P.T.O.

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त

हिस्सा व आराजी खसरा नम्बर 238 रकबा 0.1770 हैक्टयर व खसरा नम्बर 239 रकबा 0.3034 हैक्टयर किता कुल 2 रकबा 0.4804 हैक्टयर का 1/3 भाग व आराजी खसरा नम्बर 369 जिसमें मथुरा प्रसाद द्वारा स्वयं की लागत से निर्मित मकान वाके ग्राम रामबास तहसील गोविन्दगढ़ जिला अलवर अपीलान्ट के पक्ष में वसीयत दिनांक 08.02.2019 को की गई व मथुरा प्रसाद ने अपने हस्ताक्षर किये व गवाहान की गवाही कराई व वसीयतनामा दिनांक 12.02.2019 को उप पंजीयक गोविन्दगढ़ द्वारा क्रम संख्या 201903361300001 पर तहरीर कर पंजीबद्ध किया गया।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अपीलान्ट के पिता मथुरा प्रसाद का स्वर्गवास दिनांक 21.10.2019 हो गया है जिनके सारे क्रियाकर्म द्वादशा आदि अपीलान्ट ने किया है व अपीलान्ट के पक्ष में किये गये वसीयतनामा के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय में मथुरा प्रसाद के हिस्से की सम्पत्ति व आराजी के नामान्तरकरण दर्ज करने हेतु दिनांक 02.12.2019 को प्रार्थना पत्र पेश किया गया तथा उक्त प्रार्थना पत्र पर रेस्पोडेन्ट द्वारा बिना किसी विधिक अधिकार के तथ्य व विधि के विरूद्ध अपीलान्ट के स्व. पिता की अंतिम इच्छा वसीयत पर व विरासत पर रंजिशवश व बदयान्तीपूर्वक ऐतराज प्रस्तुत किये है जबकि रेस्पोडेन्ट ना तो अपीलान्ट के पिता स्व. श्री मथुरा प्रसाद के विधिक वारिसान है, ना ही स्व. श्री मथुरा प्रसाद की सम्पत्ति में कोई हित व अधिकार रखते है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अपीलान्ट के पिता ने अपने जीवनकाल में कुछ आराजी का किस्म परिवर्तन कराकर व्यवसायिक दुकानें बनाई है तथा कुछ आराजी पर अपने परिवार की रिहायश व खेतीबाड़ी संभालने हेतु मकानात बनाये है। उन्होने आगे कथन किया है कि अपीलान्ट की तीन बहने अपने पिता स्व. श्री मथुरा प्रसाद जी के विधिक वारिसान है अपीलान्ट की बड़ी बहन का स्वर्गवास हो चुका है तथा अपीलान्ट की अन्य दो बहिने अपने–अपने ससुराली में सुख सुविधा के साथ रह रही है, अपीलान्ट के पिता ने अपने जीवनकाल में अपनी उक्त सम्पत्ति की अपनी मृत्यु के पश्चात् उचित व्यवस्था करने हेतु दिनांक 08.02.2019 को निष्पादित की थी तथा उक्त वसीयत पर अपनी पुत्रवधु श्रीमती सपना देवी व अपने पौत्र श्री प्रशान्त को अटेस्टिंग विटनेस बनाया था तथा उक्त वसीयत को विधिक रूप से प्रमाणित बनाने हेतु तथा वसीयत साक्ष्यिक मूल्य बढ़ाने हेतु उप पंजीयक गोविन्दगढ़ के यहॉ से पंजीबद्ध कराया गया है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अपीलान्ट के पिता उक्त आराजी व अचल सम्पत्ति के अबस्लूट मालिक थे, उक्त आराजी खसरा नम्बर 400 रकबा 4 बीघा 18 बिस्वा, खसरा नम्बर 411 रकबा 16 बिस्वा, खसरा नम्बर 412 रकबा 7 बिस्वा, खसरा नम्बर 498 रकबा 1 बीघा 11 बिस्वा कुल किता 4 कुल रकबा 7 बीघा 7 बिस्वा 1/2 भाग वाके ग्राम रामबास तहसील गोविन्दगढ़ की आराजी अपीलान्ट के पिता ने जरिये रजिस्टर्ड बयनामा श्री जगन प्रसाद पुत्र श्री अमरचन्द से दिनांक 23.10.2000 को खरीद की थी जो

P.T.O.

