

न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर

पीठासीन अधिकारी: नमित मेहता आई.ए.एस

प्रकरण संख्या 19/2024 अपील (राजस्व)

GCMS No. 2024/20

1. श्रीमती रूकमणी बाई पत्नी स्व. देवा डांगी निवासी: कानपुर, तहसील-गिर्वा, उदयपुर
2. कमला बाई पुत्री स्व. देवा डांगी निवासी: कानपुर, तहसील-गिर्वा, उदयपुर
3. मोहनी बाई पुत्री स्व. देवा डांगी निवासी: कानपुर, तहसील-गिर्वा, उदयपुर

— अपीलार्थीगण

बनाम

1. श्रीमती सोहनी बाई पुत्री कन्ना डांगी देवा डांगी निवासी: कानपुर, तहसील-गिर्वा, उदयपुर
2. श्री चुन्नीलाल पुत्र सोहनी बाई डांगी नाबालिग निवासी: कानपुर, तहसील-गिर्वा, उदयपुर
3. टीना पुत्री सोहनी बाई डांगी निवासी: कानपुर, तहसील-गिर्वा, उदयपुर
4. श्री विष्णु पुत्र सोहनी बाई डांगी निवासी: कानपुर, तहसील-गिर्वा, उदयपुर
5. श्री महेश पुत्र स्व. देवा डांगी निवासी: कानपुर, तहसील-गिर्वा, उदयपुर

— विपक्षीगण

अपील अन्तर्गत धारा 75 भू-राजस्व अधिनियम विरुद्ध आदेश तहसीलदार गिर्वा
नामांतरकरण संख्या 3030 दिनांक 01.11.2023

उपस्थित : श्री सम्पतलाल बोहरा, अधिवक्ता अपीलाण्टगण

निर्णय

दिनांक:— १३/०९/२०२५

प्रकरण में संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थीगण द्वारा अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 विरुद्ध आदेश तहसीलदार गिर्वा के नामांतरकरण संख्या 3030 दिनांक 01.11.2023 प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा कानपुर, पटवार मण्डल कानपुर, तहसील-गिर्वा में खाता संख्या 224 की आराजी संख्या 1056, 1056/1, 1059, 1060/1, 1065/1, 1094/1, 599, 611, 613 कुल किता 9 रकबा 0.3450 हैक्टेयर खाता संख्या 228 के आराजी नंबर 1064, 1095, 1218, 1219 कुल किता 4 रकबा 0.5850 हैक्टेयर स्थित है। इसी प्रकार खाता संख्या 229 के आराजी नंबर 1184 रकबा 0.0500 हैक्टेयर व खाता संख्या 438 के आराजी नंबर 1189 रकबा 0.1100 हैक्टेयर व

जिला कलक्टर
उदयपुर

आराजी नंबर 1190 रकबा 0.0300 हैक्टेयर कुल किता 2, कुल क्षेत्रफल 0.1400 हैक्टेयर भूमि स्थित है। यह भूमि देवा जी के नाम पर चली आ रही थी, उसके पहले देवा जी के पिता के नाम पर, इसी प्रकार यह जमीन उनके पूर्वजों से चली आ रही है तथा मौरूसी जायदाद है। देवा जी की शादी 1956 के बहुत बाद हुई थी तथा देवा जी के उसकी शादीशुदा पत्नी रूकमणी से दो संताने पैदा हुई जो अपीलाण्ट संख्या 2 व 3 है, देवा जी स्वर्गवास 2022 में हो गया तथा उक्त जायदाद का नामांतरकरण अपीलाण्टस् के साथ-साथ रेस्पोंडेंटस् के नाम पर भी खोल कर स्वीकृत कर दिया गया तथा उनके खाते भी जमीन करा दी गई। कथित म्यूटेशन के पूर्व अपीलाण्टस् को न तो सुना था, न सुनवाई हेतु कोई नोटिस ही दिया था तथा दिगर अपीलाण्टस् को सूचना दिये उक्त जमीन का म्यूटेशन खोलकर स्वीकृत कर दिया गया, जबकि कथित मौरूसी जायदाद में रेस्पोंडेंटस् का कोई हक, अधिकार नहीं लगता है तथा सन् 1956 के बाद एक पत्नी के जीते-जी सोहनी आकर शादीशुदा पति के साथ रहने लग जाती है एवं उससे पैदा हुए लडके लडकी को देवा जी की मौरूसी जायदाद से कोई हक, अधिकार नहीं होता है तथा देवा जी के स्वर्गवास के बाद उसकी उक्त मौरूसी जायदाद का नामांतरकरण केवल अपीलाण्टस् के नाम पर ही स्वीकृत किया जा सकता है, परन्तु इस मामले में इस कानूनी बिन्दुओं को ध्यान में रखे बिना सोहनी बाई जबरदस्ती देवा के पास आकर रहने लग गई क्योंकि शादीशुदा औरत जिन्दा है। गांव के कुछ भू-माफियें, पटवारी हल्का से मिलकर अपने प्रभाव से उक्त जमीन का नामांतरकरण रेस्पोंडेंटस् के नाम पर भी करवा लिया जो नाजायज होकर अवैधानिक है तथा कथित म्यूटेशन की आड में भू-माफिये अपीलाण्टस् की जमीनों को चूंकि वह रेस्पोंडेंटस् के नाम पर भी दर्ज हो चुकी है, इस कारण इसका विक्रय करवा रहे हैं तथा पैसे हडप रहे हैं, अगर कोई विक्रय करवा दिया गया तो वह एबइनिश्योबोर्ड है व ऐसे अवैधानिक विक्रय को देखा ही नहीं जा सकता है। कथित म्यूटेशन का ज्ञान अपीलाण्टस को पहली बार दिनांक 09.04.2024 को हुआ। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय न्याय व विधि के विपरीत होकर बिना अधिकार के होकर काबिल निरस्त के है। हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के आधार पर सोहनी जो कि देवा की विधिवत पत्नी नहीं थी, के नाम पर जमीन नहीं आ सकती है, न उसके अवैधानिक बच्चे, बच्चियों के नाम पर ही आ सकती है। रेस्पोंडेंटस् का कथित जमीन से कोई संबंध नहीं है। मौके पर उनका कब्जा नहीं है, परन्तु भू-माफियों ने तहसीलदार से मिलकर कथित जमीन का नामांतरकरण रेस्पोंडेंटस् के नाम पर स्वीकृत करा लिया जो एबइनिश्योबोर्ड होकर बिना अधिकार के है। अगर रेस्पोंडेंटस् द्वारा कथित जायदाद का विक्रय कर दिया जाता है तो वह विक्रय भी बोर्ड होगा तथा उसके आधार पर कोई नामांतरकरण खोल कर स्वीकृत किया जाता है तो वह भी बोर्ड होगा। बोर्ड दस्तावेज से किसी को कोई हक, अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं व इस बोर्ड

जिला कलक्टर
 उदयपुर

म्यूटेशन से रेस्पोंडेंट्स को कोई हक, अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं तथा उन्हें कथित जमीन को ट्रांसफर करने या उपयोग-उपभोग करने का कोई अधिकार नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय ने कथित म्यूटेशन को जानबूझकर गलत स्वीकृत किया, जबकि तहसीलदार को चाहिये था कि वह कथित म्यूटेशन को पंचायत के समक्ष पेश करवाता तथा पंचायत द्वारा 45 दिनों में स्वीकृत नहीं करने पर फिर तहसीलदार से स्वीकृत कराते, परन्तु इस मामले में ग्राम पंचायत के समक्ष पेश नहीं करने दिया, क्योंकि वे यह जानते हैं कि रेस्पोंडेंट संख्या 1 जो कि विधिवत पत्नी नहीं है तथा उससे पैदा हुए बच्चे बच्ची भी अवैधानिक हैं, फिर भी उनके नाम पर दर्ज कराने हेतु नामांतरकरण सीधे ही तहसीलदार के समक्ष पेश कर दिनांक 01.11.2023 को स्वीकृत करवा लिया जो अवैधानिक होकर काबिल निरस्त के है। उक्त समस्त जायदाद अपीलान्ट की मौरूसी है तथा इसका म्यूटेशन हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के अनुसार खोल कर स्वीकृत किया जाना चाहिये था, क्योंकि उक्त जमीन का म्यूटेशन सोहनी जो कि देवा की विधिवत पत्नी नहीं है व उसके लड़के व लड़कियों के नाम न तो खोला जा सकता है, न स्वीकृत ही किया जा सकता है। अतः अपील अपीलान्टस् स्वीकार फरमायी जाकर म्यूटेशन संख्या 3030 जो दिनांक 01.11.2023 को स्वीकृत किया गया उसे निरस्त फरमाया जाकर उक्त जमीन का म्यूटेशन केवल अपीलान्टस् के नाम पर खोल कर स्वीकृत कराये जाने का आदेश प्रदान कराया जावे।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पोंडेंट को जरिये नोटिस तलब किया गया। विपक्षीगण बावजूद सूचना अनुपस्थित रहने से उनके विरुद्ध एकतरफा कार्यवाही अमल में लाई गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट को सुना गया।

विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट द्वारा अपनी अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया गया कि मौजा कानपुर, पटवार मण्डल कानपुर, तहसील-गिर्वा में खाता संख्या 224 की आराजी संख्या 1056, 1056/1, 1059, 1060/1, 1065/1, 1094/1, 599, 611, 613 कुल कित्ता 9 रकबा 0.3450 हैक्टेयर खाता संख्या 228 के आराजी नंबर 1064, 1095, 1218, 1219 कुल कित्ता 4 रकबा 0.5850 हैक्टेयर स्थित है। इसी प्रकार खाता संख्या 229 के आराजी नंबर 1184 रकबा 0.0500 हैक्टेयर व खाता संख्या 438 के आराजी नंबर 1189 रकबा 0.1100 हैक्टेयर व आराजी नंबर 1190 रकबा 0.0300 हैक्टेयर कुल कित्ता 2, कुल क्षेत्रफल 0.1400 हैक्टेयर भूमि स्थित है। उक्त भूमि मौरूसी भूमि होकर देवा के नाम पर चली आ रही थी। वर्ष 2022 में देवा की मृत्यु की उपरांत तहसीलदार गिर्वा द्वारा उक्त जायदाद का नामांतरकरण अपीलान्टगण के साथ-साथ रेस्पोंडेंटगण के नाम भी स्वीकृत कर दिया गया। अपीलान्ट संख्या 1 देवा की शादीशुदा पत्नी है उसके जीते-जी रेस्पोंडेंट संख्या 1 देवा के साथ रहने लग जाती है तथा उससे पैदा हुए बच्चे-बच्ची नाजायज हैं। उक्त समस्त जायदाद अपीलान्टगण की मौरूसी है तथा इसका म्यूटेशन हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के अन्तर्गत स्वीकृत किया जाना

जिला कलक्टर
उदयपुर

चाहिए था। उक्त जमीन का म्यूटेशन सोहनी जो कि देवा की विधिवत पत्नी नहीं है व नाजायज लड़के-लड़कियों के नाम न तो खोला जा सकता है, न स्वीकृत ही किया जा सकता है फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस बात को नजरअन्दाज करते हुए पटवारी हल्का से कुछ भू-माफियाओं से मिलकर सोहनी व उसके बच्चों का नाम भी म्यूटेशन में भरवा कर व निरीक्षक से रिपोर्ट करवाकर तहसीलदार से स्वीकृत करवा लिया जो नाजायज होकर काबिल निरस्त के है। अतः अपील अपीलाण्टस् स्वीकार फरमायी जाकर म्यूटेशन संख्या 3030 जो दिनांक 01.11.2023 को स्वीकृत किया गया उसे निरस्त फरमाया जाकर उक्त जमीन का म्यूटेशन केवल अपीलाण्टस् के नाम पर खोल कर स्वीकृत कराये जाने का आदेश प्रदान कराया जावे।

अधिवक्ता अपीलाण्टगण ने अपने कथनों की ताईद में निम्नलिखित न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये:-

