न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील जीसीएमएस संख्या 2023/239

1. श्रीमती कुलवन्त कौर धर्मपत्नी स्व. श्री गुरुबक्ष सिंह चान्दना, जाति सिक्ख, निवासी 317, आदर्श नगर, जयपुर–302004
2. श्रीमती दीपराज कौर पुत्री स्व. श्री गुरूबक्ष सिंह चान्दना धर्मपत्नी श्री सरबजीत सिंह, जाति सिक्ख, निवासी ई–7/100, अरेरा कॉलोनी, भोपाल, मध्यप्रदेश।
3. श्रीमती मीतराज कौर पुत्री स्व. श्री गुरूबक्ष सिंह चान्दना धर्मपत्नी श्री सुखदेव सिंह कोहली, जाति सिक्ख, निवासी ई– 142, डी.एल.एफ. अलटिमा, सेक्टर–81, गुरूग्राम, हरियाणा ।
4. श्रीमती कुलजीत कौर पुत्र स्व. श्री गुरूबक्ष सिंह चान्दना धर्मपत्नी श्री अमृतपाल सिंह ओबराय, जाति सिक्ख, निवासी फर्स्ट फ्लोर, प्लॉट नम्बर ए–2/91, गौरीशंकर मन्दिर के पास, जनकपुरी वेस्ट, नई दिल्ली–110058.

–अपीलांट्स

बनाम

1. श्री नरेन्द्रपाल सिंह पुत्र स्व. श्री गोपाल सिंह, जाति सिक्ख, निवासी 317, आदर्श नगर, जयपुर।

–रेस्पोडेन्ट

2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार जयपुर तहसील व जिला जयपुर।
3. राजेन्द्र कुमार बलाना पुत्र लेखराज बलाना जाति अरोड पंजाबी
4. श्रीमती मीनू बलाना पत्नी राजेन्द्र बलाना जाति अरोड पंजाबी निवासी 2–घ–15 कौशल्या सदन जवाहर नगर जयपुर।

–प्रोफार्मा रेस्पोडेन्ट्स

अपील अर्न्तगत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध न्यायालय तहसीलदार जयपुर जिला जयपुर प्रकरण संख्या 09/2022 उनवानी नरेन्द्रपाल सिंह बनाम श्रीमती कुलवन्त कौर व अन्य आदेश दिनांक 30.05.2023 अंतर्गत धारा 135(2) भू.रा.अधि0

उपस्थित–

1. श्री हेमन्त सोगानी, हिमांशु सोगानी वकील अपीलान्ट
2. श्री नरेश कुमार जैन, वीरेन्द्र सिंह वकील रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से।
3. श्री संजय जैन वकील रेस्पोडेन्ट संख्या 3 व 4 की ओर से।

संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील जीसीएमएस संख्या 2023/374

1. श्रीमती कुलवन्त कौर धर्मपत्नी स्व. श्री गुरुबक्ष सिंह चान्दना, जाति सिक्ख, निवासी 317, आदर्श नगर, जयपुर–302004
2. श्रीमती दीपराज कौर पुत्री स्व. श्री गुरूबक्ष सिंह चान्दना धर्मपत्नी श्री सरबजीत सिंह, जाति सिक्ख, निवासी ई–7/100, अरेरा कॉलोनी, भोपाल, मध्यप्रदेश।

3. श्रीमती मीतराज कौर पुत्री स्व. श्री गुरूबक्ष सिंह चान्दना धर्मपत्नी श्री सुखदेव सिंह कोहली, जाति सिक्ख, निवासी ई–142, डी.एल.एफ. अलटिमा, सेक्टर–81, गुरूग्राम, हरियाणा ।
4. श्रीमती कुलजीत कौर पुत्र स्व. श्री गुरूबक्ष सिंह चान्दना धर्मपत्नी श्री अमृतपाल सिंह ओबराय, जाति सिक्ख, निवासी फर्स्ट फ्लोर, प्लॉट नम्बर ए–2/91, गौरीशंकर मन्दिर के पास, जनकपुरी वेस्ट, नई दिल्ली–110058.

–अपीलांट्स

बनाम

1. श्री नरेन्द्रपाल सिंह पुत्र स्व. श्री गोपाल सिंह, जाति सिक्ख, निवासी 317, आदर्श नगर, जयपुर।

–रेस्पोडेन्ट

2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार जयपुर तहसील व जिला जयपुर।
3. राजेन्द्र कुमार बलाना पुत्र लेखराज बलाना जाति अरोड पंजाबी
4. श्रीमती मीनू बलाना पत्नी राजेन्द्र बलाना जाति अरोड पंजाबी निवासी 2–घ–15 कौशल्या सदन जवाहर नगर जयपुर।

–प्रोफार्मा रेस्पोडेन्ट्स

अपील अर्न्तगत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध नामान्तरकरण संख्या 476 तहसीलदार जयपुर दिनांक 31.05.2023

उपस्थित–
1. श्री हेमन्त सोगानी, हिमांशु सोगानी वकील अपीलान्ट
2. श्री नरेश कुमार जैन, वीरेन्द्रसिंह वकील रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से।
3. श्री संजय जैन वकील रेस्पोडेन्ट संख्या 3 व 4 की ओर से।

निर्णय

दिनांक–23.07.2025

संभागीय आयुक्त जयपुर

1. यह दोनों अपीलें राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत तहसीलदार जयपुर जिला जयपुर के निर्णय दिनांक 30.05.2023 एवं नामान्तरकरण संख्या 476 दिनांक 31.05.2023 के खिलाफ प्रस्तुत हुई है। दोनों प्रकरणों में विवादित आराजी, विषयवस्तु समान होने से दोनों पत्रावलियों का निस्तारण एक ही निर्णय से किया जा रहा है। निर्णय की प्रति प्रत्येक पत्रावली में रखी जावे।

2. प्रकरणों के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेण्ट संख्या 1 ने अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार जयपुर के समक्ष एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर ग्राम विजयपुरा तहसील व जिला जयपुर में स्थित भूमि खसरा नम्बर 450 रकबा 2 बीघा 1 बिस्वा, खसरा नम्बर 451 रकबा 3 बीघा 4 बिस्वा, कुल रकबा 5 बीघा 5 बिस्वा सम्पूर्ण एवं खसरा नं. 204 का हिस्सा 1/4 भाग यानि कुल रकबा 3 बीघा 9 बिस्वा के खातेदार गुरबक्श सिंह चांदना द्वारा की गई वसीयत दिनांक 01.07.2015 के आधार पर नामान्तरकरण दर्ज करने हेतु निवेदन करने पर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार जयपुर द्वारा उक्त भूमि का नामान्तरकरण

वसीयतगृहिता श्री नरेन्द्रपाल सिंह पुत्र स्व0 श्री गोपाल सिंह के नाम खोले जाने के आदेश दिनांक 30.05.2023 को दिए गये। उक्त आदेश की पालना में नामान्तरकरण संख्या 476 दिनांक 31.05.2023 तस्दीक किया गया।

3. तहसीलदार जयपुर जिला जयपुर के उक्त निर्णय दिनांक 30.05.2023 एवं नामान्तरकरण संख्या 476 दिनांक 31.05.2023 से व्यथित होकर अपीलान्ट श्रीमती कुलवन्त कौर धर्मपत्नी स्व. श्री गुरुबक्ष सिंह चान्दना वगै0 द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश तहसीलदार जयपुर जिला जयपुरके निर्णय दिनांक 30.05.2023 एवं इसकी पालना में खोले गये नामान्तरकरण संख्या 476 दिनांक 31.05.2023 को निरस्त किये जाने की प्रार्थना की।

4. दोनों अपीलें प्रस्तुत होने पर रेस्पोंडेन्ट्स की तलबी की गई। अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया गया । उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई ।

5. अपीलान्ट्स के योग्य अधिवक्ता ने लिखित बहस प्रस्तुत कर बहस के दौरान अपील मीमो में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि ग्राम विजयपुरा, तहसील जयपुर में स्थित भूमि खसरा नम्बर 450 रकबा 2 बीघा 1 बिस्वा व 451 रकबा 3 बीघा 4 बिस्वा कुल रकबा 5 बीघा 5 बिस्वा श्री गुरुबक्ष सिंह चान्दना पुत्र श्री हीरा सिंह चान्दना जाति सिक्ख की सम्पूर्ण खातेदारी में तथा खसरा नम्बर 294 रकबा 3 बीघा 9 बिस्वा 1/4 भाग हिस्सा था और राजस्व भू–अभिलेखों में इसी प्रकार इन्द्राजात दर्ज थे। गुरूवक्ष सिंह चान्दना की दिनांक 22–7–2015 को मृत्यु हो जाने पर उनकी विरासत के नामान्तरकरण हेतु रेस्पोंडेंट संख्या 1 नरेन्द्रपाल सिंह नेएक आवेदन तहसीलदार जयपुर के समक्ष यह अंकित करते हुये प्रस्तुत किया कि श्री गुरूबक्ष सिंह चान्दना ने प्रार्थी के पक्ष में दिनांक 1 जुलाई, 2015 को एक वसीयतनामा तहरीर कर अपनी कृषि भूमि प्रार्थी नरेन्द्रपाल सिंह के नाम कर दी। रेस्पोंडेंट संख्या 1 मृतक श्री गुरुबक्ष सिंह चान्दना का प्राकृतिक उत्तराधिकारी ना होकर मृतक श्री गुरुबक्ष सिंह चान्दना की धर्मपत्नी श्रीमती कुलवन्तकौर का भाई अर्थात् साला है, जो संयुक्त रूप से व्यवसाय करते थे। जिसका अनुचित लाभ उठाकर उसने अपने पक्ष में एक वसीयतनामा होना जाहिर किया और उक्त वसीयतनामें के आधार पर ही विरासत का नामान्तकरण चाहा है। अपीलार्थीगण ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष जवाब नोटिस मय काउन्टर क्लेम एवं शपथ पत्र प्रस्तुत कर यह अनुरोध किया कि श्री नरेन्द्रपाल सिंह ने जिस वसीयतनामा के आधार पर उक्त नामान्तकरण चाहा है, वह वसीयतनामा पूर्णतः फर्जी है। इसलिये खातेदार श्री गुरूबक्ष सिंह की खातेदारी भूमि का नामांतरकरण अपीलार्थीगण जो कि प्राकृतिक कानूनी उत्तराधिकारी हैं उनके पक्ष में तस्दीक किया जावे। अपीलार्थीगण ने अपने जवाब के समर्थन में पंजीकृत एवं अधिकृत हैण्डराईटिंग एण्ड फिंगर प्रिन्ट एक्सपर्ट की जांच रिपोर्ट दिनांक 12 जनवरी, 2023 भी प्रस्तुत की जिसने यह प्रमाणित किया है कि उक्त तथाकथित वसीयतनामा दिनांक 1 जुलाई, 2015 पर गुरूबक्ष सिंह चान्दना के हस्ताक्षर फर्जी हैं। रेस्पोंडेंट संख्या 1 ने प्रार्थना पत्र के साथ नरेन्द्रपाल सिंह, एन. एस. व्यास तथा हरपाल सिंह नारंग के जो शपथ पत्र प्रस्तुत किये गये, वे साक्ष्य

राजस्व अपील प्राधिकारी / संभागीय आयुक्त
जयपुर

की श्रेणी में नहीं आते। वे शपथ पत्र ना तो आदेश 18 नियम 4 जा. दी. के तहत प्रस्तुत किये गये और ना ही उन्हें न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया गया ।

वकील अपीलांट ने कथन किया कि जिस दस्तावेज को वसीयतनामा होना कहा जा रहा है वो दस्तावेज वास्तव में वसीयतनामें की श्रेणी में ही नही आता। वसीयतनामा वह दस्तावेज होता है जिसमें दस्तावेज लिखने वाला सबसे पहले तो यह अंकित करे कि वह कौन से खसरा नम्बर के सम्बन्ध में वह दस्तावेज लिखना चाह रहा है और उसकी वास्तविक भावना क्या है। वसीयतनामें में यह अंकित करना आवश्यक होता है कि जब तक जीवित रहेगा, वहीं उक्त सम्पत्ति का स्वामी रहेगा और उसका देहान्त होने के पश्चात ही वह व्यक्ति उसका उत्तराधिकारी होगा, जिसके पक्ष में उक्त दस्तावेज लिखा जा रहा है।उक्त दस्तावेज में मात्र यह लिखा गया है कि उसके पास अचल सम्पत्ति में ग्राम विजयपुरा आगरा रोड़ जयपुर में 5 बीघा 3 बिस्वा कृषि भूमि है। उल्लेखनीय है कि श्री गुरुबक्ष सिंह चान्दना की खातेदारी में ग्राम विजयपुरा में ही भूमि खसरा नम्बर 204 व खसरा नम्बर 294 की भूमि भी थी। उसके पश्चात् अचल सम्पत्ति के सम्बन्ध में यह अंकित किया गया है कि वह कृषि भूमि मेरे साले नरेन्द्रपाल सिंह के पास जावेगी। वह सम्पत्ति कब व किन परिस्थितियों में नरेन्द्रपाल सिंह के पास जावेगी (अर्थात उसके जीवनकाल में या उनके देहान्त के पश्चात जावेगी) इसका कोई उल्लेख नहीं है, ना ही कृषि भूमि के कोई खसरा नम्बर दिये गये हैं और ना ही उनकी स्थिति का ही कोई उल्लेख किया गया है ऐसी स्थिति में ना तो उक्त दस्तावेज को वसीयतनामा माना जा सकता है और ना ही उसे उक्त भूमि के सम्बन्ध में ही माना जा सकता है। यदि उक्त दस्तावेज को वसीयतनामा माना भी जावे तो भी विधि के सुस्थापित सिद्धान्तों (भारतीय साक्ष्य अधिनियम 1872 की धारा 101 व 102 तथा नवीन भारतीय साक्ष्य अधिनियम 2023 की धारा 104 व 105) के अनुसार प्रत्येक अवस्था में वसीयतनामे को संदेह से बाहर साबित करने का भार उस व्यक्ति पर ही होता है जो उक्त वसीयतनामे के आधार पर लाभ प्राप्त करना चाह रहा हो। 1989 आर. आर. डी. 168, (Not enough to establish that at the time of execution of Will testator was sound in body but it has also to be established that he was sound in mind Burden of doing so, lay on plaintiff claiming through will (Para10–11) 1986 आर. आर. डी. 262 व 2023 (1) आर. आर. टी. 204 में यही व्यवस्था दी गई है । प्रस्तुत केस में उक्त तथाकथित वसीयतनामें को साबित करने का भार रेस्पोंडेंट संख्या 1 पर था। रेस्पोंडेंट संख्या 1 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष जो आवेदन प्रस्तुत किया उसके साथ उसने मूल वसीयतनामा प्रस्तुत नहीं किया और तथाकथित वसीयतनामे की मात्र एक फोटो प्रति प्रस्तुत की जो साक्ष्य में ग्राह्य नहीं है। जहाँ तक वसीयतनामें का प्रश्न है भारतीय साक्ष्य अधिनियम 1872 की धारा 68 तथा नवीन भारतीय साक्ष्य अधिनियम 2023 की धारा 67 के अनुसार वसीयतनामे को साक्ष्य द्वारा साबित किया जाना अत्यावश्यक होता है चाहे वह पंजीकृत ही क्यों ना हो। भारतीय साक्ष्य अधिनियम 1872 की धारा 68 तथा नवीन भारतीय साक्ष्य अधिनियम 2023 की धारा 67 के प्रावधानों के अनुसार वसीयतनामा एक ऐसा दस्तावेज होता है जो यदि पंजीकृत भी हो भी उसे साक्ष्य से साबित करना आवश्यक होता है । फोटोस्टेट प्रतिलिपि सेकेण्ड्री ऐवीडेन्स की श्रेणी में नहीं आती अन्यथा भी सेकेण्ड्री ऐवीडेन्स मात्र तब ही एडमिसीबिल होती है जब प्राईमरी एवीडेन्स उपलब्ध ही ना हो । अपीलार्थीगण द्वारा आपत्ति किये जाने के पश्चात् भी उक्त तथाकथित मूल वसीयतनामें को रेस्पोंडेंट संख्या 1 ने उसे न्यायालय के

संभागीय आयुक्त
जयपुर

समक्ष प्रस्तुत ही नहीं किया । रेस्पोंडेंट संख्या 1 ने उक्त अपंजीकृत वसीयतनामें को साबित करने हेतु वसीयतनामें की फोटो कॉपी पर जिन गवाहों के नाम अंकित हैं उनके शपथ पत्र, अपीलार्थीगण की अनुपस्थिति में प्रस्तुत किये परन्तु उक्त गवाहों को क्रॉस एक्जामिनेशन के लिये प्रस्तुत ही नहीं किया गया। वसीयतनामें के गवाहों द्वारा मात्र यह कहना ही पर्याप्त नहीं होता कि उक्त दस्तावेज पर उनके हस्ताक्षर हैं, अपितु उन्हें यह बयान देना भी आवश्यक होता है कि दस्तावेज के लेखक ने उनके समक्ष स्वस्थ चित्त, स्थिर बुद्धि की अवस्था में, सोच समझ उक्त दस्तावेज पर उनके समक्ष हस्ताक्षर किये यदि इनमें से एक भी तथ्य साबित नहीं होता है तो वसीयतनामे को साबित होना नहीं माना जावेगा। अधीनस्थ न्यायालय को यदि यह संदेह भी था कि वह हैण्डराईटिंग एण्ड फिंगर प्रिन्ट एक्सपर्ट पंजीकृत है अथवा नहीं या उसने उन हस्ताक्षरों का मिलान कौन से हस्ताक्षरों से किया तो वे स्वयं पंजीकृत एवं अधिकृत हैण्डराईटिंग एण्ड फिंगर प्रिन्ट एक्सपर्ट से जांच करवा सकते थे परन्तु विद्वान् अधीनस्थ न्यायालय ने तो हस्ताक्षरों को सही होना मानते हुए अन्तिम निर्णय ही पारित कर दिया जो पूर्णतः अवैध होने की वजह से निरस्तनीय है। जहाँ तक रेस्पोंडेंट संख्या 3 व 4 का प्रश्न है अपीलाधीन आदेश पारित करने के तुरन्त पश्चात रेस्पोंडेंट संख्या 1 ने उक्त भूमि विवादग्रस्त रेस्पोंडेंट संख्या 3 व 4 को हस्तान्तरित कर दी जिससे यह स्पष्ट होता है कि उक्त भूमि विवादग्रस्त को उच्च कीमत पर हस्तान्तरित करने हेतु ही अपीलाधीन आदेश पारित करवाया गया।अपीलार्थी संख्या 1 मृतक खातेदार श्री गुरूबक्ष सिंह चान्दना की बेवा हैं और अपीलार्थी संख्या 2 लगायत 4 पुत्रियाँ हैं जो प्रथम श्रेणी की उत्तराधिकारी होने की वजह से अपने नाम नामान्तरकरण दर्ज कराने की अधिकारी हैं। विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलार्थीगण को उनके अधिकारों से वंचित करने का अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जो पूर्णतः अवैध है अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश तहसीलदार जयपुर जिला जयपुर दिनांक 30.05.2023 एवं इसकी पालना में खोले गये नामान्तरकरण संख्या 476 दिनांक 31.05.2023 को निरस्त किया जावे।

6. रेस्पोडेण्ट संख्या 1 के योग्य अधिवक्ता ने लिखित बहस प्रस्तुत कर अपील का विरोध करते हुयमुख्य रूप से कथन किया कि प्रार्थी ने तहसीलदार जयपुर के समक्ष एक प्रार्थना–पत्र मय वसीयत एवं मृत्यु प्रमाण–पत्र भी पेश किया। प्रार्थना–पत्र पर तहसीलदार जयपुर ने पटवारी हल्का से रिपोर्ट प्राप्त कर प्रकरण धारा 135 (2) में दर्ज कर मृतक के सभी वारिसान को तथा वसीयत के गवाहों को नोटिस जारी किये। मृतक के वारिसान में उनकी तीनों पुत्रियों तथा पत्नी को जरिये नोटिस तलब किया गया था। उनकी ओर से एडवोकेट ने आपत्ति कर हैण्ड राईटिंग एवं फिंगर प्रिंट एक्सपर्ट की जांच रिपोर्ट दिनांक 12/01/2023 को पेश की । रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने आपत्ति का जवाब पेश कर कथन किया कि जो वसीयत दिनांक 01/07/2015 को गुरूबक्ष सिंह चांदना द्वारा की गयी है। उसके अनुसार उनकी चल सम्पत्ति जो उन्होंने अपनी पत्नी व पुत्रियों को दी है। उसकी पालना में आपत्तिकर्ता ने लाभ प्राप्त करते हुये भुगतान यूको बैंक से प्राप्त कर लिया है। बैंक से नकल मंगाने पर उनके द्वारा नकल मांगने पर इन्कार कर दिया गया और कहा गया कि कोर्ट द्वारा मांगने पर ही उन्हें नकल भिजवा देंगे। इस पर अधीनस्थ न्यायालय ने यूको बैंक के ब्रांच मैनेजर को पत्र जारी किया जिसके उत्तर में बैंक ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वे सभी कागजात जिसे

संभागीय आयुक्त
जयपुर

आपत्तिकर्ता द्वारा प्रस्तुत किया गया था। जिनमें प्रार्थना–पत्र व वसीयत दिनांक 01/07/2015 की प्रति, मृत्यु प्रमाण–पत्र व उनके खाते की नकल एवं अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत किये गये सभी एफ.डी.आर व उनके भुगतान सम्बन्धी सभी कागज अधीनस्थ न्यायालय को प्रेषित किये वसीयत के दोनों गवाह एन. एस.व्यास पुत्र शिवकिशन व्यास तथा हरपाल सिंह नारंग पुत्र सरदार सिंह नारंग ने अपना शपथ–पत्र न्यायालय के समक्ष उपस्थित होकर पेश किया और वसीयत दिनांक 01/07/2015 का निष्पादन स्वयं गुरूबक्ष सिंह चांदना द्वारा उनके समक्ष निष्पादित की है और उस पर गवाह के रूप में हमारे हस्ताक्षर हैं इस प्रकार वसीयत दिनांक 01/07/2015 की सत्यता प्रमाणित की। श्री गुरूबक्ष सिंह चांदना द्वारा दिनांक 01/07/2015 को जो वसीयत लिखी गयी है वह उनकी चल व अचल सम्पत्ति दोनों की व्यवस्था उसके द्वारा की गयी है। अपीलार्थी वसीयत दिनांक 01/07/2015 को बैंक के समक्ष विल को सही मानकर लाभ प्राप्त कर चुके हैं। अब उस विल के अचल सम्पत्ति वाले भाग को क्लेम के सम्बन्ध में वसीयत को फर्जी बताना और श्री गुरूबखश सिंह चांदना द्वारा कोई वसीयत न करने का तर्क मान्य नहीं है। यहाँ यह उल्लेख कर देना आवश्यक है कि धारा 135 (2) भू–राजस्व अधिनियम के अन्तर्गत केवल इन्क्वायरी (जांच) समरी ट्रायल के रूप में की जाती है और जांच के दौरान प्रस्तुत गवाहों से जिरह का अवसर परीक्षण की तरह नहीं दिया जाता है। ऐसी दशा में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा गवाह से जिरह का अवसर नहीं दिया जाना कानूनन सम्मत है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा केवल वसीयत के आधार पर कोई नामातकरण नहीं खोला गया है। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण से सम्बन्धित सभी पक्षों को सुनकर एवं प्रकरण की पूर्ण जांच करते हुए साक्ष्य व दस्तावेज का अवलोकन कर अपना निर्णय दिनांक 30/05/2023 को पारित किया और निर्णय के अनुसार पालना में नामातकरण संख्या 476 दिनांक 31/05/2023 को तस्दीक कर दिया गया। जो पूर्णरूप से विधि अनुकूल है। अतः ऐसी स्थिति में उपरोक्त सभी तथ्यों के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार जयपुर जिला जयपुर द्वारा विधिवत् ही सभी तथ्यों व रिकार्ड अवलोकन पश्चात् ही प्रार्थी के पक्ष में नामान्तरकरण स्वीकृत किया गया है। जो कि उचित एवं विधिसम्यक है, जिसे यथावत रखते हुये अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

7. रेस्पो0 संख्या 3 व 4 के योग्य अधिवक्ता ने लिखित बहस प्रस्तुत कर अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि अपीलांट को उक्त वसीयत दिनांक 01.07.2015 की जानकारी 20 जून 2016 से हैं जिस वसीयत के आधार पर अपीलांट बैक यूको से एफ. डी. आर की राशि प्राप्त कर चुकी है अर्थात् वसीयत दिनांक 01.07.2015 की सत्यता स्वयं अपीलांट द्वारा हो चुकी है। उक्त वसीयत दिनांक 01.07.2015 के द्वारा दिलप्रीत कौर को इन्द्रकौर एण्ड सन्स होटल एण्ड रिसोर्टस दिया गया है जो कही विवादित नही किया गया है अर्थात् उक्त बाबत भी अपीलांट स्वयं उक्त वसीयत के प्रभाव में वर्तमान में भी कार्य कर रही है और अपना हिस्सा प्राप्त कर रही है। उक्त सरदार गुरुबख्श सिंह की वसीयत की प्रभावी होने व उस वसीयत के आधार पर अपीलांट द्वारा यूको बैंक से राशि प्राप्त की जा चुकी हैं तथा यदि वसीयत फर्जी होने की बात स्वयं अपीलांट का कथन हैं जबकि स्वयं अपीलांट ने वसीयत के सत्य होने का शपथ पत्र बैंक में प्रस्तुत कर लाभ प्राप्त कर लिया है तथा अपीलांट के हक में उक्त वसीयत दिनांक 01.07.2015 को सही मानते अपीलांट की पुत्रियों ने अपना

हकत्याग यूको बैंक को प्रस्तुत किया हैं जो तहसीलदार की पत्रावली में बैंक द्वारा भेजे गये दस्तावेजात में संलग्न है । अपीलांट द्वारा वसीयत दिनांक 01.07.2015 को निरस्त करवाने की कार्यवाही सक्षम सिविल न्यायालय में नही की गई है अर्थात् उक्त वसीयत दिनांक अखण्डनीय है। निरस्त नहीं हुई है।

महत्वपूर्ण बिन्दु यह कि 20.06.2016 से अपीलांट को उक्त वसीयत की जानकारी होना बैंक द्वारा भुगतान प्राप्त करने से प्रमाणित हैं तथा स्वयं तहसीलदार जयपुर ने संबंधित बैंक यूको बैंक जयपुर से उक्त वसीयत के आधार पर प्राप्त की गई रकम का विवरण मय दस्तावेज मंगवाकर स्पष्ट कर लिया कि अपीलांट विवादित वसीयत को सही होना मानते हुऐ यूकों बैंक से राशि प्राप्त कर चुके हें और इसी आधार पर अपीलांट की आपत्ति खारिज कर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पक्ष में आदेश दिनांक 30.05.2023 को पारित कर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 नरेन्द्र पाल सिंह के पक्ष में नामांतरकरण भरने का आदेश पारित कर दिया जो उचित व न्यायपूर्ण आदेश है। प्रार्थी/रेस्पोडेन्ट प्रभावित पक्षकार हें जिसने उक्त आराजी को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से तत्समय के राजस्व रिकॉर्ड का अवलोकन कर क्रय किया है, प्रार्थी सदभावी क्रेता हें तथा राजस्व रिकॉर्ड मे अंकन अपने नाम करवाकर मौके पर काबिज रहकर उपयोग–उपभोग कर रहे है। अपीलांट का मुख्य आधार तथाकथित फिंगर प्रिण्ट रिपोर्ट दिनांक 12.01.2023 हैं जो बिना किसी सक्षम न्यायालय के आदेश के दौराने नामांतरकरण कार्यवाही स्वयं व्यक्तिगत स्तर पर कराई गई है। उक्त अपीलांट द्वारा उक्त रिपोर्ट को कब न्यायालय में प्रस्तुत किया गया है स्पष्ट नही हैं जबकि उक्त रिपोर्ट तैयार कराते समय प्रकरण तहसीलदार के न्यायालय में विचाराधीन था जो न्यायालय से बिना आदेश प्राप्त किये कराई गई हैं तथा जब उक्त रिपोर्ट दिनांक 12.01.2023 को तैयार हो चुकी थी तो अविलम्ब न्यायालय में प्रस्तुत न कर साक्ष्य के लिए अपीलांट समय लेते रहे तथा उक्त एफ.एस.एल. रिपोर्ट फोटोप्रति दस्तावेजों के आधार पर तैयार कराई गई हैं न कि मूल हस्ताक्षर के दस्तावेजों से जो कि जांच की रिपोर्ट के पैरा 1 व 2 से स्पष्ट हैं जो अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली का पृष्ट संख्या 106 है तथा उक्त रिपोर्टकर्ता किसी भी तरह से किसी भी संस्था अथवा सरकार से हस्ताक्षर आदि जांच प्रमाणित करने के लिए अधिकृत नही है। महत्वपूर्ण विषय यह हैं कि स्वयं अपीलांट उक्त वसीयत दिनांक 01.07.2015 को सत्य व सही मानते हुऐ अपने हिस्से का लाभ उक्त वसीयत के आधार पर प्राप्त कर चुकी है। अर्थात वसीयत व उसके प्रभाव सत्य व् सही है। पक्षकारों के मध्य इसी आराजी को लेकर न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर प्रथम के समक्ष उक्त आराजी बाबत उनवानी वाद दीपराज कौर बनाम नरेन्द्रपाल सिंह विचाराधीन है उक्त आधार पर ही प्रार्थी का प्रार्थना पत्र बाबत बनाये जोन पक्षकार स्वीकृत हुआ हैं जिससे स्पष्ट है तथा विधि का यह सुस्थापित सिद्धात है कि नामान्तरकरण की कार्यवाही एक फिस्कल प्रासिडिंग हैं जिसके आधार पर किसी भी पक्षकार के अधिकारों का ना तो सृजन होता हैं और ना ही अधिकारों का पर्यावसान होता है जबकि खातेदारी अधिकारों की घोषणा के हेतु वाद मे पक्षकारों के हक व अधिकारों का निर्धारण होता है। प्रकरण के पक्षकारों के अधिकारों की घोषणा उक्त लम्बित वाद में होनी है। अपीलांट उक्त वसीयत के आधार पर अपना हक व अधिकार सन् 2016 में ही यूकों बैंक जयपुर से एफ.डी.आर. की राशि प्राप्त कर क्रियान्विती कर चुकी है। अतः अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार जयपुर जिला जयपुर द्वारा विधिवत् अपीलाधीन आदेश पारित किया है। जो कि उचित एवं विधिसम्यक है। जिसे यथावत रखते हुये अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

8. हमने प्रकरण का अवलोकन किया। प्रकरण के तथ्यों व दस्तावेजी साक्ष्यों पर विचार किया एवं उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। अपीलांट के कथनानुसार अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 476 की जानकारी देरी से प्राप्त होने एवं नकल दिनांक 21.06.2023 को प्राप्त होने से अपीलांट द्वारा पेश किये गये प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 कानून मियाद अधिनियम को न्यायहित में स्वीकार किया जाकर अपील पेश करने पर हुई देरी को क्षम्य किया जाता है। पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि ग्राम विजयपुरा तहसील व जिला जयपुर में स्थित भूमि खसरा नम्बर 450 रकबा 2 बीघा 1 बिस्वा, खसरा नम्बर 451 रकबा 3 बीघा 4 बिस्वा, कुल रकबा 5 बीघा 5 बिस्वा सम्पूर्ण एवं खसरा नं. 204 का हिस्सा 1/4 भाग यानि कुल रकबा 3 बीघा 9 बिस्वा के खातेदार गुरबक्श सिंह चांदना द्वारा की गई वसीयत दिनांक 01.07.2015 के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार जयपुर द्वारा उक्त भूमि का नामान्तरकरण वसीयतगृहिता श्री नरेन्द्रपाल सिंह पुत्र स्व0 श्री गोपाल सिंह के नाम खोले जाने के आदेश दिनांक 30.05.2023 को दिए गये। इस संबंध में हमारा विनम्र मत है कि अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिका के अवलोकन से जाहिर होता है कि तहसीलदार जयपुर के समक्ष मूल वसीयतनामा (Primary Evidence) प्रस्तुत नहीं किया गया, ना ही मूल वसीयतनामें से मिलान किया गया है। वसीयतनामें की केवल फोटोप्रति प्रस्तुत की गई जिसे साक्ष्य के रूप में लेकर अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। तहसीलदार जयपुर द्वारा अपनी जांच में उक्त वसीयतनामें की फोटोप्रति पर अंकित गवाहों के शपथ पत्रों को आधार मानकर ही अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। उक्त वसीयतनामा वसीयतकर्ता द्वारा किस अवस्था (स्वस्थ चित, स्थिर बुद्धि) में लिखा गया है, इसका उल्लेख वसीयत में नहीं किया गया है ना ही यह उल्लेख गवाहों के शपथ पत्र/बयान में वर्णित है। विपक्ष को प्रतिपरीक्षण का मौका भी नही दिया गया है। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार जयपुर को मूल वसीयतनामें से मिलान करके गवाहों के साक्ष्य एवं सबूत लिये जाने चाहिए थे। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार जयपुर द्वारा प्राईमरी एवीडेन्स के रूप में वसीयतनामें की फोटोप्रति एवं उसमें अंकित गवाहों के केवल शपथ पत्रों को आधार मानकर ही नामान्तरकरण की कार्यवाही किये जाने में त्रुटि कारित की है। जो कि उचित एवं विधिसम्मत् नहीं है। अपीलाधीन आदेश खारिज किये जाने योग्य है।

<u>अतः आदेश है किः</u> अपीलांट द्वारा प्रस्तुत दोनों अपीलें आंशिक रूप से स्वीकार की जाती हैं तथा अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार जयपुर जिला जयपुर का अपीलाधीन आदेश दिनांक 30.05.2023 एवं नामान्तरकरण संख्या 476 दिनांक 31.05.2023 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण तहसीलदार जयपुर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में नवीन सिरे से उचित जांच कर विधिसम्मत् नामान्तरकरण की कार्यवाही की जावे।

(पूनम)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 23.07.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर