न्यायालय जिला कलक्टर,राजसमंद
(अरूण कुमार हसीजा, आई0ए0एस0, जिला कलक्टर द्वारा अध्यासित)
नामान्तरण अपीलः 11/2022
दायर दिनांकः 06.05.2022
निर्णय दिनांक 28.04.2026

—: अनवान :—

श्री नरेश कुमार शर्मा पिता स्वर्गीय श्री गिर्राज किशोर, उम्र वयस्क, निवासी मकान नम्बर 47, खारोल कॉलोनी, उदयपुर हाल सौभागपुरा, सौ फीट रोड 20, मंयक कॉलोनी, सेन्ट ग्रेगोरियस स्कुल के पीछे, उदयपुर (राजस्थान)

— अपीलांट

—: बनाम :—

1. श्रीमती मांगीबाई पत्नी स्व. रामचन्द्र जी जोशी, उम्र वयस्क, निवासी गांव डिप्टी, पोस्ट सुन्दरचा तहसील व जिला राजसमन्द
2. लक्ष्मी नारायण पुत्र स्व. रामचन्द्र जी जोशी, उम्र वयस्क, निवासी गांव डिप्टी, पोस्ट सुन्दरचा तहसील व जिला राजसमन्द
3. गोविन्द नारायण पुत्र स्व. रामचन्द्र जी जोशी, उम्र वयस्क, निवासी गांव डिप्टी, पोस्ट सुन्दरचा तहसील व जिला राजसमन्द
4. कमला पुत्री रामचन्द्र स्व. रामचन्द्र जी जोशी पत्नी राजेश कुमार उम्र वयस्क, निवासी गांव डिप्टी, पोस्ट सुन्दरचा तहसील व जिला राजसमन्द हाल निवासी गोदाना तहसील झाड़ोल जिला उदयपुर
5. तहसीलदार, राजसमन्द जिला राजसमन्द

— रेस्पोडेण्टगण

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम

अपील विरूद्ध नामान्तरकरण संख्या 1163 तहसीलदार राजसमन्द निर्णय दिनांक 18.04.2022

उपस्थितः—

1. श्री मनोज सिरोहिया, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री विश्वजीत सिंह कर्णावट अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 01 से 04
3. श्री अनिल बागोरा राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 05

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

—:: निर्णय ::—

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी ने अपील विरूद्ध तहसीलदार, राजसमन्द द्वारा पारित नामान्तरकण संख्या 1163 दिनांक 18.04.2022 प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलान्ट के द्वारा तहसीलदार के नामान्तरकण संख्या 1163, आदेश 18.04.2022 जिसमें रेस्पोन्डेन्ट के पक्ष में म्यूटेशन खोलने का आदेश देकर खाता सख्या—248 आराजी सख्या—1687/570 क्षेत्रफल 2.0234 हैक्टेयर ग्राम मोरवड़ तहसील राजसमन्द जिला राजसमन्द का 1/2 हिस्सा रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 से 4 के नाम दर्ज करने का जो आदेश दिया है वह विधि अनुसार नही है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सभी तथ्यों को देखा ही नहीं गया है न ही उस पर विचार किया गया है उपरात्त आराजी में 1/2 हिस्सा पूर्व से ही अपीलान्ट के नाम दर्ज था और 1/2 हिस्सा रामचन्द्र थे उन्होने एक रजिस्टर्ड वसीयत दिनांक 26.07.2010 से उक्त जमीन में उनका 1/2 हिस्सा एवं चल—अचल सम्पती अपीलान्ट को वसीयत कर दी थी एवं उसका पंजीयन उप—पंजीयक, उदयपुर में भी करा दिया था। उक्त वसीयत कि जानकारी रेस्पोन्डेन्ट को भी थी जो कि वर्ष 2017—2018 में ही हो गई थी रेस्पोन्डेन्ट्स ने उक्त आराजी में चल रहे खनन पट्टे को अपने नाम कराने हेतु प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा—372 उत्तराधिकार अधिनियम के अन्तर्गत जिला न्यायालय में कार्यवाही की गई परन्तु वसीयत होने से जिला न्यायालय, राजसमन्द में कार्यवाही की गई जिसके प्रकरण संख्या—18/2017 श्रीमती मांगी बाई बनाम आमजन आदेश दिनांक 31.05.2018 से खारिज कर दिया। रेस्पोन्डेन्ट ने वर्ष 2017 में खनन विभाग में भी प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया कि खनन पट्टा हमारे नाम जारी किया जावें। वह भी अपीलान्ट के पक्ष में वसीयत होने से खारिज कर दिया फिर भी वसीयत के तथ्य को छिपाकर रेस्पोन्डेन्ट ने 1/2 हिस्सा रामचन्द्र जी के बजाय अपने नाम करवा लिया जो गलत होकर विधि विरूद्ध है। अपीलान्ट जरिये रजिस्टर्ड ए.डी. नोटिस दिनांक 12.04.2022 वसीयत कि जानकारी तहसीलदार सा0 और पटवारी सा0 को दे दी थी और यह भी कहा कि म्यूटेशन खोलने से पूर्व अपीलान्ट को भी सुने परन्तु अपीलान्ट को कोई सूचना नहीं दी गई, न ही वसीयत पर कोई आदेश पारित किया गया। इस प्रकार म्यूटेशन गलत है और रेस्पोन्डेन्ट के नाम पर जो नामान्तरकरण खोला गया वह भी गलत है। आराजी संख्या—1687/570 में माईन्स चल रही है जो अपीलान्ट कई वर्षों से चला आ रहा है इस आराजी में 1/2 हिस्सा पूर्व से ही अपीलान्ट के नाम पर दर्ज है और आधा हिस्सा रामचन्द्र जी के नाम पर दर्ज था उन्होंने अपीलान्ट को एन.ओ.सी. दे रखी थी तब से वादग्रस्त आराजी पर अपीलान्ट का ही कब्जा चला आ रहा था जो आज तक बदस्तूर जारी है। वसीयत के आधार पर अपीलान्ट के पक्ष में 1/2 हिस्से का म्यूटेशन का आदेश

अपीलान्ट के पक्ष में होकर 1/2 हिस्से का नामान्तरकरण उसके नाम पर दर्ज होना चाहिए परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने वसीयत पर कोई घोर नहीं किया गया, न अपीलान्ट का सुना गया और रेस्पोन्डेन्ट के पक्ष में आदेश कर दिया जो तथ्यात्मक नहीं होकर कानून के विरूद्ध होकर निरस्त होने योग्य है। रामचन्द्र जी जोशी अपने जीवनकाल में अपीलान्ट के साथ ही निवास करते थे एवं अन्तिम समय में बीमार होने से सेवा–सुश्रषा भी अपीलान्ट ने की थी और अमेरीकन होस्पीटल, उदयपुर में ईलाज चला था उस समय भी अपीलान्ट के द्वारा ही सेवा–सुश्रषा एवं देखभाल की थी और मृत्यु के पश्चात् अन्तिम क्रियाकर्म भी अपीलान्ट ने किया था और मृत्यु प्रमाण पत्र में मृत्यु स्थान अमेरीकन होस्पीटल, उदयपुर का पता लिखा हुआ है। अतः प्रार्थना है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर नामान्तरण, संख्या 1163 दिनांक 18.04.2022 को निरस्त फरमाया जाकर रेस्पोन्डेन्ट का नाम हटाया जावें।

अपील को दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पोडेन्टगण को जरिये सम्मन सूचना दी गई रेस्पोडेन्ट संख्या 01 से 04 की ओर से अधिवक्ता श्री विश्वजीत सिंह कर्णावट ने उपस्थित दी तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 02 की ओर से राजकीय अधिवक्ता ने उपस्थिति दी।

उभयपक्ष के अधिवक्ताओं की प्रारम्भिक आपत्ती के प्रार्थना पत्र व मूल अपील पर बहस सुनी गयी। अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी बहस में अपील मेमो में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए साथ ही लिखीत बहस प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलान्ट ने उक्त अपील नामान्तरकरण संख्या 1163 दिनांक 18.04.2022 को निरस्त कराने के सम्बन्ध में प्रस्तुत की है। प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रामचन्द्र जोशी की ग्राम मोरवड़ में कृषि भूमि स्थित थी जिसके नम्बर 1687/570 थे इसमे रामचन्द्र जी जोशी का 1/2 हिस्सा था और विरासत के आधार पर रेस्पोन्डेन्ट के नाम नामान्तरकरण आदेश पारित कर दिया गया था। वास्तव में उक्त रामचन्द्र जोशी जो कि अपीलान्ट के साथ ही रहते थे व अपीलान्ट ने ही उनकी सेवा–चाकरी की थी, अन्तिम संस्कार भी अपीलान्ट ने किया था। अपीलान्ट के पक्ष में एक वसीयत दिनांक 26.07.2010 को निष्पादित की गई थी इसमें लिखा गया कि मेरी स्व अर्जित सम्पत्ति में ग्राम मोरवड़ जिला राजसमन्द में मार्बल खदान भी है जिसका नम्बर 199/92 है मै यह मार्बल माईन्स अपीलान्ट नरेश कुमार को देता हूं। ज्ञात हो कि यह खनिज माईन्स आराजी संख्या 1687/570 में ही स्थित है जिसका खनिज विभाग का दस्तावेज प्रस्तुत किया गया है 1/2 हिस्से में अपीलान्ट पूर्व से ही खातेदार चला आ रहा है और यह पूरी माईन्स अपीलान्ट ही संचालित कर रहा है। अपीलान्ट की जमीन और रामचन्द्र जोशी के नाम पर जो जमीन है उस पर माईन्स स्थित है और उसे अपीलान्ट ही संचालित कर रहा है और

अपीलान्ट का ही कब्जा है। रामचन्द्र जोशी की मृत्यु के पश्चात् रेस्पोन्डेन्ट द्वारा खनिज विभाग में भी प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया था कि रामचन्द्र जोशी की लीज हमारे नाम से की जावें जिसे वसीयत होने के आधार पर खारिज किया गया और इसी माईन्स का उत्तराधिकार प्रमाण पत्र प्राप्त करने हेतु भी प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया था उसमें भी वसीयत को बताया गया और जो प्रार्थना पत्र भी खारिज हुआ। वसीयत की जानकारी रेस्पोन्डेन्ट को उत्तराधिकार प्रमाण पत्र की कार्यवाही में ही हो गई थी। वसीयत की सूचना दिनांक 12.04.2022 को तहसीलदार को जरिये रजिस्टर्ड ए.डी. दी गई थी कि हमारे पास वसीयत है जिसका नामान्तरकरण अन्य किसी के नाम पर नहीं खोला जावें फिर भी विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोन्डेन्ट के नाम नामान्तरकरण करने में भारी भूल की गई है। वसीयत के आधार पर तहसीलदार सा. को म्यूटेशन खोलने का पूरा अधिकार प्राप्त है और जब उनको वसीयत की जानकारी हो गई थी तो वसीयत के आधार पर ही कार्यवाही करनी चाहिए थी यानि एक बार वसीयत को देखने के पश्चात् ही आदेश पारित किया जाना था इस कारण विद्वान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश निरस्त फरमाया जावें और साथ ही आदेश पारित किया जावें कि वसीयत के आधार पर अपीलान्ट के नाम पर नामान्तरकरण खोला जावे। रेस्पोन्डेन्ट की तरफ से आपत्ति भी प्रस्तुत की गई थी कि वसीयत के आधार पर म्यूटेशन नहीं खोला जा सकता है। वसीयत के आधार पर तहसीलदार सा. विद्वान अधीनस्थ न्यायालय को ही अधिकार प्राप्त है। धारा 39 राजस्थान टिनेन्सी एक्ट में पूर्ण अधिकार दे रखे है कि वसीयत के आधार पर नामान्तरकरण का आदेश हो सकता है और इस सम्बन्ध में विभिन्न रेवेन्यू बोर्ड और उच्च न्यायालय, उच्चतम न्यायालय के निर्णय भी पारित किये गये है जिसके आधार पर नामान्तरकरण आदेश हो सकता है। रेस्पोन्डेन्ट को वसीयत संदिग्ध लगती है तो वह सिविल न्यायालय में वसीयत को निरस्त कराने का वाद प्रस्तुत कर सकता है। अपीलान्ट को सिविल न्यायालय में कोई प्रार्थना पत्र/वाद प्रस्तुत करने की आवश्यकता नहीं है। अपीलान्ट तहसीलदार सा. के यहां प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर सकता है और वसीयत के आधार पर उसको अपील न्यायालय में चुनौती भी दे सकता है। अतः प्रार्थना है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर विद्वान अधीनस्थ न्यायालय के नामान्तरण आदेश को निरस्त फरमाते हुए अपीलान्ट के नाम वसीयत के आधार पर नामान्तरकरण खोले जाने का आदेश प्रदान कराया जावें।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 01 से 04 ने अपनी बहस में निवेदन किया कि अपीलाण्ट द्वारा इस प्रार्थना पत्र में वसीयत के आधार पर नामान्तरकरण को चुनौती दी गई है और वसीयत के सम्बन्ध में उसकी वैधता एवं अवैधता का प्रश्न केवल सिविल न्यायालय द्वारा ही निर्णित किया जा सकता है और नामान्तरकरण की प्रक्रिया एक संक्षिप्त कार्यवाही (Summary Proceedings) है, जिससे वसीयत के

बिन्दू को निर्णित किया जाना तहसीलदार के क्षेत्राधिकार से परे है। अतः अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील को अस्वीकार कर खारिज फरमायी जावे।

राजकीय अधिवक्ता ने बहस मे कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, राजसमन्द द्वारा पारित किया गया आदेश विधिसम्मत है। अतः अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज फरमायी जावे।

उभयपक्ष के अधिवक्तागण की प्रारम्भिक आपत्ती के प्रार्थना पत्र व मूल अपील पर की गई बहस पर गहन मनन किया गया तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया तथा उनके द्वारा प्रस्तुत नजीरों का भी आद्योपांत अध्ययन किया गया। प्रश्नगत नामान्तरण के संबंध में अधिवक्ता अपीलांट द्वारा विचारणीय अपील तहसीलदार राजसमन्द द्वारा पारित नामान्तरकरण संख्या 1163 दिनांक 18.04.2022 के विरूद्ध प्रस्तुत की गयी है। इस नामांतरकरण द्वारा अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार राजसमंद ने कृषि भूमि के खातेदार श्री रामचंद्र पुत्र श्री नंदकिशोर, जिनका विवादित भूमि में आधा हिस्सा था, उनकी मृत्यु होने पर उनकी पत्नी, पुत्र तथा पुत्रियों के नाम पर यह नामांतरकरण फैसला किया गया। यह नामांतरकरण दिनांक 18.04.2022 को निर्णित किया गया है।

यहाँ पर अधिवक्ता अपीलार्थी का कहना है कि जिस भूमि के लिए नामांतरकरण खोला गया है उसके संबंध में एक रजिस्टर्ड वसीयत दिनांक 26.07.2010 से यह जमीन उनके नाम पर कर दी गई थी तथा उनके द्वारा वसीयत की जानकारी दिनांक 12.04.2022 को जरिए रजिस्टर्ड ए.डी. तहसीलदार राजसमंद को भी दे दी गई थी।

किन्तु पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजो से यह साबित नही हो रहा है कि उक्त रजिस्टर्ड वसीयत की सूचना तहसीलदार राजसमन्द के समक्ष नामांतरकरण दिनांक 18.04.2022 से पूर्व प्रस्तुत की गई हो। इस बात का कोई दस्तावेजी साक्ष्य अधिवक्ता अपीलांट द्वारा इस न्यायालय में प्रस्तुत नही किया है कि यह तहसीलदार राजसमन्द को दिनांक 18.04.2022 से पूर्व प्राप्त हो गयी हैं। यह नामांतरकरण दिनांक 06.04.2022 को प्रविष्ट किया गया था। जिसे पटवारी द्वारा दिनांक 11.04.2022 को भू अभिलेख निरीक्षक के समक्ष प्रस्तुत किया। भू अभिलेख निरीक्षक ने दिनांक 12.04.2022 को इसे स्वीकृत किया। अर्थात नामांतरकरण की प्रविष्टि तथा उसका पटवारी तथा भू अभिलेख निरीक्षक से प्रमाणिकरण अपीलांट द्वारा सूचना भेजे जाने से पूर्व ही हो चुका था। वर्ष 2022 के कलेण्डर का अवलोकन करने पर यह जाहिर हुआ कि दिनांक 12.04.2022 से 18.04.2022 के मध्य केवल मात्र एक ही कार्य दिवस (Working Day) था। दिनांक 14.04.2022 को अम्बेडकर जयंति अवकाश, दिनांक 15.04.2022 को गुडफ्राइडे का अवकाश तथा दिनांक

16.04.2022 शनिवार व 17.04.2022 रविवार का अवकाश था और तहसीलदार द्वारा दिनांक 18.04.2022 को उक्त नामान्तरकरण खोला गया है। अतः यहॉ यह स्पष्ट हुआ है कि अपीलांट द्वारा जो वसीयत की सूचना जरिये रजिस्टर्ड डाक से भेजी थी। वह दिनांक 18.04.2022 से पूर्व तहसीलदार राजसमन्द के समक्ष प्रस्तुत ही नही हुई। अतः अपीलांट का यह कथन कि भूमि के संबंध में रजिस्टर्ड वसीयत होने की जानकारी नामान्तरकरण से पूर्व तहसीलदार राजसमंद को जरिए रजिस्टर्ड ए.डी. प्राप्त हो चुकी थी। जो कि अस्वीकार हैं। तथा उक्त विवादित नामान्तरकरण संख्या 1163 हिंदू उत्तराधिकार अधिनियम, 1956 के अनुसार ही खोला गया हैं। जिसमें यह स्पष्ट प्रावधान है कि किसी हिन्दु पुरुष की मृत्यु के पश्चात उसकी संपत्ति को सर्वप्रथम इस अधिनियम में वर्णित अनुसूची के क्लास–1 में शामिल उत्तराधिकारियों के नाम वह संपत्ति हस्तांतरित होती है।

अतः तहसीलदार द्वारा खोले गए नामांतरकरण में मैं किसी प्रकार की कोई त्रुटि नही पाता हूँ। अतः अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को अस्वीकार किया जाकर खारिज किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

:: आदेश ::

अतः उपरोक्त विवेचनान्तर्गत अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को अस्वीकार किया जाकर खारिज किया जाता है। तथा पंजीकृत वसीयत पत्र के आधार पर यदि अपीलांट कोई स्वामित्व/अधिकार रखता है तो वह सक्षम न्यायालय में जाने हेतु स्वतंत्र रहेगा।

(अरूण कुमार हसीजा)
जिला कलक्टर
राजसमंद

निर्णय आज दिनांकः 28.04.2026 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अरूण कुमार हसीजा)
जिला कलक्टर
राजसमंद