- | | |
|-----------------------------|------------------------------|
| 1. RRT 2002(1) Page 257, | 8. R.R.D. 1995 Page 556, |
| 2. R.B.J. 1994 Page 360, | 9. R.R.D. 1995 Page 567, |
| 3. R.R.T. 2002(2) Page 723, | 10. R.B.J. 1998 Page 43, |
| 4. R.B.J. 2009 Page 204, | 11. R.B.J. 1998 Page 487, |
| 5. R.R.D. 1994 Page 308, | 12. R.R.J. 2020(2) Page 846, |
| 6. R.R.T. 2011(1) Page 432, | 13. R.B.J. 2001 Page 691, |
| 7. R.R.D. 1995 Page 555, | 14. R.R.D. 1991 Page 691 |

अधिवक्ता अपीलाण्टगण की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का अवलोकन किया गया। प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों पर मनन किया गया। अपीलार्थी का कथन है कि मौजा कानपुर की मौरूसी भूमि, जो मूलतः देवा के नाम थी, उसकी मृत्यु के बाद वर्ष 2023 में तहसीलदार गिर्वा द्वारा उक्त भूमि का नामांतरकरण अपीलार्थीगण के साथ-साथ रेस्पोंडेंटगण के नाम पर भी कर दिया गया। जबकि रेस्पोंडेंट संख्या 1 मृतक देवा की विधिवत पत्नी नहीं है और रेस्पोंडेंट संख्या 2 से 5 उसके नाजायज बच्चे हैं, इसलिए उनके नाम नामांतरकरण किया जाना अवैध है। सम्पूर्ण मौरूसी भूमि केवल अपीलार्थियों की है और हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के अनुसार केवल अपीलाण्टगण को ही उत्तराधिकारी माना जाना चाहिए था। पटवारी द्वारा गलत तरीके से सोहनी और उसके बच्चों के नाम नामांतरकरण में दर्ज करवा दिए गए, जिसे तहसीलदार गिर्वा द्वारा गलत तरीके से स्वीकृत किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध नामांतरकरण संख्या 3030 से स्पष्ट है कि स्व. देवा की मृत्यु के पश्चात् पटवारी द्वारा दिनांक 13.10.2023 को प्रमाणित सजरा के अनुसार नामांतरकरण दर्ज किया गया जिसकी जांच भू-अभिलेख निरीक्षक द्वारा दिनांक 16.10.2023 की गई। पटवारी रिपोर्ट एवं भू-अभिलेख निरीक्षक की जांच उपरांत तहसीलदार गिर्वा द्वारा कमलाबाई, चुन्नीलाल, टीना, महेश, मोहनीबाई, रुकमणीबाई, विष्णु एवं सोहनीबाई के नाम

दिनांक 01.11.2023 को नामांतरकण स्वीकृत किया जाना अंकित है किन्तु सजरे की प्रति पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है। अपीलार्थीगण द्वारा भी स्व. देवा के विधिक वारिसान के सम्बन्ध में कोई प्रामाणिक दस्तावेज/सजरा प्रस्तुत नहीं किया है। अपीलार्थी अपने कथनों को दस्तावेजी साक्ष्य के रूप में सिद्ध करने में असफल रहा है, प्रकरण में स्व. देवा के विधिक वारिसानो की स्थिति स्पष्ट नहीं है। ऐसी स्थिति में सिविल न्यायालय द्वारा जारी कानूनी उत्तराधिकारी प्रमाण पत्र (Legal Heir Certificate) के आधार पर ही नामान्तरकरण की कार्यवाही किया जाना न्यायोचित होगा।

अतः अपील अपीलाण्ट आंशिक स्वीकार की जाकर प्रकरण तहसीलदार गिर्वा को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि अपीलार्थी/पक्षकारान द्वारा सिविल न्यायालय से जारी कानूनी उत्तराधिकारी प्रमाण पत्र (Legal Heir Certificate) प्रस्तुत किये जाने पर प्रमाण पत्र के आधार पर नियमानुसार नये सिरे से नामांतरकरण पारित करने की कार्यवाही करें।

निर्णय की प्रति तहसीलदार गिर्वा को पालनार्थ प्रेषित की जावे। पत्रावली फैसल शुमार हो बाद कार्यवाही पत्रावली दाखिल दफ्तर हो।

(नमित मेहता)
जिला कलक्टर
उदयपुर