न्यायालय जिला कलक्टर, पाली
पीठासीन अधिकारी:: श्री एल.एन. मंत्री, आई.ए.एस

राजस्व अपील :: 47/2023
जीसीएमएस नम्बर :: 2023/203

अपीलाण्ट्स :–

1. श्रीमती गैरी उर्फ गैरकी पुत्री श्री देवा पत्नी श्री हीराराम, जाति देवासी, निवासी रेबारियों का बास, मोही वाडा, किशनगढ़ जालोर (राज.)
2. काली उर्फ कालकी पुत्री देवा, पत्नी श्री कुभाराम, जाति देवासी, निवासी रेबारियों का बास, मोहिवाड़ा, किशनगढ़ जालोर (राज.)

बनाम

रेस्पोडेण्ट्स :–

1. देवाराम के कायम मुकाम–
   1/1. तलसीया पुत्र स्व. श्री देवाराम
   1/2. स्व. श्री मुलीया पुत्र देवाराम के कायम मुकाम,
   1/2/1. लहरी देवी
   1/2/2. शंकर
   1/2/3. गोविन्द
   1/2/4. संतोष
   तमाम जातिगण देवासी निवासी मण्डली तहसील व जिला पाली
   1/3. कन्या पुत्री देवाराम जाति देवासी, निवासी जबरगढ़ की ढ़ाणी, डरी, जिला पाली (राज.)
2. जमनादेवी पत्नी मोतीसिंह जाति पुरोहित निवासी – देसलसर तहसील नोखा जिला बीकानेर
3. गणपतराज पुत्र केसरीमल
4. जसराज पुत्र केसरीमल
5. रिखबचन्द पुत्र केसरीमल
6. हीराचन्द पुत्र केसरीमल तमाम जातिगण जैन, निवासी – नेहरू नगर पाली, तहसील व जिला पाली।
7. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार पाली जिला पाली।

जिला कलेक्टर, पाली

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75राज. भू राजस्व अधिनियम 1956

उपस्थित :–अपीलाण्ट की ओर से अधिवक्ता श्री भैराराम परिहार
रेस्पो. संख्या 2 की ओर से अधिवक्ता श्री सुमेरसिंह राजपुरोहित

–:: **नि र्ण य** ::–

दिनांक :–**14.07.2025**

अधिवक्ता अपीलाण्ट द्वारा यह अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहसीलदार पाली द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 1425 दिनांक 12.01.1983 को निरस्त कराने बाबत् पेश की गई।

अपील अपीलाण्ट दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेण्ट्स को जरिये सम्मन तलब किया गया। अपीलाण्ट्स की ओर से अधिवक्ता श्री भैराराम परिहार व रेस्पो. संख्या 02 की ओर से उनके अधिवक्ता श्री सुमेरसिंह राजपुरोहित उपस्थित हुए। शेष रेस्पोडेण्ट्स बाद तामिल न्यायालय समय में बार–बार आवाजे दिलाये जाने पर वक्त बहस वकालतन एवं असालतन अनुपस्थित आये। बहस सुनी गई।

अधिवक्ता अपीलाण्ट ने अपने अपील मीमो में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अपीलाण्ट के पूर्वज के मौजा ग्राम हाथलाई, तहसील पाली के खसरा संख्या 97 रकबा 0.2671 हैक्टर, किस्म बारानी दोयम, खसरा संख्या 97/1 रकबा 1.4326 हैक्टर, किस्म बारानी अव्वल, खसरा संख्या 97/2 रकबा 0.6880 हैक्टर, किस्म बारानी दोयम भूमि आयी हुई है। उक्त वादग्रस्त भूमि में अपीलाण्ट के पिता का देहान्त होने के बाद अपीलाण्ट का नाम शेष रखते हुए अपीलाण्ट के भाईयो के पक्ष में दिनांक 12.01.1983 को म्यूटेशन संख्या 1425 भरा गया है उक्त भूमि अपीलाण्ट की सह हक अधिकार की भूमि है तथा अपीलाण्ट से पूर्व उक्त वादग्रस्त भूमि पर अपीलाण्ट के पूर्वजों का हक हिस्सा व अधिकार था। रेस्पोडेण्ट भूमिधारी तहसीलदार पाली द्वारा अपीलाण्ट के माता पिता के देहान्त के बाद फौतेदगी नामान्तरकरण भरते हुए वारिशान में अपीलाण्ट का नाम शेष रखते हुए अपीलाण्ट के भाईयो के नाम एकमात्र रूप से नामान्तरकरण भरा गया, उक्त वादग्रस्त भूमि पूर्व में देवाराम अपीलाण्ट के पिता के खातेदारी हक अधिकार की थी, अपीलाण्ट के पिता की मृत्यु के बाद विरासत का नामान्तरकरण अपीलाण्ट के भाईयो का भरा गया परन्तु अपीलाण्ट व उसकी एक अन्य बहिन के नाम से नामान्तरकरण नही भरा गया। हिन्दु विधि अनुसार हिन्दु व्यक्ति की मृत्यु के बाद प्रथम श्रेणी के सभी उत्तराधिकारीयो के नाम नामान्तरकरण भरा जाना आवश्यक है। जैर विवादग्रस्त नामान्तरकरण प्रथम दृष्टया ही अवैध व विधि विरूद्व होने के कारण खारिज किये जाने योग्य है। उक्त वादग्रस्त भूमि अपीलाण्ट के मालिकाना हक अधिकार व आधिपत्य की भूमि है, तथा अपीलाण्ट द्वारा वादग्रस्त भूमि का लगातार नियमित रूप से उपयोग व उपभोग भी किया गया। तत्पश्चात् अपीलाण्ट द्वारा वादग्रस्त भूमि के संबंध में फसल का हासला भी लिया गया। उक्त अनुरूप भी अपीलाण्ट वादग्रस्त भूमि के मालिक स्वामी व अधिकार है। वादग्रस्त नामान्तरकरण स्वीकृत करने से पूर्व अपीलाण्ट को साक्ष्य, सबूत, सुनवाई का अवसर नही दिया गया। वास्तविक स्थिती यह है कि अपीलाण्ट को अवसर नही दिया गया है, प्राकृतिक न्याय का सिद्वान्त भी है कि सभी पक्षो को समान सुनवाई का अवसर प्रदान किया जाना चाहिये, बिना अवसर दिये स्वीकृत किये गये भरा गया जिससे भी जैर नामान्तरकरण काबिले खारिज है। अतः जैर नामान्तरकरण विधि विरूद्ध होने से काबिले खारिज है।

जिला कलेक्टर, पाली

अधिवक्ता रेस्पो. संख्या 2 ने अधिवक्ता अपीलाण्ट की बहस का खण्डन करते हुए निवेदन किया कि अपीलाण्ट द्वारा जैर नामान्तरकरण की उन्हें जानकारी कब और कैसे हुई इस बाबत् एक भी कथन नहीं किया है। अपीलाण्ट स्वयं का यह कथन कि उसके द्वारा सिविल न्यायालय में उक्त अपील में वर्णित भूमि बाबत् किये गये विक्रय को निरस्त करने हेतु वाद संख्या 18/2023 पेश किया गया और दिनांक 12.10.2023 को जैर नामान्तरकरण की नकल लेने से जानकारी होना लिखा है जो तथ्य किसी भी रूप में स्वीकार योग्य नहीं है। अतः अपील 40 वर्षों के बाद प्रस्तुत हुई जो कि मियाद बाहर होने से काबिले खारिज है। इसके अतिरिक्त खसरा संख्या 97 का कुल रकबा 19 बीघा 06 बिस्वा राजस्व रेकर्ड जमाबन्दी में मृतक के दोनों पुत्र तलसीया एवं मूलीया के नाम दर्ज है जो देवाराम से जरिये विरासत से प्राप्त हुई है। उपरोक्त कुल भूमि 19 बीघा 01 बिस्वा में से देवाराम के प्रथम श्रेणी

के पांच वारिश होने से प्रत्येक वारिश के 1/5 वां हिस्सा अर्थात् कुल 3 बीघा 19 बिस्वा भूमि आती है। रेस्पो. संख्या 02 ने रेस्पो. संख्या 1/2 मूलीया से मात्र 02 बीघा 10 बिस्वा भूमि ही खरीद की है अर्थात् उसको प्राप्त होने वाले हिस्से में से ही भूमि विक्रय की है। इसलिए उपरोक्त रेस्पो. संख्या 02 द्वारा खरीद भूमि में से अपीलाण्ट्स को प्राप्त होने वाला हिस्सा प्रभावित नहीं होता है। वर्तमान में रेस्पो. संख्या 02 द्वारा खरीदशुदा रकबा 02 बीघा 10 बिस्वा में से रकबा 01 बीघा 13 बिस्वा राष्ट्रीय राजमार्ग ने अधिग्रहण कर लिया जिससे वर्तमान में रेस्पो. संख्या 02 के पास मात्र 1 बीघा 6 बिस्वा भूमि ही खातेदारी की शेष रही है। अपीलाण्ट द्वारा दो अलग–अलग वाद गैर बनाम प्रियंका 18/2023 बाबत् उपरोक्त खसरा संख्या 97 की भूमि के विक्रय विलेख को निरस्त कराने हेतु दिनांक 07.02.2023 को सिविल न्यायालय में पेश किया था जिसे दिनांक 12.11.2024 को राजीनामा हो जाने से विड्रॉ किया जिससे वाद खारिज किया गया। इसी तरह एक वाद संख्या 17/2023 बाबत् ग्राम मण्डली की भूमि बाबत् किये गये विक्रय को निरस्त करवाने बाबत् पेश किया था जिसे भी दिनांक 12.11.2024 को राजीनामा हो जाने से विड्रॉ किया जिससे वाद खारिज किया गया। इससे स्पष्ट है कि उक्त अपील abuse of the process of the court है और आपस में बहन और भाई ने मिलकर पेश की है जो विधि विरूद्ध होने से खारिज योग्य है।

अपीलाण्ट द्वारा दिये गये प्रार्थना–पत्र हस्ब दफा 05 भारतीय म्याद अधिनियम एवं शपथ–पत्र एवं वर्णित तथ्यों के आधार पर हम प्रार्थना–पत्र एवं शपथ पत्र को अखंडित मानते हुए मियाद कण्डोन कर अपील श्रवणार्थ ग्रहण करते है।

प्रकरण में श्रवणशुदा बहस एवं पत्रावली के रेकर्ड का अवलोकन कर मनन किया। हस्तगत प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि विवादित नामान्तरकरण में सम्मिलित भूमि 19 बीघा 16 बिस्वा है तथा उक्त भूमि में पुत्रियां उन्हें अपने पिता की विरासत में अधिकार नहीं मिलने के कारण यह जैर अपील प्रस्तुत की है, परन्तु इस प्रकरण में यह भी स्पष्ट होता है कि रेस्पो. संख्या 02 जमना देवी जो इस प्रकरण में मुख्यतया contest कर रही है उसके कथनों में जो उसके द्वारा वर्णित किया गया है, तद्नुसार यह स्पष्ट होता है कि विवादित प्रकरण में सिविल न्यायालय में भी कतिपय भूमियों के विवाद एवं राजीनामे हुये है। कतिपय भूमियां अवाप्त होकर राष्ट्रीय राजमार्ग में चली गई है। कतिपय भूमियों पर सहमति देकर सिविल न्यायालय में अपीलाण्ट स्वयं ने अपनी सहमति दे दी है। हालांकि हमारे द्वारा न्यायालय हाजा के एक अन्य प्रकरण संख्या 46/2023 में उसे विरासत को लेकर प्रकरण को रिमाण्ड किया गया है परन्तु इस प्रकरण में सिविल न्यायालय में चल रहे विभिन्न मुकदमें, राजीनामे एवं भूमियों की अवाप्ति इत्यादि हो जाने के कारण इस प्रकरण की प्रकृति पूर्व में निर्णीत प्रकरण से पृथक है। रेस्पो. संख्या 02 द्वारा इस बाबत् माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर के प्रकरण संख्या 10304/2012/पाली निर्णय दिनांक 06.02.2024 प्रस्तुत किया जिसमें यह वर्णित किया गया है कि "अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधिसम्मत है जिसमें अपीलाण्ट द्वारा उठाये गये सभी बिन्दुओं पर विस्तृत विवेचन एवं परीक्षण कर निर्णय पारित किया है। रेस्पोडेण्ट संख्या 01 रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र के आधार पर एक सद्भावी क्रेता है जिसे उसके अधिकारों से वंचित नहीं किया जा सकता क्योंकि उसके द्वारा विधिवत रूप से एक रिकॉर्डेड विक्रेता से भूमि का क्रय किया है जिस दिन वह राजस्व रिकॉर्ड के आधार पर अभिलिखित था उसके द्वारा बेचान पत्र में उसके हिस्से की भूमि का विक्रय किया गया है। अपीलाण्ट अपने अधिकारों की घोषणा के लिए वाद प्रस्तुत करने के लिए स्वतंत्र है।"

जिला कलेक्टर, पाली

इससे स्पष्ट होता है कि जब विक्रय आदि किया गया है तो उस स्थिति में घोषणात्मक वाद ही उचित विधिक उपचार है। रेस्पो. संख्या 02 द्वारा प्रस्तुत अन्य न्यायिक नजीरे 2006-07 RRT 261, 2016-17 RRT 219, 2017 (1) RRT 252 and 2018 (2) RRT 1355 प्रस्तुत की है। इन सभी में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि जब स्वामित्व को लेकर विधिक जटिलताए हो, उस स्थिति में घोषणात्मक वाद ही सर्वश्रेष्ठ राहत प्राप्त करने का उपाय है। हस्तगत प्रकरण में मूलतः विभिन्न प्रकार के विक्रय विशेष रूप से राष्ट्रीय राजमार्ग द्वारा भूमि अवाप्त कर लिये जाने के प्रकरणों के कारण स्वामित्व को लेकर जटिलाताएं एवं विवाद है। अतएव इस प्रकरण में नामान्तरकरण, जो कि सरसरी एवं वित्तीय प्रक्रिया है उस पर किसी प्रकार की विचारण किये जाने की अर्थात् उसमें किसी प्रकार का परिवर्तन किया जाना विधिक जटिलताएं उत्पन्न करेगा। अतः अपीलाण्ट की जैर अपील स्वीकार योग्य नहीं होने से खारिज की जाती है एवं अपीलाण्ट को उसके हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम के तहत विधिक अधिकार प्राप्त करने के लिए सक्षम न्यायालय में घोषणात्मक वाद प्रस्तुत कर समस्त विधिक जटिलताओं का निराकरण प्राप्त करने का परामर्श दिया जाता है तथा अपीलाण्ट इसके लिए स्वतंत्र है।

निर्णय आज दिनांक **14.07.2025** को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर सरे इजलास सुनाया गया।

(एल.एन. मंत्री)
जिला कलक्टर, पाली
जिला कलक्टर, पाली