न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, प्रतापगढ़ (राज.)

पीठीसीन अधिकारी

शुभम चौधरी (I.A.S.)
जिला कलक्टर, प्रतापगढ़

प्रकरण संख्या	GCMS प्रकरण संख्या	दर्ज दिनांक	फैसल दिनांक
03/~~2025~~ 2023	2023/144	05.10.2023	22.05.2026

श्रीमति तरपन बाई पत्नि चेनराम पुत्री उदेराम मेघवाल निवासी खेराट हाल मुकाम ठिकरीया तहसील एवं जिला प्रतापगढ़ (राज.)

—: अपीलार्थी

—: बनाम :—

1. श्रीमती धापुबाई पत्नि दिनेश पुत्री उदेराम जाति मेधवाल निवासी खेरोट जिला प्रतापगढ़
2. श्रीमान प्रबंधक महोदय बडौदा राजस्थान क्षेत्रिय ग्रामीण बैंक शाखा खेरोट जिला प्रतापगढ़
3. श्रीमान तहसीलदार साहब प्रतापगढ़

—: रेस्पोडेन्ट—विपक्षीगण

अपील अन्तर्गत धारा 75 भू—राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध निर्णित नामान्तरकरण संख्या 2091 दिनांक 10.01.2023 द्वारा तहसीलदार प्रतापगढ़ के संबंध में।

उपस्थिति :—

1. श्री मनीष कुमार शर्मा (अधिवक्ता अपीलार्थी)
2. श्री शरद कुमार चिप्पड़ (अधिवक्ता/रेस्पोडेन्ट—विपक्षीगण)

—: आदेश :— दिनांक 22.05.2026

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी द्वारा अपील अन्तर्गत धारा 75 भू—राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध निर्णित नामान्तरकरण संख्या 2091 दिनांक 10.01.2023 द्वारा तहसीलदार प्रतापगढ़ के संबंध में प्रस्तुत करते हुए निम्न प्रकार निवेदन किया कि :—

1. यह कि राजस्व ग्राम खेरोट पटवार हल्का खेरोट तहसील एवं जिला प्रतापगढ में संवत 2050—53 की जमाबंदी में खाता संख्या 62 व 63 पर अपीलाञ्थ व रेस्पोडेन्ट संख्या—1 के दादाजी गमेरा पिता दोला चमार के नाम निम्न आराजीयात स्थित थी। खाता संख्या 62 में आराजी संख्या 337 रकबा

जिला कलक्टर
प्रतापगढ़ (राज.)

0.06 हैक्टर, आराजी संख्या 341 रकबा 0.59 हैक्टर कुल किता 2 कुल रकबा 0.65 हैक्टर व खाता संख्या 63 में गमेरा व देवचन्द्र का 1/2 – 1/2 हिस्सा आराजी संख्या क्रमशः 234, 235, 338, 339, 340, 369, 425, 426, 1187 रकबा क्रमश : 0.10 हैक्टर, 0.08 हैक्टर, 0.06 हैक्टर, 0.01 हैक्टर, 0.12 हैक्टर, 0.04 हैक्टर, 0.37 हैक्टर 0.04 हैक्टर व 2.11 हैक्टर कुल किता 9 कुल रकबा 2.93 हैक्टर दर्ज रिकार्ड था। गमेरा की मृत्यु होने पर विरासत से गमेरा के नाम खाता संख्या 62 का पुर्ण हिस्सा व खाता संख्या 63 में गमेरा जी के 1/2 हिस्से का उदेराम पिता गमेरा के रूप में दर्ज हुआ।

2. यह कि उक्त चरण संख्या–1 में वर्णित आराजीयात में खाता संख्या 62 की आराजीयात उदेराम के नाम दर्ज रिकार्ड हुई व खाता संख्या 63 में दर्ज आराजीयात में बंटवारा होने पर गमेरा के हिस्से की आराजी संख्या 1187, 339, 340, 425 व 426 रकबा 0.06, 0.01, 0.12, 0.37, 0.04 कुल किता 5 कुल रकबा 1.60 हैक्टर उदेराम के नाम दर्ज रिकार्ड हुवा, जिस पर उदेराम व उसके वारिसान काबिज होकर काश्त करते चले आ रहे थे।

3. यह कि गमेरा जी के परिवार का सजरा खानदान निम्न है।

गमेरा पिता दोला (फौत)

!

उदेराम पिता गमेरा

!	!	!	!	!	!	!	!
हरदारी (पत्नि) फौत	कंचनबाई (पुत्री)	उमाबाई (पुत्री)	मंजुबाई (पुत्री)	शांतिबाई (पुत्री)	कांतीबाई (पुत्री)	तरपनबाई (पुत्री) अपीलार्थी	धापुबाई (पुत्री) रेस्पो–1

यह कि उदेराम व उसकी सातों लडकियों द्वारा अपनी पैतृक सम्पत्ति पर कब्जा काश्त किया जा रहा था, उदेराम जी के एक भी पुत्र नहीं होने से उनकी आराजी यात उनकी पुत्रियों के ही कब्जे काश्त में चली आरही थी।

4. यह कि उदेराम ने अपनी सातों पुत्रियों का विवाह भी कर दिया, जो अपने ससुराल में निवासरत है।

5. यह कि वर्तमान में पुरानें खाता संख्या 62 में दर्ज आराजीयात वर्तमान में खाता संख्या 47 पर दर्ज रिकार्ड है व पुारनी खाता संख्या 63 में दर्ज आराजीयात का हिस्सा, नवीन खाता संख्या 46 में दर्ज रिकार्ड है जो वर्तमान में रेस्पोडेन्ट संख्या–1 के नाम पर दर्ज रिकार्ड है।

6. यह कि अपीलानट व रेस्पोडेन्ट संख्या–1 व इनकी पांचों बहनें कंचनबाई, उमाबाई, मंजुबाई, शांतिबाई व कांतिबाई का अपनी पैतृक आराजीयात में जन्म से 1/7 – 1/7 हिस्सा बनता है जिनको कानुनन प्राप्त करने का उनको अधिकार है।

जिला कलक्टर
प्रतापगढ़ (राज.)

7. यह कि अपीलान्ट के पिता उदेराम द्वारा अपने पिता से प्राप्त आराजीयात जो नवीन खाता संख्या 46 व 47 में दर्ज रिकार्ड है को केवल अपनी एक मात्र पुत्री धापुबाई को दान कर दान–पत्र पंजीयन करा दिया, जिसका नामान्तरण, नामान्तरण संख्या 2091 दिनांक 10.01.2023 स्वीकृत हुआ, जिसकी यह अपील पेश की है।

8. यह कि उदेराम द्वारा पैतृक सम्पति को अपनी 7 पुत्रियों में से केवल 1 पुत्री धापुबाई (रेस्पोडेन्ट संख्या–1) को दान कर अपीलान्ट व उसकी पांच और बहनों को अपनी पैतृक सम्पत्ति हक व हिस्से से महरूम कर दिया, जिसको प्राप्त करने की अपीलान्ट अधिकारिणी है जिसकी यह अपील पेश है।

9. अपीलान्ट द्वारा एक वाद धारा 53, 88 व 188 रा.टी.एक्ट व एक प्रार्थना पत्र 212 रा.टी.एक्ट का वाद उपखण्ड़ न्यायालय में पेश कर रखा है जो विचाराधीन है, 212 के प्रार्थना पत्र में रेस्पोडेन्ट संख्या–1 को अस्थाई निषेधज्ञा से पाबन्द भी किया जा चुका है, जिसको मिल मिलाकर खारिज करवाकर अपने नाम से नामान्तरण करवा लिया है जिसकी यह अपील पेश है।

10. रेस्पोडेन्ट संख्या –1 के द्वारा अपने पिता से प्राप्त आराजीयात खाता संख्या 46 व 47 में दर्ज रिकार्ड है। जिस पर तुर्ताफुर्ती से 10 दिनों के भीतर रेस्पोडेनट संख्या–2 के यहा रहन रखकर ऋण प्राप्त कर लिया है ताकि अपीलान्ट को अपना हिस्सा प्राप्त करने में परेशानी हों, जिससे रेस्पोडेन्ट संख्या–2 को भी इस अपील में पक्षकार बनाना आवश्यक हुआ है।

11. अपील प्रस्तुत करने का कारण अभी कुछ समय पहले अपीलान्ट द्वारा खाता संख्या 46 व 47 में दर्ज आराजीयात रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के नाम पर दर्ज होने से व रहन दर्ज होने से पैदा हुआ है।

