न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, पाली

पीठासीन अधिकारी : डॉ. बजरंग सिंह, आर.ए.एस.

राजस्व अपील : 21/2025

जी.सी.एम.एस. : 2025/187

अपीलान्ट–

माड़ीदेवी पत्नी रूपाराम जाति सरगरा निवासी बिलावास तहसील सोजत जिला पाली

बनाम

रेस्पोडेन्ट–

1. गजराई पत्नी राजेन्द्र गहलोत रिटायर्ड फौजी (पूर्व पति स्व. श्री श्यामलाल) जाति सरगरा निवासी बिलाड़ा तहसील सोजत जिला पाली राजस्थान।
2. किरण पनुसा पुत्र तुलसाराम जाति मेघवाल निवासी मेघवालों का बास, धांगड़वास तहसील सोजत जिला पाली राजस्थान।
3. तहसीलदार (भूमिधारक) सोजत जिला पाली राजस्थान।

"अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956"

उपस्थित :–

1. अपीलाण्ट की ओर से अधिवक्ता श्री महेन्द्र चौधरी।
2. रेस्पोडेण्ट संख्या 1 व 2 की ओर से अधिवक्ता श्री लक्ष्मण मेघवाल।
3. रेस्पोडेण्ट संख्या 2 की ओर से अधिवक्ता श्री भैराराम परिहार।
4. रेस्पोडेण्ट संख्या 3 की आरे से सरकारी पैरोकार श्री सुरेन्द्र सिंह लबाना।

–: निर्णय :–

दिनांकः– 09/12/2025

अपीलाण्ट की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत तहसीलदार, सोजत द्वारा ग्राम बिलावास के नामान्तरकरण संख्या 2840 पर पारित स्वीकृति आदेश दिनांक 19.04.2022 के विरूद्ध पेश की है। अपील म्याद बाहर होने से धारा 5 लिमिटेशन एक्ट के तहत प्रार्थना–पत्र मय शपथ पत्र पेश किया। अपील सब्जेक्ट टू लिमिटेशन दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोडेण्ट्स को जरिये सम्मन तलब किया गया एवं अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड तलब किया गया। उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

अधिवक्ता अपीलाण्ट ने दौराने बहस अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि मौजा बिलावास तहसील सोजत में अपीलाण्ट के पति स्व. रूपाराम पुत्र जोगाराम के नाम की खातेदारी कृषि भूमि खसरा संख्या 1164, 255, 259, 489, 490, 493, 494, 495, 496, 629, 630, 491, 492 आई हुई है। रूपाराम के विधिक वारिसानो मे अपीलाण्ट पत्नी, दो पुत्र बंशीलाल, श्यामलाल तथा तीन पुत्रीयां संतोष, रेखा, मंजू उर्फ मजूलता है। रूपाराम के स्वर्गवास हो जाने के पश्चात् जैर आराजी में सभी वारिसानों के बराबर हक अधिकार निहित हुए, जिसमें श्यामलाल का भी 1/6 हक अधिकार निहित

अति. जिला कलेक्टर पाली

हुआ और उनका नाम जैर आराजी में बतौर खातेदार राजस्व रेकर्ड में इन्द्राज हुआ। अपीलाण्ट के पुत्र श्यामलाल का निर्वसियत दिनांक 25.08.2021 को स्वर्गवास हो गया। श्यामलाल की कोई सन्तान नहीं थी केवल पत्नी रेस्पोडेण्ट संख्या 1 थी जिसने बाद में द्वितीय विवाह कर लिया। इस तरह हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम के तहत अपीलाण्ट के पुत्र श्यामलाल फौत हो जाने से उसके प्रथम श्रेणी के विधिक वारिसान अपीलाण्ट एवं रेस्पोडेण्ट संख्या 1 हुए किन्तु रेस्पोडेण्ट संख्या 1 ने तहसीलदार के समक्ष फौतेदगी नामान्तरकरण का प्रार्थना–पत्र पेश कर केवल अपने आप को एक मात्र विधिक वारिसान बताते हुये, तथ्य छुपाकर अपीलाण्ट को साक्ष्य सुनवाई का अवसर दिये बिना ही जैर अपीलाधीन आदेश पारित किया। रेस्पोडेण्ट संख्या 1 ने उक्त आदेश की आड़ में विधिविरूद्ध तरीके से खसरा संख्या 1174 एवं 255 की भूमि में 1/12 हक हिस्सा बिना किसी आधिकारिता के रेस्पोडेण्ट संख्या 2 को बेचाण कर दिया। रेस्पोडेण्ट संख्या 2 द्वारा मौके पर आकर कब्जा करने की कोशिश करने पर अपीलाधीन आदेश की जानकारी हुई और जैर अपील पेश की, जिसे अन्दर म्याद शुमार फरमावे। अधिवक्ता अपीलाण्ट ने अपने तथ्यों के समर्थन में 2023(2) RRT 1115 Delhi Development Authority vs Jagan Singh & Ors., 2023(2) RRT 1120 Chandrakala Dadhich (Smt.)& Anr. vs Shri Harish Joshi & Ors., 2018-19 (Supp.) RRT 430 Sibba vs Girriraj Prasad & Anr., 2017(2) RRT 1104 Ganpat Lal & Ors. vs Yuvraj Singh Solanki & Ors. पेश कर जैर अपील आदेश को निरस्त फरमाने का निवेदन किया है।

अधिवक्ता रेस्पोडेण्ट संख्या 1 व 2 ने वक्त बहस अधिवक्ता अपीलाण्ट के कथनों का खण्डन करते हुये निवेदन किया कि जैर आराजी पूर्व में रूपाराम के नाम दर्ज थी तथा रूपाराम के देहान्त के पश्चात् जैर आराजी में सभी वारिसानों के हक में 1/6 हिस्से की भूमि आई। रूपाराम के पुत्र श्यामलाल के कोई सन्तान नहीं थी उनकी केवल पत्नी रेस्पोडेण्ट संख्या 1 ही थी तथा दिनांक 25.08.2021 को श्यामलाल फौत हो जाने से हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम के तहत प्रथम श्रेणी के वारिसान केवल उनकी पत्नी होने से फौतेदगी नामान्तरकरण अपीलाधीन आदेश के जरिये श्यामलाल के हिस्से की कृषि भूमि रेस्पोडेण्ट संख्या 1 के हिस्से में दर्ज की गई। अपीलाण्ट के पुत्र बंशीलाल द्वारा रेस्पोडेण्ट संख्या 1 को केवल परेशान करने की नियत से जैर अपील पेश की है। उक्त बंशीलाल ने जैर आराजी रूपाराम के शेष वारिसानों से अपने पक्ष में हकर्तक करवा दिया। रेस्पोडेण्ट संख्या 1 श्यामलाल की विधिक वारिसान है और जैर नामान्तरकरण से उक्त आराजी का 1/6 हिस्सा केवल रेस्पोडेण्ट संख्या 1 के पक्ष में रहा और उसी अनुरूप उन्होनें अपने हिस्से की भूमि का बेचाण किया है। अपीलाण्ट का मुख्यः उज्र रेस्पोडेण्ट संख्या 1 की पुनः विवाह से सम्बन्धित है परन्तु इस सम्बन्ध में उनके द्वारा पत्रावली पर ऐसे कोई दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं किये गये और न ही पुनः विवाह की कोई दिनांक बताई है। वर्तमान में अपीलाण्ट जीवित है और अपने ससुराल में ही निवासरत है। अपीलाण्ट को अपीलाधीन आदेश की जानकारी होने के उपरान्त भी जैर अपील लगभग 2 वर्ष 6 माह बाद बिना कोई उचित कारण बताये पेश की है, जो कि म्याद बाहर है। अपीलाण्ट ने बिना किसी विधिक आधार के केवल रेस्पोडेण्ट को परेशान करने की नियत से जैर अपील पेश की है, जिसे खारिज फरमावे।

