न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम) जोधपुर

पीठासीन अधिकारी श्री जवाहर चौधरी आर0ए0एस0

राजस्व अपील सं. :– 02 / 2025
जीसीएमएस नम्बर :– 2025 / 3

अपीलार्थी :–
अन्नाराम पुत्र स्व0 भींयाराम, जाति विश्नोई, निवासी धतरवालों की ढाणी, गांव भाकरासनी, पाली रोड़, तहसील व जिला जोधपुर।

बनाम

प्रत्यर्थीगण :–
1. बाबूराम पुत्र स्व0 भींयाराम, जाति विश्नोई, निवासी धतरवालों की ढाणी, गांव भाकरासनी, पाली रोड़, तहसील लूणी, जिला जोधपुर।
2. तहसीलदार लूणी, जिला जोधपुर।

अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम विरूद्ध नामान्तरकरण संख्या 1283 नायब तहसीलदार गुडा विश्नोईयान द्वारा दिनांक 14.07.2022 को पारित किया गया।

उपस्थिति :–
1. अपीलार्थी अधिवक्ता श्री बी0 एस0 सोलंकी व एस0 एन0 राजपुरोहित अनुपस्थित।
2. प्रत्यर्थी संख्या 01 की ओर से अधिवक्ता श्री मोतीसिंह व करणसिंह उपस्थित।

–: आदेश :– दिनांक :– 25.02.2025

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 के तहत, नायब तहसीलदार गुड़ा विश्नोईयान द्वारा ग्राम भाकरासनी के नामान्तरकरण संख्या 1283 पर पारित आदेश दिनांक 14.07.2022 के विरूद्ध इस न्यायालय में दिनांक 06.10.2022 को पेश की गई। अपील के साथ, अपील पेश करने में हुई देरी को कन्डोन करने हेतु एक प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 5 म्याद अधिनियम, 1963 मय शपथ–पत्र भी पेश किया गया है।
2. अपील दर्ज रजिस्टर कर, प्रत्यर्थीगण को नोटिस जारी किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख मंगवाया गया। प्रत्यर्थी बाबूराम की ओर

Signature Not Verified

Digitally signed by Jawahar Chaudhary
Date: 2025.06.17 11:51:23 IST
Reason: SelfAttested

से श्री मोतीसिंह एवं करणसिंह एडवोकेट ने अधिकार पत्र दिनांक 09.11.2022 को पेश किया।

3. प्रकरण के संक्षिप्त एवं सारभूत तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम भाकरासनी, तहसील लूणी, का खसरा नम्बर 232/3, रकबा 2.2177 हैक्टयर, अपीलान्ट अन्नाराम व प्रत्यर्थी बाबूराम के पिता भींयाराम के खातेदारी में दर्ज था। खातेदार भींयाराम ने अपने नाम उक्त खसरा नम्बर 232/3 रकबा 13–14 बीघा भूमि बाबत् एक रजिस्टर्ड वसीयतनामा, उपपंजीयक लूणी के कार्यालय में प्रत्यर्थी बाबूराम के पक्ष में निष्पादित कर, पुस्तक संख्या 3, जिल्द संख्या 1 में पृष्ठ संख्या 152, क्रम संख्या 2014000006 पर दिनांक 21.08.2014 को रजिस्टर्ड करवा दिया।

भींयाराम का दिनांक 14.07.2018 को स्वर्गवास हो गया, जिसके फलस्वरूप उक्त आराजी खसरा नम्बर 232/3 रकबा 2.2177 हैक्टयर, रजिस्टर्ड वसीयतनामा के आधार पर राजस्व अभिलेखों में इन्द्राज करने हेतु ग्राम भाकरासनी का नामान्तरकरण संख्या 1283 दिनांक 12.7.2022 को प्रत्यर्थी बाबूराम के नाम पटवारी द्वारा खोलने पर, दिनांक 13.07.2022 को भू0 अ0 निरीक्षक द्वारा जांच की गई तथा नायब तहसीलदार, गुड़ा विश्नोईयान् द्वारा दिनांक 14.07.2022 को बाबूराम के पक्ष में स्वीकार किया है, जिससे व्यथित होकर यह अपील अपीलान्ट अन्नाराम ने पेश कर कथन किये है कि विवादग्रस्त आराजी अपीलान्ट, उसके भाइयों एवं भींयाराम की संयुक्त खातेदारी–कब्जा काश्त की भूमि रही है। संयुक्त परिवार के दौरान यह आराजी सन् 1970 में अपंजीकृत दस्तावेज से खानदान के मुखिया भींयाराम के नाम खरीदी थी तथा भींयाराम ने अपने जीवनकाल में ही आराजी को पांच बराबर भागों में बांट दी थी, अपने–अपने हिस्से पर मकान बने हुए है। भींयाराम की वृद्धावस्था, बीमारी का फायदा उठाकर बाबूराम ने होशियारी व चालाकी से इस भूमि का वसीयतनामा अपने नाम करवा लिया, जो गलत है तथा बिना प्रोबेट (Probate) करवाये ही राजस्व अधिकारियों से सांठ गांठ करके पूरी आराजी बाबूराम ने हड़प ली है तथा दिनांक 14.07.2022 को नामान्तरकरण संख्या 1283 अपने नाम करवा लिया तथा भींयाराम के अन्य वारिस– अन्नाराम, रामचन्द्र, जीयाराम का परिवार, देवाराम के काबिज परिवार को अपने अधिकारों से वंचित कर दिया।

Signature Not Verified

Digitally signed by Jawahar Chaudhary
Date: 2025.06.17 11:51:23 IST
Reason: SelfAttested

अपीलान्ट का यह भी कथन है कि इससे पहले बाबूराम ने अपंजीकृत दस्तावेज से सन् 1970 में क्रय की गई जमीन भींयाराम अकेले के नाम दर्ज करवाई तथा उसके बाद वसीयतनामा के जरिए अपने नाम बाबूराम ने करवा ली। उक्त गलत इन्द्राजों की जानकारी अपीलान्ट को दिनांक 27.09.2022 को केसीसी बनाने वक्त सर्वप्रथम हुई तथा 27.09.2022 को म्युटेशन की नकल लेकर यह अपील पेश की है।

अपीलान्ट का यह भी कथन है कि इससे पूर्व भींयाराम द्वारा प्रस्तुत राजस्व वाद संख्या 113/2012 में तहसीलदार लूणी द्वारा मौका देखा था, उसमें भींयाराम के सभी वारिसान् का कब्जा इस आराजी पर रिपोर्ट में बताया है।

अपीलान्ट का यह भी कथन है कि प्रत्यर्थी बाबूराम द्वारा गलत तरीके से अपने पक्ष में भींयाराम से वसीयत अपने पक्ष में करवाने की जानकारी होने पर वसीयत को शून्य व बेअसर घोषित करने बाबत् एक दावा सिविल कोर्ट में विचाराधीन है, फिर भी नायब तहसीलदार ने नियम–कानून ताक में रखकर अपीलाधीन नामान्तरकरण बाबूराम के पक्ष में स्वीकार किया है, अतः उसे खारिज किया जावें।

अपीलान्ट का यह भी कथन है कि नामान्तरकरण निर्णित करने का अधिकार ग्राम पंचायत को था, फिर भी नायब तहसीलदार ने क्षेत्राधिकार से परे जाकर कानूनी प्रावधानों का उल्लंघन कर आदेश पारित किया है, जो अपास्त योग्य है। आदेश पारित करने से पूर्व भींयाराम के सभी वारिसान को सुनवाई का अवसर भी नहीं दिया। अतः अपील स्वीकार की जाकर नामान्तरकरण संख्या 1283 को अपास्त किया जावे।

4. रेस्पोडेन्ट संख्या 01 के अधिवक्ता की दिनांक 29.01.2025 को बहस सुनी जाकर पत्रावली दिनांक 25.02.2025 को आदेश हेतु रखी गई।
5. अपीलान्ट के विद्वान अधिवक्ता दौराने बहस अनुपस्थित रहे। अतः मेरिट पर इस अपील का निस्तारण किया जा रहा है।
6. प्रत्यर्थी के विद्वान अभिभाषक श्री करणसिंह ने बहस करते हुए कथन किया कि अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 1283 मूल खातेदार श्री भींयाराम द्वारा

Signature Not Verified

Digitally signed by Jawahar Chaudhary
Date: 2025.06.17 11:51:23 IST
Reason: SelfAttested

प्रत्यर्थी बाबूराम के पक्ष में निष्पादित रजिस्टर्ड वसीयतनामा के आधार पर स्वीकृत किया गया है। वसीयतनामा की प्रमाणित प्रति प्रत्यर्थी ने पेश कर दी है, जिसमें वसीयतकर्ता भींयाराम ने विवादग्रस्त आराजी को स्व अर्जित सम्पति बताया है तथा यह सम्पति पुश्तैनी सम्पति नहीं है। स्व अर्जित सम्पति का अन्तरण करने का भींयाराम को कानूनी अधिकार है। रजिस्टर्ड वसीयतनामा की अन्तर्वस्तुओं, उसकी वैधानिकता की जांच करने का अधिकार राजस्व न्यायालयों को नहीं है। अपीलान्ट ने वसीयत को निरस्त करने बाबत् सिविल कोर्ट में दावा लम्बित होना बताया है। अतः अगर ऐसा कोई वाद सिविल कोर्ट में विचाराधीन है, तो न्यायालय के निर्णय अनुसार राजस्व अभिलेखों के इन्द्राज परिणामतः परिवर्तन योग्य होते है। रजिस्टर्ड वसीयत के आधार पर स्वीकृत यह नामान्तरकरण सही है, इसे यथावत रखते हुए अपीलान्ट की अपील अस्वीकार की जावे।

7. हमने पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख, रजिस्टर्ड वसीयतनामा दिनांक 21.08.2014, प्रत्यर्थी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत कथनों एवं तर्कों का भलीभांति अध्ययन कर उस पर गहनता से मनन किया तथा कानूनी प्रावधानों का अवलोकन किया।

8. सर्वप्रथम अपीलान्ट द्वारा म्याद कन्डोन करने बाबत् प्रार्थना–पत्र का विनिश्चय करना न्यायोचित है। प्रार्थना–पत्र में अंकित कथनों व बहुत की कम अवधि की देरी होने से तथा प्रकरण के कानूनी तथ्यों व परिस्थितियों को देखते हुए, यह प्रार्थना–पत्र स्वीकार किया जाता है तथा अपील पेश करने में हुई देरी क्षम्य की जाती है तथा अपील अन्दर म्याद प्रस्तुत होना शुमार की जाती है।

9. (अ) पत्रावली पर उपलब्ध नामान्तरकरण संख्या 1283 दिनांक 14.7.2022 के कॉलम संख्या–6 में खसरा नम्बर 232/3 रकबा 2.2177 है. की भूमि खातेदार भीयाराम के खातेदारी में दर्ज है। अपीलान्ट ने विवादग्रस्त भूमि भीयाराम के परिवार के अन्य सदस्यों के साथ संयुक्त खातेदारी की होने बाबत् कोई कानूनी दस्तावेज–जमाबन्दी या सक्षम न्यायालय का अन्तिम विनिश्चय हमारे समक्ष पेश नहीं किया है। अपीलान्ट स्वयं ने इस अपील के आधार बिन्दु–2 में राजस्व मूल वाद संख्या 113/2012 का हवाला जरूर दिया है, परन्तु इस वाद में अपीलान्ट के पक्ष में पारित निर्णय की प्रति पेश

Signature Not Verified

Digitally signed by Jawahar Chaudhary
Date: 2025.06.17 11:51:23 IST
Reason: SelfAttested

नहीं की है। अतः साक्ष्य के अभाव में नामान्तरकरण कार्यवाही में आराजी संयुक्त मानने का कोई ठोस कारण पत्रावली पर नहीं है।

राजस्थान टिनेन्सी एक्ट, 1955 की धारा–39 अनुसार ''खातेदार आसामी अपने भूमि क्षेत्र में अपने हित या हित के भाग को उसके व्यक्तिगत कानून के अनुसार, जो उस पर लागू होता है, वसीयतनामा के द्वारा वसीयत में दे सकता है।'' (2011RBJ95)

(ब) राजस्थान भू–राजस्व (भू0 अभिलेख) नियम, 1957 के नियम–132 (यथा संशोधित दिनांक 26.6.2019) के अनुसार "In case of transfer by gift, sale, bequest or mortgage in favour of any entity, the patwari shall open a mutation only, if the deed is registered. The name of parties, date of execution and registration, if any, etc. Shall be entered in column no. 17.

उक्त विधिक स्थिति अनुसार, स्वर्गीय भीयाराम द्वारा प्रत्यर्थी बाबूराम के पक्ष में निष्पादित रजिस्टर्ड वसीयतनामा के आधार पर वसीयतनामा में अंकित खसरा संख्या 232/3 की आराजी का नामान्तरकरण, बाबूराम के पक्ष में दर्ज करने हेतु राजस्व अधिकारी बाध्य है। राजस्व न्यायालय/अधिकारी रजिस्टर्ड वसीयतनामा की वैधता का परीक्षण करने में सक्षम नहीं है तथा न ही उन्हें इस बाबत् अधिकारिता प्राप्त है। यह कार्य सिविल कोर्ट का है। RBJ 2012 (S.C.) पेज–465 में यह अभिमत निर्धारित किया है कि वसीयत को निरस्त करने का क्षेत्राधिकार केवल सिविल कोर्ट को है, ना कि राजस्व न्यायालय को।

(स) अपीलान्ट का यह भी कथन है कि विवादास्पद वसीयतनामा का प्रोबेट (Probate) नहीं कराया गया है तथा बिना Probate कराये ही नामान्तरकरण बाबूराम के नाम दर्ज करना गलत है। अपीलान्ट के उक्त अभिकथनों के बाबत विधिक स्थिति सुस्थापित है।

भारतीय उत्तराधिकार अधिनियम,1925 की धारा 2/3 के तहत राजस्थान राज्य में वसीयत (WILL) का Probate करना आवश्यक नहीं है। इस सम्बन्ध में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालयों ने निम्नलिखित विनिश्चयों में विधिक स्थिति स्पष्ट रूप से प्रतिपादित कर दी है :–

(i) सुल्तान सिंह बनाम बृजराजसिंह (1997) WLC 368(Raj.)

Signature Not Verified
Digitally signed by Jawahar Chaudhary
Date: 2025.06.17 11:51:23 IST
Reason: SelfAttested

(ii) लालचन्द बनाम पवन कुमार

S.B. C.W.P. 9349/2022 Decision date 09.01.2023

राजस्थान उच्च न्यायालय, जोधपुर

(iii) मुस्मात जादव बनाम राम स्वरूप

1960 RLW 685; AIR 1961 Raj-40

(iv) सुन्दरलाल व तीजा बनाम नेना

DB Civil First Appeal No. 83-1-52 Date 16-11-54

(v) मुकुन्द बिहारी शर्मा बनाम सत्यनारायण

DBC-SAP-12-2-06 Date 2-4-2007 (2007)2 DNJ Raj. 585

(vi) मु0 प्रेमबाई बनाम केलाराम एवं अन्य

SB C.W.P. No. 4602/2001 date 23.7.2007

(राजस्थान उच्च न्यायालय, जयपुर बैंच)

(vii) बंशीलाल बनाम ओमप्रकाश (राज. उच्च न्यायालय)

SB-CFA-357/2010 Date 3.5.2012

(viii) भंवरलाल बनाम राजस्व मण्डल

SB C.W.P. No. 2479/1998 Decision date 9.3.2017

अतः अपीलान्ट द्वारा वसीयत के Probate बाबत् उठाया गया आक्षेप, उपरोक्त विधिक स्थिति के परिप्रेक्ष्य में मानने योग्य नहीं होने से अस्वीकार किया जाता है।

10. नामान्तरकरण की कार्यवाही एक संक्षिप्त कार्यवाही है तथा यह एक मात्र FISCAL PROCEEDINGS है। विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि नामान्तरकरण के जरिए पक्षकारों के हित, हक–हकूकों, अधिकारों, स्वत्वों, आधिपत्यों इत्यादि विवादों का निर्धारण नहीं किया जा सकता। उक्त प्रकार के विवादों का निर्धारण सिर्फ सक्षम न्यायालय द्वारा नियमित वाद में ही किया जा सकता है, जिसमें उभयपक्षों की अभिलेखीय/मौखिक इत्यादि प्रकार की साक्ष्य ली जाकर, अभिवचनों के आधार पर विरचित विवाद्यकों का निर्धारण कर, न्यायालय सुविचारित निर्णय पारित कर, पक्षकारों के अधिकारों का न्यायनिर्णयन करते है। अतः यह न्यायालय, इस विचाराधीन

Signature Not Verified

Digitally signed by Jawahar Chaudhary
Date: 2025.06.17 11:51:23 IST
Reason: SelfAttested

अपील में अपीलान्ट व भींयाराम के अन्य वारिसान् तथा प्रत्यर्थी के हक–हकों/हिस्सों का निर्धारण करने में सक्षम नहीं है।

11. अपीलान्ट स्वयं के अभिवचनों अनुसार विवादग्रस्त वसीयत बेअसर व शून्य घोषित किए जाने बाबत् सिविल न्यायालय में सिविल वाद प्रस्तुत कर रखा है, जिसमें माननीय न्यायालय द्वारा जो भी निर्णय पारित होकर आयेगा, उसके अनुसार निष्पादन होने का प्रावधान कानून में मौजूद है।
12. उपर्युक्त विवेचनानुसार अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत यह अपील सारहीन व बलहीन होने से स्वीकार योग्य नहीं है। फलस्वरूप यह अपील अस्वीकार की जाती है तथा नायब तहसीलदार गुड़ा विश्नोईयान् द्वारा नामान्तरकरण संख्या 1283 पर पारित आदेश दिनांक 14.7.2022 की पुष्टि की जाती है।
13. निर्णय की प्रति तहसीलदार लूणी को भेजी जावे तथा मूल अभिलेख सम्बन्धित को लौटाया जावे।
14. पत्रावली बाद तामिल व तकमील फैसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर हो। नम्बर से कम हो।

(जवाहर चौधरी)
अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

आदेश आज दिनांक 25.02.2025 को खुले न्यायालय में लिखाया जाकर सुनाया गया।

(जवाहर चौधरी)
अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

Signature Not Verified

Digitally signed by Jawahar Chaudhary
Date: 2025.06.17 11:51:23 IST
Reason: SelfAttested