12. अपील के साथ शपथ पत्र पेश है।

अतः अपील प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपीलान्ट की अपील स्वीकार फरमाई जाकर नामान्तरण संख्या 2091 निर्णय दिनांक 10.01.2023 मौजा खेरोट पटवार हल्का खेरोट तहसील व जिला प्रतापगढ़ को निरस्त फरमाया जाकर अपीलान्ट को अपनी पैतृक आराजीयात मौजा खेरोट पटवार हल्का खेरोट तहसील प्रतापगढ़ के आराजी संख्या 1187, 339, 340, 425 व 426 रकबा 0.06, 00.1, 0.12, 0.37, 0.04 कुल किता 5 कुल रकबा 1.60 हैक्टर कुल किता 2 कुल रकबा 0.65 हैक्टर में से 1/7 हिस्से दिये जाने का आदेश फरमावें।

प्रस्तुत अपील को दर्ज रजिस्ट्रर किया जाकर रेस्पोडेन्टगण को सूचना पत्र जारी किये गये जिनकी बाद तामील रिपोर्ट रेस्पोडेन्टगण संख्या–1 कि ओर अधिवक्ता श्री शरद कुमार चिप्पड़ द्वारा वकालतनामा मय जवाब दिनांक 24.01.2025 को पत्रावली में प्रस्तुत किया गया जो शामील पत्रावली हो कथन निम्न प्रकार है।

जिला कलक्टर
प्रतापगढ़ (राज.)

1. अपील की चरण संख्या–1 का उत्तर यह है कि गांव खेरोट तहसील व जिला प्रतापगढ़ में श्री उदयराम जी के नाम राजस्व रिकार्ड में आराजीयात स्थित रही है। शेष कथन प्रार्थिया/अपीलान्ट साबित करे।
2. गांव खेरोट पटवार हल्का खेरोट की आराजी संख्या 1187, 339, 440, 425, 426 कुल किता 5 कुल रकबा 1.70 हैक्टर उदयराम के नाम दर्ज रिकार्ड है जिस पर सिर्फ उदयराम व विपक्षीया काबीज काश्त है शेष बारीसान का काबीज काश्त होने का कथन सरासर मिथ्या होने से अस्वीकार है।
3. इस चरण में वर्णित सजरा स्वीकार है किन्तु यह कथन अस्वीकार है कि उदयराम की सातो लड़कियों का वादग्रस्त आराजीयात पर कब्जा काश्त रहा हो बल्कि वादग्रस्त आराजीयात उदयराम जी के साथ साथ विपक्षीया के ही कब्जे काश्त में रही है जिस पर विपक्षीया अपने पति के साथ आराजीयात की बुवाई व आराजीयात को उन्नत करती रही है।
4. सातो पुत्रियों का विवाह होना स्वीकार है परन्तु यह कथन अस्वीकार है कि सभी पुत्रियां अपने अपने ससुराल में निवास कर रही है मात्र विपक्षीया अपने पिता उदयराम के साथ अपने परिवार सहित निवास कर रही है चुकी उदयराम जी के पुत्र नहीं होने से विपक्षीया धापु ही श्री उदयराम जी सेवा चाकरी कर रही है।
5. वाद ग्रस्त आराजीयात वर्तमान में विपक्षीया के नाम दर्ज होने का कथना स्वीकार है। उक्त वर्णित आराजीयात श्री उदयराम जी के द्वारा अपनी सेवा चाकरी से प्रसन्न होकर अपील पुत्री श्रीमती धापुबाई को पंजीकृत दान पत्र से बक्षीस की है तथा राजस्व रिकार्ड में उसी अनुसार नामान्तरण दर्ज हुआ है।
6. वाद ग्रस्त आराजी में धापुबाई की शेष बहनों का किसी प्रकार से कोई हक व अधिकार नहीं है सम्पूर्ण आराजीयात रेस्पोडेन्ट क्रमांक 1 को जरिये पंजीकृत दान पत्र से प्राप्त हुई है जिस पर रेस्पोडेन्ट क्रमांक 01 काबीज होकर काश्त कर रहे है।
7. उदयराम द्वारा सम्पूर्ण आराजीयात को अपनी पुत्री धापुबाई को दान कर दान पत्र का पंजीयन कराने का कथन स्वीकार है किन्तु उक्त दान पत्र के आधार पर दर्ज हुवे नामान्तरण को निरस्त कराने का अपीलांट को कोई हक व अधिकार नहीं है। क्योंकि उक्त नामान्तरकरण पंजीकद्ध दस्तावेज के आधार पर तस्दिक हुवा है जिसके लिए अपीलांट को सक्षम न्यायालय में कार्यवाही करनी चाहिये।
8. श्री उदयराम को अपने स्वामित्व एवं आधिपत्य की आराजीयात नियमानुसार दान करने का पूरा हक व अधिकार प्राप्त रहा है उसी आधार पर उक्त भूमि धापूबाई को दान की है तथा वर्तमान में वादग्रस्त आराजीयात पर धापुबाई की कब्जे काश्त है।

जिला कलक्टर
प्रतापगढ़ (राज.)

9. इस चरण में वर्णित कथन जिस तरह लिखे गये है गलत होने से अस्वीकार है। अपीलान्ट के अलावा शेष सभी बहनों द्वारा राजस्व मुकदमे में राजीनामा प्रस्तुत किया गया है। राजस्व न्यायालय में प्रकरण भी गलत आधारों से प्रस्तुत किया गया था जो निरस्त होगा।

10. रेस्पोडेन्ट संख्या–1 द्वारा नियमानुसार कृषि ऋण प्राप्त किया है।

विशेष कथन

1. वाद ग्रस्त आराजीयात उदयराम जी के स्वामित्व के आधिपत्य की होने से एवं उदयराम जी के कोई पुत्र नहीं होने से तथा रेस्पोडेन्ट के अलावा अन्य किसी पुत्री द्वारा उदयराम जी की सेवा चाकरी करने के कारण उदयराम जी द्वारा धापुबाई की सेवा चाकरी से प्रसन्न होकर उक्त आराजीयात को अपनी पुत्री श्रीमती धापुबाई को जरिये पंजीकृत दानपत्र से दान कर राजस्व रेकार्ड में श्रीमती धापुबाई के नाम दान पत्र का पंजीयन करवाया है तथा राजस्व रेकार्ड में उक्त दस्तावेज के आधार पर दर्ज हुवा है ऐसी स्थिति में पंजीकृत दस्तावेज के आधार पर दर्ज हुवे नामान्तरकरण को उक्त अपील के जरिये निरस्त कराने की अधिकारीता अपीलान्ट को नहीं है।
2. अपीलांट द्वारा श्री उदयराम जी को एवं उदयराम जी की अन्य पुत्रियों को पक्षकार नहीं बनाया है ऐसी स्थिति में सक्षम पक्षकार के अभाव में अपीलांट की अपील चलने योग्य नहीं है।
3. अपीलांट द्वारा उक्त दानपत्र निरस्त के संबंध में माननीय सिविल न्यायालय में दान पत्र निरस्त किये जाने का वाद प्रस्तुत किया है। ऐसी स्थिति में अपीलांट की उक्त अपील चलने योग्य नहीं है।

अतः जवाब प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपीलांट की अपील सव्यय खारीज फरमाई जावे।

पत्रावली में बहस उभयपक्ष सूनी गई दौराने बहस अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील में वर्णित कथनों को दोहराते हुए निवेदन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या–1 के नाम जरिये नामान्तरण संख्या 2091 दिनांक 10.01.2023 में वर्णित भूमि पैतृक सम्पति होकर अपीलार्थी और रेस्पोडेन्टगण के पिता उदयराम की मौरूषी भूमियां रही है जिसमें अपीलार्थिया के साथ साथ उसकी अन्य बहनों का भी हक हिस्सा रहा है किन्तु रेस्पोडेन्ट संख्या–1 के पक्ष में पिता श्री उदयराम जी उन्हें प्राप्त पैतृक भूमियों को एकतरफा दान पत्र के माध्यम से रेस्पोडेन्ट संख्या–1 के पक्ष में बक्षीश कर दिया गया जिसके आधार पर यह नामान्तरण हुआ है किन्तु अपीलार्थिया द्वारा उक्त दान पत्र को सक्षम न्यायालय में चुनौती दिये जाने पर माननीय सिविल न्यायालय द्वारा उक्त दान पत्र को शुन्य घोषित कर दिया है। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार फरमाई जाकर विवादित नामान्तरकरण को अपास्त फरमाते हुए अपीलार्थिया के पिता की मौरूषी भूमियों में उसके 1/7 हक हिस्से अनुसार राजस्व रिकार्ड में दर्ज करने का आदेश फरमावें।

इसी क्रम में उपस्थित अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या–1 कि ओर से दौराने बहस प्रस्तुत अपील मेमों में वर्णित कथनों का खण्ड़न करते हुए तथा प्रस्तुत जवाब अपील मेमों में वर्णित कथनों को

जिला कलक्टर
प्रतापगढ़ (राज.)

दोहराते हुए मुख्य रूप से कथन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या–1 के नाम दर्ज नामान्तरकरण संख्या 2021 दिनांक 10.01.2023 पंजीकृत वैध दस्तावेज के आधार पर निष्पादित हुआ है जिसे इस प्रकार निरस्त नहीं किया जा सकता है अतः अपील खारीज की जावे।

उपरोक्त सम्पूर्ण विवेचन और दोनों पक्षों की बहस के क्रम में प्रस्तुत अपील एवं संलग्न समस्त दस्तावेजों का गहनता पूर्वक अवलोकन अध्ययन किये जाने पर ज्ञात हुआ कि अपीलार्थिया और रेस्पोडेन्ट संख्या–1 सगी बहीने है तथा अपीलार्थिया और रेस्पोडेन्ट संख्या –1 के पिता श्री उदयराम के नाम दर्ज भूमियां जमाबंदी संवत 2050–2053 एवं संवत 2054–2057 तथा संवत 2074–77 के अनुसार पैतृक मौरूसी भूमियां रही है। इसी प्रकार देखने रिकार्ड पंजीकृत दान पत्र में उल्लेखित भूमियों को रेस्पोडेन्ट संख्या–1 के पक्ष में बक्षीस किया जाना और उक्त आधार पर नामान्तरण संख्या 2091 दिनांक 10.01.2023 को प्रविष्ट एवं स्वीकृत होना दर्शित रिकार्ड है।

परन्तु प्रश्नगत प्रकरण में अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा दौराने मौखिक बहस किये गये निवेदन कि उक्त विवादित दान पत्र माननीय सिविल न्यायाधिश महोदय प्रतापगढ़ द्वारा जरिये आदेश दिनांक 08.05.2026 प्रकरण संख्या 02/2025 वाद बाबत् निरस्ती दानपत्र दिनांक 24.05.2022 को शुन्य घोषित कर दिया गया है। जिसकी नकल निर्णय प्रमाणित प्रति पत्रावली पर प्रस्तुत की गई है। ऐसी स्थिति में प्रकरण में आक्षेपित विवादित नामान्तरकरण संख्या 1021 के आधारभूत दस्तावेज के शुन्य घोषित होने तथा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 एवं हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम 1956 में विहित प्रावधानों अनुसार पैतृक चल–अचल सम्पत्तियों में पुत्र–पुत्रियों का जन्म से समान अधिकार प्राप्त हो जाते है चाहे उनका नाम राजस्व रिकार्ड पर दर्ज हो अथवा नहीं हो इस संबंध में राज्य सरकार राजस्व ग्रुप–6 विभाग से जारी परिपत्र क्रमांक :– प.5(1)राजस्व–6/97/18 जयपुर दिनांक 08.01.2007 भी उल्लेखनीय है। उपरोक्त सम्पूर्ण विवेचन से स्पष्ट है कि नामान्तरकरण संख्या 1021 दिनांक 10.01.2023 के आधार भूत दस्तावेज दान पत्र के शुन्य घोषित हो जाने तथा अन्य प्रचलित विधियों के अनुसार सभी पुत्र–पुत्रियों को पैतृक भूमियों/सम्पत्तियों में समान अधिकार होने से अपील अपीलार्थी सिद्ध योग्य है।

अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार की जाकर आक्षेपित नामान्तरकरण संख्या 1021 दिनांक 10.01.2023 को अपास्त किया जाता है। तहसीलदार प्रतापगढ़ उक्त नामान्तरण के सम्बन्ध में बाद युक्तियुक्त जांच के नवीन नामान्तरण की कार्यवाही सुनिश्चित करें। यदि प्रासंगिक निरस्ती नामान्तरण में कृषि भूमियां पूर्व से किसी बैंक/संस्था के रहन हो, तो रहन का अंकन बदस्तुर रहेगा। पत्रावली फैसल शुमार होकर, बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो।

यह निर्णय आज दिनांक 22.05.2026 को खुले न्यायालय में सुनाया जाकर लिखाया गया।

(शुभम चौधरी)
जिला कलक्टर
प्रतापगढ़