न्यायालय जिला कलक्टर,राजसमंद
(अरूण कुमार हसीजा,आई0ए0एस0,जिला कलक्टर द्वारा अध्यासित)
नामान्तरण अपील संख्याः 03/2018
दायर दिनांकः 23.01.2018
निर्णय दिनांक 05.05.2026

—: अनवान :—

1. श्रीमती श्री महेन्द्र सिंह पिता स्व.भीम सिंह जी राव निवासी अमलोई
2. श्री राजेन्द्र सिंह पिता स्व.भीम सिंह जी राव निवासी अमलोई तहसील राजसमंद जिला राजसमंद

— अपीलान्टगण

बनाम

1. श्री मान सिंह पिता भंवर सिंह जी राव निवासी अमलोई
2. श्री कान सिंह पिता भंवर सिंह जी राव निवासी अमलोई हाल निवासी मंगलवाड चोराया भटेवर जिला उदयपुर
3. श्रीमती सज्जन कुंवर पुत्री पिता भंवर सिंह जी राव निवासी 16.01.25 अमलोई हाल पत्नी राम सिंह जी राव निवासी सनवाड (फतहनगर) जिला उदयपुर
4. श्रीमती सागर कुंवर पुत्री भंवर सिंह जी राव निवासी अमलोई हाल पत्नी स्वत्र महेन्द्र सिंह जी राव निवासी गोविन्द नगर हाऊसिंग बोर्ड राजसमंद तहसील राजसमंद जिला राजसमंद
5. श्रीमती केसर कुंवर पत्नी भंवर सिंह जी राव निवासी अमलोई तहसील राजसमंद जिला राजसमंद (मृतक) ड्रोप
6. श्रीमती मंजू कुंवर पुत्री भीम सिंह जी राव (पत्नी किशन सिंह जी राव) निवासी खाम की मादडी तहसील मावली जिला उदयपुर
7. श्रीमती मीरा कुंवर पत्नी भीम सिंह जी राव निवासी अमलोई तहसील राजसमंद जिला राजसमंद
8. राजस्थान राज्य जरिये नायब तहसीलदार कुंवारिया तहसील राजसमंद जिला राजसमंद

— रेस्पोंडेन्टगण

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

अपील विरुद्ध आदेश/निर्णय दिनांक 12.01.2018 उप तहसीलदार कुवांरिया प्रकरण संख्या 07/2017 किस्म मुकदमा वसीयत सुनवाई अनवान राजेन्द्र सिंह बनाम स्टेट

उपस्थित :–

1. श्री सम्पत लाल लडढा, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री रामलाल जाट अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1,2,4
3. श्री रितेश टुकलिया अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 6, 7
4. श्री अनिल बागोरा अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 8
5. रेस्पोडेन्ट संख्या 3 अनुपस्थित (एकपक्षीय कार्यवाही)
6. रेस्पोडेन्ट संख्या 5 मृतक (कार्यवाही ड्रोप)

–:: निर्णय ::–

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अधिवक्ता अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार कुंवारिया द्वारा पारित आदेश दिनांक 12.01.2018 के प्रकरण संख्या 07/2017 के विरूद्ध अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया अपीलार्थीगण के पक्ष मे वैध प्रवर्तनशील वसीयत के होते हुए भी अपीलार्थी के पक्ष में म्युटेशन नहीं खोल कर विरासत के आधार पर म्युटेशन खोलने का आदेश देकर त्रुटि की है। अपीलार्थी की ओर से प्रस्तुत गवाहो विशेष कर वसीयत के गवाहो ने निर्विवाद साक्ष्य दी है कि वसीयत लिखी गई थी एवं मृतक भंवर सिंह जी की सेल्फ एक्वायर्ड प्रोपर्टी थी एवं विधिवत रूप से वसीयत अपीलार्थीगण के पक्ष में करना निर्विवाद साबित होते हुए भी अपीलार्थी के नाम म्युटेशन नहीं खोल कर अवैधत की हैं। वसीयत को अन्य वारिसान के द्वारा चेलेन्ज करने मात्र से वसीयत को अस्वीकार नही किया जा सकता है। कानूनन वसीयत अनरजिस्टर्ड होना विधिनुकूल है। केवल विधिक आवश्यकता यह होती है कि वसीयत के गवाहो में से कम से कम एक गवाह से वसीयत को प्रमाणित करना जरूरी होता है। प्रस्तुत प्रकरण में अपीलार्थी की ओर से वसीयत के गवाह नेपाल सिंह भाटी को पेश किया गया, जिन्होने वसीयत को प्रमाणित किया है, तथापि अवर न्यायालय ने वसीयत के आधार पर म्युटेशन नहीं खोल कर विरासत से म्युटेशन खोल कर भारी विधिक त्रुटी की है। गवाह मान सिंह, कान सिंह, सज्जन कुंवर, सागर कुंवर, ने अनुमान व कल्पना के आधार पर वसीयत को फर्जी होना बता दिया, जबकि वसीयत कानून के अनुरूप प्रमाणित कर दी गई। जिससे वसीयत के आधार पर म्युटेशन खोलना लाजिमी था। किन्तु अवर न्यायालय ने अवैध रूपेण वसीयत के आधार पर म्युटेशन नही खोल कर त्रुटी की है। वसीयत कर्ता के द्वारा वसीयत के संबंध में अन्य वारिसान को नहीं बताना या सूचना नहीं देना वसीयत को अमान्य या फर्जी नहीं बना देता है। प्रस्तुत प्रकरण में गवाह सागर कुंवर ने वसीयत को इस

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

आधार पर फर्जी होना कहा है कि स्व. भंवर सिंह जी ने उसे वसीयत के बारे में नहीं बताया, अवर न्यायालय ने आवर्ण्यजनक रूप से इस पर कोई फाईण्डिंग नही दी एवं वसीयत को अस्वीकार कर दिया, जो त्रुटिपूर्ण है। इसी तरह गवाह मान सिंह, कान सिंह, सज्जन कुंवर को वसीयत के बारे में स्व. श्री भंवर सिंह जी ने नहीं बताया तो वसीयत फर्जी नहीं हो जाती हैं वैसे भी जमीनो पर कब्जा अपीलार्थीगण का है एवं पितामह ने स्नेहवश व अपीलार्थीगण के पिता की मृत्यु होने की स्थिति में अपीलार्थी के पक्ष में वसीयत कर दी जो स्वाभाविक है। अतः प्रार्थना है कि अपील अपीलार्थीगण मंजूर की जाकर अवर न्यायालय नायब तहसीलदार साहब कुंवारिया के अपीलाधीन आदेश/निर्णय दिनांक 12.01.2018 निरस्त किया जाकर वसीयत दिनांक 26.07.2017 के आधार पर स्व. भंर सिंह जी की वादग्रस्त स्वर्जित जायदाद का वसीयत अपीलार्थीगण के नाम खोलने व स्वीकृत करने का आदेश किया जावे।

अपील को दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पोडेन्टगण को जरिये सम्मन सूचना दी गई। रेस्पोडेन्ट संख्या 1,2,4 की ओर से अधिवक्ता श्री रामलाल जाट ने उपस्थिति दी। रेस्पोडेन्ट संख्या 6, 7 की ओर से अधिवक्ता श्री रितेश टुकलिया ने उपस्थिति दी। रेस्पोडेन्ट संख्या 3 के बावजूद सूचना के अनुपस्थित रहने से उनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की आज्ञा पारित की गयी। तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 8 की ओर से राजकीय अधिवक्ता ने उपस्थिति दी।

उभयपक्ष के अधिवक्ता की बहस सुनी गयी। अधिवक्ता अपीलांट ने अपने बहस कथन में अपील मेमो में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए मुख्यतः यह निवेदन किया कि उक्त प्रकरण में वसीयत को अन्य वारिसान के द्वारा चेलेन्ज करने मात्र से वसीयत को अस्वीकार नही किया जा सकता है। वसीयत के गवाहो में से कम से कम एक गवाह से वसीयत को प्रमाणित करना जरूरी होता है। प्रस्तुत प्रकरण में अपीलार्थी की ओर से वसीयत के गवाह नेपाल सिंह भाटी को पेश किया गया, जिन्होने वसीयत को प्रमाणित किया है। अन्य गवाह मान सिंह, कान सिंह, सज्जन कुंवर को वसीयत के बारे में स्व. श्री भंवर सिंह जी ने नहीं बताया तो वसीयत फर्जी नहीं हो जाती हैं वैसे भी जमीनो पर कब्जा अपीलार्थीगण का है एवं पितामह ने स्नेहवश व अपीलार्थीगण के पिता की मृत्यु होने की स्थिति में अपीलार्थी के पक्ष में वसीयत कर दी जो स्वाभाविक है। अतः प्रार्थना है कि अपील अपीलार्थीगण मंजूर की जाकर अवर न्यायालय नायब तहसीलदार साहब कुंवारिया के अपीलाधीन आदेश/निर्णय दिनांक 12.01.2018 को निरस्त किया जाकर वसीयत दिनांक 26.07.2017 के आधार पर स्व. भंर सिंह जी की वादग्रस्त स्वर्जित जायदाद का वसीयत अपीलार्थीगण के नाम खोलने व स्वीकृत करने का आदेश किया जावे।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्टगण ने अपनी बहस में निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय उप तहसीलदार, कुंवारिया द्वारा पारित किया गया आदेश हिंदू उत्तराधिकार

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

अधिनियम के अनुसार मृतक के समस्त उत्तराधिकारियों के नाम पर नामान्तरकरण स्वीकृत गया है, वह विधिसम्मत है। अतः अपील आधारहीन होने से खारिज फरमायी जावें।

उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस पर गहन मनन किया गया तथा पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया। इस प्रकरण में यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उप तहसीलदार कुंवारिया, तहसील व जिला राजसमंद के निर्णय दिनांक 12.01.2018 के विरुद्ध प्रस्तुत की गई है। इस विवादित आदेश में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा एक वसीयत को मृतक के उत्तराधिकारियों द्वारा चैलेंज किए जाने से, वसीयत के आधार पर नामान्तरकरण (mutation) नहीं खोलकर, हिंदू विधि के अनुसार मृतक के समस्त उत्तराधिकारियों के नाम पर नामान्तरकरण खोल दिया गया।

अधिवक्ता (अपिलांट) का इसमें यह तर्क था कि अधीनस्थ न्यायालय ने जो आदेश जारी किया है, वह मात्र वसीयत को वारिसान द्वारा चैलेंज करने के कारण ही कर दिया गया है। किसी भी दस्तावेज को मात्र चैलेंज कर दिए जाने से अस्वीकार किया जाना उनके अनुसार नैसर्गिक न्याय (Natural Justice) के सिद्धांत के विपरीत है, क्योंकि न्यायालय का यह दायित्व होता है कि चैलेंज किए जाने वाले दस्तावेज की पुष्टि उनके स्तर पर किए जाकर ही न्याय करें। यहाँ पर जो प्रकरण है, वह कृषि भूमि का एक अनरजिस्टर्ड वसीयत के आधार पर स्वामित्व निर्धारण से संबंधित है। किसी वसीयत के आधार पर स्थायी संपत्ति के स्वामित्व का निर्धारण किया जाना मेरे दृष्टिकोण से राजस्व न्यायालय के क्षैत्राधिकार में नहीं है। परंतु यहाँ पर क्षैत्राधिकार में नहीं होने का तात्पर्य है कि राजस्व न्यायालय गुणावगुण (merit) पर उस वसीयत के बारे में कोई टिप्पणी नहीं करेगा, क्योंकि यह सिविल न्यायालय का क्षेत्राधिकार है तथा उसे इस तरह के प्रकरणों में निर्णय नहीं लिया जाना चाहिए। यहाँ पर अधीनस्थ न्यायालय ने जो निर्णय लिया है, उसमें उसके द्वारा प्रस्तुत की गई वसीयत को ही अस्वीकार कर दिया गया है क्योंकि उसे चैलेंज किया गया था, तथा उत्तराधिकारियों के नाम पर मृतक कृषक की जमीन राजस्व रिकॉर्ड में चढ़ा दी गई है। राजस्व रिकॉर्ड में उत्तराधिकारियों की जमीन चढ़ा दिए जाने से उनके पास उस भूमि को विक्रय करने का, कब्जा करने का या काबिज रहने का अधिकार व्यवहारिक रूप से प्राप्त हो जाता है। सैद्धांतिक रूप से नामान्तरकरण मात्र एक फिस्कल एंट्री (fiscal entry) है, पर इसी फिस्कल एंट्री के आधार पर कृषि भूमियों तथा स्थायी संपत्तियों के विक्रय पत्र पंजीकृत हो जाते हैं तथा बैंक द्वारा भी इन्हीं राजस्व दस्तावेजों के आधार पर ऋण भी दिए जा सकते हैं। अर्थात कानूनी रूप से राजस्व दस्तावेजों में फिस्कल एंट्री की व्यवहारिक रूप से अत्यंत महत्ता होती है। इस प्रकरण में यदि अपिलार्थी भविष्य में अपनी वसीयत को सक्षम सिविल न्यायालय द्वारा पुष्ट करा लेता है तथा भूमि पर अधिकार प्राप्त कर लेता है, और इसी दरमियान मृतक के उत्तराधिकारियों

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

द्वारा यदि भूमि का विक्रय कर दिया जाता है अथवा उस पर ऋण प्राप्त कर लिया जाकर उसे रहन (mortgage) रख दिया जाता है, तो ऐसी स्थिति में और भी कई न्यायिक व व्यवहारिक विवाद उत्पन्न होंगे। अतः राजस्व न्यायालय को इस प्रकार के विवादों को उत्पन्न करने वाले निर्णयों से बचना चाहिए। अतः मैं इस प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय, उप तहसीलदार कुंवारिया, तहसील व जिला राजसमंद के निर्णय दिनांक 12.01.2018 को विधिक रूप से उचित नहीं पाता हूँ। अतः अपीलांटगण द्वारा प्रस्तुत अपील को स्वीकार किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता हैं।

:: आदेश ::

अतः उपरोक्त विवेचनान्तर्गत अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को स्वीकार किया जाकर तहसीलदार कुंवारिया द्वारा पारित आदेश दिनांक 12.01.2018 को अपास्त किया जाता है तथा प्रकरण इस निर्देश के साथ तहसीलदार कुंवारिया को प्रतिप्रेषित (Remand) कर आदेशित किया जाता हैं। कि उप तहसीलदार कुंवारिया, के निर्णय के आधार पर स्वीकृत किये गये नामान्तरण को निरस्त किया जाये तथा अपीलार्थी द्वारा माननीय सिविल न्यायालय में वसीयत के आधार पर स्वामित्व की पुष्टि कराये जाने पर ही वादग्रस्त भूमि का नामान्तरकरण किया जाये और यदि अपीलार्थी इस वसीयत के आधार पर माननीय सिविल न्यायालय से स्वामित्व की पुष्टि नही करा पाता है तो भूमि का नामान्तरण नियमानुसार उत्तराधिकारियों के नाम चढाया जा सकता हैं।

(अरूण कुमार हसीजा)
जिला कलक्टर
राजसमंद

निर्णय आज दिनांकः 05.05.2026 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

(अरूण कुमार हसीजा)
जिला कलक्टर
राजसमंद