न्यायालय जिला कलक्टर,राजसमंद
(बाल मुकुन्द असावा,आई0ए0एस0,जिला कलक्टर द्वारा अध्यासित)
नामान्तरण अपील संख्याः 18/2017
दायर दिनांकः 26.09.2017
निर्णय दिनांक 03.06.2025

—: अनवान :—

श्रीमती सन्तोष पुत्री विजयपुरी जी पति बाबू पुरी जी, निवासी— राजनगर, हाल आमेट, तहसील— आमेट, जिला— राजसमन्द **— अपीलान्ट**

बनाम

1. तेजपुरी पिता विजयपुरी जी गुसाई (गोस्वामी) निवासी—राजनगर, बड़ामठ मालीवाड़ा, जिला— राजसमन्द
2. ओमपुरी पिता रामेश्वरपुरी जी गुसाई (गोस्वामी) निवासी—राजनगर, हाल— काबरी (वाया— कुँवारिया) तहसील— आमेट, जिला— राजसमन्द
3. सोहनदेवी पति/विधवा स्व. रामेश्वर पुरी जी. निवासी—राजनगर, हाल— काबरी (वाया— कुँवारिया) तहसील— आमेट, जिला— राजसमन्द
4. लीला पिता स्व. रामेश्वरपुरी जी, निवासी— राजनगर, हाल—काबरी (वाया— कुँवारिया) तहसील— आमेट, जिला— राजसमन्द
5. दुर्गा पिता स्व. रामेश्वरपुरी जी, निवासी— राजनगर, हाल—काबरी (वाया— कुँवारिया) तहसील— आमेट, जिला— राजसमन्द
6. सैयद ईश्शाद अली पिता मुर्तजा अली सैयद, निवासी—राजनगर, तहसील व जिला— राजसमन्द
7. राजस्थान राज्य जरिए तहसीलदार जी (भू. अ.) राजसमन्द **— रेस्पोडेन्** टगण

अपील विरूद्ध म्यूटेशन क्रमांक 415 दिनांक 18—8—1985 तहसीलदारजी (भू. अ.) राजसमन्द

उपस्थितः—

1— श्री संपत लढ्ढा, अधिवक्ता अपीलान्ट
2— श्री रजनीकान्त सनाढ्य अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 2 व 3 अनुपस्थित।
3— श्री सुनील बोहरा, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 6
4— श्री निलेश खत्री, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 4 अनुपस्थित।
5— श्री अनिल बागोरा, राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 7।
6— रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 5 अनुपस्थित। (एकपक्षीय कार्यवाही)

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

:: निर्णय ::

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी ने अपील विरूद्ध नामान्तरण संख्या 415 निर्णय दिनांक 18.08.1985 द्वारा तहसीलदार राजसमन्द के प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलार्थी के परिवार का सजरा इस प्रकार है :–

विजयपुरी पिता शंकरपुरी जी

तेजपुरी	स्व. रामेश्वर पुरी	मोहनीबाई (विधवा)	श्रीमती संतोष

ओमपुरी	सोहनी देवी	लीला	दुर्गा

विजयपुरी जी की मृत्यु होने पर विरासत से जमीने चारों वारिसान के नाम पर आनी चाहिए थी। दिनांक 12–9–2017 को अपीलार्थी ने जमीन की म्यूटेशन की नकल निकलवाई, चुकि सुनने में आया कि प्रतिवादीगण ने जमीने खुर्द बुर्द की है। नकल म्यूटेशन मिलने पर ज्ञात हुआ कि अपीलार्थी को विजयपुरी के वारिसान के रूप में दर्शाया ही नहीं गया है. जबकि अपीलार्थी का 1/4 हिस्सा बनता है। म्यूटेशन फिस्कल प्रोसिडिंग होती है तथा अपीलार्थी का नाम नहीं लिखने से अपीलार्थी का हक खत्म नहीं हो जाता है। यह अपील इन आधारों पर प्रस्तुत की जा रही है कि अवर न्यायालय का निर्णय/म्यूटेशन स्वीकृती आदेश दिनांक 18–8–1988 अवैध, विधिविरूद्ध व प्राकृतिक न्याय सिद्धान्तों के विपरीत होकर काबिल निरस्त है। म्यूटेशन शीट पर जो सजरा बता रखा है, उसमें अपीलार्थी को दर्शाया ही नहीं गया है जबकि अपीलार्थी स्व. विजयपुरी जी की जायन्दा सन्तान होने से उसे सजरा में दर्शित करना चाहिए था। अपीलार्थी को सजरा में नहीं दर्शाना म्यूटेशन को प्रारम्भतः शून्य व व्यर्थ बना देते है, जिसे कभी भी प्रश्नगत किया जा सकता है, क्यों कि यह अवैधता है, अनियमितता नहीं है। हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम की प्रथम अनुसूची में पुत्र, पत्नी के साथ पुत्री को भी दर्शाया हुआ है, किन्तु म्यूटेशन भरते/स्वीकृति के समय अपीलार्थी को नहीं दर्शाना, अपीलार्थी को बिना सुने ही आँख बन्द करके, बिना मस्तिष्क अप्लाई किए म्यूटेशन प्रमाणित कर देना रेकर्ड पर उपलब्ध अक्षम्य त्रुटी है। म्यूटेशन स्वीकृत नहीं करके प्रमाणित किया गया है, वस्तुतः यह स्पीकिंग आदेश की श्रेणी में ही नहीं आता है तथा अपील न्यायालय द्वारा हस्तक्षेप योग्य होकर काबिल निरस्त है। पटवारी जी ने म्यूटेशन भरने से पूर्व सही जाँच नहीं की है अन्यथा इतनी बड़ी त्रुटि नहीं होती, अपीलार्थी के अस्तित्व को ही नकार करके स्व. विजयपुरी जी की पुत्री का होना बताया ही नहीं है, अपीलार्थी का नाम विजयपुरी जी के वारीस के रूप में दर्शाना जरूरी था. ऐसा नहीं करके अक्षम्य त्रुटि की

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

है। अपीलार्थी विवाहिता होकर ससुराल में रह रही है. अपीलार्थी इसी विश्वास में भी कि उसका नाम बलिहाज वारिस भाईयों के नाम व माता के साथ लग गया होगा। अपीलार्थी ज्यादा पढ़ी लिखी नहीं है एवं कभी भी जमीन बेचने या अन्य कार्य में नकल की आवश्यकता नहीं हुई, इसलिए नाम रेकर्ड में नहीं होने के तथ्य की जानकारी अपीलार्थी को नहीं हो पाई, अभी कुछ समय पूर्व अपीलार्थी को ज्ञात हुआ कि पिताजी की जमीन बेच दी गई है, इस पर अपीलार्थी ने पता किया तो ज्ञात हुआ कि अपीलार्थी का तो खाते में नाम ही नहीं है। इस पर अपीलार्थी ने जानकारी करके बड़ी मुश्किल से नकल म्यूटेशन निकलवाई, जो दरखास्त दिनांक 12–9–2017 को दी व नकल दिनांक 20–9–2017 को प्राप्त हुई तथा यथासम्भव शीघ्रतम अवसर पर अपील तैयार कर प्रस्तुत की जा रही है। अपील प्रस्तुत करने में जानबूजकर भूल या लापरवाही नहीं की है, ज्यों हि पता चला, तत्परता से नकले निकलवाई एवं कानूनी सलाह अनुसार अपील जानकारी से मियाद में प्रस्तुत की जा रही है। विलम्ब माफी की दरखास्त पृथक से प्रस्तुत की जा रही है। अतः प्रार्थना है कि अपील अपीलार्थी मन्जूर की जाकर अपीलाधीन म्यूटेशन क्रमांक 415 दिनांक 18–8–1988 निरस्त किया जाकर, अपीलार्थी का 1/4 हिस्सा रेकर्ड में दर्ज करवाया जाए।

अधिवक्ता अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अपील को दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पाडेन्टगण को जरिये सम्मन तलब किया गया। रेस्पोडेन्ट संख्या 2 व 3 की ओर से अधिवक्ता श्री रजनीकान्त सनाढ्य ने वकालत पत्र प्रस्तुत कर उपस्थिति दी। रेस्पोडेन्ट संख्या 4 की ओर से अधिवक्ता श्री सुनील खेत्री ने वकालत पत्र प्रस्तुत कर उपस्थिति दी। रेस्पोडेन्ट संख्या 6 की ओर से अधिवक्ता श्री सुनील बोहरा ने उपस्थिति दी तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 7 की ओर से राजकीय अधिवक्ता उपस्थित। रेस्पोडेन्ट 1 व 5 बावजूद सूचना अनुपस्थित रहने से इनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की आज्ञा पारित की गई।

उभयपक्ष के अधिवक्ताओ की धारा 5 के प्रार्थना पत्र पर बहस सुनी गई। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत धारा 5 के प्रार्थना पत्र में विलम्ब के लिए अंकित कारण सन्तोषप्रद होने से विलम्ब अवधि को न्यायहित में कन्डोन किया जाकर धारा 5 के प्रार्थना पत्र को स्वीकार किया जाता है।

बहस हेतु नियत पेशी दिनांक को अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 2, 3 व 4 के अनुपस्थित रहने से अधिवक्ता अपीलार्थी, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 6 व 7 की बहस सुनी गयी। दौराने बहस अधिवक्ता अपीलांट ने अपील मेमो में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि विजयपुरी जी की मृत्यु होने पर विरासत से जमीने उनके चारों वारिसान के नाम पर आनी चाहिए थी। अपीलार्थी को विजयपुरी के वारिसान के रूप में दर्शाया ही नहीं गया है. जबकि अपीलार्थी का 1/4 हिस्सा बनता है। म्यूटेशन फिस्कल प्रोसिडिंग होती है तथा अपीलार्थी का नाम नहीं लिखने से अपीलार्थी का हक खत्म नहीं हो जाता है। अवर न्यायालय का निर्णय/म्यूटेशन स्वीकृती आदेश दिनांक 15.05.1987 अवैध, विधिविरूद्ध व प्राकृतिक न्याय सिद्धान्तों के विपरीत होकर काबिल निरस्त है। म्यूटेशन शीट पर जो सजरा बता रखा है, उसमें अपीलार्थी को दर्शाया ही नहीं गया है जबकि अपीलार्थी स्व. विजयपुरी जी की जायन्दा सन्तान होने से उसे सजरा में दर्शित करना चाहिए था। अपीलार्थी को सजरा में नहीं दर्शाना म्यूटेशन को प्रारम्भतः शून्य व व्यर्थ बना देते है, जिसे कभी भी प्रश्नगत किया जा सकता है, क्यों कि यह अवैधता है, अनियमितता नहीं है। हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम की प्रथम अनुसूची में पुत्र, पत्नी के

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

साथ पुत्री को भी दर्शाया हुआ है, किन्तु म्यूटेशन भरते/स्वीकृति के समय अपीलार्थी को नहीं दर्शाना, अपीलार्थी को बिना सुने ही आँख बन्द करके, बिना मस्तिष्क अप्लाई किए म्यूटेशन प्रमाणित कर देना रेकर्ड पर उपलब्ध अक्षम्य त्रुटी है। म्यूटेशन स्वीकृत नहीं करके प्रमाणित किया गया है, वस्तुतः यह स्पीकिंग आदेश की श्रेणी में ही नहीं आता है तथा अपील न्यायालय द्वारा हस्तक्षेप योग्य होकर काबिल निरस्त है। पटवारी जी ने म्यूटेशन भरने से पूर्व सही जाँच नहीं की है अन्यथा इतनी बड़ी त्रुटि नहीं होती, अपीलार्थी के अस्तित्व को ही नकार करके स्व. विजयपुरी जी की पुत्री का होना बताया ही नहीं है, अपीलार्थी का नाम विजयपुरी जी के वारीस के रूप में दर्शाना जरूरी था. ऐसा नहीं करके अक्षम्य त्रुटि की है। अतः अपील अपीलार्थी मन्जूर की जाकर अपीलाधीन म्यूटेशन क्रमांक 415 दिनांक 15.05.1987 निरस्त किया जाकर, अपीलार्थी का 1/4 हिस्सा रेकर्ड में दर्ज करवाया जाए।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 6 ने अपनी बहस में कथन किया कि उक्त अपील न्यायालय तहसीलदार राजसमन्द द्वारा पारित नामान्तरकरण संख्या 415 के विरुद्ध अपीलार्थीया ने रेस्पोडेंट संख्या 1 से 5 से मिलकर दुराशयपूर्वक असत्य आधारों पर सदभाविक क्रेता (Bonafide purchaser) रेस्पोडेंट संख्या 6 को हैरान, परेशान करने व उसे उसकी सम्पत्ति से बेदखल करने के उद्देश्य से 29 वर्षों बाद स्पस्ट बेरून मियाद पेश की गई है, जिसका अपीलार्थीया ने कोई सदभाविक, उचित एवं पर्याप्त कारण वर्णित नहीं किया है। न्यायालय तहसीलदार राजसमन्द द्वारा पारित नामान्तरकरण संख्या 415 दिनांक 18/08/1988 विधिअनुसार होकर वैध आदेश है। जिसमे किसी भी प्रकार की कोई विधिक त्रुटि नहीं है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 तेजपुरी ने अपनी बहिन, भतीजियो व अन्य रिश्तेदारों से मिलकर दुराशयपूर्वक असत्य आधारों पर सदभाविक क्रेता (Bonafide purchaser) रेस्पोडेंट संख्या 6 को हैरान, परेशान करने व उसे उसकी सम्पत्ति से बेदखल करने के उद्देश्य से वादग्रस्त सम्पति के सम्बंध में राजस्व न्यायालय सहायक कलेक्टर एवं राजस्व अपील अधिकारी जी के समक्ष कई प्रकरण प्रस्तुत किये गए है और चल रहे है। यहाँ तक कि रेस्पोडेट संख्या 6 के पक्ष में व रेस्पोडेंट सख्या 1 तेजपुरी के विरूद्ध विभाजन वाद का निर्णय एवं डिक्री हो जाने एवं रेस्पोंडेंट संख्या 1 तेजपुरी के द्वारा राजस्व अपील अधिकारी जी के समक्ष प्रस्तुत अपील के खारिज हो जाने के पश्चात न्यायालय सहायक कलेक्टर राजसमन्द के समक्ष एक हकरसी कार्यवाही में विभाजन योजना प्रस्तुत हो जाने के पश्चात विभाजन प्रक्रिया में बाधा उत्पन्न करने के लिए रेस्पोडेट संख्या 1 तेजपुरी ने अपनी बहन अपीलार्थीया संतोष के जरिए यह अपील एवं न्यायालय सहायक कलेक्टर राजसमन्द के समक्ष एक वाद बाबत घोषणा, स्थाई निषेधाज्ञा व विभाजन तथा प्रार्थना पत्र बाबत अस्थाई निषेधाजा प्रस्तुत करवाये गए है। जिसमे पेशी 06/06/2025 नियत है। रेस्पोडेंट संख्या 6 को खातेदारी अधिकार प्राप्त हो चुके है। नामान्तरकरण कार्यवाही में गंभीर प्रश्न निर्णित नहीं किए जा सकते है। नियमित वाद ही केवल उपाय (Remedy) है। रेस्पोडेट सख्या 6 के खातेदारी अधिकारों को नामान्तरकरण कार्यवाही में निरस्त नही किये जा सकते है स्वयं अपीलार्थीया ने वादग्रस्त सम्पति को पैतृक सम्पत्ति होना वर्णित किया है, जिसमे कानूनन अपीलार्थीया को वक्त नामान्तरकरण संख्या 415 दिनांक 18/08/1988 कोई सहदायिक अधिकार प्राप्त ही नही होते थे, तो उनके नाम नामान्तरकरण होने का प्रश्न ही उत्पन्न नहीं होता। कानूनन

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

पुत्रियों को पैतृक सम्पत्ति में पुत्रो के समान अधिकार 9/9/2005 से प्रदान किये गए है। पैतृक सम्पत्ति में उत्तराधिकार अधिनियम लागु नहीं होते है। यह भी एक गंम्भीर प्रश्न निहित है जो कानूनन केवल न्यायालय सहायक कलेक्टर राजसमन्द में लंबित नियमित वाद में ही तय किया जा सकेगा। नामान्तरकरण कार्यवाही में गंभीर प्रश्न निर्णित नहीं किए जा सकते है। अतः अपीलार्थिया द्वारा प्रस्तुत अपील को खारिज फरमाया जावे।

राजकीय अधिवक्ता ने अपनी बहस में निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार राजसमन्द द्वारा पटवारी हल्का द्वारा भरे नामान्तरण पत्र अनुसार विधिसम्मत व नियमानुसार नामान्तरण स्वीकृत किया गया है। अतः अपीलार्थीया द्वारा प्रस्तुत अपील को खारिज फरमाया जावे।

मैंने अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर गहन मनन किया व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। अपीलार्थी ने अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार राजसमन्द द्वारा ग्राम राजनगर के नामान्तरण संख्या 415 निर्णय दिनांक 15.05.1987 को पारित आदेश के विरूद्ध विचारणीय अपील इस आधार पर प्रस्तुत की, कि विजयपुरी पिता शंकरपुरी जी की मृत्यु के पश्चात विरासत से विजयपुरी के नाम दर्ज वादग्रस्त भूमियां में उनके निधन के बाद हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार उनकी जायन्दा पुत्री अपीलान्ट संतोष का नाम भी प्रश्नगत नामान्तरण संख्या 415 में 1/4 हिस्से से दर्ज होना चाहिये था जबकि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रश्नगत नामान्तरण में अपीलार्थी संतोष का नाम दर्ज नहीं किया गया। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अपीलान्ट का नाम राजस्व रेकार्ड में दर्ज किया जावें एवं अपीलाधीन नामान्तरण निरस्त फरमाया जावें।

