**न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जोधपुर**
**पीठासीन अधिकारी–सुनिता चौधरी, आर.ए.एस**

**राजस्व अपील संख्या 355/2024**

| अपीलाण्ट | बनाम | रेस्पोडेन्ट्स |
|---|---|---|
| 1. राजुराम पुत्र स्व0 भेराराम<br>2. श्रीराम पुत्र स्व0 भेराराम<br>3. जुलाराम पुत्र स्व0 भेराराम<br>4. घेवरराम पुत्र स्व0 भेराराम<br>5. जवरीलाल पुत्र स्व0 भेराराम<br>6. ताराराम पुत्र स्व0 भेराराम<br>7. जालाराम पुत्र स्व0 भेराराम<br><br>(सभी जाति प्रजापत, निवासी कुम्हारों की बगेची के पास, मुख्य बाईपास रोड़, गुड़ा विश्नोईयान मार्ग झालामण्ड, तह0 कुड़ी भक्तासनी, जिला जोधपुर) | | 1. मोहनलाल पुत्र पांचाराम प्रजापत निवासी बिचलावास की ढाणियां, झालामण्ड तह0 कुडी भक्तासनी, जिला जोधपुर<br>2. गौरी देवी पुत्री स्व0 भेराराम पत्नी सुखाराम प्रजापत, निवासी बिचलावास की ढाणियां, झालामण्ड, तहसील कुडी भक्तासनी, जोधपुर<br>3. चिकूदेवी पुत्री स्व0 भेराराम पत्नी जगदीश प्रजापत, निवासी बिचलावास की ढाणीयां, झालामण्ड, तह0 कुडी भक्तासनी, जिला जोधपुर<br>4. पालरी पुत्री स्व0 भेराराम पत्नी बस्तीराम प्रजापत, निवासी बनवाडियों की ढाणी, झालामण्ड चौराहा, जिला जोधपुर<br>5. तहसीलदार, कुड़ी भक्तासनी (जोधपुर)<br>6. सरपंच, ग्रा0पं0 झालामण्ड (जोधपुर) |

अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी जोधपुर (दक्षिण) दिनांक 12.08.2024 राजस्व अपील संख्या 03/2024 अनवान मोहनलाल बनाम भैराराम के का0मु0 वगैरा

उपस्थित–
1. श्री सोनाराम चौधरी, वकील अपीलांट्स
2. श्री अनोपसिंह सोलंकी, वकील रेस्पो0 सं0 1
3. श्री हरीश गुर्जर, वकील रेस्पो0सं0 2 से 4 (अन्य अपील में)
4. श्री नवलसिंह दहिया राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0सं0 5 व 6

## निर्णय

दिनांक- 6/10/2025

उक्त अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 76 के तहत उपखण्ड अधिकारी जोधपुर (दक्षिण) द्वारा राजस्व अपील संख्या 03/2024 में पारित आदेश दिनांक 12.08.2024 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

0/25.
संभागीय आयुक्त
जोधपुर

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार से है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पो0सं0–1–मोहनलाल ने राज0 भू राजस्व अधिनियम की धारा 75 के तहत प्रथम अपील इस आशय से प्रस्तुत की गई कि ग्राम झालामण्ड के वादग्रस्त खसरा नं0 711 रकबा 29.08 बीघा संयुक्त खातेदारी कृषि भूमि का फौतेदगी नामान्तरकरण संख्या 8322 दिनांक 04.10.2022 खातेदार भेराराम पुत्र छेलाराम उर्फ चेलाराम की मृत्यु के उपरांत उनके वारिसान रेस्पो0 1/1 से 1/10 (अपीलांट) के नाम पारित कर दिया गया। जबकि भेराराम पुत्र चेलाराम ने अपने जीवनकाल में विवादित आराजी में से अपने हिस्से की भूमि की वसीयत दिनांक 28.03.1984 को मोहनलाल पुत्र पांचाराम के पक्ष में निष्पादित कर दी थी, जो नोटेरी पब्लिक से तस्दीकशुदा है। भेराराम की मृत्यु दिनांक 22.01.1996 को हुई। उक्त नामान्तरकरण स्वीकृत करते समय उसे सुनवाई का अवसर नही दिया गया और न ही वादग्रस्त आराजी के वसीयत आदि की जांच की गई। अतः अपील स्वीकार कर सरपंच ग्राम पंचायत झालामण्ड द्वारा स्वीकृत उक्त नामान्तरकरण निरस्त करते हुए वसीयत के अनुसार ना0क0 स्वीकृत कराने का आग्रह किया गया। जिसे अधीनस्थ न्यायालय के अर्पलाधीन आदेश दिनांक 12.08.24 द्वारा स्वीकार कर, अपीलाधीन जैर ना0क0सं0 8322 निरस्त कर दिया गया तथा प्रकरण तहसीलदार कुड़ी भक्तासनी को वसीयतनामा दिनांक 28.03.1984 के आधार पर वसीयतग्रहीता के नाम राजस्व रेकर्ड में अमल दरामद करने के लिए जांच एवं नियमानुसार ना0क0 पारित करने हेतु प्रतिप्रेषित कर दिया गया। जिससे व्यथित होकर अपीलांट्स–रेस्पो0सं0 1/1 से 1/7 राजुराम वगैरा ने राज0 भू–राजस्व अधिनियम की धारा 76 के तहत यह अपील न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की गई।

बहस सुनी गई। वकील अपीलांट्स ने अपनी बहस के दौरान अपील मीमों में उल्लेखित तथ्यों को दौहराते हुए मुख्यतः यह निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित करने में विधिक एवं तथ्यात्मक भूल की है। अपील के साथ मियाद अधिनियम की धारा 05 का शपथ पत्र प्रस्तुत किया हुआ था। अपीलांट–रेस्पो0 को उसका जवाब प्रस्तुत करने तक का समय नही

दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत अपील में रेस्पो0सं0 1 द्वारा विरोधाभासी कथन यह किए है, कि उसके द्वारा दिनांक 13.03.1984 को वादग्रस्त खसरान की भूमि में से सुखराम पुत्र चेलाराम एवं लूणाराम व कानाराम पुत्र मांगीलाल से उनके हिस्से की भूमि जरिये पंजीबद्ध बेचाननामा के खरीद कर ली गई थी, जिसमें भेराराम पुत्र चेलाराम के हिस्से की कृषि भूमि भी शामिल थी। बेचाननामा पंजीयन करवाने वाले दिन भेराराम हाजिर नही होने के कारण इनका नाम बेचाननामें में दर्ज नही करवाया गया, जबकि भेराराम व सुखराम पुत्र चेलाराम तथा लूणाराम व कानाराम पुत्र मांगीलाल ने संयुक्त रूप से अपने हिस्से की भूमि का बेचान कर कब्जा सुपूर्द कर दिया गया। इसके बाद भेराराम पुत्र चेलाराम ने अपने हिस्से की कृषि भूमि की वसीयत रेस्पो0सं0 1—मोहनलाल के पक्ष में दिनांक 28.3.84 को कर दी तथा वसीयत के साथ कब्जा सुपूर्द कर दिया गया, जो निरन्तर उनके कब्जा काश्त की है। उक्त कथन अपने आप में पूर्णतः विरोधाभासी है, क्योंकि यदि भेराराम द्वारा रेस्पो0सं0 1 के पक्ष में अपने हिस्से की भूमि का बेचान किया गया होता तो उसके द्वारा विधिवत रूप से बेचाननामा निष्पादित करवाया जाकर पंजीबद्ध करवाया जाता, जिस प्रकार अन्य सह—खातेदारान द्वारा बेचाननामा निष्पादित करवाया गया। विधि अनुसार किसी भी सौ रूपये से अधिक अचल सम्पति के बेचान का दस्तावेज पंजीबद्ध करवाये जाने पर ही किया जा सकता है, इससे स्पष्ट है कि भेराराम द्वारा अपने हिस्से की भूमि का बेचान रेस्पो0सं0—1 के पक्ष में नही किया गया और न ही कब्जा सुपूर्द किया गया। जहां तक रेस्पो0सं0 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपने पक्ष में दर्शाये गये तथाकथित वसीयतनामें का प्रश्न है, जो पूर्णतः विधिविरूद्ध है। क्योंकि वसीयतनामा स्नेह व प्रेमवश बिना प्रतिफल के निष्पादित किया जाता है, जबकि बकौल रेस्पो0सं0 1 द्वारा भेराराम से उसका हिस्सा जरिये बेचान खरीद किये जाने का कथन किया है। ऐसी स्थिति में भी तथाकथित वसीयतनामा विधि की दृष्टि में प्रारम्भ से ही प्रभाव शून्य है। विधि का सुस्थापित सिद्धांत है कि वसीयतनामा हमेशा वसीयतकर्ता की मृत्यु होने के पश्चात ही प्रभाव में आता है एवं वसीयतकर्ता की मृत्यु से पूर्व वसीयतग्रहीता को जायदाद में कोई हक एवं अधिकार प्राप्त नही

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त जोधपुर

6/10/25
अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

होते है। जिसके विपरित रेस्पो0सं0 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत मीमों ऑफ अपील में यह अभिवचन किया है कि भेराराम द्वारा वसीयतनामा निष्पादित करते वक्त ही अपने हिस्से की भूमि का कब्जा उसे सुपूर्द कर दिया गया था, इस प्रकार उक्त वसीयतनामा पूर्णतः संदिग्ध दस्तावेज था। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इन समस्त तथ्यों पर गौर किए बिना ही आनन—फानन में मात्र 2 माह से कम समय में अपीलांट को सुने बिना अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया गया। भेराराम का देहान्त दिनांक 22.01.1996 को हुआ था। उस समय अपीलार्थी काफी कम उम्र के, अनपढ एवं ग्रामीण परिवेश के होने से उस समय फौतेदगी ना0क0 की कार्यवाही नही करवा सके। यदि प्रत्यर्थी के पास ऐसा कोई तथाकथित वसीयतनामा था, तो वह उसके आधार पर उस समय अपने नाम ना0क0 करवा लेता। इस प्रकार प्रत्यर्थी सं0 1 ने भेराराम की मृत्यु के करीब 28 वर्ष पश्चात तथाकथित वसीयतनामें के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई, जो मियाद बिन्दु पर ही खारिज योग्य थी।

इसके अलावा प्रत्यर्थी सं0 1 का अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत मीमो ऑफ अपील में यह कथन है कि उसके द्वारा भेराराम की मृत्यु के पश्चात वसीयतनामें के आधार पर नामान्तरकरण पारित करने हेतु हल्का पटवारी के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर दिया था, तो इसके विरूद्ध इतनी लम्बी अवधि तक उसके पक्ष में ना0क0 पारित नही किए जाने के बावजूद उसके द्वारा सक्षम न्यायालय में कोई अपील अथवा अन्य कोई चाराजोही नही की गई। अपीलाधीन जैर ना0क0 भेराराम के विधिक वारिसान के नाम पारित किया गया है। वादग्रस्त भूमि भेराराम को उत्तराधिकार अधिकारों के तहत प्राप्त हुई थी, जिसमें अपीलांट एवं रेस्पो0सं0 2 से 4 को जन्म से अधिकार नियत हो चुके है, वसीयतकर्ता को सम्पूर्ण कृषि भूमि की वसीयत का कोई अधिकार नही था। ऐसी स्थिति में उक्त वसीयत का विधि में कोई अस्तित्व नही होने से अपील अपीलांट स्वीकार कर अपीलाधीन आदेश निरस्त फरमाने का आग्रह किया गया।

जवाब में रेस्पो0सं0 1 के अधिवक्ता द्वारा अपनी बहस में मुख्यतः यह आग्रह किया कि अपीलाधीन आदेश वादग्रस्त भूमि के खातेदार भेराराम द्वारा मोहनलाल

16/10/25
सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

के पक्ष में निष्पादित वसीयतनामा दिनांक 28.03.84 के आधार पर नामान्तरकरण पारित करने बाबत किया गया है। पूर्व में सुखराम पुत्र छेलाराम एवं लुणाराम व कानाराम पुत्र मांगीलाल द्वारा मोहनलाल के पक्ष में निष्पादित पंजीबद्ध बेचाननामा दिनांक 13.03.84 में वादग्रस्त कृषि भूमि के बेचान का उल्लेख है, जिसमें भेराराम पुत्र छेलाराम के हाजिर नही होने से बेचान दस्तावेज में उसका नाम दर्ज नही हुआ। वसीयतग्रहीता वादग्रस्त भूमि पर कब्जा एवं काश्त है। ग्रा0पं0 झालामण्ड द्वारा अपीलाधीन जैर ना0क0सं0 8322 दिनांक 04.10.22 भेराराम के वारिसान के नाम स्वीकृत करने में भारी भूल की गई है। वसीयतनामे से निष्पादित कोई भूमि उत्तराधिकार अधिनियम से विभाजित नही की जा सकती, बल्कि वसीयत के आधार पर वसीयतग्रहिता को प्राप्त होगी। अतः अपीलाधीन आदेश विधिसम्मत होने से अपील अपीलांट खारिज फरमाने का आग्रह किया गया।

रेस्पो0सं0 2 से 4 के अधिवक्ता द्वारा अपील अपीलांट का समथन करते हुए अपीलाधीन आदेश निरस्त फरमाने का आग्रह किया गया।

रेस्पो0सं0 5 व 6 की ओर से उपस्थित राजकीय अधिवक्ता द्वारा प्रकरण में विधिसम्मत निर्णय पारित कराने का आग्रह किया गया।

उभय पक्ष के अधिवक्ताओं की बहरा पर मनन किया एवं पत्रावली व उसके सलंग्न दस्तावेजों का ध्यान पूर्वक अवलोकन किया गया। जिसके आधार पर यह पाया जाता है कि प्रकरण में प्रत्यर्थी सं0 1 का यह कथन है कि वादग्रस्त खसरान की भूमि जरिये पंजीबद्ध बेचाननामा दिनांक 13.03.84 एवं वसीयतनामा दिनांक 28.03.84 के अनुसार उसकी कब्जा–काश्त भूमि है। पंजीबद्ध बेचाननामें में भेराराम के उपस्थित नही होने से बेचान दस्तावेज में उसका नाम दर्ज नही किया गया। तत्पश्चात भेराराम द्वारा उसके पक्ष में दिनांक 28.03.84 को वसीयतनामा निष्पादित किया गया, जो नोटेरी पब्लिक से तस्दीकशुदा है। वसीयतकर्ता भेराराम की मृत्यु दिनांक 22.01.1996 को हुई तथा उसकी पत्नी का देहांत दिनांक 22.03.2022 को हुआ। वह एक अनपढ़ व्यक्ति है, उसके द्वारा वसीयतनामें के आधार पर अपने नाम नामान्तरकरण पारित करवाने हेतु संबंधित हल्का पटवारी से निवेदन कर वसीयतनामें की प्रति दी गई थी। प्रत्यर्थी सं0 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के

समक्ष अपील मीमों के किए गये उक्त कथन के समर्थन में हस्तगत अपील एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में कोई दस्तावेजी साक्ष्य उपलब्ध नही है।

इसके अलावा प्रत्यर्थी सं0 1 का यह कथन कि वह एक अनपढ़ व्यक्ति है, जबकि प्रकरण में अपीलांट के परिवार के पूर्व सदस्य सुखराम, लूणाराम व कानाराम द्वारा प्रत्यर्थी सं0 1 के पक्ष में निष्पादित पंजीबद्ध बेचाननामा दिनांक 13.03.84 के आधार पर उसका नाम राजस्व रेकर्ड में उक्त खसरान की भूमि के सह–खातेदारी में दर्ज होने से मान्य नही है। अतः इस न्यायालय की विनम्र राय है कि यदि प्रत्यर्थी सं0 1–मोहनलाल वादग्रस्त कृषि भूमि के खातेदार–भेराराम द्वारा उसके पक्ष में निष्पादित वसीयतनामा दिनांक 28.03.1984 के आधार पर अपना हक/अधिकार सिद्ध करना चाहता है, तो उसे सर्व प्रथम माननीय सिविल न्यायालय से उक्त वसीयतनामें के संबंध में प्रोबेट लिया जाना आवश्यक एवं उचित प्रतीत होता है।

अतः उपर्युक्त विवेचन एवं विश्लेषण के परिणाम स्वरूप अपील अपीलांट स्वीकार योग्य पायी जाने से तदनुसार स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी जोधपुर (दक्षिण) द्वारा राजस्व अपील संख्या 03/2024 अनवान मोहनलाल बनाम भैराराम के का0मु0 वगैरा में पारित आदेश दिनांक 12.08.2204 को अपास्त किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 6-10-25 को खुले न्यायालय सुनाया गया।

6.10.25.

(सुनिता चौधरी)
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर