न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर, सिरोही
(पीठासीन अधिकारीः डॉ. राजेश गोयल, आर.ए.एस.)

राजस्व अपील संख्याः 22/2023

अपीलार्थीगण

1. श्रीमती उकीदेवी पुत्री फाकाजी, पत्नी गणेशाजी, जाति–घांची, निवासी– डुडरी, जिला जालोर
2. श्रीमती मुरकी पुत्री फाकाजी, पत्नी वीसाराम जी, जाति– घांची, निवासी– बागरा, जिला जालोर

प्रत्यर्थीगण **बनाम**

1. अचलाराम पुत्र फाकाजी, जाति– घांची, निवासी– जुबलीगंज, तहसील– शिवगंज, जिला– सिरोही
2. मांगीलाल पुत्र फाकाजी, जाति–घांची, निवासी–जुबलीगंज, तहसील– शिवगंज, जिला– सिरोही (राज.)
3. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, शिवगंज, जिला– सिरोही

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

उपस्थितिः

(1) अधिवक्ता श्री राजेन्द्र पुरी, अपीलार्थीगण की ओर से
(2) अधिवक्ता श्री भैरुपाल सिंह बालावत, प्रत्यर्थी संख्याः 1 (एक) की ओर से
(3) पेरोकार सरकार, प्रत्यर्थी संख्याः 3 (तीन) की ओर से

–: निर्णय :– दिनांक 27 जनवरी, 2026

(1) संक्षिप्त में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है। अपीलार्थीगण की ओर से यह अपील तहसीलदार, शिवगंज द्वारा ग्राम मनादर, तहसील– शिवगंज के स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 1129 दिनांक 06–6–1981 को निरस्त कराने हेतु प्रत्यर्थीगण के विरुद्ध प्रस्तुत की गई है। अपीलार्थीगण द्वारा यह अपील विलम्ब से प्रस्तुत किये जाने से विलम्ब की अवधि को कन्डोन कराने हेतु धारा 5 भारतीय मियाद अधिनियम के तहत प्रार्थना पत्र भी अपील के साथ साथ प्रस्तुत किया गया है।

(2) अपीलार्थीगण की अपील व प्रार्थना पत्र को दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रत्यर्थीगण को सम्मन/नोटिस जारी किये गये। प्रकरण की सुनवाई के दौरान प्रत्यर्थी संख्याः 1 (एक) की ओर से अधिवक्ता श्री भैरुपाल सिंह बालावत उपस्थित हुये एवं प्रत्यर्थी संख्या 1 (एक) की ओर से धारा 5 भारतीय परिसीमा अधिनियम के प्रार्थना पत्र का जबाव प्रस्तुत किया। अपील की सुनवाई के दौरान प्रत्यर्थी संख्या 2 (दो) की ओर से अधिवक्ता श्री महिपाल परिहार उपस्थित हुये एवं प्रत्यर्थी संख्याः 2 (दो) की ओर से दिनांक 30–01–2024 को अपील का जबाव प्रस्तुत किया। प्रत्यर्थी संख्या 3 (तीन) की ओर से अपील की सुनवाई के दौरान पेरोकार सरकार उपस्थित हुये।

(3) प्रकरण में दिनांक 16–01–2026 को बहस सुनी गई। अपीलार्थीगण के विद्वान अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील में अंकित कथनों की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए यह व्यक्त किया कि ग्राम मनादर, तहसील– शिवगंज, जिला– सिरोही में खसरा संख्या 37 रकबा 27 बीघा, खसरा संख्या 2168 रकबा 9 बीघा 2 बिस्वा व खसरा संख्या 2047 रकबा 32 बीघा कुल किता 3 रकबा 69 बीघा कृषि भूमि आई हुई हैं। उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि में अपीलार्थीगण के पिता फाकाजी व फाकाजी के भाई चेलाजी पुत्रगण लालाजी का बतौर खातेदारी 2/3 हक हिस्सा राजस्व रेकर्ड जमाबंदी में दर्ज हैं एवं 1/3 हक हिस्सा अन्य खातेदार उका, सकीया, पिसरान मंछाजी का

.....पेज दो पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

बतौर खातेदार दर्ज रहा है। यह कि अपीलार्थीगण के पिता फाकाजी की वंशावली के अनुसार लाला जी के दो पुत्र फाकाजी व चेलाजी थे, जिनमें से चेला पुत्र लालाजी की अविवाहित मृत्यु हो चुकी है व अपीलार्थीगण के पिता फाकाजी की भी मृत्यु हो चुकी है। अपीलार्थीगण के पिता फाकाजी के दो पुत्र (प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2) है व दो पुत्रियां (अपीलार्थीगण) है। अपीलार्थीगण के पिता फाकाजी की मृत्यु के पश्चात् उनके वैध वारिसान अपीलार्थीगण व प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 है। अपीलार्थीगण के पिता के भाई चेलाजी पुत्र लाला जी जो कि अविवाहित थे और उनके कोई सन्तान नहीं थी, इस कारण चेलाजी पुत्र लालाजी का हक हिस्सा भी अपीलार्थीगण व प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 को हिन्दू उत्तराधिकार के तहत प्राप्त हुआ, लेकिन प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 तथा राजस्व कार्मिकों व अधिकारी ने यह जानते हुए भी कि फाकाजी पुत्र लालाजी के दो पुत्रों (प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2) के अलावा उनकी दो पुत्रियां अपीलार्थीगण भी वैध उत्तराधिकारी हैं उसके बावजूद भी प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 ने राजस्व कार्मिकों व अधिकारी से मिलीभगत करके गलत व अविधिक रुप से अपने आपको एक मात्र उत्तराधिकारी बताते हुए अपने नाम से नामान्तरकरण दर्ज करवाया, जो नामान्तरकरण तहसीलदार, शिवगंज द्वारा स्वीकृत किया गया है। अपीलार्थीगण व प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2, फाकाजी की वैध सन्तान है जो भाई–बहिन है एवं प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 ने अपनी बहिनों को धोखे में रखकर एवं यह विश्वास दिलाया कि उनका भी नाम राजस्व रेकर्ड में पिता की मृत्यु के पश्चात् दर्ज करा दिया है और अपीलार्थीगण भी अपने भाईयों के ऊपर विश्वास में रही कि उनका भी नाम राजस्व रेकर्ड में दर्ज हो चुका हैं, लेकिन अपीलार्थीगण के भाईयों (प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2) ने उनके पिता फाकाजी की मृत्यु के बाद राजस्व रेकर्ड में अपीलार्थी का नाम दर्ज नही करवाया। जबकि उत्तराधिकार अधिनियम कानून के तहत उक्त वर्णित कृषि भूमि में अपीलार्थीगण व प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 को समान हक अधिकार प्राप्त हैं। मात्र गलत नामान्तरकरण दर्ज होने के आधार पर अपीलार्थीगण के हक व अधिकार समाप्त नहीं होते हैं एवं न ही उन्हें अपने हक व अधिकारों से वंचित किया जा सकता है। प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 ने अपीलार्थीगण के हक हिस्से की कृषि भूमि को हड़प करने के बदईरादे से उनकी वैध बहिन जीवित होते हुए भी उन्हें नहीं दर्शाकर केवल मात्र स्वयं को उत्तराधिकारी होना बताकर जो नामान्तरकरण दर्ज करवाया है वह प्रारम्भ से ही अवैध व शून्य हैं एवं ऐसे गलत नामान्तरकरण दर्ज होने के आधार पर प्रत्यर्थी संख्या 1 से 2 को कोई भी हक अधिकार पैदा नहीं होते है। नामान्तरकरण केवल मात्र फिसकल एन्ट्री है और नामान्तरकरण के आधार पर अपने पिता से उत्तराधिकार में मिली सम्पत्ति के अधिकार से अपीलार्थीगण को कानूनन वंचित नही किया जा सकता है। पटवारी हल्का व राजस्व अधिकारियों का यह दायित्व था कि खातेदार फाकाजी पुत्र लालाजी की मृत्यु होने के बाद उनके वैध उत्तराधिकारियों की जाँच करके नामान्तरकरण दायर करते, लेकिन राजस्व अधिकारियों द्वारा कोई जाँच नहीं की गई एवं न ही ग्राम पंचायत से वैध उत्तराधिकारी की कोई जाँच करवाई गई है। तहसीलदार, शिवगंज द्वारा जो नामान्तरकरण स्वीकृत किया गया हैं वह उक्त कृषि भूमि वर्तमान में ग्राम जुबलीगंज में स्थित है, जिसमें फाकाजी व उसके भाई चेलाजी का 2/3 बतौर खातेदारी हक हिस्सा दर्ज था एवं उका, सकीया पिसरान मगा का 1/3 हिस्सा दर्ज था लेकिन उक्त नामान्तरकरण दर्ज करते समय राजस्व अधिकारियों ने गलत तरीके से अपीलार्थीगण के पिता व चाचा का 2/3 हिस्से के स्थान पर 1/2 हक हिस्सा तथा उका, सकीया पिसरान मगा के 1/3 हक हिस्से के स्थान पर 1/2 हक हिस्सा नामान्तरकरण में दर्ज करके कानूनी भूल की है। जबकि राजस्व अधिकारियों को उनके हक व हिस्से में रद्दोबदल करने का कानूनन कोई हक अधिकार नहीं है। अपीलार्थीगण अनपढ़ व अंगूठा छाप महिला है जिन्होने अपने भाईयो के ऊपर विश्वास किया कि उनका भी नाम

.....पेज तीन पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

राजस्व रेकर्ड में दर्ज है। अपीलार्थीगण द्वारा दिनांक 28–8–2023 को पटवारी हल्का के पास दर्ज नामान्तरकरण की जानकारी करने जाने पर ज्ञात हुआ कि उनका नाम राजस्व रेकर्ड जमाबंदी में बतौर खातेदार कृषि भूमि में दर्ज ही नहीं है। तब पटवारी हल्का से उक्त नामान्तरकरण की जानकारी प्राप्त होने पर उप तहसील कार्यालय, कैलाशनगर से नामान्तरकरण की नकल प्राप्ति हेतु आवेदन पेश किया एवं नकल प्राप्त होने से अन्दर मियाद यह अपील इस न्यायालय में बिना किसी देरी के प्रस्तुत की है। अपीलार्थीगण ने अपील पेश करने में हुए इस सद्भाविक विलम्ब की अवधि को कन्डोन कराने हेतु धारा 5 भारतीय मियाद अधिनियम के तहत प्रार्थना पत्र भी अपील के साथ साथ प्रस्तुत किया है। अपीलार्थीगण के विद्वान अधिवक्ता श्री पुरी ने बहस के दौरान विधिक दृष्टान्त RRD 1991 Page 218RRC 1997 Page 339 में अंकित तथ्यों की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए यह भी व्यक्त किया कि उक्त नामान्तरकरण केवल प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 के पक्ष मे ही दर्ज हुआ है, जो अविधिक व गलत रुप से दर्ज होकर स्वीकृत हुआ है जो आरम्भ से ही शून्य है, ऐसे आरम्भतः शून्य आदेशों के मामलें में मियाद लागू नही होती है एवं अपील पेश करने में हुए विलम्ब के आधार पर अपीलार्थीगण को उनके कानूनी हक अधिकारों से वंचित नही किया जा सकता है। अपीलीय न्यायालयों को मियाद संबंधी प्रश्नों पर नरम रुख अपनाना चाहिये। अतः अपीलार्थीगण का धारा 5 भारतीय मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अपील पेश करने में हुए सद्भाविक विलम्ब की अवधि को कन्डोन किया जाकर तथा अपीलार्थीगण की अपील अर्न्तगत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 विरुद्ध प्रत्यर्थीगण स्वीकार की जाकर तहसीलदार, शिवगंज द्वारा स्वीकृत उक्त नामान्तरकरण संख्या 1129 दिनांक 06–6–1981 को निरस्त किया जावे तथा अपीलार्थीगण व प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 के हक में उक्त वर्णित कृषि भूमि में 2/3 हिस्से का नामान्तरकरण दर्ज करवाकर स्वीकृत करने हेतु उप तहसीलदार, कैलाशनगर को आदेशित किया जावे। जबकि अप्रार्थी संख्या 1 (एक) अचलाराम के विद्वान अधिवक्ता श्री बालाराम ने बहस के दौरान यह व्यक्त किया कि पक्षकारों के पिता फाकाजी की मृत्यु हुये करीब 40 वर्ष से अधिक हुआ है। राजस्व अधिकारियों द्वारा फाकाजी की मृत्यु के पश्चात् प्रत्यर्थी संख्या 1, 2 व उनकी माता के हक में वैध रूप से नामान्तरकरण दायर किया गया है। अपीलार्थी का प्रश्नगत कृषि भूमि पर फाकाजी के जीवनकाल में एवं उनकी मृत्यु के पश्चात् कभी भी कब्जा–काश्त या हक अधिकार नहीं रहा है। अपीलार्थीगण, उनके ससुराल में निवास करती है। प्रत्यर्थी संख्या 1 (एक) ने कभी भी अपीलार्थीगण को यह आश्वासन नही दिया कि उनका भी नाम राजस्व रेकर्ड में दर्ज करवा दिया है। अपीलार्थीगण को उक्त नामान्तरकरण संख्या 1129 दिनांक 06–6–1981 की जानकारी प्रथम दिवस से है क्योकि फाकाजी की मृत्यु के पश्चात् प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 व उनकी माता यानि फाकाजी की पत्नी तोली के नाम उक्त नामान्तरकरण दर्ज हुआ था। तत्पश्चात पक्षकारों की माता तोली की मृत्यु होने पर नियमानुसार दिनांक 07–11–2022 को अपीलार्थीगण एवं प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 के नाम से नामान्तरकरण दर्ज हुआ है तथा नामान्तरकरण दर्ज होने के पश्चात् अपीलार्थीगण ने अपने हक हिस्से की भूमि जबरसिंह पुत्र भवानीसिंह राजपूत, निवासी– देवनगर को विक्रय कर दी। प्रत्यर्थी संख्या 1 (एक) की ओर से जमाबन्दी व पंजीकृत विक्रय विलेख की छाया प्रति प्रस्तुत की है। इस प्रकार, अपीलार्थीगण को अपने पिता की मृत्यु पश्चात् हुये नामान्तरकरण की जानकारी पूर्व से ही थी। अपीलार्थीगण ने प्रत्यर्थी संख्या 2 (दो) से मिलकर गलत तथ्यों के आधार पर न्यायालय को मुगालते में रखते हुए प्रत्यर्थी संख्या 1 (एक) को हैरान–परेशान करने की नियत से उक्त अपील मियाद बाहर पेश की है जो खारिज के काबिल है। अतः अपीलार्थीगण की अपील मियाद बाहर होने से धारा 5 भारतीय परिसीमा अधिनियम के प्रार्थना पत्र व अपीलार्थीगण की अपील को

