न्यायालय अति. संभागीय आयुक्त, उदयपुर
पीठासीन अधिकारीः सी. आर. देवासी, आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या – 122 / 2025 अपील (GCMS 2025/122)
पंजीयन दिनांक– 13 / 06 / 2025
निर्णय दिनांक– 02 / 04 / 2026

1. श्री धर्मचंद पिता भंवरलाल जैन, निवासी आमेट, तहसील आमेट, जिला राजसमंद।

–अपीलांट

बनाम

1. श्री शांतिलाल पिता भंवरलाल जैन, निवासी आमेट, तहसील आमेट, जिला राजसमंद, हाल मुंबई।
2. राज्य सरकार जरिये तहसीलदार, आमेट, जिला राजसमंद।

–रेस्पोडेंट्स

उपस्थितिः–

1. श्री सम्पतलाल बोहरा	अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री महेन्द्र मेनारिया	अधिवक्ता रेस्पो. संख्या 1
3. श्री मुरलीधर पालीवाल, राज. अभि.	अधिवक्ता रेस्पो. संख्या 2

अपील अन्तर्गत धारा–75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध तहसीलदार (भू. अ.), आमेट, जिला राजसमंद के प्रकरण संख्या 03 / 2023 प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 135 (2) राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956, निर्णय दिनांक 23.05.2025

निर्णय

दिनांक 02 / 04 / 2026

अपीलांट द्वारा यह अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत तहसीलदार (भू. अ.), आमेट,

जिला राजसमंद के प्रकरण संख्या 03/2023 प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 135 (2) राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 निर्णय दिनांक 23.05.2025 के विरूद्ध दिनांक 13.06.2025 को प्रार्थना पत्र बाबत स्थगन आदेश मय शपथ पत्र एवं धारा 96 जाप्ता दीवानी मय शपथ पत्र के साथ इस न्यायालय में पेश की गई।

इस प्रकरण में संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार (भू. अ.), आमेट, जिला राजसमंद के यहां आवेदन पत्र मय वसीयत पत्र (Sub Registrar kurla-1) दिनांक 22.12.2021 एवं वसीयतकर्ता का मृत्यु प्रमाण–पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि पटवार मण्डल, आमेट, तहसील, आमेट, जिला राजसमंद में स्थित कृषि भूमि आराजी संख्या 2403, 2404, 2405, 2406 एवं 2407 में वसीयतकर्ता श्रीमती मनोहरबाई पत्नि भंवरलाल ने रेस्पोडेंट संख्या 1 के पक्ष में वसीयत निष्पादित है। अतः वसीयत अनुसार नामांतरकरण दर्ज किया जावें। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने प्रकरण संख्या 03/2023 प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 135 (2) राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 निर्णय दिनांक 23.05.2025 से रेस्पोडेंट संख्या 1 का प्रार्थना पत्र आंशिक स्वीकार किया जाने से व्यथित/असंतुष्ट होकर अपीलांट द्वारा यह अपील पेश की गई है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 23.05.2025 से निम्नानुसार निर्णय पारित किया है:–*"अतः पत्रावली में मौजूद साक्ष्य, प्रार्थी/अप्रार्थी, गवाहान के बयान, पटवारी हल्का आमेट की जांच रिपोर्ट एवं राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 एवं राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के अधिनियमों/नियमों पर अध्ययन, मनन कर प्रार्थी श्री शांतिलाल पिता भंवरलाल जैन का प्रार्थना पत्र आंशिक स्वीकार किया जाता है एवं वसीयत में दर्ज कृषि भूमि ग्राम आमेट के आराजी नम्बर 2403 रकबा 0.4123 एवं 2404 रकबा 0.3517 में वसीयतकर्ता मनोहरबाई का संपूर्ण हिस्सा तथा आराजी नम्बर 2407 स्व–अर्जित नहीं होने से वसीयतकर्ता मनोहरबाई के*

हिस्से 1/8वां हिस्सा वादी श्री शांतिलाल पिता भंवरलाल जैन के नाम व शेष हिस्सा नियमानुसार मनोहरबाई पत्नि भंवरलाल जैन के वारिसान के नाम राजस्व अभिलेख में दर्ज करने हेतु पटवार हल्का, आमेट को आदेश दिये जाते है।"

यह अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेंट्स को जरिये सम्मन सूचित किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। अपीलांट की ओर से अधिवक्ता श्री सम्पतलाल बोहरा उपस्थित, रेस्पोडेंट संख्या 1 की ओर से अधिवक्ता श्री महेन्द्र मेनारिया उपस्थित तथा रेस्पोडेंट संख्या 2 की ओर से श्री मुरलीधर पालीवाल, राजकीय अभिभाषक उपस्थित, उपस्थित अधिवक्ताओं की बहस दिनांक 18.03.2026 को सुनी गई तथा अपीलांट व रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा लिखित बहस भी पेश की गई।

अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी लिखित बहस पेश कर बताया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलांट ने उजरदारी पेश की थी, उजरदारी पर नामांतरकरण की कार्यवाही में अपीलांट को सुना गया, परंतु अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय के हेडिंग में अपीलांट को पक्षकार बनाये जाने या नहीं बनाये जाने का कोई हवाला नहीं है। वसीयत के संबंध में सुप्रीम कोर्ट ने यह तय किया हुआ है कि वसीयत को कम से कम एक साख देइन्दा से साबित कराना आवश्यक है, उसमें यह कह देना काफी नही है कि हम वसीयत को स्वीकार करते है तथा इस पर हमारे हस्ताक्षर है, इससे वसीयत साबित नही होती है। वसीयत अगर डिसप्यूटेड हो तो, उसे दीवानी न्यायालय से ही तय करायी जा सकती है। वसीयत की वैद्यता की घोषणा करना राजस्व न्यायालय का अधिकार नहीं है। प्रकरण में वसीयत फर्जी है तथा जिस औरत से वसीयत करायी गयी है, वह 5 वर्ष से कैंसर से पीड़ित थी तथा इसी कारण जानबूझकर डॉ. का सर्टिफिकेट लगाया गया, जबकि मनोहरबाई में सोचने–समझने की शक्ति नहीं थी तथा खाने–पीने का भी कोई ध्यान नहीं रहता था तथा वसीयत करने की स्थिति में नहीं थी, फिर भी रेस्पोडेंट संख्या 1

ने अपने वकील को बुलवाकर मनमूताबिक अंग्रेजी में वसीयत लिखवाई गई, जिसे न तो मनोहरबाई पढ़ सकती है न समझ सकती है। उक्त संदिग्ध वसीयत के संबंध में अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार को रेस्पोडेंट संख्या 1 को आदेश देना चाहिए था कि व इसे सक्षम न्यायालय से वैलीड घोषित करावें, उसके बाद ही नामांतरकरण की कार्यवाही की जा सकेगी। इस प्रकरण में सभी नेचुरल वारिसान को पक्षकार बनाया सहिए था व सभी को सुना जाना आवश्यक था। वसीयत के आधार पर नामांतरकरण नहीं कर केवल नेचुरल वारिसान के आधार पर ही नामांतरकरण दर्ज किया जाना चाहिए था। उक्त सभी तथ्यों को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नजरअंदाज करते हुए अपीलाधीन निर्णय पारित किया है, उसे निरस्त किया जाना न्यायहित में आवश्यक है। अधिवक्ता अपीलांट द्वारा अपनी बहस के समर्थन में विविध दृष्टान्त एवं न्यायिक विनिश्चय क्रमशः RBJ 2024 Page 129, RBJ 2019 Page 92, RBJ 2019 Page 142, 2023 (4) DNJ (SC) Page 1148, RRT 2009 (1) (SC) Page 685, RRT 2009-2010 (SUP) Page 61, RRT 2014 (1) Page 197, RRD 2017 Page 525 का हवाला प्रस्तुत करते हुए अपील अपीलांट स्वीकार की जाने बाबत निवेदन किया गया।

अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 1 ने अपनी लिखित बहस पेश कर बताया अपीलांट द्वारा प्रश्नगत अपील में मिथ्या, मनगढंत एवं भ्रामक तथ्यों का अंकन किया है तथा कई तथ्यों का छिपाया गया है। अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में एक प्रार्थना पत्र दिनांक 06.04.2023 को वर्णित वसीयत पर आपत्ति करते हुए प्रस्तुत किया गया, तत्पश्चात् अपीलांट द्वारा प्रकरण की सुनवाई में किसी प्रकार का कोई हिस्सा नहीं लिया गया, केवलमात्र एक प्रार्थना पत्र/आपत्ति प्रस्तुत कर अपने विरोध की इत्रिश्री कर दी। अपीलांट को इस पंजीकृत वसीयत की पूर्णतया जानकारी थी। प्रश्नगत वसीयत सब–रजिस्ट्रार के समक्ष गवाहों की उपस्थिति में निष्पादित विधिवत दस्तावेज है। इस दस्तावेज को अपीलांट द्वारा फर्जी कहा गया है, परंतु अपीलांट द्वारा इस दस्तावेज के संबंध में कोई आपराधिक

कार्यवाही संबंधित व्यक्तियों के विरूद्ध नहीं की गई तथा इस दस्तावेज को किसी भी सिविल न्यायालय में चुनौति नही दी गई, जिससे स्पष्ट है कि अपीलांट द्वारा उक्त दस्तावेज को स्वीकार किया जा चुका है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिवत सुनवाई करते हुए लगभग ढाई वर्ष पश्चात् रेस्पोडेंट संख्या 1 के पक्ष में आंशिक अपील स्वीकार करते हुए वसीयत वर्णित 5 खसरों में से केवलमात्र 2 खसरा 2403, 2404 के राजस्व अभिलेखों में दर्ज करने का विधि सम्मत निर्णय पारित किया है, जिसमें किसी प्रकार की त्रुटि नहीं की गई है। अपीलांट द्वारा स्वयं स्वीकार किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलांट को सुना गया, जिससे स्पष्ट है कि प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत के अंतर्गत अपीलांट की सुनवाई हो चुकी है तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा केवलमात्र मनोहरबाई की स्व–अर्जित संपत्ति खसरा संख्या 2403 एवं 2404 में संपूर्ण हिस्से एवं खसरा संख्या 2407 के 1/8 हिस्से में ही रेस्पोडेंट संख्या 1 का नाम दर्ज कराने का निर्णय किया गया जो विधि सम्मत है। मनोहरबाई स्वयं एवं अपने पति भंवरलाल दोनो की सेवा–सुश्रुषा से प्रसन्न होकर रेस्पोडेंट संख्या 1 के पक्ष में पंजीकृत वसीयताना निष्पादित किया गया है। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत प्रश्नगत प्रकरण पर चस्पा नहीं होते है। अपीलांट को वसीयत से संबंधित कोई आपत्ति है तो उसे सिविल न्यायालय के समक्ष चाराजोही कर स्वत्व निर्धारण किया जाना चाहिए। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उचित एवं नियमानुसार निर्णय पारित किया गया है। अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा अपनी बहस के समर्थन में विविध दृष्टान्त एवं न्यायिक विनिश्चय क्रमशः RRT 2021 (2) Page 952, RRT 2022 (1) Page 475, RRT 2023 (2) Page 1369, RRD 2008 Page 197, RRD 1990 Page 103 का हवाला प्रस्तुत करते हुए अपील अपीलांट खारिज की जाने बाबत निवेदन किया गया।

अधिवक्ता रेस्पोंडेण्ट 2 राजकीय अभिभाष श्री मुरलीधर पालीवाल ने अपनी बहस में बताया कि प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार (भू. अ.), आमेट द्वारा दिनांक 23.05.2025 से पारित

निर्णय नियमानुसार होकर उचित है। अतः उक्त अपील गुणावगुण पर निर्णय किया जाने बाबत निवेदन किया गया।

अपील के साथ अपीलांट द्वारा प्रार्थना पत्र धारा 96 जाप्ता दीवानी का संलग्न किया, जिस पर मनन उपरान्त न्यायहित में हस्तगत अपील प्रस्तुत करने की अनुज्ञा प्रदान की जाती है।

प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 23.05.2025 की अपील अपीलांट द्वारा दिनांक 13.06.2025 को अंदर मयाद पेश की गयी है।

प्रकरण में उभयपक्षों की बहस सुनी गई। पत्रावली का अवलोकन किया गया तथा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों का ससम्मान अध्ययन किया गया। अब हम प्रकरण में अपील में गुणावगुण पर निर्णय पारित करना उचित समझते हैं। रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार (भू. अ.), आमेट, जिला राजसमंद के यहां आवेदन पत्र मय वसीयत पत्र (Sub Registrar kurla-1) दिनांक 22. 12.2021 एवं वसीयतकर्ता का मृत्यु प्रमाण–पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि पटवार मण्डल, आमेट, तहसील, आमेट, जिला राजसमंद में स्थित कृषि भूमि आराजी संख्या 2403, 2404, 2405, 2406 एवं 2407 में वसीयतकर्ता श्रीमती मनोहरबाई पत्नि भंवरलाल ने रेस्पोडेंट संख्या 1 के पक्ष में वसीयत निष्पादित है। अतः वसीयत अनुसार नामांतरकरण दर्ज किया जावें। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने प्रकरण संख्या 03/2023 प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 135 (2) राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 निर्णय दिनांक 23.05.2025 से रेस्पोडेंट संख्या 1 का प्रार्थना पत्र आंशिक स्वीकार किया जाने से व्यथित/असंतुष्ट होकर अपीलांट द्वारा यह अपील पेश की गई है।

प्रकरण में उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य एवं अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय से स्पष्ट है कि उभयपक्ष के मध्य विवाद श्रीमती मनोहरबाई की वसीयत के आधार पर नामांतरकरण पारित किये जाने को लेकर है। वसीयतपत्र दिनांक 22.12.2021 रेस्पोडेंट संख्या 1 श्री शांतिलाल

पिता भंवरलाल जैन के पक्ष में निष्पादित किया गया है। उक्त निष्पादित वसीयत के संबंध में इस न्यायालय का यह मत है कि वसीयत की वैधता के सम्बन्ध में कोई अंतिम निष्कर्ष देना राजस्व न्यायालय के लिये नामांतरकण की संक्षिप्त कार्यवाही में संभव नहीं है। वसीयत की प्रमाणिकता की जांच सिविल न्यायालय द्वारा की जा सकती है।

सक्षम न्यायालय ही इस तरह के प्रकरण में निर्णय के लिये उचित स्थान है। नामान्तरकरण की कार्यवाही बहुत ही संक्षिप्त (Summary) कार्यवाही होती है जिसमें साक्ष्य ग्रहण नहीं की जाती है जबकि नियमित वाद में दस्तावेजों को साक्ष्य के आधार पर ग्राह्य/अग्राह्य किया जाता है। इसके अतिरिक्त नामांतरकरण की कार्यवाही सरसरी (Fiscal Proceedings) कार्यवाही होती है, जो किसी के खातेदारी अधिकारों की घोषणा नहीं करती। केवल लगान के भुगतान के लिये ही नामांतरकरण खोला जाता है।

जहां तक वसीयत की वैधता एवं उसके प्रमाणन का प्रश्न है, उल्लेख किया जाना आवश्यक है कि वसीयत का विवाद सिविल न्यायालय द्वारा निर्णित होगा (2005 आरआरडी 401) और वसीयत की प्रमाणिकता की जांच सिविल न्यायालय द्वारा की जा सकती है (2019 आरआरडी–78, 79)। अतः वसीयत की वैधता एवं उसके प्रमाणन के सम्बन्ध में इस न्यायालय द्वारा कोई टिप्पणी किया जाना क्षेत्राधिकार से बाहर है।

इसके अतिरिक्त प्रावधित है कि नामांतरकरण कोई हित या स्वामित्व उत्पन्न नहीं करती है। नामांतरकरण की संक्षिप्त कार्यवाही में उत्तराधिकार का जटिल प्रश्न, वसीयत या गोद के जटिल विवाद्यक का विनिश्चय किया जाना संभव नहीं है। स्वामित्व व स्वत्व की घोषणा घोषणात्मक वाद में ही की जा सकती है। अतः स्वामित्व स्थापित करने के लिये अपीलांट को सक्षम न्यायालय में घोषणा का दावा करना चाहिये।

पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रकरण में रेस्पोडेंट संख्या 1 के आवेदन पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पत्रावली में मौजूद साक्ष्य, प्रार्थी/अप्रार्थी, गवाहान के बयान, पटवारी हल्का, आमेट से प्रकरण में जांच रिपोर्ट प्राप्त किये जाने के उपरांत विधिवत कार्यवाही अपनायी जाकर प्ररकण में निर्णय पारित किया गया है। अतः तहसीलदार (भू. अ.), आमेट द्वारा मृतक मनोहरीबाई की स्व–अर्जित एवं पैतृक संपति की जांच उपरांत विधिक वारिसानों के पक्ष में नामांतरकरण खोले जाने का निर्णय विधिसम्मत है। हमारी सुविचारित राय में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तथ्यात्मक एवं विधिक स्थिति का विवेचन करते हुए और पर्याप्त कारण अंकित करते हुए आलौच्य निर्णय पारित किया है, ऐसे तर्कसगत एवं विधिसम्मत निर्णय में हम कोई हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते है।

फलस्वरूप **अपील अपीलांट सारहीन होने से अस्वीकार की जाकर खारिज की जाती है** और तहसीलदार (भू. अ.), आमेट द्वारा पारित निर्णय दिनांक 23.05.2025 यथावत रखा जाता है। पत्रावली फैसल शुमार हो। निर्णय की प्रति तहसीलदार (भू. अ.), आमेट को मय अभिलेख प्रेषित की जावें। पत्रावली बाद इन्द्राज आवश्यक कार्यवाही अभिलेखागार में नियमानुसार भेजी जावे।

(सी. आर. देवासी)
अति. संभागीय आयुक्त,
उदयपुर

मिसल शुमार फैसल हो, निर्णय सुनाया गया।

(सी. आर. देवासी)
अति. संभागीय आयुक्त,
उदयपुर