फर्द अहकाम

न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 11/2022 राजस्व (जीसीएमएस/2022/14) **श्री रामलाल जाट बनाम श्री डालु जाट व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
10.01.2023	उपस्थिति दौराने बहसः- 1. श्री शिवनारायण जाट, पी.सी.पालीवाल - वकील अपीलार्थी 2. श्री लोकेश गहलोत - वकील प्रत्यर्थी-1 3. श्री मुरलीधर पालीवाल, राजकीय पेरोकार - वकील प्रत्यर्थी-2 **अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम विरूद्ध न्यायालय तहसीलदार, कपासन, बप्रकरण संख्या 16/2020 निर्णय दिनांक 22.02.2022 (अनवान श्री डालु जाट बनाम रामलाल जाट)** **<u>निर्णय</u>** दिनांक 10.01.2023 उक्त अपील अपीलान्ट द्वारा न्यायालय तहसीलदार, कपासन, बप्रकरण संख्या 16/2020 निर्णय दिनांक 22.02.2022 (अनवान श्री डालु जाट बनाम रामलाल जाट) के विरूद्ध अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम अधिनियम के पेश की गई है। प्रकरण के तथ्य निम्न प्रकार है- • वर्तमान अपील के प्रत्यर्थी संख्या-1 श्री डालुलाल द्वारा अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, कपासन समक्ष एक प्रार्थना पत्र मय वसीयतनामा प्रस्तुत कर निवेदन किया कि उसके नाम पर उसके भाई श्री चुन्नीलाल पिता दोला जाट ने दिनांक 04.03.2020 को अपनी चल अचल सम्पत्ति को उसके नाम की थी, उसके भाई की मृत्यु दिनांक 05.03.2020 को हो चुकी है, जिसके कोई जायन्दा पुत्र/पुत्री नहीं है, वह एक मात्र वारिस है तथा उसकी सेवाचाकरी से प्रसन्न होकर उसके भाई ने उसके नाम वसीयत की है, इसलिए वसीयत के आधार पर इन्तकाल खोलने का आदेश प्रदान करावें। • उक्त प्रार्थना पत्र पर तहसीलदार, कपासन द्वारा प्रकरण अन्तर्गत राजस्थान काश्तकारी अधिनियम धारा 39, भू-राजस्व अधिनियम की धारा-135(2) हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम की धारा-30(2) के तहत दर्ज कर कार्यवाही आरम्भ की और निर्णय दिनांक 22.02.2022 से मौजा जीतिया के आराजी नम्बर 867, 868 रकबा क्रमशः 0.44, 0.44 किता 2 रकबा 0.88 है. में से वसीयतकर्ता का 2/9 हिस्सा, मौजा जीतिया के आराजी नम्बर 876, 877, 882, 883 रकबा क्रमशः 0.32, 0.29, 0.63, 0.66 किता कुल 4 रकबा 1.90 हैक्टेयर में से वसीयतकर्ता का 1/8 हिस्सा, आराजी नम्बर 870, 872 रकबा क्रमशः 0.23, 0.22 किता 2 रकबा 0.45 है. में से वसीयतकर्ता का 1/2 हिस्सा, आराजी नम्बर 889, 890, 891 रकबा क्रमशः 0.03, 0.06, 0.28 हैक्टेयर किता 3 रकबा 0.36 है. में से वसीयतकर्ता का 1/6 हिस्सा, आराजी नम्बर 869 रकबा 0.08 आ.चा. में से वसीयतकर्ता का 7/24 हिस्सा, आराजी नम्बर 1096, 1097, 874,	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 11/2022 राजस्व (जीसीएमएस/2022/14) **श्री रामलाल जाट बनाम श्री डालु जाट व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

875, 884, 885, 886 किता 07 रकबा क्रमशः 0.20, 0.75, 1.85, 1.28, 1.29, 0.31, 0.41 कुल किता 07 कुल रकबा 6.09 है. में से वसीयतकर्ता का 1/4 हिस्सा, आराजी नम्बर 873 रकबा 0.46 है. में से वसीयतकर्ता का 1/4 हिस्सा, आराजी नम्बर 1095 रकबा 2.15 है. में वसीयतकर्ता का 1/4 हिस्सा डालु पिता दोला जाट नाम हस्तांतरण किये जाने का निर्णय प्रसारित किया।

उक्त निर्णय दिनांक 22.02.2022 से व्यथीत होकर अपीलार्थी द्वारा न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर समक्ष अपील दिनांक 25.02.2022 को अन्दर मयाद प्रस्तुत की। प्रस्तुत अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्टस् को जरिये नोटिस सूचित किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया।

दिनांक 15.12.2022 को अधिवक्ता पक्षकारान उपस्थित जिनकी बहस सुनी गई।

विद्वान वकील अपीलार्थी ने अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए बहस में प्रस्तुत किया है कि अधीनस्थ न्यायालय समक्ष डालु द्वारा गलत तथ्यों को प्रस्तुत किया गया। प्रार्थना पत्र में चुन्नीलाल का एकमात्र वारिस बताया जबकि मृतक चुन्नीलाल के कोई जायन्दा पुत्र-पुत्री नहीं है परन्तु अपीलान्ट द्वारा एतराज आवेदन में सजरा प्रस्तुत किया था, जिसमें मूल पुरूष दोला के चार पुत्र थे जिसमें से एक लाओलाद फौत हो गया और तीन पुत्र चुन्नीलाल, डालु व रामलाल शेष रहे। चुन्नीलाल की मृत्यु दिनांक 05.03.2020 को हो गई। इस कारण विरासत से चुन्नीलाल की चल व अचल सम्पत्ति शेष दोनों भाई डालु व रामलाल बराबर-बराबर हिस्सा प्राप्त करने के अधिकारी है, चूंकि मृतक चुन्नीलाल की सम्पत्ति पुश्तैनी है और पुश्तैनी आराजीयात विरासत से सभी उत्तराधिकारी को प्राप्त होती है परन्तु योग्य अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी का एतराज व प्रस्तुत शपथ पत्र व दस्तावेज पर मनन नहीं किया। प्रस्तुत वसीयत में चुन्नीलाल के फर्जी अगुंठा निशानी है व गवाह प्रत्यर्थी के नजदीक के रिश्तेदार है, कोई स्वतंत्र गवाह नहीं है। मृतक चुन्नीलाल की मृत्यु दिनांक 05.03.2020 से एक दिन पहले का वसीयतनामा संदेहास्पद है। चुन्नीलाल 3 माह से बीमार था, कपासन जाने की स्थिति में नहीं था एवं सोचने समझने की स्थिति नहीं थी। इस कारण वसीयत लिखने में सक्षम नहीं था। वसीयतनामा को फर्जी तरिके से नोटेरी कराया गया, नोटेरी पब्लिक वाले की मृत्यु हो चुकी है। वसीयत अपंजीकृत है और नियमों के तहत अपंजीकृत वसीयत के आधार पर नामान्तरकरण स्वीकृत नहीं किया जा सकता है। वसीयतनामा विवादित होने से मूल वाद में इसकी विश्वसनीयता साबित करानी होती है। इसके लिए सिविल न्यायालय को क्षेत्राधिकार प्राप्त है, राजस्व न्यायालय को वसीयत के वैधता एवं प्रमाणन को अधिकार प्राप्त नहीं है। तहसीलदार द्वारा क्षेत्राधिकार से परे जाकर कार्यवाही की गई है। अधीनस्थ न्यायालय समक्ष अपीलार्थी द्वारा कई बार मूल वसीयत तलब किये जाने का अनुरोध किया जिस पर 4 बार मूल वसीयत प्रस्तुत करने का आदेश दिया गया परन्तु मूल वसीयतनामा कभी भी न्यायालय समक्ष प्रस्तुत नहीं किया गया फिर भी मात्र छायाप्रति के आधार पर अपीलाधीन आदेश पारित कर

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 11/2022 राजस्व (जीसीएमएस/2022/14) **श्री रामलाल जाट बनाम श्री डालु जाट व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

दिया गया। पटवारी हल्का द्वारा अपने रिपोर्ट में उक्त वसीयती भूमि को पुश्तैनी बताया है। पुश्तैनी भूमि की वसीयत नहीं की जा सकती है। जहां वसीयत विवादित हो वहा वारिसान के नाम नामान्तरकरण पारित किया जाना प्रावधित है। अतः पुश्तैनी आराजीयात को मृतक के दोनों वारिस को विरासत से हस्तांतरित किया जाना कानूनन आवश्यक है। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 22.02.2022 को निरस्त कर मृतक चुन्नीलाल की मौजा जीतिया की कृषि भूमि का नामान्तरकरण विरासत से दोनों अपीलान्ट रामलाल व रेस्पोडेंट डालु के नाम दर्ज किये जाने का आदेश प्रदान कराया जावें। अपने कथनों के समर्थन में अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा निम्नांकित न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये-

1. 2020(2) आरआरटी पेज 1066
2. 2017(2) आरआरटी पेज 1279
3. 2016(2) आरआरटी पेज 1099
4. 2011(1) आरआरटी पेज 646
5. 2022(1) आरआरटी पेज 359

अधिवक्ता अपीलार्थी की बहस के खण्डन में अधिवक्ता प्रत्यर्थी-1 ने अपनी बहस में प्रस्तुत किया कि कि अपीलार्थी के नाम पर उसके भाई श्री चुन्नीलाल पिता दोला जाट ने दिनांक 04.03.2020 को अपनी चल अचल सम्पत्ति को उसके नाम की थी, उसके भाई की मृत्यु दिनांक 05.03.2020 को हो चुकी है, जिसके कोई जायन्दा पुत्र/पुत्री नहीं है, वह एक मात्र वारिस है तथा उसकी सेवाचाकरी से प्रसन्न होकर उसके भाई ने उसके नाम वसीयत की है, इसलिए वसीयत के आधार पर इन्तकाल खोलने का आदेश प्रदान कराने बाबत अधीनस्थ न्यायालय समक्ष आवेदन किया था जिस पर अधीनस्थ न्यायालय नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही करते हुए डालु के पक्ष में वसीयत के आधार पर नामान्तरकरण स्वीकृत करने का विधिक आदेश पारित किया। नियमानुसार वसीयत को पंजीकृत कराना आवश्यक नहीं है। राजस्थान में वसीयत प्रोबेट कराना आवश्यक नहीं है। डालु द्वारा अधीनस्थ न्यायालय समक्ष गवाहान के शपथ पत्र प्रस्तुत किया है, गवाह प्रस्तुत हुए है, जिसकी जांच तहसीलदार द्वारा की गई और वसीयत को प्रमाणित मानते हुए उसके आधार पर नामान्तरकरण पारित किये जाने का आदेश दिया। अपीलार्थी यदि वसीयत को फर्जी मानता है, तो उसके द्वारा कोई कानूनी कार्यवाही एवं वसीयत को निरस्त कराने हेतु कोई वाद दायर किया हो, ऐसा कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है। अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत इस प्रकरण से भिन्न होने से चस्पा नहीं होते है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वसीयत की जांच उपरान्त तार्किक निर्णय पारित किया है, जिसे यथावत रखा जाकर अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जावें।

प्रत्यर्थी-2 की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता राजकीय पेरोकार द्वारा अधीनस्थ न्यायालय का आक्षेपित निर्णय पूर्णतया विधि सम्मत एवं विधिक प्रक्रिया के पालन उपरान्त पारित किये जाने से प्रस्तुत अपील खारिज किये जाने का अनुरोध

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 11/2022 राजस्व (जीसीएमएस/2022/14) **श्री रामलाल जाट बनाम श्री डालु जाट व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

किया।

हमने उपस्थित अधिवक्तागण की विद्वतापूर्ण बहस पर मनन किया। विधि के सुसंगत प्रावधानों का अध्ययन किया तथा सम्पूर्ण पत्रावली व अधीनस्थ पत्रावली का आद्योपांत अवलोकन किया। प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतो का आदरपूर्वक अध्ययन किया गया।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली से स्पष्ट है कि श्री डालु जाट द्वारा एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा-135(2) भू-राजस्व अधिनियम अधीनस्थ न्यायालय समक्ष प्रस्तुत कर अनरजिस्टर्ड वसीयत के आधार पर इन्तकाल खोलने का अनुरोध किया। उक्त आवेदन को स्वीकार करते हुए तहसीलदार, कपासन द्वारा निर्णय दिनांक 22.02.2022 पारित किया जिससे व्यथीत होकर अपीलार्थी श्री रामलाल जाट द्वारा हस्तगत अपील प्रस्तुत की गई।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध पटवारी हल्का की मौका रिपोर्ट दिनांक 14.12.2020 के पेरा 2 में अंकित किया गया है कि **"वसीयत पत्र में अंकित भूमि ..... पुश्तैनी भूमि है तथा उसमें वसीयतकर्ता का नाम चुनिया दर्ज रेकार्ड है।"** राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 39 के उप धारा 6 (ख) के अनुसार एक व्यक्ति अपनी स्वअर्जित सम्पत्ति की ही वसीयत कर सकता है। **प्रस्तुत प्रकरण में मृतक चुन्नीलाल को प्राप्त सम्पत्ति किसी भी प्रकार से निजी व स्वअर्जित संपत्ति नहीं है, जो पटवारी हल्का की उक्त रिपोर्ट से प्रमाणित है।** जिस वसीयत को आधार बनाया जा रहा है वह विधिक रूप से स्वीकार्य नहीं है क्योंकि इस प्रकरण में सबंधित सम्पत्ति स्वअर्जित न होकर पैतृक है।

निर्विवादित स्थिति यह भी है कि चुन्नीलाल द्वारा निष्पादित वसीयत अपंजीकृत होकर नोटरीशुदा है। राजस्थान भू राजस्व (लेण्ड रिकार्ड) रूल्स 1957 के नियम 132 के अनुसार अपंजीकृत वसीयत के आधार पर नामान्तरकरण तस्दीक नहीं किया जा सकता है साथ ही जहां वसीयती वारिस और प्राकृतिक वारिसान में विवाद हो, वहां पर वसीयत के आधार पर नामान्तरकरण स्वीकृत नहीं किया जा सकता है। इस संबंध में इस न्यायालय द्वारा विभिन्न न्यायिक दृष्टांतों का अवलोकन किया।

मण्डल की माननीय एकल पीठ द्वारा 2020 RBJ 301 में निम्नानुसार मत प्रतिपादित किया गया है-

"Rajasthan Land Revenue Act, 1956- Sec. 135- On the basis of Un-registered Will mutation cannot be attested- Non applicant should file a suit in the competent court who can decide about the validity of Will mutation proceedings is a fiscal proceedings in which rights about khatedar of land cannot be decided."

इसके अनुसार अपंजीकृत वसीयत के आधार पर नामान्तरकरण तस्दीक नहीं किया जा सकता है। सक्षम न्यायालय के समक्ष वाद प्रस्तुत करने पर ही वसीयत की वैद्यता के संबंध में निर्णय लिया जा सकता है। नामान्तरकरण की कार्यवाही एक सरसरी कार्यवाही है जिसमें किसी प्रकार के खातेदारी अधिकारों की घोषणा नहीं की

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 11/2022 राजस्व (जीसीएमएस/2022/14) **श्री रामलाल जाट बनाम श्री डालु जाट व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

जा सकती है।

2017 (2) RRT 1279 में मण्डल की माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा निम्नानुसार मत प्रतिपादित किया गया है–

"Rajasthan Land Revenue Act, 1956- Sec. 135 & 84 - Mutation- attested in favour of petitioners on the basis of Will-Addl. Collector allowed the appeal and found the will suspicious – Will was unregistered & only attested by the Notary – Divisional Commissioner found the will suspicious even then set aside the order of the Addl. Collector – BOR allowed the revision of non-petitioners – Held, No illegality or perversity in order passed by the BOR"

2016 (2) RRT 1099 में मण्डल की माननीय एकल पीठ द्वारा निम्नानुसार मत प्रतिपादित किया गया है–

"Rajasthan Land Revenue Act, 1956- Sec. 135- Mutation- Will in favour of 'R' Addl. Divisional Commissioner directed to record the land in the name of heirs of 'L'- Dispute between natural heirs & testamentary heirs 'R'- 'R' is required to prove will in the regular suit- Suit for title is pending- Held, Interference in the order is not justified."

2003 (1) RRT 650 में मण्डल की माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने प्रकरण उनवानी जेठू बनाम भंवरसिंह व अन्य में स्पष्ट मत इस प्रकार से व्यक्त किया है–

"Rajasthan Land Revenue Act, 1956- Sec. 135- Mutation Proceeding – Fiscal entries like mutation does not represent or create any title or interest in the property, nor the complicated issue of succession, either by way of Will of adoption can be settled in mutation proceedings and the parties have to approach the appropriated forum for adjudication of title."

उक्तानुसार जहां प्राकृतिक वारिसान व वसीयती वारिस के मध्य विवाद हो, वहां नियमित वाद में वसीयत साबित करना आवश्यक है। हस्तगत प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय समक्ष अपीलार्थी श्री रामलाल द्वारा कथित वसीयत पर अपना ऐतराज प्रस्तुत किया था, अतः इस प्रकरण में प्राकृतिक वारिसान एवं वसीयती वारिस के मध्य विवाद था, जो नियमित वाद में ही साबित किया जा सकता है।

उपरोक्त विवेचन एवं न्यायिक दृष्टांतों के परिपेक्ष्य में प्रकरण का अवलोकन करने पर यह स्थिति उभरकर सामने आती है कि राजस्थान भू राजस्व (लेण्ड रिकार्ड) रूल्स 1957 के नियम 132के अनुसार अपंजीकृत वसीयत के आधार पर नामान्तरकरण तस्दीक नहीं किया जा सकता है। प्रस्तुत प्रकरण में मृतक चुन्नीलाल को प्राप्त सम्पत्ति किसी भी प्रकार से निजी व स्वअर्जित संपत्ति नहीं है, जो पटवारी हल्का की उक्त रिपोर्ट से प्रमाणित है। जिस वसीयत को आधार बनाया जा रहा है, वह राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 39 के उप धारा 6 (ख) के तहत विधिक रूप से स्वीकार्य नहीं है क्योंकि इस प्रकरण में सबंधित सम्पत्ति स्वअर्जित न होकर पैतृक है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा श्री डालु जाट

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 11/2022 राजस्व (जीसीएमएस/2022/14) **श्री रामलाल जाट बनाम श्री डालु जाट व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

के आवेदन को स्वीकार कर वसीयत दिनांक 04.03.2020 के आधार पर नामान्तरकरण दर्ज करने का जो आदेश दिनांक 22.02.2022 पारित किया है, वह उपरोक्त विधिक स्थिति में परिपेक्ष्य में न्यायोचित नहीं होने से निरस्तनीय है।

दौराने अपीलीय कार्यवाही, अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत उपरोक्त विधिक स्थिति के समर्थन में होने से चस्पा होते है।

अतः उपरोक्त समग्र विवेचनानुसार **अपील अपीलान्ट स्वीकार** की जाती है। तहसीलदार, कपासन द्वारा पारित निर्णय दिनांक 22.02.2022 निरस्त/अपास्त किया जाकर मृतक चुन्नीलाल की मौजा जीतिया की उपरोक्त भूमि का नामान्तरकरण विरासत से विधिक वारिसान के नाम स्वीकृत किये जाने का आदेश दिया जाता है। तहत का अभिलेख लौटाया जावें। पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय सुनाया गया।

(अंजलि राजोरिया)
I.A.S.
अति.संभागीय आयुक्त, उदयपुर