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

कि बयनामा उप पंजीयक गोविन्दगढ़ में पंजीबद्ध किया गया था। उन्होने आगे कथन किया है कि उक्त बयनामें पर बतौर गवाह बेचानकर्ता जगन प्रसाद के पुत्र नदीश कुमार द्वारा हस्ताक्षर व अंगूठा निशान किया गया था, उक्त बयनामा आज तक किसी भी न्यायालय में किसी भी वाद में विवादित नही है, ना ही किसी न्यायालय द्वारा उक्त बयनामा निरस्त ही किया गया है, उक्त जगन प्रसाद के पुत्र बृजमोहन रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ही मौजूदा प्रकरण में बदयान्तीवश आपत्तिकर्ता है तथा उक्त बयनामें पर बतौर गवाह हस्ताक्षर करने वाले नदीश कुमार रेस्पोडेन्ट सख्या 2 द्वारा उक्त बयनामें दिनांक 23.10.20000 के जरिये अपीलान्ट के पिता द्वारा खरीद की गई आराजी खसरा नम्बर 411 रकबा 16 बिस्वा के 1/2 भाग वाके ग्राम रामबास के एक हिस्से 60 फीट बाई 25 फुट के एक प्लॉट बाबत गलत व असत्य तथ्यों के आधार पर एक सिविल वाद नदीश कुमार बनाम मथुरा प्रसाद वर्ष 2017 में न्यायालय सिविल जज क.ख. लक्ष्मणगढ़ अलवर में दायर किया गया जिसके स्टे प्रार्थना पत्र पर दिनांक 13.12.2017 को आगामी दिनाक 23.12.2017 तक मौके की स्थिति यथावत बनाये रखने का अन्तरिम स्थगन आदेश था किन्तु दिनांक 23.12.2017 के पश्चात् उक्त अन्तरिम स्थगन आदेश न्यायालय द्वारा आगामी तारीखों पर नही बढ़ाया गया है तथा आज दिनांक तक उक्त वाद में कोई स्थगन आदेश प्रभावी नही है, ना ही उक्त वाद व स्थगन प्रार्थना पत्र में न्यायालय द्वारा अपीलान्ट के पिता को भूमि हस्तान्तरण से पाबन्द किया गया है, इसके अतिरिक्त अपीलान्ट के पिता की उक्त वसीयत में दर्ज आराजी खसरा नम्बर 238 रकबा 0.1770 हैक्टयर का 1/3 भाग व खसरा नम्बर 239 रकबा 0.3034 हैक्टयर का 1/3 भाग वाके ग्राम रामबास को अपीलान्ट के पिता ने जरिये रजिस्टर्ड बयनामा श्री लक्ष्मीनारायण व विश्म्भर पुत्रान भौरेलाल से दिनांक 27.05.1976 को खरीद किया था तथा उक्त बयनामा दिनांक 03.06.1976 को उप पंजीयक गोविन्दगढ़ के यहॉ पंजीबद्ध किया गया था, उक्त बयनामा किसी भी न्यायालय में विवादित नही है, ना ही किसी न्यायालय से उक्त बयनामा निरस्त किया गया इसके अतिरिक्त उक्त वसीयत में दर्ज आराजी खसरा नम्बर 369 में अपीलान्ट के पिता द्वारा निर्मित मकान की वसीयत की गई। आराजी खसरा नम्बर खसरा नम्बर 369 रकबा 0.5563 हैक्टयर का 1/6 भाग वाके ग्राम रामबास, तहसील गोविन्दगढ़ जरिये नामान्तरकरण विरासत संख्या 756 निर्णय दिनांक 21.03.1990 के जरिये अपीलान्ट के पिता को प्राप्त हुआ था तथा जरिये नामान्तरकरण विरासत प्राप्त आराजी में अपने भाग पर अपनी लगत से निर्माण करने व अपने हिस्से की आराजी को अन्तरण करने का अपीलान्ट के पिता को पूर्ण हक व अधिकार था, उक्त नामान्तरकरण संख्या 756 किसी भी न्यायालय में विवादित नही है, ना ही किसी न्यायालय द्वारा निरस्त किया गया है, उक्त तथ्यों से स्पष्ट है कि अपीलान्ट के पिता वसीयतकर्ता स्व. श्री मथुरा प्रसाद वसीयत में दर्ज उक्त अचल सम्पत्ति के

अब्सल्यूट ओनर थे तथा उन्हे अपनी अचल सम्पत्ति व अराजी को वसीयत करने का पूर्ण हक व अधिकार था किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त तथ्यों पर बिना गौर किये ही अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जो विधि विरूद्ध होने से निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया अपीलान्ट द्वारा बहस के समय अपनी लिखित बहस अधीनस्थ न्यायालय में पेश की थी तथा अपने मत के समर्थन मे दस्तावेजी साक्ष्य व गवाह प्रस्तुत किये थे तथा आपत्तिकर्ता/ रेस्पोडेण्टान के समस्त तथ्यों व नजीरों का पूर्णतः खण्ड़न किया गया था किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा ना तो अपीलान्ट की लिखित बहस पर गौर किया गया व ना ही अपने निर्णय में अपीलान्ट की लिखित बहस दर्ज किया गया व ना ही अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत नजीरो का हवाला दिया गया व ना ही खण्डन किया गया जो काबिले गौर न्यायालय श्रीमान् है। उन्होने आगे कथन किया है कि रेस्पोडेन्टान ने अपने कथन को साबित करने के लिऐ कोई मौखिक साक्ष्य अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत नही किया व ना ही कोई गवाह इस बाबत पेश किया है जबकि अपीलान्ट द्वारा ना केवल मौखिक साक्ष्य, गवाह अधीनस्थ न्यायालय में कराये गये जबकि अपने मत के समर्थन में दस्तावेजी साक्ष्य भी प्रस्तुत किये किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में उनका भी हलवा नही दिया बल्कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपना निर्णय पूर्णतः रेस्पोडेन्ट से बायस होकर एकतरफा मन बनाकर पारित किया है जो विधि विरूद्ध होने से निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलान्ट मंजूर की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन निर्णय दिनांक 05.10.2020 को मंसुख फरमाया जावें।

रेस्पोडेन्ट की ओर से बावजूद तामील कोई भी उपस्थित नही होने के कारण उनके विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही अमल में लाई जा चुकी है।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा अधिवक्ता अपीलान्ट की बहस पर मनन किया तथा तहसीलदार गोविन्दगढ द्वारा पारित निर्णय दिनांक 05.10.2020 का अध्ययन किया। उक्त निर्णय में प्रथम दृष्टया स्पष्ट नही है कि पंजीकृत वसीयत के सम्बन्ध में आपत्तिकर्ता की प्रकरण में क्या लोकस स्टेण्डाई है। यदि आपत्तिकर्ता/ आपत्तिकर्ताओं को कोई उज्र पंजीकृत वसीयत के सम्बन्ध में है तो वे सक्षम न्यायालय (सिविल न्यायालय) में पंजीकृत वसीयत को चुनौती दे सकते है। तहसीलदार को पंजीकृत वसीयतनामें की विधिक मान्यता/औचित्यता पर निर्णय करने का अधिकार प्राप्त नही है। जहॉ तक विवादित भूमि अथवा मंदिर मूर्ति की भूमि का प्रश्न है, उक्त प्रकार की भूमियों का निर्णय सक्षम प्राधिकारी द्वारा किया जा सकता है। तहसीलदार के निर्णय में यह तथ्य भी अंकित है कि आराजी खसरा नम्बर 400, 411, 412, 498 का 1/2 भाग पैतृक आराजी होने से मथुरा प्रसाद को विरासत में प्राप्त हुआ तथा आधा हिस्सा जगन प्रसाद का था जो जगन प्रसाद

के द्वारा रजिस्टर्ड बयनामे से बेचान करने पर मथुरा प्रसाद का प्राप्त हुआ। कुछ आपत्तिकर्ता जगन प्रसाद के वारिसान ही है तथा पूर्व में उनके पिता द्वारा अपने हिस्से की भूमि का बेचान श्री मथुरा प्रसाद को किये जाने के तथ्य पर गौर किया जावे तो उक्त तथ्य के आलोक में आपत्ति प्रथम दृष्टया पूर्वाग्रह से ग्रसित प्रतीत होती है। प्रकरण में मथुरा प्रसाद के अन्य भाई बहिनों तथा विधिक उत्तराधिकारियों द्वारा कोई आपत्ति प्रस्तुत किया जाना पत्रावली के अवलोकन से ज्ञात नही होता है। विधि के सुस्थापित सिद्धान्तों के अनुसार किसी भी प्रकार की पंजीकृत वसीयत के आधार पर कोई भी निर्णय सिविल न्यायालय के ईतर न्यायालय द्वारा प्रदान नही किया जा सकता है। विधि के उक्त स्थापित सिद्धान्त के आलोक में प्रकरण में तहसीलदार पारित निर्णय दिनांक 05.10.2020 विधि सम्मत प्रतीत नही होता है जिसे निरस्त किया जाना न्यायोचित होगा।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलार्थी की अपील स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार गोविन्दगढ़ द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 05.10.2020 को खारिज किया जाता है। मंदिर मूर्ति तथा वादग्रस्त भूमि के अतिरिक्त आराजी का नामान्तरकरण अपीलार्थी के पक्ष में स्वीकार करने बाबत आदेश प्रदान किये जाते है। यदि प्रकरण में वसीयत के सम्बन्ध में सक्षम न्यायालय (सिविल न्यायालय) अथवा अन्य किसी न्यायालय का स्थगन अथवा अन्यथा आदेश नही हो तो विवादित आराजी खसरा नम्बर 400, 411, 412, 498 में मंदिर मूर्ति तथा वादग्रस्त भूमि जिसका वाद सिविल न्यायालय में विचाराधीन है, को छोड़कर शेष भूमि का नामान्तरकरण पंजीकृत वसीयत के आधार खोने जाने के आदेश प्रदान किये जाते है।

(डॉ0प्रवीण कुमार)
अति.संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 03.04.2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

अति.संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

आदेश दिनांक 25/4/24 के अनुसरण में न्यायालय द्वारा के निर्णय दिनांक 03/4/2024 के पृष्ठ संख्या 5 की बिसवी पंक्ति में खसरा नम्बर "400, 411, 412, 498 में" के स्थान पर खसरा नम्बर "400, 411, 412, 498, 238, 239, व 369 में है" शुद्धि सुधार किया जाता है

(डॉ० प्रवीण कुमार)
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर