न्यायालय संभागीय आयुक्त, बीकानेर संभाग, बीकानेर
पीठासीन अधिकारी श्री विश्राम मीना, आई.ए.एस

अपील संख्याः 128/2014 एल.आर.एक्ट **GCMS No. 2014/00225**

1. श्रीमती बलजीत कौर पत्नी सतनाम सिंह जाति जट सिख निवासी चक 3 एफ.डी तहसील रायसिंह नगर जिला श्रीगंगानगर।

– अपीलान्ट्स

बनाम

1. स्टेट ऑफ राजस्थान
2. जगराज सिंह पुत्र रेशम सिंह जाति जट सिख निवासी चक 3 एफ.डी. तहसील रायसिंह नगर जिला श्रीगंगानगर।
3. बलराज सिंह पुत्र रेशम सिंह जाति जट सिख निवासी चक 3 एफ.डी. तहसील रायसिंह नगर जिला श्रीगंगानगर।
4. अजायब सिह पुत्र जोगन्द्र सिह जाति जट सिख निवासी चक 3 एफ. डी. तहसील रायसिंह नगर जिला श्रीगंगानगर।
5. नायब सिह पुत्र जोगन्द्र सिह जाति जट सिख निवासी चक 3 एफ.डी. तहसील रायसिंह नगर जिला श्रीगंगानगर।

5/1 रणजीत कौर पत्नी नायब सिंह
5/2 जसकरण सिंह पुत्र नायब सिंह
5/3 बलकरण सिंह पुत्र नायब सिंह
5/4 परमजीत कौर पुत्री नायब सिंह
5/5 मनजीत कौर पुत्री नायब सिंह
5/6 गुरजीत कौर पुत्री नायब सिंह

} जट सिख निवासी चक 3 एफ. डी. तहसील रायसिंह नगर जिला श्रीगंगानगर।

– रेस्पोन्डेंट्स

उपस्थितः अभिभाषक अपीलांट्स श्री नायब सिंह
अभिभाषक रेस्पो. सं. 2 ता 5/6 श्री ऋतुराज तंवर व नितिन मारू

निर्णय

दिनांक 13.10.2025

यह अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत न्यायालय उपतहसीलदार, गजसिंहपुर के आदेश दिनांक 16.10.2009 के विरुद्ध प्रस्तुत हुई है। अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि –

1– वादग्रस्त भूमि चक 3 एफ डी तहसील रायसिंहनगर का खाता संख्या 18 मुरब्बा नंबर 02 के 1.880 हैक्टयर एवं मुरब्बा नंबर 5 के 3.162 हैक्टयर कुल 5.048 हैक्टयर भूमि जोगेन्द्र सिंह पुत्र भंगा सिंह के नाम खातेदारी दर्ज थी। खातेदार जोगेन्द्र सिंह पुत्र भंगा सिंह ने दिनांक 29.08.2008 को मुरब्बा नंबर 2 के किला नंबर 3,8,13,18 एवं 23 कुल 5 बीघा अपीलांट को जरिये बैयनाम विक्रय कर दिया।

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

खातेदार जोगेन्द्र सिंह पुत्र भंगा सिंह का स्वर्गवास दिनांक 16.09.2009 को हो गया। इसी कृषि भूमि के संबंध में इंतकाल दर्ज करने का एक अन्य प्रार्थना–पत्र रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ता 5 ने उपतहसीलदार गजसिंहपुर के समक्ष वसीयत दिनांक 31.05.2006 के आधार पर प्रस्तुत किया। इसी कृषि भूमि के संबंध में इंतकाल दर्ज करने का एक अन्य प्रार्थना–पत्र राजविन्द्र सिंह पुत्र सतनाम सिंह ने उपतहसीलदार गजसिंहपुर के समक्ष वसीयत दिनांक 29.08.2008 के आधार पर प्रस्तुत किया। उक्त प्रकरण में निर्णय करते हुए उपतहसीलदार गजसिंहपुर ने वसीयत दिनांक 31.05.2006 को विश्वनीय मानते हुए रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ता 5 के पक्ष में इंतकाल दर्ज करने का आदेश दिनांक 16.10.2009 पारित कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय उपतहसीलदार, गजसिंहपुर के उक्त आदेश दिनांक 16.10.2019 से व्यथित होकर अपीलांट ने इस न्यायालय में अपील प्रस्तुत की।

2– विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील बहस में कथन किया कि वादग्रस्त भूमि चक 3 एफ डी तहसील रायसिंहनगर का खाता संख्या 18 मुरब्बा नंबर 02 के 1.880 हैक्टयर एवं मुरब्बा नंबर 5 के 3.162 हैक्टयर कुल 5.048 हैक्टयर भूमि जोगेन्द्र सिंह पुत्र भंगा सिंह के नाम खातेदारी दर्ज थी। खातेदार जोगेन्द्र सिंह पुत्र भंगा सिंह ने दिनांक 29.08.2008 को मुरब्बा नंबर 2 के किला नंबर 3,8,13,18 एवं 23 कुल 5 बीघा अपीलांट को जरिये बैयनाम विक्रय कर दिया। खातेदार जोगेन्द्र सिंह पुत्र भंगा सिंह का स्वर्गवास दिनांक 16.09.2009 को हो गया। उक्त भूमि पर अपीलांट बतौर खरीददार काबिज चली आ रही हैं। अदालत मातहत द्वारा इंतकाल का आदेश करने से पूर्व मौके पर कब्जा किसका हैं के संबंध में कोई जांच नही की ना ही रिपोर्ट ही मंगवाई गई, जबकि लेण्ड रिकॉर्ड रूल्स की धारा 119 से 126 के प्रावधानों के अनुसार कब्जे के अभाव में रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ता 5 के नाम इंतकाल कानूनन नही किया जा सकता हैं। रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ता 5 के अनुसार वसीयत उक्त वादगत रकबे की दिनांक 31.05.2006 को की गई हैं जबकि जोगेन्द्र सिह ने अपने जीवन काल में अपनी स्वअर्जित उक्त वादगत भूमि का बैयनामा करने से पहले 2008 में ही अपीलांट के नाम से किया गया है। इस लिए वादगत रकबे की हद तक किसी भी वसीयतनामा का कोई कानूनी प्रभाव नही हो सकता व ना ही रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ता 5 के नाम इंतकाल किया जा सकता था। अदालत मातहत को किसी तरह से इंतकाल करने का आदेश देने वसीयत को मानयता देने का अधिकार ही नही है। जब किसी की कोई वसीयत के बारे में विवाद हो तो दोनों पक्षों में तो केवल मात्र सक्षम सिविल कोर्ट से प्रोबेट हासिल करने पर ही मान्यता दी जा सकती है। बैयनामा अपीलांट के हक में स्व. जोगेन्द्रसिंह ने अपने जीवन काल में करवाया जो कि रजिस्टर्ड है आज तक किसी सक्षम अदालत में चुनौती नही दी गई ना ही मनसूख हुआ हैं। उक्त वादगत 5 बीघा भूमि की हद तक इंतकाल स्पष्ट तरिके से ही गलत होने से निरस्त करने योग्य है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर आदेश जैर अपील निरस्त किया जावें।

3– विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ता 5/6 ने अपील बहस में कथन किया कि रेस्पोडेन्ट्स के पक्ष में दिनांक 31.05.2006 को वसीयत निष्पादित हुई थी वह वसीयत उप पंजीयक कार्यालय गजसिंहपुर से पूर्ण रूप से विधिवत रूप से पंजीबद्ध हैं इस प्रकार दिनांक 31.05.2006 को हुई वसीयत पूर्ण रूप से वेध एवं

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

विधिसम्मत है। अपीलांट द्वारा जो तथाकथित वसीयत अपने पक्ष में की जाना बताया जाता हे। वह वसीयत प्रथम दृष्टतया संदिग्ध हैं। प्रत्येक वसीयत जो अंतिम हो उस वसीयत को मात्र इस आधार पर ही सही, सत्य एवं विधि मान्य नही बना देता कि वह वसीयत अंतिम हैं जब तक की वह वसीयत बिना संदिग्धता के परे साबित नही कर दी जाती है। अपीलांट के पक्ष में हुई वसीयत प्रथत दृष्टतया स्पष्ट है कि पूर्णरूप से धोखे में लेकर बनाई गई है और पूर्णरूपेन संदिग्ध हैं। अपीलांट के पक्ष में की गई वसीयत का स्टाम्प वसीयतकर्ता द्वारा नही लिया गया तथा जो स्टाम्प भी क्रय किये गए हैं वह शपथ–पत्र के प्रयोजन हेतु किया गया हैं इसका अर्थ स्पष्ट हैं कि शपथ–पत्र के स्टाम्प पर जानबूझकर गलत तरीके से बिना वसीयतकर्ता की सहमति से धोखे से उक्त फर्जी वसीयत बनाई गई है। अपीलांट के पक्ष में की गई वसीयत वसीयतकर्ता की स्वस्थचित मस्तिषक से होती तो उसे इस बात का ज्ञान होता कि पूर्व में उसके द्वारा दिनांक 31.05.2006 को एक वसीयत रेस्पोडेन्ट्स के पक्ष में निष्पादित की जा चुकी है परन्तु चूकि अपीलांट द्वारा धोखे से उक्त वसीयत निष्पादित करवाई गई हैं। अपीलांट के पक्ष में की गई वसीयत से पूर्व में रेस्पोडेन्ट्स के पक्ष में दिनांक 31.05.2006 को करवाई गई वसीयत को स्पष्ट कथनों में इंकार करता जबकि अपीलांट के पक्ष में की गई वसीयत के पैरा संख्या 3 में ''यह कि इससे पूर्व मैने जो भी वसीयत पंजीकृत करवाई हुई हो तो इस वसीयतनामा के माध्यम से वह वसीयतनामा निरस्त माना जाये व उसे मै निरस्त करता हूँ'' का कथन नहीं किया होता क्योकि वसीयतकर्ता को उक्त वसीयत की पंजीयन के संबंध में पूर्ण जानकारी थी इसलिए वह स्पष्ट शब्दों का प्रयोग करता है ''कि मेरे द्वारा इससे पूर्व जो वसीयत रेस्पोडेन्ट के पक्ष में कर रखी है को इस वसीयत के माध्यम से निरस्त करता हूँ।'' परन्तु उसके द्वारा जो वसीयत में कथनों का उपयोग किया गया है वह इस बात की तरफ पूर्णरूपण संकेत देते है कि वसीयतकर्ता को वसीयत की जानकारी नही थी। अपीलांट की वसीयत इस कारण भी प्रथम दृष्टतया धोखे से की गई प्रतीत होती है क्योकि वसीयतकर्ता द्वारा अपीलांट के साथ उसी दिन जाकर दिनांक 29.08.2008 को एक बैयनामा उप पंजीयक कार्यालय गजसिंहपुर में जाकर निष्पादित करवाया गया था। यदि वसीयतकर्ता की अपीलांट के पक्ष में वसीयत करने की इच्छा होती तो वह उसी दिन जब विक्रय विलेख उप पंजीयक कार्यालय रायसिंहनगर में निष्पादित कर रहा था तो वसीयत भी उप पंजीयक कार्यालय में निष्पादित करके पंजीबद्ध करवा सकता था। इसलिए अपीलांट के पक्ष में दशाई गई वसीयत विधि में कोई महत्व नही रखती है। रेस्पोडेन्ट्स के पक्ष में जबसे वसीयत की गइ है तब से आज दिनांक तक वसीयत संपति पर रेस्पोडेन्ट का वसीयत के अनुसार कब्जा चला आ रहा है। पानी की बारी भी उनके नाम से ही आ रही हैं। प्रथमतः राजस्थान में कानूनन किसी वसीयत की प्रोबेट की आवश्यकता नहीं है। द्वितीयतः चूंकि अपीलांट के पक्ष में जो वसीयत है पूर्णरूपेन संदिग्ध है तथा धोखे से निष्पादित करवाई हुई है जबकि रेस्पोडेन्ट रेस्पोडेन्ट के पक्ष में की गई वसीयत पूर्णरूपेण विधिपूर्ण एवं पंजीबद्ध है और माननीय विद्वान अधीनस्थ न्यायालय को चूंकि सही वसीयत के आधार पर मात्र राजस्व रिकॉर्ड में इन्द्राज के संबंध में निर्णय पारित करना था इसलिए माननीय विद्वान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय पूर्णरूपेण विधिसम्मत हैं। अतः अपील अपीलांट खारिज फरमाई जावे तथा अधिनस्थ न्यायालय का आदेश दिनांक 16.10.2009 को संपुष्ट किया जावें।

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

4– हमने पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेज तथा अधीनस्थ न्यायालय के उपलब्ध अभिलेख का ध्यान पूर्वक अवलोकन किया तथा बहस उभय पक्ष पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय उपतहसीलदार गजसिंहपुर ने अपीलाधीन आदेश दिनांक 16.10.2009 पारित करते हुए दिनांक 31.05.2006 को अभिलिखित वसीयत को ज्यादा विश्वनीय मानकर वसीयत दिनांक 31.05.2006 के आधार पर नामांतरकरण दर्ज करने का आदेश पारित कर दिया गया, परन्तु खातेदार जोगेन्द्र सिंह द्वारा एक बैयनामा अपीलांट के पक्ष में निष्पादित किया गया हैं। खातेदार जोगेन्द्र सिंह द्वारा उक्त बैयनामें से खाता संख्या 18 मुरब्बा नंबर 02 के किला नंबर 3,8,13,18 एवं 23 कुल 5 बीघा को अपीलांट के पक्ष में किया गया है। उक्त बैयनामा रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ता 5 के पक्ष में की गई वसीयत दिनांक 31.05.2006 के पश्चात दिनांक 29.08.2008 को किया गया। विधि का सर्वमान्य सिद्धान्त है कि रजिस्टर्ड वसीयत एवं रजिस्टर्ड बेयनामें में से जो बाद में निष्पादित रजिस्टर्ड दस्तावेज को मान्यता दी जाती है। अपीलांट के पक्ष में किए गए बैयनामें को किसी भी सक्षम न्यायालय से निरस्त नहीं किया गया है। उपरोक्त विश्लेषण से हम इस निष्कर्ष पर पहुॅचे हैं कि अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उप तहसीलदार, गजसिंहपुर का अपीलाधीन आदेश दिनांक 16.10.2009 अपील अपीलांट की हद तक निरस्त किया जाता है।

5– तदनुसार अपील अपीलांट निर्णित होकर नम्बर से कम हो। निर्णय की प्रति अपील पत्रावली में शामिल की जाकर पत्रावली सुव्यवस्थित रखी जावें। निर्णय आज दिनांक 13.10.2025 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(विश्राम मीना)
संभागीय आयुक्त
बीकानेर