.....पेज चार पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

खारिज किया जावे। प्रत्यर्थी संख्या 2 (दो) के अधिवक्ता ने यह व्यक्त किया कि यदि अपीलार्थीगण का नाम राजस्व रेकर्ड में दर्ज होता है तो उन्हें कोई आपत्ति नही है। पेरोकार सरकार ने यह व्यक्त किया कि खातेदार फाकाजी पुत्र लालाजी व चेला पुत्र लालाजी की मृत्यु के बाद उत्तराधिकार का नामान्तरकरण दर्ज होकर स्वीकृत हुआ है।

(4) प्रकरण में सुनी गई बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का गंभीरतापूर्वक अध्ययन एवं अवलोकन किया गया तो यह पाया कि ग्राम मनादर, तहसील– शिवगंज, जिला– सिरोही के खसरा संख्या 37 रकबा 27 बीघा, खसरा संख्या 2168 रकबा 9–02 बीघा व खसरा संख्या 2047 रकबा 32 बीघा 18 बिस्वा भूमि कुल किता 3 रकबा 69 बीघा भूमि में फाका, चेला पि. लाला, जाति– घांची, निवासी– जुबलीगंज का 2/3 हिस्सा खातेदारी का दर्ज था एवं उका, सकीया पि. मगा, जाति– घांची, निवासी–जुबलीगंज का 1/3 हिस्सा बतौर खातेदारी का दर्ज था। उक्त वर्णित कृषि भूमि के 2/3 हिस्से के खातेदार फाका पुत्र लाला, जाति– घांची, निवासी– जुबलीगंज की मृत्यु होने एवं खातेदार चेला पुत्र लाला, जाति– घांची, निवासी– जुबलीगंज की अविवाहित मृत्यु होने पर पटवारी हल्का द्वारा मांगीया, अचलीया पि. फाकाजी के हक में उक्त कृषि भूमि में 1/2 हिस्से का उत्तराधिकार का नामान्तरकरण संख्या 1129 दायर किया गया, जिसे तहसीलदार, शिवगंज द्वारा दिनांक 06–6–1981 को स्वीकृत किया गया है। तहसीलदार, सिरोही द्वारा स्वीकृत उक्त नामान्तरकरण संख्या 1129 दिनांक 06–6–1981 के विरुद्ध अपीलार्थीगण द्वारा दिनांक 04–9–2023 को अपील प्रस्तुत की गई है, जो विलम्ब से प्रस्तुत की गई है। अपीलार्थीगण द्वारा उक्त अपील विलम्ब से प्रस्तुत किये जाने के कारण विलम्ब की अवधि को कन्डोन कराने हेतु धारा 5 भारतीय मियाद अधिनियम के तहत प्रार्थना पत्र भी अपील के साथ साथ प्रत्यर्थीगण के विरुद्ध अलग से प्रस्तुत किया गया है। यह तथ्य सही है कि अपील प्रस्तुत करने की अवधि जानकारी तिथि से लागू होती है, न कि आदेश की तारीख से, लेकिन विलम्ब के मामलों में न्यायालय का दृष्टिकोण समग्र रुप से न्याय का उद्देशय हासिल करने का होना चाहिए। न्यायिक दृष्टान्तों एवं मियाद के बिन्दु पर विधि की मंशा की जहां पक्षकारों के मध्य विवाद का निर्धारण गुणावगुण पर किया जाना हो वहां न्यायालय को मियाद के बिन्दु पर नरम रुख अपनाते हुए गुणावगुण पर निर्णय करना चाहिये। ऐसी स्थिति में, अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत धारा 5 भारतीय मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र को स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब की अवधि को कन्डोन किया जाकर इस अपील प्रकरण को गुणावगुण पर निर्णित किया जा रहा है।

प्रकरण में यह तथ्य निर्विवादित है कि अपीलार्थीगण एवं प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2, रिश्ते में एक–दूसरे के भाई बहिन है, जो मृतक खातेदार फाका पुत्र लाला, जाति– घांची के पुत्र–पुत्रियां है। पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि उक्त वर्णित कृषि भूमि के 2/3 हिस्से के खातेदार फाका पुत्र लाला, जाति– घांची, निवासी– जुबलीगंज की मृत्यु होने एवं खातेदार चेला पुत्र लाला, जाति– घांची, निवासी– जुबलीगंज की अविवाहित मृत्यु होने पर पटवारी हल्का द्वारा मांगीया, अचलीया पि. फाकाजी के हक में उक्त कृषि भूमि में 1/2 हिस्से का नामान्तरकरण दायर होकर तहसीलदार, शिवगंज द्वारा स्वीकृत हुआ है, जिसमें मृतक खातेदार फाका पुत्र लाला, जाति– घांची, निवासी– जुबलीगंज की पुत्रियों (अपीलार्थीगण) का नाम दर्ज नही हुआ है, जबकि अपीलार्थीगण भी मृतक खातेदार फाका पुत्र चेला, जाति– घांची, निवासी– जुबलीगज की पुत्रियां है तथा हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के तहत पिता की सम्पति में पुत्र के समान पुत्रियों को भी हक अधिकार प्राप्त है। ऐसी स्थिति मे, उक्त मृतक खातेदारों के सभी विधिक उत्तराधिकारियों के नाम से नामान्तरकरण दायर कर स्वीकृत करना चाहिये था, लेकिन मृतक खातेदार फाका पुत्र लाला, जाति– घांची, निवासी– जुबलीगंज के पुत्रों (प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2) के नाम से ही प्रश्नगत नामान्तरकरण दायर होकर स्वीकृत किया गया है, जो विधि अनुरुप नही है।

.....पेज पांच पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

आदेश

अतः उपर्युक्त विवेचन के आलोक में हस्तगत अपील अपीलार्थीगण अर्न्तगत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 विरुद्ध प्रत्यर्थीगण आंशिक स्वीकार की जाकर तहसीलदार, शिवगंज द्वारा ग्राम मनादर, तहसील– शिवगंज के स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 1129 दिनांक 06–6–1981 को निरस्त किया जाता है एवं प्रकरण तहसीलदार, शिवगंज को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि मृतक खातेदार फाका पुत्र लाला, जाति– घांची, निवासी– जुबलीगंज एवं नाऔलाद फौत खातेदार चेला पुत्र लाला, जाति– घांची, निवासी–घांची, निवासी– जुबलीगंज, तहसील– शिवगंज, जिला– सिरोही के विधिक उत्तराधिकारियों की जांच करके पुनः विधि अनुरुप नामान्तरकरण दायर करवाकर निर्णित करने की कार्यवाही करे। पत्रावली इसी मुताबिक निर्णित होकर संख्या से कम होकर दाखिल दफतर हो।

निर्णय आज दिनांक 27 जनवरी, 2026 को सर–ए–ईजलास सुनाया गया।

(डॉ. राजेश गोयल)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
सिरोही