न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर

पीठासीन अधिकारीः नमित मेहता आई.ए.एस

प्रकरण संख्या **65/2021** अपील (राजस्व)

GCMS No. 2021/68

1. श्रीमती विष्णु कुंवर पत्नी स्व. श्री यशवन्त सिंह शक्तावत निवासीः 246, शक्तावत का मोहल्ला, फीला, तहसील–गिर्वा, उदयपुर
2. श्रीमती मधुलिका राठोड़ पुत्री स्व. श्री यशवन्त सिंह शक्तावत पत्नी श्री विरेन्द्र सिंह राठोड़ निवासीः 2/94, रीको आवासीय क्षेत्र, भीलवाड़ा
3. श्रीमती नीतू कुंवर पत्नी पुत्री स्व. श्री यशवन्त सिंह शक्तावत एवं पत्नी श्री महेन्द्र सिंह चौहान निवासीः गांव रामा, तहसील–आसपुर, डूंगरपुर
4. श्रीमती रितिका कुंवर पुत्री स्व. श्री यशवन्त सिंह शक्तावत पत्नी श्री प्रतीक सिंह चौहान निवासीः 49–ए, गुरूराम दास कॉलोनी, कुम्हारों का भट्टा, तहसील–गिर्वा, उदयपुर
5. श्री रघुवीर सिंह पुत्र स्व. श्री यशवन्त सिंह शक्तावत निवासीः 43, फीला, तहसील–गिर्वा, उदयपुर

— **अपीलान्टगण**

बनाम

1. श्री आदित्येन्द्र सिंह शक्तावत पुत्र स्व. श्री अरविन्द सिंह निवासीः फीला, तहसील–गिर्वा, उदयपुर
2. श्री विजय लाल सिंह शक्तावत पिता स्व. कुबेर सिंह निवासीः फीला, तहसील–गिर्वा, उदयपुर
3. श्री बसन्त कुमार सिंह शक्तावत पिता स्व. कुबेर सिंह निवासीः निवासीः फीला, तहसील–गिर्वा, उदयपुर
4. श्री उदयराज सिंह शक्तावत पिता स्व. श्री कुबेर सिंह निवासीः फीला, तहसील–गिर्वा, उदयपुर

— **रेस्पोडेन्टगण**

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान लैण्ड रेवेन्यु एक्ट
विरूद्ध आदेश तहसीलदार कुराबड़ प्र.स. 10/20 दिनांक 13.03.2021

उपस्थित : श्री दुर्गासिंह शक्तावत अधिवक्ता अपीलाण्टगण
श्री पवन सिंघल, अधिवक्ता रेस्पोडेंटगण

निर्णय

दिनांकः– 16-04-2025

प्रकरण में संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थीगण द्वारा एक अपील अन्तर्गत धारा 75 भू. राजस्व अधिनियम विरूद्ध आदेश तहसीलदार कुराबड़ के

जिला कलक्टर
उदयपुर

आदेश दिनांक 13.09.2021 से क्षुब्ध होकर प्रस्तुत कर निवेदन किया कि राजस्व ग्राम–फीला, पटवार क्षेत्र फीला, तहसील–गिर्वा, उदयपुर के खाता संख्या 53 (नए), 50 (पुराने) के आराजी संख्या 1121 से 1127 किता 7 रकबा 0.5500 हैक्टेयर कृषि भूमि कुबेर सिंह शक्तावत पुत्र मदनसिंह जी जरखरीद होकर उक्त भूमियों सहित एक आवासीय मकान (हवेली) जिसका कुलिया क्षेत्रफल 3000 वर्गफीट है। श्री कुबेर सिंह शक्तावत द्वारा जरिये पंजीकृत अंतिम वसीयत नामा के अपीलाण्टस् को वसीयत की गई तथा उक्त दोनो ही सम्पत्तियों की सभी विशिष्टियां पंजीकृत वसीयत नाम में अंकित की गई। जिसके पश्चात् श्री कुबेर सिंह का दिनांक 26.05.2020 को स्वर्गवास होने से अपीलाण्टस् के द्वारा उक्त वसीयत के आधार पर नामांतरकरण दर्ज कराने बाबत् एक प्रार्थना पत्र अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उजरदारी आमंत्रित करने पर रेस्पोडेंटस् के द्वारा एक मिथ्या, कुटरचित एवं पूर्ण रूप से संदेहास्पद वसीयत प्रस्तुत की गई। रेस्पोडेंटस् के द्वारा पेश की गई उक्त वसीयत की धारा 45, भारतीय साक्ष्य अधिनियम 1972 के तहत अधिकृत विशेषज्ञ जांच एजेन्सी से जांच कराई गई तो रेस्पोडेंटस् द्वारा प्रस्तुत वसीयत में स्व. कुबेर सिंह जी के हस्ताक्षर उनके अविवादित हस्ताक्षरों से मिलान नहीं होना पाया गया हैं। जिससे प्रथम दृष्टया कूटरचित वसीयत प्रमाणित होने के बाद भी विद्वान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाण्टस् की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आलोच्य निर्णय द्वारा खारिज कर दिया गया तथा रेस्पोडेंटस् के पक्ष में वादग्रस्त आराजीयात का नामांतरकरण निर्णित करने का आदेश प्रदान कर दिया।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पोडेन्ट को जरिये नोटिस तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई।

उभयपक्ष की बहस सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलाण्ट द्वारा अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि अपीलार्थीगण द्वारा श्री कुबेरसिंह जी की रजिस्टर्ड वसीयत के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 135(2) के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आपत्ति दर्ज की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेंटगण की ओर से प्रस्तुत एक अपंजीकृत वसीयत के आधार पर अपीलार्थीगण की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 135(2) निरस्त कर रेस्पोडेंटगण के पक्ष में नामांतरकरण निर्णित किये जाने का आदेश प्रदान कर दिया, जबकि रेस्पोडेंटगण के द्वारा विद्वान अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष ऐसी कोई सहायता चाही ही नहीं गई एवं और ना ही इस संबंध में ऐसा कोई आवेदन ही दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश प्रदान कर न्यायालय के न्यायालयी एवं विधिक परम्परा के विरूद्ध निर्णय पारित किया गया है जो निश्चित रूप से संदेह के घेरे में आता है। विद्वान अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रथम दृष्टया पंजीकृत वसीयतनामा जो कि विशिष्ठ रूप से वादग्रस्त सम्पत्ति की विशिष्ठियां लिए हुए था, रिकार्ड पर होने एवं रेस्पाडेंटगण द्वारा उसका किसी प्रकार का खण्डन नहीं किए जाने के बावजूद विद्वान अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा

जिला कलक्टर
उदयपुर

रेस्पाडेंटगण द्वारा प्रस्तुत एक आधारहीन, मिथ्या, कूटरचित एवं संदेहास्पद वसीयत नामे के आधार पर अपीलाण्टगण का प्रार्थना पत्र खारिज कर रेस्पाडेंटगण के पक्ष में नामांतकरण निर्णित करने का आदेश प्रदान कर दिया गया। हस्तगत प्रकरण में अपीलाण्टगण की ओर से अधिकृत एजेन्सी से रेस्पोडेंटगण द्वारा प्रस्तुत तथाकथित वसीयतनामे की जांच कराई गई। उक्त जांच के तहत विशेषज्ञ साक्ष्य के रूप में लिखित रिपोर्ट मय शपथ के प्रस्तुत हुई जो कि रेस्पोडेंटगण की ओर से अखण्डित रही एवं जिसके तहत रेस्पोडेंटगण द्वारा प्रस्तुत वसीयतनामे के हस्ताक्षर स्व. कुबेर सिंह के अविवादित हस्ताक्षरों से मेल खाते अर्थात तथाकथित अंपजीकृत वसीयतनाम दिनांकित 10.05.2020 पर स्व. कुबेरसिंह के हस्ताक्षर कूटरचित प्रमाणित होने के बावजूद विद्वान अधीनस्थ न्यायालय द्वार अपीलाण्टगण का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया गया। रेस्पोडेंटगण द्वारा प्रस्तुत तथाकथित वसीयतनाम कोरोनाकाल का होकर स्व. कुबेर सिंह जी की मृत्यु से महज 16 दिन पूर्व का हैं, जबकि वे गंभीर रूप से बिमार होकर मृत्यु शैया पर जीवन–मृत्यु से संघर्ष कर रहे थे, ऐसी स्थिति में कूटरचित तरीके से निष्पादन कराया गया है। ऐसी स्थिति में ऐसा वसीयतनामा स्वतः कूटरचित एवं संदेहास्पद प्रमाणित होता है। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अपने निर्णय में अंकित किया गया है कि मौका रिपोर्ट के माफिक श्री कुबेर सिंह के निधन के पश्चात् आराजी संख्या 1123 पर निर्मित मकान में अपीलाण्टगण निवासरत है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष यह स्वीकृत स्थिति थी कि अपीलाण्टगण द्वारा प्रस्तुत वसीयत पर Act upon हो चुका है अर्थात अपीलाण्टगण माफिक वसीयत कब्जे में आ चुके है। अपीलाण्टगण के पक्ष में निष्पादित वसीयत विशिष्ट आराजीयात के विवरण के तहत की गई तथा उक्त आराजीयात स्व. कुबेर सिंह जी के स्वअर्जित सम्पत्ति होकर, इन भूमियों में से स्व. कुबेर सिंह जी द्वारा अपने प्राकृति वारीसानों को नहीं दिये जाने के संबंध में पंजीकृत वसीयानामे की कलम संख्या 4 व 5 में वर्णन किया गया हैं कि उनका कोई भी पुत्र पिछले काफी समय से उनके सम्पर्क में नहीं है तथा वे अपनी किसी भी संतान को पंजीकृत वसीयतनामा दिनांक 25.07.2018 में वर्णित सम्पतियों में हक, हित व हिस्सा नहीं देने बाबत स्पष्ट उल्लेख किया है तथा वादग्रस्त भूमियां श्री कुबेर सिंह जी की स्वअर्जित सम्पति होकर अपीलाण्टगण के द्वारा की गई सेवा सुश्रुषा से प्रसन्न होकर उन्हें जरिये पंजीकृत वसीयतनामे से प्रदत्त की गई। स्व. श्री कुबेर सिंह जी पढ़े–लिखे एवं विद्वान व्यक्ति होकर गांव के ठाकुर एवं पूर्व जागीरदार थें, जो कि राजनैतिक पृष्ठभूमि के व्यक्ति थें। जिनके द्वारा अपीलाण्टगण के पक्ष में पंजीकृत वसीयत निष्पादित करना, उनकी पारिवारिक परिस्थितियों, उनके किसी भी पुत्र का कई वर्षो तक उनके सम्पर्क में नहीं रहने एवं उनकी सेवा सुश्रुषा नहीं करने तथा इसके विपरित अपीलाण्टगण द्वारा की गई सेवा सुश्रुषा से प्रसन्न होकर अपीलाण्टगण के पक्ष में पंजीकृत वसीयत का निष्पादन किया गया। वसीयत के Act upon में अपीलाण्टगण का कब्जा होना तथा रेस्पोडेंटगण द्वारा प्रस्तुत तथाकथित विशिष्ठीहीन, बार्ड वसीयत जो पूर्ण रूप से संदेहास्पद एवं कूटरचित है, को उपरोक्त सभी परिस्थितियों में विधिपूर्ण एवं

जिला कलक्टर
उदयपुर

सहीं नहीं ठहराया जा सकता है। ऐसी स्थिति में विद्वान अधीनस्थ न्यायालय का आलोच्य निर्णय पूर्ण रूप से निरस्तनीय है। अतः निवेदन है कि अपील अपीलाण्टगण स्वीकार फरमाई जाकर राजस्व ग्राम फीला, पटवार क्षेत्र फीला के खाता संख्या 53 (नए), 50 (पुराने) के आराजी संख्या 1121 से 1127 किता 7 रकबा 0.5500 हैक्टेयर भूमि एवं आवासीय मकान अपीलाण्टगण के पक्ष में निर्णित किये जाने का आदेश प्रदान फरमावें। अपने कथनों की ताईद में अधिवक्ता अपीलाण्टगण ने ओर से न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये गये।

विद्वान अधिवक्ता विपक्षीगण द्वारा अपनी बहस में निवेदन किया गया कि अपीलाण्टगण द्वारा दिनांक 25.07.2018 को जारी वसीयत के आधार पर नामांतरकरण अपने पक्ष के करवाये जाने हेतु अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया था जबकि कुबेर सिंह जी द्वारा अपने वारिसान के पक्ष में उनके देहवसान के पूर्व अपनी तमाम चल–अचल स्वअर्जित एवं पैतृक सम्पत्तियों की वसीयत कर दी थी। यह उनकी अंतिम वसीयत थी, इस कारण दिनांक 25.07.2018 की वसीयत का कानूनन कोई विधिक महत्व नहीं है। अपीलार्थीगण के पक्ष में कुबेरसिंह जी द्वारा वसीयत दिनांक 25.07.2018 में केवल कुबेरसिंह जी द्वारा प्रार्थी के पिता उंकारसिंह से क्रय की गई सम्पतियां थी, इस वसीयत में अन्य सम्पतियों के संबंध में खुलासा नहीं किया गया है। इसे स्पष्ट है कि वसीयत दिनांक 25.07.2018 एक अपूर्ण दस्तावेज है जो निष्पादनकर्ता की समस्त सम्पतियों का खुलासा नहीं करती है और कानूनन अपूर्ण वसीयत विधिमान्य नहीं होती है। कुबेरसिंह जी द्वारा दिनांक 10.05.2020 को अपनी स्वेच्छा से द्वितीय एंव अंतिम वसीयत निष्पादित की गई थी और कुबेरसिंह जी वसीयत करते समय मानसिक तौर पर स्वस्थ अवस्था में थे, चूंकि दिनांक 10.05.2020 को वो शारीरिक रूप से अस्वस्थ थे, इस कारण उनके हस्ताक्षरों में भिन्नता हो सकती है। अपीलार्थीगण द्वारा कुबेर सिंह जी के हस्ताक्षरों की FSL जांच स्वयं द्वारा कराई गई है, किसी सक्षम प्राधिकारी के आदेश द्वारा नहीं करवाई गई हैं। पूरे परिवार की मौजूदगी में दिनांक 10.05.2020 को वसीयत करवाई गई है। अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत अपील विवादित नामांतरकरण की होने से उक्त नामांतकरण के विरूद्ध अपील पर सुनवाई का क्षेत्राधिकार माननीय न्यायालय संभागीय आयुक्त है। अतः निवेदन है कि अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत अपील निरस्त फरमाई जावे।

प्रकरण में उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया गया। प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों का ससम्मान अध्ययन किया गया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि श्री कुबेर सिंह द्वारा अपने जीवनकाल में दो वसीयत पत्र प्रथम पंजीकृत दिनांक 26.07.2018 एवं द्वितीय नोटरी प्रमाणित दिनांक 10.05.2020 का निष्पादित किये गये। प्रथम पंजीकृत वसीयत अपीलार्थीगण के नाम निष्पादित की गई जिसमें राजस्व राजस्व ग्राम–फीला, पटवार क्षेत्र फीला, तहसील–गिर्वा, उदयपुर के खाता संख्या 53 (नए), 50 (पुराने) के आराजी संख्या 1121 से 1127 किता 7 रकबा 0.5500 हैक्टेयर कृषि भूमि एवं आवासीय मकान कुलिया क्षेत्रफल 3000 वर्गफीट है का

जिला कलक्टर
उदयपुर

अंकन है। द्वितीय वसीयत में समस्त स्वअर्जित एवं पैतृक जायदाद का रेस्पोडेण्ट के पक्ष में वसीयत का अंकन किया है। पंजीकृत वसीयत के आधार पर नामांतरकरण हेतु अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार गिर्वा में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया। तहसीलदार गिर्वा द्वारा पटवारी हल्का से रिपोर्ट प्राप्त कर पक्षकारो की सुनवाई कर, गवाहों के बयान दर्ज करते हुए अपीलार्थीगण के प्रार्थना पत्र को निरस्त करते हुए दिनांक 13.09.2021 को द्वितीय अपंजीकृत वसीयतनामे के आधार पर रेस्पाडेंटगण के नाम पर वसीयत से दर्ज रिकार्ड करने के आदेश प्रदान किये गये।

उक्त विवेचन के आधार अपील अपीलार्थी आंशिक स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार कुराबड़ द्वारा पारित आदेश दिनांक 13.09.2021 अपास्त किया जाता है। प्रकरण में मूल विवाद सम्पत्ति के हक अधिकारो के निर्धारण के साथ साथ दस्तावेज की वैद्यता का है जो कि सिविल न्यायालय के क्षेत्राधिकार है। प्रकरण सिविल प्रकृति का होने से हक एवं अधिकारों का निर्धारण सिविल न्यायालय से ही संभव है ऐसी स्थिति में सिविल न्यायालय के निर्णयानुसार ही नामान्तरकरण के सम्बन्ध में अग्रिम कार्यवाही किया जाना उचित होगा।

निर्णय की प्रति मय अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तहसीलदार कुराबड को पालनार्थ प्रेषित की जावे। पत्रावली फैसल शुमार हो बाद कार्यवाही पत्रावली दाखिल दफ्तर हो।

(नमित मेहता)
जिला कलक्टर
उदयपुर