न्यायालय उपखण्ड अधिकारी देवगढ़ जिला राजसमन्द

पीठासीन अधिकारी : श्री मोहकम सिंह सिनसिनवार, आर.ए.एस.
(जीसीएमएस नं. 2025/20)

प्रकरण सख्याः– 01/2025(अपील)
दायर दिनांकः– 15/01/2025
निर्णय दिनांकः– 28/10/2025

अनवान

1. पवनीदेवी पुत्री मोहन जाति ढोली निवासी सोलंकियो का गुडा तहसील देवगढ़ जिला राजसमन्द
2. पुष्पादेवी पुत्री मोहन जाति ढोली निवासी सोलंकियो का गुडा तहसील देवगढ़ जिला राजसमन्द
3. धापु देवी पुत्री मोहन जाति ढोली निवासी सोलंकियो का गुडा तहसील देवगढ़ जिला राजसमन्द

अपीलाण्टगण

बनाम

1. भेरा पिता मोहन जाति ढोली निवासी सोलंकियो का गुढ़ा तहसील देवगढ़ जिला राजसमन्द
2. देवा पिता मोहन जाति ढोली निवासी सोलंकियो का गुडा तहसील देवगढ़ जिला राजसमन्द
3. मिश्रीबाई पत्नी मोहन जाति ढोली निवासी सोलंकियो का गुडा तहसील देवगढ़ जिला राजसमन्द
4. एजी पत्नी गणेश जाति सालवी निवासी सोलंकियो का गुडा तहसील देवगढ़ जिला राजसमन्द
5. घीसा पिता अमराराम जाति सालवी निवासी सोलंकियों का गुढ़ा तहसील देवगढ़ जिला राजसमन्द
6. छगनलाल पिता मोतीराम जाति सालवी निवासी सोलंकियों का गुढ़ा तहसील देवगढ़
7. नारायणलाल पिता मोतीराम जाति सालवी निवासी सोलंकियों का गुढ़ा तहसील देवगढ़
8. सरपंच ग्राम पंचायत जीरण पंचायत समिति देवगढ़ जिला राजसमन्द
9. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, देवगढ़ जिला राजसमन्द

रेस्पोडेन्टगण

उपस्थितः–
अपीलाण्ट की ओर से – श्री भवानीसिंह राठौड़, अधिवक्ता।
रेस्पोडेण्ट की ओर से – राजकुमार सालवी, अधिवक्ता।

अपील अन्तर्गत धारा 75 लैण्ड रेवेन्यु एक्ट बाबत् निरस्त कराने नामान्तरकरण संख्या 151 दिनांक 08.06.1990 मौजा ग्राम सोलंकियों का गुडा पटवार हल्का जीरण तहसील देवगढ़ जिला राजसमन्द व पश्चातवृति खोले गये नामान्तकरण संख्या 215, 225, 10, 36 को निरस्त करने बाबत्

उपखण्ड अधिकारी देवगढ
जि. राजसमन्द (राज.)

: : निर्णय : :

अपीलाण्टगण ने जरिये अधिवक्ता के अपील अन्तर्गत धारा 75 लैण्ड रेवेन्यु एक्ट बाबत् निरस्त कराने नामान्तरकरण संख्या 151 दिनांक 08.06.1990 मौजा ग्राम सोलंकियों का गुडा पटवार हल्का जीरण तहसील देवगढ़ जिला राजसमन्द व पश्चातवृति खोले गये नामान्तकरण संख्या 215, 225, 10, 36 को निरस्त कराने हेतु पेश किया जिसका संक्षिप्त विवरण निम्नानुसार है कि अपीलाण्टगण के पिता मोहन पिता प्रताब जाति ढोली निवासी सोलंकियो का गुडा तहसील देवगढ़ जिला राजसमन्द की मृत्यु दिनांक 05/04/1990 को हो गयी है। अपीलान्टगण की पुश्तेनी खातेदारी कृषि भूमि व चाह ग्राम सोलंकियो का गुड़ा पटवार हल्का जीरण तहसील देवगढ़ जिला राजसमन्द में होकर स्थित है। जिसके पुराने खाता संख्या 18 खसरा संख्या 258 रकबा 9.0600 बिघा, खसरा संख्या 259 रकबा 0.0400 बिघा, खसरा संख्या 260 रकबा 0.1000 बिघा, खसरा संख्या 261 रकबा 0.1400 बिघा, खसरा संख्या 262 रकबा 0.1200 बिघा, खसरा संख्या 263 रकबा 0.0300 बिघा, खसरा संख्या 264 रकबा 0. 1300 बिघा, खसरा संख्या 265 रकबा 0. 1700 बिघा, खसरा संख्या 266 रकबा 0. 1500 बिघा, खसरा संख्या 267 रकबा 0.0500 बिघा, खसरा संख्या 268 रकबा 0.0500 बिघा, खसरा संख्या 269 रकबा 5.0200 कुल किता 12 कुल रकबा 19 बिघा 08 विस्वा होकर स्थित है। उक्त भुमि के वर्तमान नवीन खाता संख्या 81 खसरा संख्या 117 रकबा 1.1000 हैक्टेयेर, खाता संख्या 82 खसरा संख्या 115 रकबा 0.0500 हैक्टेयर, खसरा संख्या 116 रकबा 0.0500 हैक्टेयर कुल किता 2 कुल रकबा 0.1000 हैक्टेयर, खाता संख्या 22 खसरा संख्या 118 रकबा 0. 1600 हैक्टेयर, खसरा संख्या 119 रकबा 0.1900 हैक्टेयर, खसरा संख्या 120 रकबा 0.1400 हैक्टेयर कुल किता 3 कुल रकबा 0.4900 हैक्टेयर, खाता संख्या 9 खसरा संख्या 121 रकबा 0.0300 हैक्टेयर, खसरा संख्या 122 रकबा 0.1300 हैक्टेयर, खसरा संख्या 123 रकबा 0.1500 हैक्टेयर, खसरा संख्या 124 रकबा 0.1100 हैक्टेयर, खसरा संख्या 125 रकबा 0.0400 हैक्टेयर कुल किता 5 कुल रकबा 0.4600 हैक्टेयर, खाता संख्या 21 खसरा संख्या 126 रकबा 2. 0100 हैक्टेयर भूमि है। उक्त कुलिया भुमि अपीलान्टगण के मृतक पिता श्री मोहन पिता परताब जी जाति ढोली निवासी सोलकियो का गुडा पटवार हल्का जीरण तहसील देवगढ जिला राजसमन्द राज० के नाम राजस्व रेकर्ड मे दर्ज है। जो पुश्तेनी होकर हमारे दादाजी परताब पिता धुला जी ढोली के नाम से हम तक पहुंची है। इसके उपरान्त विरासत से हमारे पिता मोहन पिता परताब जी के खातेदारी में दर्ज हुई। हमारे पिता की मृत्यु के बाद विरासत से उक्त भुमि मे हम अपीलान्टगण का 1/6–1/6 हिस्सा राजस्व रेकर्ड मे दर्ज होना चाहिये था, जो नहीं हुआ। अपीलान्टगण के पिता स्व० श्री मोहन जी की मृत्यु के बाद पटवारी हल्का जीरण ने राजस्व रिकार्ड मे विरासत का नामान्तरण भरकर सक्षम अधिकारी के समक्ष वास्ते खुलवाये जाने वारिसों का नामान्तरण ग्राम पंचायत जीरण मे प्रस्तुत किया। जिसमे पटवारी हल्का ने उक्त भुमि मे अपीलान्टगण का नाम राजस्व रेकर्ड में दर्ज नहीं

उपखण्ड अधिकारी, देवगढ़ जिला-राजसमन्द (राज.)

उपखण्ड अधिकारी देवगढ
जि. राजसमन्द (राज.)

किया। चुंकि पटवारी हल्का ने अपीलान्टगण के पिता की वारिसो की पुर्ण जांच नही की एवं मनमकसुद तरिके से अपीलान्टगण को पुश्तेनी हक हककु से मेहरूम कर दिया। जिससे अपीलान्टगण व्यथित है तथा अपीलान्टगण की माता व भाई विपक्षी स० 1 व 2 व 3 ने भी अपीलान्टगण का नाम स्व० मोहन जी की आराजियात मे दर्ज नही करवाया एवं पटवारी हल्का ने हमारे स्व० पिता मोहन पिता परताब जी ढोली की विरासत मे माता मिश्री देवी व भाई देवा व भेरा का नाम ही राजस्व रेकर्ड मे दर्ज किया जो गलत है। अपीलान्टगण के स्व० पिता मोहन जी का नामान्तरण स० 151 विरासत से दिनाक 08/06/1990 को ग्राम पंचायत जीरण द्वारा पटवारी हल्का की रिपोर्ट के आधार पर पारित किया गया। उक्त निर्णय काबिल निरस्त है। उक्त नामान्तरण बाबत् अपीलान्टगण को किसी प्रकार का सुनवाई का अवसर प्रदान नही किया व ना ही किसी प्रकार की सुचना दी गई। जिससे अपीलान्टगण को उक्त नामान्तरण बाबत् किसी प्रकार की जानकारी नहीं हुई। अपीलान्टगण अपने ससुराल में रहती है तथा हम अपीलान्टगण की पेतृक भुमि पर खेतीबाडी हेतु ग्राम सोलकियो का गुडा में आती जाती रहती थी एवं भुमि की देखरेख सार संभाल करती रहती थी। किन्तु अपीलान्टगण पढ़ी लिखी नही थी एव पिता की मृत्यु हो जाने से भी अत्यधिक व्यथित थी तथा राजस्व रिकार्ड की भी जानकारी नही थी तथा आज तक हमे राजस्व रिकार्ड मे अपीलान्टगण का नाम दर्ज नही होने की जानकारी नही थी तथा पहली बार दिनाक 01/10/2024 को अपने नीजी काम हेतु जब राजस्व रिकार्ड की नकल लेने पटवारी हल्का के पास गयी तब पता चला कि राजस्व रिकार्ड में अपीलान्टगण का नाम दर्ज नहीं है। उक्त रिकार्ड से असन्तुष्ट व व्यथित होकर भुमि की जमाबंदी की नकले प्राप्त की। उक्त नामान्तरण की अपील पेश करने जा रही हु। अपीलान्टगण अनपढ है व घरेलु महिला है। अनपढ होने के कारण अपने पिता स्व० मोहन जी की आराजियात में अपना नाम राजस्व रेकर्ड में दर्ज नही होने की जानकारी नही थी। उक्त समस्त परिस्थितिवस आज दिनाक 11/08/2024 को अपनी अपील नामान्तरण आप श्रीमान न्यायालय में पेश कर रही है। प्रार्थीगण ध्अपीलान्टगण ने जानबुझकर कोई गलती नहीं की है। विपक्षी स० 1 व 2 व 3 ने उक्त भुमि में से कुछ भुमि को विपक्षी स० 4 से 7 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के बेचान कर दी। जिसके नामान्तरण स० 225, 215, 10, 36 है। इसलिये विपक्षी स० 4, 5, 6, 7 को उक्त अपील मे आवश्यक पक्षकार बनाया गया है। विपक्षी स० 08 सरपंच ग्राम पंचायत जीरण को नामान्तरण ओर्थोरिटी होने से आवश्यक पक्षकार बनाया गया है। विपक्षी स० 09 तहसीलदार साहब को जरिये प्रतिनिधी राजस्थान सरकार भुमिधारी होने से आवश्यक पक्षकार बनाया गया है व इन्ही के द्वारा पुनः राजस्व रेकर्ड मे दुरस्ती की जायेगी। अपीलान्टगण श्रीमान ग्राम पंचायत जीरण द्वारा पारित उक्त नामान्तरण स० 151 विरासत दिनाक 08.06.1990 व पश्चावृति खोले गये नामान्तकरण स० 215, 225, 10, 36 की अपील सक्षम न्यायालय श्रीमान सहायक कलेक्टर महोदय देवगढ़ में प्रस्तुत कर उक्त नामान्तरण स० 151 विरासत दिनाक 08.06.1990 व पश्चात्वृति खोले गये

उपखण्ड अधिकारी देवगढ़ जिला-राजसमन्द (राज.)

उपखण्ड अधिकारी देवगढ
जि. राजसमन्द (राज.)

नामान्तकरण स० 215, 225, 10, 36 को अपारस्त करा अन्य वारिसान के साथ अपने हिस्से की पेदायशी हक अनुसार 1/6–1/6 हिस्से का नामान्तरण अपीलान्टगण के पिता मोहन जी के हिस्से की भुमि में माफिक राजस्व रिकार्ड अपीलान्टगण के हक में पारित करवाते हुये मोहन जी की विरासत में 1/6–1/6 हिस्सा भुमि अपीलान्टगण के नाम दर्ज करने का आदेश एवं निर्णय पारित करने हेतु निवेदन करते है। दोराने सुनवाई अपील अपीलान्टगण की उक्त वादग्रस्त भुमि को अन्य वारिसान अन्यत्र रहन बेचान नही करे तथा अपीलान्टगण की भुमि का कब्जा कास्त में दखल अंदाजी नही करे एवं भुमि की यथास्थिति में परिवर्तन नही करे एवं राजस्व रिकार्ड मे भी पूर्व की स्थिति बहाल रखी जावे। अतः श्रीमान से निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर ग्राम पंचायत जीरण द्वारा पारित किये गये नामान्तरण स० 151 विरासत दिनाक 08.06.1990 के निर्णय को निरस्त फरमाया जाकर अपीलान्टगण का नाम मृतक पिता मोहन पिता परताब जी ढोली की आराजियात मे विरासत में 1/6–1/6 हिस्से की अधिकारीणी के रूप में अपीलान्टगण का नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज करने का आदेश प्रदान करावे तथा जिन पक्षकारान को भुमि विक्रय कर दी है। उसमे अपीलान्ट के हिस्से तक का नामान्तरण क्रेता के नाम दर्ज भूमि मे से हटाया जावे व पश्चात्वृति खोले गये नामान्तकरण संख्या 215, 225, 10, 36, को भी निरस्त करने के आदेश प्रदान करावे।

इस पर पत्रावली दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्टगण को जरिये सम्मन तलब किया गया। रेस्पोडेन्ट संख्या 01, 02, 03, 08 बावजूद सूचना तामिल के अनुपस्थित रहने से प्रकरण में एक तरफा कार्यवाही के आदेश दिये गये। रेस्पोडेण्ट संख्या 04, 05, 06, 07 के अधिवक्ता को जवाब पेश करने हेतु पर्याप्त अवसर प्रदान किए जाने के बावजूद जवाब पेश नहीं करने से रेस्पोडेण्ट संख्या 04, 05, 06, 07 का जवाब का अवसर बंद किया गया।

प्रकरण में धारा 05 मियाद अधिनियम पर बहस सुनी गई। बहस पर मनन किया गया।

मियाद के संबंध में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने आर0आर0डी0 1998 पेज 319 में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि अगर प्रकरण गुणावगुण पर मजबूत होता है तो उसे केवल मियाद के आधार पर निर्णित नहीं कर गुणावगुण पर निर्णित करना चाहिये, जिससें यह प्रमाणित किया गया है कि–

> Limitation Act, 1963, S.5 Dismissal of Appeal by lower appellate court on ground of limitation without looking into merits of the case Legality of Held, now must be taken as well as settled principle of law that before rejecting application u/s.5, and dismissing appeal as time barred, Courts of law are required to put a glance as a condition precedent on merits of appeals and unless appeals are found be hopelessly devoid of merits, ordinarily efforts should be made to decide appeals on merits.

उपखण्ड अधिकारी, देवगढ़ जि. राजसमन्द (राज.)

उपखण्ड अधिकारी देवगढ
जि. राजसमन्द (राज.)

चुंकि हस्तगत प्रकरण में प्रथम दृष्टया प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तानुसार मियाद का उपशमन किया जाकर गुणावगुण पर निर्णित किया जाना उचित है। परिसीमा नियमों का अभिप्राय यह है कि पक्षकरों के अधिकारों को नष्ट नहीं करे। ये यह देखने के लिये अभिप्रेरित है कि पक्षकार विलम्बकारी चालों का सहारा न ले अपितु शीघ्रता से अपना उपचार मांगे। विचार विमर्श के परिणाम स्वरूप परिसीमा अधिनियम, 1963 की धारा 05 के अन्तर्गत प्रार्थना पत्र गुणवत्ता के आधार पर स्वीकार किया जाना चाहिए। अतः प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 मियाद अधिनियम का स्वीकार किया जाता है।

उभय पक्ष अधिवक्ता की बहस सुनी गई। अपीलाण्ट अधिवक्ता ने अपनी बहस में निवेदन किया कि मोहन की मृत्यु होने के उपरांत तत्कालीन पटवारी हल्का ने मृतक मोहन के विधिक वारिसान की जांच किये बिना रेस्पोडेण्ड संख्या 01, 02 एवं 03 के नाम भूमि दर्ज कर दी। जबकि मृतक मोहन की पुत्रियां पवनी देवी, पुष्पा देवी, धापु देवी के नाम नामान्तरण दर्ज नहीं किया गया। नामान्तरकरण संख्या 151 द्वारा सम्पूर्ण जमीन रेस्पोडेण्ट संख्या 01, 02, 03 के नाम दर्ज कर दी गई। अतः न्यायहित में अपीलाण्टगण का वादग्रस्त आराजीयात में विधिक अधिकार निहित होने से अपील स्वीकार फरमाई जावें। दौराने बहस रेस्पोडेण्ट अधिवक्ता ने निवेदन किया कि अपीलाण्टगण ने निर्धारित समयावधि में अपील पेश नहीं की। अपीलाण्टगण को घोषणात्मक वाद लाना चाहिए था। रेस्पोडेण्ट संख्या 04, 05, 06, 07 ने वादग्रस्त भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र भूमि प्राप्त की इस संबंध में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को निरस्त कराने हेतु सिविल न्यायालय में वाद दायर करना चाहिए था अतः श्रीमान से प्रार्थना है कि अपील अपीलाण्ट मियाद बाहर होने से तथा चलने योग्य नही होने से खारिज होने योग्य है खारिज फरमाई जावें।

उभय पक्ष अधिवक्ता की बहस पर मनन किया गया । पत्रावली एवं पत्रावली पर उपलब्ध रिकॉर्ड का अवलोकन किया गया :–

नामान्तरण के प्रावधानः–

राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 135(1):– ऐसी रिपोर्ट प्राप्त होने पर या अन्यथा ऐसे तथ की जानकारी होने पर तहसीलदार ऐसी जांच करेगा जो आवश्यक प्रतीत हो तथा निर्विकार मामलों में यदि उत्तराधिकार, अन्तरण या अन्य अर्जन हुए प्रतीत हों तो उन्हें वार्षिक रजिस्टरों में अभिलिखित करेगा।

इसी क्रम में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 40 का विश्लेषण किया जाना समीचीन हैः–

उपखण्ड अधिकारी, देवगढ़ जिला–राजसमन्द (राज.)

उपखण्ड अधिकारी देवगढ
जि. राजसमन्द (राज.)

धारा 40 के अनुसारः— आसामियों का उत्त्तराधिकार

Succession to tenants When a tenant dies intestate, his interest in his holding shall devolve in accordance with the personal law to which he was subject at the time of his death.

"जब आसामी अन्तिमेच्छा —पत्र छोड़े बिना मृत्यु को प्राप्त हो जाय तो उसके भूमि—क्षेत्र में उसके हित उसके उस व्यक्तिगत कानून के अनुसरण में अवतरित होंगे जिसके कि वह अपनी मृत्यु के समय अधीन था।"

उक्त प्रावधानों के तहत आक्षेपित नामान्तरण संख्या 151 निर्णय दिनांक 08/06/1990 का अवलोकन किया जाना उचित होगाः—

उक्त नामान्तरकरण विरासती दर्ज हुआ है, विरासती नामान्तरकरण दर्ज करते समय राजस्थान भू—राजस्व (भू—अभिलेखित नियम 1957) के प्रावधानों का उल्लेख करना आवश्यक हैः— उक्त नियमों में नियम 119 से नियम 144 तक विस्तृत विवरण दिया गया हैः—

नियम 121 सामान्य हिदायतें:—

उक्त नियम में नामान्तरणकरण दर्ज करते समय आवश्यक कार्यवाही/प्रक्रिया का वर्णन किया गया है और सम्बन्धित हितबद्ध पक्षकारों को सुनवाई/बयान इत्यादि का विवरण दिया गया है—

उक्त नियमों के परिप्रेक्ष्य में आक्षेपित नामान्तरकरण के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि जैसा कि अपीलान्ट ने अपील मीमो में यह अंकित किया है कि मृतक मोहन पिता प्रताब के वारिसान मे पुत्रों, पत्नी के साथ पुत्रियां भी सम्मिलित है। इसलिए उसका पक्ष सुने बिना मृतक पिता की भूमि में उसका नाम दर्ज नहीं किया गया है जबकि विरासती नामान्तरकरण में हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम 1955 के अन्तर्गत पुत्रियों को भी पुत्र में भांति समान अधिकार प्रदान किए गए हैः— इसी क्रम में त्रुटिपूर्ण नामान्तरण के आधार पर पश्चातवृति नामान्तकरण संख्या 215, 225, 10, 36 Nemo Dat सिद्धान्त का उल्लघंन करती है " **जो स्वयं वैध शीर्षक नहीं रखता, वह दूसरे को शीर्षक हस्तान्तरित नहीं कर सकता।**" उसके आधार पर किया गया नामान्तकरण संख्या 215, 225, 10, 36 भी स्वतः अमान्य है। वैधानिक वारिसों को हटाकर किसी तृतीय पक्ष के नाम नामान्तरण करना कानून के विपरीत है।

उपरोक्त विवेचन से यह स्पष्ट होता है कि आक्षेपित नामान्तरकरण संख्या 151 निर्णय दिनांक 08/06/1990 को दर्ज करने के संबंध में दिए गए विधिक प्रावधान एवं कानूनी दिशा—निर्देशों के परिप्रेक्ष्य में अधिनस्थ ग्राम पंचायत जीरण द्वारा त्रुटि/भूल कारित की गई है। त्रुटिपूर्ण नामान्तरण पर आधारित रजिस्ट्री एवं आगे की प्रविष्टियॉ स्वतः निरस्त होंगी। विरासत नामान्तरण में वास्तविक उत्तराधिकारियों का अधिकार सर्वोपरि है, उन्हें सुनवाई का अवसर दिए बिना नामान्तरण अवैध है।

अतः अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाकर ग्राम सोलंकियो का गुडा पटवार मण्डल जीरण नामान्तरकरण संख्या 151 दिनांक 08/06/1990 एवं पश्चातवृत्ति

उपखण्ड अधिकारी देवगढ
जि. राजसमन्द (राज.)

नामान्तरकरण संख्या 215, 225, 10, 36 को निरस्त किया जाकर तहसीलदार देवगढ़ को प्रतिप्रेषित किया जाकर निर्देश दिये जाते है कि मृतक मोहन पिता प्रताप के विधिक वारिसान की जांच की जाकर समस्त हितबद्ध पक्षकारान (क्रेता एवं विक्रेता) को सुन कर बाद जांच नये सिरे से नामान्तरण की कार्यवाही की जावे। पालनार्थ तहसीलदार देवगढ़ को लिखा जावें। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम की जावें।

निर्णय आज दिनांक 28/10/2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(मोहकम सिंह मिनासिनवार R.A.S.)
उपखण्ड अधिकारी देवगढ़
जिला राजसमन्द