सरकारी पैरोकार ने अपनी बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने विक्रय विलेख दिनांक 20.10.2023 के आधार पर अपीलाधीन आदेश पारित किया है, जो

अति. जिला कलेक्टर पाली

कि रेकर्ड एवं दस्तावेज जांच अनुसार सही पाये जाने पर स्वीकार किया गया, जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नहीं है। अतः जैर अपील नामान्तरकरण खारिज किया जाना न्यायोचित प्रतीत नहीं होता है।

हमने उभयपक्ष अभिभाषकगण की श्रवणसुदा बहस पर मनन किया। पत्रावली एवं अधीनस्थ न्यायालय के रेकर्ड का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। जैर अपील तहसीलदार, सोजत द्वारा ग्राम बिलावास के नामान्तरकरण संख्या 2840 पर पारित स्वीकृति आदेश दिनांक 19.04.2022 के विरूद्ध पेश की है। अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील को अन्दर म्याद शुमार करने हेतु परिसीमा अधिनियम 1963 की धारा 5 के तहत प्रार्थना पत्र एवं शपथ पत्र प्रस्तुत किया है। प्रकरण में सर्वप्रथम हम अपीलाण्ट द्वारा दिये गये प्रार्थना–पत्र हस्ब दफा 05 भारतीय म्याद अधिनियम एवं शपथ–पत्र के निर्णय में उचित समझते है कि उक्त आवेदन व शपथ पत्र अखंडित है। प्रकरण में अपीलाण्ट्स का श्यामलाल की माता होने का तथ्य व्यक्त रूप से स्वीकृत है तथा हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम, 1956 की धारा 8 एवं 10 के अनुसार निर्वसीयती की सम्पत्ति में माता का भी प्रथम श्रेणी का उत्तराधिकारी होना बनता है। इस प्रकरण में विभिन्न माननीय न्यायालयों की न्यायिक नजीरे **2020 (3) DNJ (SC) 817, 2011(1) RRT Page 432** में यह निर्धारित किया गया है कि नामान्तरकरण में विधिक वारिसानों को सुनवाई का अवसर दिये बिना पारित निर्णय के संदर्भ में यदि प्रभावित पक्षकारों को सूचना नहीं दी गई हो तो मियाद गौण होती है। नामान्तरकरण से अपीलाण्ट के हक अधिकार प्रभावित होते है तथा जहां किसी व्यक्ति के हक अधिकारों का प्रश्न हो, वहां पर म्याद का बिन्दु गौण हो जाता है। तद्नुसार उसे अपने हक अधिकारों से वंचित किये जाने का नामान्तरकरण प्रथम–दृष्ट्या विधि विरूद्ध है जिससे प्रार्थना–पत्र हस्ब दफा 05 भारतीय म्याद अधिनियम एवं शपथ–पत्र को अखंडित मानते हुए म्याद कण्डोन कर अपील श्रवणार्थ ग्रहण करते है।

हस्तगत प्रकरण में पैतृक कृषि भूमि जो कि हिन्दू पुरूष (रूपाराम) की मृत्यु के बाद उसके उत्तराधिकारियों को प्राप्त हुई। प्रश्नगत मामले में हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम, 1956 के प्रावधानों के तहत यह विधिक प्रश्न प्रकट होता है कि श्यामलाल के प्रथम श्रेणी के वारिसान कौन कौन है ? और श्यामलाल की मृत्यु के बाद उसकी सम्पत्ति (जो उसे पिता से मिली थी) में उसकी पत्नी गजराई देवी और उसकी माँ माड़ी देवी में से किसका कितना हक बनता है ? प्रकरण में यह तथ्य व्यक्त रूप से स्वीकृत है कि रूपाराम के पुत्र श्यामलाल की मृत्यु निर्वसीयत हुई है और उसकी कोई सन्तान नहीं है, जो कि रेस्पोडेण्ट संख्या 1 द्वारा तहसीलदार, सोजत के समक्ष फौतेदगी नामान्तरकरण भरवाने हेतु प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र से भी प्रमाणित है। इस सम्बन्ध में हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम, 1956 की धारा 8 एवं 10 के अनुसार यदि किसी हिन्दू पुरूष की मृत्यु होती है और उसकी कोई वसीयत नहीं होती, तो उसकी सम्पत्ति प्रथम श्रेणी के उत्तराधिकारी को जाती है। प्रथम श्रेणी के उत्तराधिकारी में निम्न व्यक्ति आते है – विधवा (पत्नी), माँ, पुत्र, पुत्री, पुत्र के पुत्र/पुत्री (यदि पुत्र मृत हो)। चूंकि प्रश्नगत प्रकरण में श्यामलाल का कोई पुत्र/पुत्री नहीं है इसलिये अब उसके प्रथम श्रेणी के विधिक उत्तराधिकारी उसकी पत्नी (गजराई देवी) और उसकी माँ (माड़ी देवी) होगें तथा इसी अधिनियम के अनुसार जब एक से अधिक प्रथम श्रेणी के वारिस हों, तो सभी को समान रूप से हिस्सेदारी मिलती हे, इसका मतलब माँ और पत्नी दोनों को बराबर हिस्सा मिलेगा। जैर अपील

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर पाली (राज.)

अति. जिला कलेक्टर पाली

आराजी पैतृक सम्पत्ति है तथा पैतृक सम्पत्ति वह सम्पत्ति होती है जो पूर्वजों से वंशानुगत रूप से प्राप्त होती है, जिसका सामान्यतः 'सह–स्वामित्व' होता है। साथ ही श्यामलाल का कोई पुत्र नहीं है अतः श्यामलाल की मृत्यु के बाद उसकी सम्पत्ति का उत्तराधिकार हिन्दू उत्तराधिकार अधिनिमय, 1956 के अनुसार होगा। इस सम्बन्ध में माननीय उच्चतम न्यायालय ने अपने न्यायिक दृष्टान्त (2023) 7 SCC 398 Sachidhanandam vs E. Vanaja में यह स्पष्ट किया कि जब कोई हिन्दू पुत्र बिना सन्तान के मरता है, तो उसकी सम्पत्ति उसके प्रथम श्रेणी वारिसों के बीच समान रूप से बांटी जाएगी। प्रथम श्रेणी में वारिसों में पत्नी और माँ दोनों शामिल हैं और दोनों को बराबर हिस्सा मिलेगा तथा "A widow does not acquire exclusive right over her deceased husband's share when there are other Class I heirs such as the mother of the deceased son." इसी तरह न्यायिक दृष्टान्त AIR 1965 SC 1519 Mool Raj vs Union of India के अनुसार उत्तराधिकारियों में पति/पत्नी और माता दोनों समान भागीदार होते हैं, यदि पुत्र की कोई सन्तान नहीं हों। साथ ही न्यायिक दृष्टान्त AIR 1985 SC 657 Kusum Rai vs Balwant Rai And AIR 1979 SC 119 D. Veeramma vs D. Govinda Reddy भी उपर्युक्त तथ्यों का समर्थन करते है।

अधिवक्ता अपीलाण्ट का दौराने बहस मुख्य उज्र यह था कि अपीलाण्ट, श्यामलाल की माता एवं रेस्पोडेण्ट संख्या 1 श्यामलाल की पत्नी है तथा श्यामलाल की ग्राम बिलावास में संयुक्त खातेदारी की कृषि भूमि आई हुई है। श्यामलाल फौत हो जाने पर जैर आराजी का फौतेदगी नामान्तरकरण केवल उसकी पत्नी के पक्ष में स्वीकृत किया गया। प्रकरण में अपीलाण्ट्स जो कि मृतक श्यामलाल की माता है उनके द्वारा विवादित नामान्तरकरण संख्या 2840 को उनके प्रथम श्रेणी के हिन्दु उत्तराधिकारी होने के कारण खारिज किया जाकर उनका भी नाम विरासत में दर्ज किये जाने का निवेदन किया है। साथ ही अधिवक्ता रेस्पोडेण्ट ने अपीलाण्ट, श्यामलाल के माता होने के तथ्य को भी किसी रूप में नकारा नहीं है तथा माता प्रथम श्रेणी की विधिक वारिसान है उसे, उसके हक अधिकारों से मनमाने ढंग से वंचित नहीं किया जा सकता तथा ऐसा एकपक्षीय आदेश/नामान्तरकरण अविधिक है। माननीय न्यायालय की न्यायिक नजीर 2008 DNJ (SC) page no 852 में भी यह प्रतिपादित किया गया है कि ab initio void नामान्तरकरण इन्द्राज के आधार पर आगे से आगे किये गये बेचान व नामान्तरकरण सभी कानून की नजरों में ab initio void होता है। विरासत के नामान्तरकरण में कब्जा गौण होता है। प्रकरण में जहां तक अपीलाण्ट्स माता को छोड़कर सिर्फ मृतक की विधवा पत्नी के नाम खोला गया नामान्तरकरण एवं उसके आगे से आगे किये हस्तानान्तरण के आधार पर खोले गये नामान्तरकरण का प्रश्न है यह नामान्तरकरण अपीलाण्ट पर बाध्यकारी नहीं है क्योंकि विधि के अनुसार उनके विधिक हिस्से तक किये गये कोई विक्रय उस पर प्रभावी नहीं हो सकते चाहे वह विक्रय पत्र हो या वसीयत या अन्य कोई हस्तानान्तरण। तद्नुसार विधि विरूद्ध किये गये किसी भी हस्तानान्तरण को विधि से मान्यता नहीं दी जा सकती और वह भी अवधि के आधार पर अथवा पंजीकृत हस्तानान्तरण होने के आधार पर क्योंकि अविधिक हस्तानान्तरण शून्य होते है तथा शून्य हस्तानान्तरण आगे से आगे कितनी भी बार हस्तानान्तरण किये जाये वह शून्य ही होता है। हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम के तहत किसी हिन्दू पुरूष के बिना सन्तान निर्वसीयती मृत्यु होने पर उनके

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर

अति. जिला कलेक्टर

प्रथम श्रेणी के वारिसान में उनकी माता भी शामिल होती है परन्तु इस प्रकरण में मृतक श्यामलाल की विरासत में उनकी माता को वंचित किया जाना स्पष्ट प्रतीत होता है। स्पष्टतया यह प्रकरण विधि के आज्ञापक प्रावधानों के विरूद्ध है तथा जैर नामान्तकरण निरस्त किये जाने का प्राथमिक आधार है।

परिणामस्वरूप अधिवक्ता अपीलाण्ट्स द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाकर तहसीलदार, सोजत द्वारा ग्राम बिलावास के नामान्तरकरण संख्या 2840 पर पारित स्वीकृति आदेश दिनांक 19.04.2022 को अपास्त किया जाता है। निर्णय की सत्यप्रति के साथ अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख, तहसीलदार सोजत को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे उभयपक्ष को विधिवत सुनवाई का अवसर देकर हमारे उपरोक्त प्रेक्षणों को दृष्टिगत रखते हुये दस्तावेज/साक्ष्य की जांच कर नव सरे विधिनुसार निर्णय पारित करे।

निर्णय आज दिनांक 09/12/2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ. बजरंग सिंह)
अतिरिक्त जिला कलक्टर, पाली
अति. जिला कलेक्टर पाली