न्यायालय अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त, अजमेर

(निर्णय बईजलास श्री के.के.शर्मा,आर0ए0एस0 अतिरिक्त संभागीय आयुक्त,अजमेर)

अपील संख्याः–13/2017/भीलवाड़ा (2017/00022)

1. रोशनलाल सिसोदिया पुत्र अम्बालाल, निवासी शिवम–114, गणेश नगर, पहाड़ा विश्वविद्यालय मार्ग, छोटी पीपलल वाली गली, उदयपुर ।
2. कैलाश देवी पुत्री अम्बालाल पत्नी जयन्तीलाल मुर्डिया, निवासी 3–द–26, हिरण मगरी सेक्टर नंबर 5 प्रभात नगर, उदयपुर ।

अपीलांट्स

बनाम

1. रतनसिंह पुत्र अम्बालाल सिसोदिया, नि0 394 कालका माता रोड़, पहाड़ा, उदयपुर जिला उदयपुर ।

रेस्पोडेंट

अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम–1956 विरूद्ध निर्णय तहसीलदार (भू0अ0), बिजौलिया जिला भीलवाड़ा दिनांक 10.2.2017 अंतर्गत प्रकरण संख्या 35/2015.

उपस्थितः–

1. श्री अभिषेक शर्मा, वकील अपीलांटस ।
2. श्री विरेन्द्र सिंह पंवार, वकील रेस्पो0 ।

निर्णय

दिनांकः–22.12.2017

अपीलांटस ने यह अपील तहसीलदार (भू0अ0) बिजौलिया, जिला भीलवाड़ा (संक्षेप में अधीनस्थ न्यायालय) द्धारा पारित निर्णय दिनांक 10.2.2017 (संक्षेप में अपीलाधीन निर्णय) से अप्रसन्न होकर राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत इस न्यायालय में प्रस्तुत की हैं। xx

1- प्रकरण में संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेंट ने एक प्रार्थना पत्र वास्ते नामांतकरण तस्दीक किये जाने हेतु तहसीलदार, बिजौलिया के समक्ष प्रस्तुत

कर निवेदन किया कि रेस्पो0 के पिता अम्बालाल की मृत्यु दिनांक 3.12.2000 को हो चुकी है, एवं स्व0 अम्बालाल के द्वारा एक पंजीकृत वसीयतनामा दिनांक 27.3.1991 को रेस्पो0 के पक्ष में समस्त चल अचल सम्पति बाबत् निष्पादित किया गया था, उक्त वसीयतनामे के मुताबिक वादग्रस्त आराजी जो कि ग्राम नया गांव तहसील बिजौलिया, जिला भीलवाड़ा में किता 3 कुल रकबा 5 बीघा 5 बिस्वा स्थित है, में से 1/2 हिस्सा तथा ग्राम बिजौलिया तहसील बिजौलिया स्थित एक बीघा भूमि में से आधा हिस्सा भूमि की वसीयत उसके हक में की गई है इसलिये उक्त वादग्रस्त आराजी का नामांतकरण अपीलांट/रेस्पो0 के पक्ष में तस्दीक किया जावे। अधी0न्याया0 ने प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर पटवारी हल्का से रिपोर्ट तलब कर उभयपक्ष की बहस सुनने के पश्चात् रेस्पो0 का प्रार्थना पत्र दिनांक 10.2.2017 को स्वीकार करने के आदेश पारित किये । अधी0न्याया0 के इस आदेश से अप्रसन्न होकर अपीलांटस ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है । xx

2- अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को नोटिस जारी किये गये। रेस्पोडेंट के उपस्थित होने एवं अधी0न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने के उपरांत प्रकरण में विद्वान अभिभाषक अपीलांटस एवं रेस्पोडेंट की बहस सुनी गई। xx

3- अपीलान्ट्स के विद्वान अभिभाषक ने बहस के दौरान अपीलमीमों में उल्लेखित तथ्यों की ताईद करते हुए कथन किया कि अधी0न्याया0 ने इस महत्वपूर्ण बिन्दु पर गौर नहीं किया कि जो वसीयतनामा रेस्पो0 द्वारा प्रस्तुत किया गया था उसमें वसीयतकर्ता की केवल मात्र उदयपुर शहर में स्थित चल व अचल सम्पति है उसके बाबत् रेस्पो0 के पक्ष में वसीयत की गई थी जबकि रेस्पो0 के द्वारा प्रार्थना पत्र तहसील बिजौलिया जिला भीलवाड़ा स्थित आराजी के बाबत् अधी0न्याया0 के समक्ष प्रस्तुत किया गया था तथा उक्त वसीयत के आधार पर रेस्पो0 के पक्ष में तस्दीक नामांतकरण आदेश विधि विरूद्ध है । विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस को आगे बढ़ाते हुए कथन किया कि रेस्पो0 ने तथाकथित वसीयत को वसीयत के अटेर्सटिंग साक्षियों से साबित नहीं कराया है बल्कि अन्य गवाह रतनसिंह, यशवंत कुमार एवं रोशनलाल व कैलाश के बयान के आधार पर अधी0न्याया0 ने वसीयत के आधार पर नामांतकरण के आदेश पारित किये है जो धारा 63 व 65 भारतीय साक्ष्य अधि0 के प्रावधानों के विपरीत है । विधि का यह सुस्थापित सिद्धांत है कि वसीयत को सिद्ध करवाये बिना नामांतकरण स्वीकृत नहीं किया जा सकता है तथा नामांतकरण जैसी समरी कार्यवाही में वसीयत के आधार पर सम्पति के हक अधिकार तय नहीं किये जा सकते है। अधी0न्याया0 ने इन सभी तथ्यों को नजरअदांज कर अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो निरस्तनीय है । विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस में आगे कथन किया कि वसीयत को लेकर विवाद होने की स्थिति में अधी0न्याया0 को वसीयत के आधार पर नामांतकरण की कार्यवाही से बचना चाहिये था किन्तु अधी0न्याया0 ने ऐसा न कर विधिक त्रुटि कारित की है । रेस्पो0 सक्षम सिविल न्यायालय से वसीयत को प्रमाणित करवाने

के उपरांत ही तथाकथित वसीयत के आधार पर अनुतोष प्राप्त कर सकता था । अधी0न्याया0 ने इन सभी तथ्यों को नजरअंदाज कर अपीलाधीन निर्णय पारित करने में विधिक त्रुटि कारित की है । अतः अपील अपीलांट्स स्वीकार कर अधी0न्याया0 का आदेश दिनांक 10.2.2017 अपास्त किया जावे । विद्वान वकील अपीलांट्स ने अपने कथनों के समर्थन में आर0बी0जे0 2011 पेज 233, आर0आर0डी0 2013 पेज 765, आर0एल0डब्ल्यू0 2005 पार्ट–1 राज0 पेज 70, आर0आर0डी0 2014 पेज 916 के न्यायिक दृष्टांत उद्धरित किये । xx

4- विद्वान वकील रेस्पोडेंट ने जवाब बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का आदेश विधिसम्मत् है । रेस्पो0 के पिता अम्बालाल सिसोदिया ने पंजीकृत वसीयत नामा दिनांक 27.3.1991 को तहरीर कर समस्त चल अचल सम्पति रेस्पो0 के पक्ष में वसीयत की थी तथा वसीयत की गई सम्पति पर रेस्पो0 का ही कब्जा चला आ रहा है । विवादित सम्पति वसीयतकर्ता अम्बालाल की स्वअर्जित थी जिससे उन्हें वसीयत करने का पूर्ण अधिकार था। विद्वान वकील रेस्पो0 ने बहस में यह भी कथन किया कि वसीयत को पंजीकृत होने से उसे प्रमाणित कराने की आवश्यकता नहीं होने के बावजूद भी रेस्पो0 ने स्वतंत्र गवाहों के बयानों से वसीयत को प्रमाणित कराया है । विद्वान वकील रेस्पो0 ने बहस को आगे बढ़ाते हुए कथन किया कि वसीयतकर्ता अम्बालाल ने वसीयत के पेज नंबर दो की आठवी लाईन से 11 वीं लाईन तक यह अंकित किया है कि मैं अपनी सारी चल व अचल सम्पति जो कि मेरी मृत्यु के समय में मेरे अधिकार एवं आधिपत्य में एवं स्वामित्व में हो या जिन्हें मैं प्राप्त करने का अधिकारी होऊ वह सभी रतनसिंह के पक्ष में छोड़ता हूं । वसीयत के उक्त अंकन से यह स्पष्ट है कि अम्बालाल ने वह सारी सम्पति जो उनके पास थी और यदि ऐसी कोई सम्पति जो वसीयत में छूट गयी या उनकी मृत्यु के बाद भी उन्हें कानूनन प्राप्त होती है तो वह रतनसिंह को वसीयत कर दी है । तहसीलदार ने इन सभी तथ्यों को ध्यान में रखकर अपीलाधीन आदेश पारित किया है जिसमें किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है । अधी0न्याया0 का आदेश विधिसम्मत होने से अपील अपीलांट्स अपास्त की जावे ।

5- हमने पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात एवं अधी0न्याया0 के निर्णय का अवलोकन किया एवं उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया । पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अधी0न्याया0 ने अम्बालाल द्वारा निष्पादित पंजीकृत वसीयत दिनांक 27.3.1991 के आधार पर ग्राम बिजौलिया की भूमि खसरा नंबर 1222 रकबा 1 बीघा व ग्राम नया गांव की भूमि खसरा नंबर 940, 941 965 रकबा 65 बीघा 5 बिस्वा को अम्बालाल के स्थान पर पुत्र रतनसिंह पिता अम्बालाल के नाम दर्ज करने का आदेश पारित किया है । इसके विपरीत अपीलांट्स का कथन है कि तथाकथित वसीयत को रेस्पो0 द्वारा वसीयत के साक्षियों से प्रमाणित नहीं कराया गया है तथा वसीयत में ग्राम बिजौलिया एवं ग्राम नयागांव की सम्पति का विवरण अंकित न होकर तथाकथित वसीयत उदयपुर की सम्पति बाबत् है । इस संबंध में अधी0न्याया0 के निर्णय के अवलोकन से स्पष्ट है

कि अधी0न्याया0 के समक्ष अपीलांट ने तथाकथित वसीयत की प्रमाणिकता सिद्ध करने हेतु तथाकथित वसीयत के अटेस्टिंग गवाहान के बयान नहीं कराये है बल्कि अन्य गवाहों के बयान कराये है जबकि भारतीय साक्ष्य अधि0की धारा 63 व 65 के प्रावधानों के अनुसार वसीयतग्रहिता को वसीयत के अटेस्टिंग गवाहों के बयानों से वसीयत को प्रमाणित कराना आवश्यक है । भारतीय साक्ष्य अधि0 की धारा 63 व 65 के प्रावधानों के अनुसार वसीयत की प्रमाणिकता नहीं कराये जाने से भी अधी0न्याया0 द्वारा तथाकथित वसीयत के आधार पर पारित नामांतकरण आदेश को विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है । इसी प्रकार अपीलांटस द्वारा वसीयत दिनांक 27.3.1991 में ग्राम बिजौलिया तथा ग्राम नयागांव जिला भीलवाड़ा की सम्पति का उल्लेख नहीं होने का कथन किया गया है । इस संबंध में वसीयत दिनांक 27.3.1991 की प्रति के अवलोकन से स्पष्ट है कि उक्त वसीयत में वसीयतकर्ता अम्बालाल ने तथाकथित वसीयत में उदयपुर स्थित सम्पति का विवरण तो अंकित किया है किन्तु जिला भीलवाड़ा के ग्राम बिजौलिया एवं ग्राम नयागावं की सम्पति का उल्लेख नहीं है । यदि वसीयतकर्ता ने जिला भीलवाड़ा की सम्पति की वसीयत की होती तो उदयपुर के साथ-साथ जिला भीलवाड़ा की सम्पति का उल्लेख भी अवश्य करते । इस तरह तथाकथित वसीयत में जिला भीलवाड़ा की सम्पति का उल्लेख नहीं होने से यही आशय माना जावेगा कि वसीयतकर्ता द्वारा केवल मात्र उदयपुर की सम्पति की ही वसीयत की गई है । वैसे भी नामांतकरण जैसी समरी कार्यवाही में विवाद की स्थिति में वसीयत के बिन्दू का विनिश्चयन नहीं किया जा सकता है तथा ना ही राजस्व न्यायालय को वसीयत की प्रमाणिकता को सिद्ध करने का अधिकार ही है । रेस्पो0 सक्षम सिविल न्यायालय से वसीयत की प्रमाणिकता सिद्ध कराये बिना तथाकथित वसीयत के आधार पर कोई हक व अधिकार प्राप्त नहीं कर सकता है । अधी0न्याया0 ने उपरोक्त सभी तथ्यों को नजरअंदाज कर वसीयत की प्रमाणिकता सुनिश्चित नहीं होने के बावजूद रेस्पो0 के पक्ष में नामांतकरण की कार्यवाही के आदेश पारित करने में विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि कारित की है । राजस्थान भू-राजस्व अधि0 1956 की धारा 135 (2) के अनुसार जहां भूमि को लेकर विवाद हो वहां नामांतकरण के क्रम में वसीयत के बजाय समस्त विधिक वारिसान को प्राथमिकता देनी चाहिये तथा ऐसे मामलों में वसीयत के आधार पर नामांतकरण की कार्यवाही से बचना चाहिये । अतः अधी0न्याया0 द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय को विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है । उपरोक्त विवेचन के क्रम में अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार योग्य तथा अधी0न्याया0 का निर्णय दिनांक 10.2.2017 अपास्त योग्य प्रकरण प्रकरण अधी0न्याया0 को प्रतिप्रेषित योग्य पाया जाता है ।

-:क्रियात्मक आदेशः-

अतः उपरोक्त विवेचन अनुसार अपील संख्या 13/2017 (2017/00022) बउनवानी रोशनलाल सिसादिया बनाम रतनसिंह को आंशिक रूप से स्वीकार

किया जाता हैं तथा तहसीलदार, बिजौलिया द्वारा प्रकरण संख्या 35/2015 बउनवानी रतनसिंह बनाम रोशनलाल में पारित निर्णय दिनांक 10.2.2017 अपास्त किया जाता है तथा पत्रावली तहसीलदार, बिजौलिया को निर्णय में दिये गये आब्जर्वेशनस् के क्रम में प्रतिप्रेषित कर निर्देश दिये जाते है कि तहसीलदार मृतक अम्बालाल के समस्त विधिक वारिसान की जांच कर नियमानुसार नामांतकरण की कार्यवाही करे । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

(के.के.शर्मा)
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त,
अजमेर

आदेश आज दिनांक 22.12.2017 को मेरे द्धारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(के.के.शर्मा)
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त,
अजमेर