उक्त क्रम में ग्राम राजनगर पटवार हल्का राजनगर के नामान्तरण संख्या 415 के अवलोकन पर पाया कि विजयपुरी पिता शंकरपुरी जी गुसाई निवासी राजनगर की मृत्यु उपरान्त वादग्रस्त भूमियों का विरासत से पटवारी हल्का राजनगर द्वारा दिनांक 14.05.1987 को विजयपुरी के पुत्र तेजपुरी पिता विजयपुरी, पत्नि मोहनीबाई पति स्वर्गीय विजयपुरी, पौत्र ओमपुरी पिता रामेश्वरपुरी व पुत्रवधु सोहनीबाई पत्नि रामेश्वरीपुरी गुसाई के नाम प्रश्नगत नामान्तरण दर्ज किया गया उक्त नामान्तरण की जांच भू–अभिलेख निरीक्षक द्वारा की गई एवं अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार राजसमन्द द्वारा उक्त नामान्तरण दिनांक 15.05.1987 को स्वीकृत किया गया। तदुपरान्त ओमपुरी पिता रामेश्वरपुरी द्वारा अपने हिस्से की भूमि का जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र से श्रीमती खेरूनिशा को बेचान किया गया व खेरूनिशा द्वारा क्रयशुदा भूमि को जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र से रेस्पोडेन्ट संख्या 6 को बेचान किया गया। अपीलार्थी द्वारा हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार वादग्रस्त भूमियों में अपने हक होने के आधार पर विचारणीय अपील प्रस्तुत की गयी है। नामान्तरण की कार्यवाही में उत्तराधिकार के जटिल विवादक का विनिश्चय करना संभव नहीं होता है। इसके लिए पक्षकारों को अपने हक व स्वामित्व को स्थापित करने के लिए समुचित न्यायालय में घोषणा का वाद प्रस्तुत कर अनुतोष प्राप्त करना होता है। राजस्थान भू–अभिलेख(भू–राजस्व) नियमावली 1957 में विहित प्रावधानों अनुसार नामान्तरण की

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

प्रक्रिया एक संक्षिप्त जांच प्रक्रिया है। जिसमें तत्समय उपलब्ध तथ्यों की संक्षिप्त जांच कर रिकॉर्ड में इंद्राज किया जाता है। प्रश्नगत नामान्तरण लगभग 30 वर्ष पूर्व स्वीकृत किया गया था, यदि अपीलान्ट के हक अधिकार था अथवा विवादग्रस्त भूमि पर कब्जा काश्त है तो 30 वर्ष के लम्बे समय तक उक्त नामान्तरण को चुनौति क्यों नहीं दी गई। नामान्तरण की प्रक्रिया राजस्व रिकॉर्ड को अद्यतन करने का एक माध्यम है तथा नामान्तरण में कब्जा एक महत्वपूर्ण बिन्दु है। नामान्तरण एक फिसकल प्रोसडिंग है, जिसके माध्यम से उत्तराधिकार के जटिल बिन्दुओं का निस्तारण नहीं किया जा सकता है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर न्यायालय का यह निष्कर्ष है कि चुंकि नामान्तरण की प्रक्रिया राजस्व रिकॉर्ड को अद्यतन करने का एक माध्यम है तथा नामान्तरण में कब्जा एक महत्वपूर्ण बिन्दु है। नामान्तरण एक फिसकल प्रोसडिंग है, जिसके माध्यम से उत्तराधिकार के जटिल बिन्दुओं का निस्तारण नहीं किया जा सकता है। ऐसी स्थिति में अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज किया जाना उचित प्रतीत होता है

::आदेश::

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील को अस्वीकार कर खारिज किया जाता है तथा अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, राजसमन्द द्वारा पारित अपीलाधीन नामान्तरण आदेश यथावत रखा जाता है।

3/6/25

(बाल मुकुन्द असावा)
जिला कलक्टर
राजसमंद

निर्णय आज दिनांकः 03.06.2025 **को खुले न्यायालय में सुनाया गया।**

3/6/25

(बाल मुकुन्द असावा)
जिला कलक्टर
राजसमंद

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)