न्यायालय जिला कलक्टर,राजसमंद
(अरूण कुमार हसीजा,आई0ए0एस0,जिला कलक्टर द्वारा अध्यासित)
राजस्व अपील संख्याः 04 / 2022
दायर दिनांकः 07.03.2022
निर्णय दिनांक 17.03.2026

—: अनवान :—

1. सीमा उर्फ समुडी पुत्री वरदा जी पत्नि गेबीलाल जी, जाति डांगी, उम्र 45 वर्ष, निवासी मजेरा, तहसील देलवाडा, जिला राजसंमद हाल मांगथला तहसील मावली, जिला उदयपुर
2. रतनलाल पिता स्व. वरदा जी जाति डांगी, उम्र 36 वर्ष, निवासी मजेरा, तहसील देलवाडा जिला राजसंमद

— **अपीलार्थीगण**

बनाम

1. नारायण लाल पुत्र वरदा जी जाति डांगी, उम्र वयस्क, निवासी मजेरा, तहसील देलवाडा जिला राजसंमद
2. रामलाल पुत्र वरदा जी जाति डांगी उम्र वयस्क, निवासी मजेरा, तहसील देलवाडा, जिला राजसंमद
3. हिराबाई पत्नि स्व. वरदा जी जाति डांगी, उम्र वयस्क निवासी मजेरा तहसील देलवाडा जिला राजसंमद
4. तहसीलदार, तहसील कार्यालय देलवाडा, तहसील देलवाडा, जिला राजसंमद

— **रेस्पोडेंट्गण**

अपील विरूद्ध आदेश दिनांक 24.11.2021, राजस्व गाव मजेरा, पटवार क्षैत्र बिलोता में पारित आदेश तहसीलदार, देलवाडा,

अपील अर्न्तगत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956

अधिवक्तागण :—

1— श्री कुलदीप पालीवाल, अधिवक्ता अपीलांट, अनुपस्थित

2— श्री ख्याली लाल नागदा अधिवक्ता, रेस्पोडेन्ट संख्या 01 से 03 उपस्थित

3— श्री अनिल बागोरा, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेन्ट संख्या 04 उपस्थित

:: निर्णय ::

प्रार्थी द्वारा अपील विरूद्ध आदेश दिनांक 24.11.2021, राजस्व गाव मजेरा, पटवार क्षैत्र बिलोता में पारित आदेश तहसीलदार, देलवाडा के विरूद्ध प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलार्थी के पिता वरदा पिता गणेश जाति डांगी, निवासी मजेरा का स्वर्गवास हो गया तथा वरदा के पिता गणेश का भी स्वर्गवास हो चुका तथा गणेश व वरदा के नाम के राजस्व रेकोर्ड में दर्ज कृषि भुमिया राजस्व गाव मजेरा में स्थित थी, जो खाता सख्या 312, 313, 315, 373, खाता सख्या 21 मे कृषि भुमिया स्थित थी, परन्तु पटवारी हल्का ने केवल एक खाता सख्या 315, एवं पुराना 295 में स्थित कृषि भुमिया कुल किता 26, कुल रकबा 22 बिघा 11 बिस्वा 15 विस्वान्सी का नामान्तरण दर्ज कर, ग्राम पंचायत विलोता के समक्ष प्रस्तुत किया, जिस पर ग्राम पंचायत बिलोता ने दिनाक 13.01.2021 को विरासत का नामान्तरण दर्ज करते हुए अपीलाण्टगण एवं मृतक वरदा पिता गणेश के वैधानिक उतराधिकारीयो के नाम पर विरासत से दर्ज कर दिया तथा अन्य खातो मे विरासत का नामान्तरण उस समय दर्ज न कर, उन खातो मे वरदा पिता गणेश के नाम पर ही कृषि भुमिया दर्ज रहने दी। रेस्पोडेन्टगण सख्या एक, दो, तीन उसके पश्चात राजस्व कर्मचारीयो से मिलीभगत कर, एक कथित वसीयतनामा रेस्पोडेन्टगण सख्या चार के यहा प्रस्तुत कर, रेस्पोडेन्टगण सख्या चार ने कथित वसीयतनामा के आधार पर रेस्पोडेन्टगण सख्या एक दो तीन के नाम पर अन्य खातो कि कृषि भुमिया मृतक वरदा पिता गणेश के स्थान पर रेस्पोडेन्टगण सख्या एक दो तीन के नाम पर दर्ज करने का पटवारी हल्का को दिनाक 24.11.2021 को आदेश देकर, रेस्पोडेन्ट नम्बर एक दो तीन के नाम पर दर्ज करने का आदेश बिना अपीलाण्ट को सुने तथा बिना किसी प्रकार कि जांच किये आदेश दे दिया तथा दिनाक 06.01.2022 को वर्तमान खाता सख्या 21 312, 313, 315, 373 मे मृतक वरदा पिता गणेश के स्थान पर रेस्पोडेन्ट सख्या एक, दो, तीन के नाम पर नामान्तरण स्वीकृत कर राजस्व रेकोर्ड में दर्ज कर दिया जिसे उक्त अवैध आदेश के विरूद्ध अपीलाण्ट, निम्न आधारो पर यह अपील प्रस्तुत है। अधिनस्थ न्यायालय ने अपीलार्थीगण को बिना किसी प्रकार से सुनवाई किये तथा बिना किसी अपीलार्थीगण को जानकारी दिये बिना उक्त आदेश पारित किया, जो प्राकृतिक न्याय के सिद्वान्तो के विरूद्ध होने से अधिनस्थ न्यायालय का आदेश दिनाक 24.11.2021 एवं 06.01.2022 निरस्त योग्य हैं। अधिनस्थ न्यायालय ने मृतक वरदा पिता गणेश के द्वारा कथित निष्पादित वसीयत के आधार पर, नामान्तरण दर्ज करने का आदेश पारित किया जबकि अधिनस्थ न्यायालय ने जिन कृषि भुमियो का नामान्तरण दर्ज किया, वह भुमिया मोरूषी कृषि भुमिया होकर, अपीलार्थीगण का अपने पिता के समय से आधिपत्य चला आ रहा था, तथा अधिनस्थ न्यायालय एवं पटवारी हल्का को पुरी तरह से यह जानकारी थी कि अपीलार्थीगण के पक्ष मे पुर्व मे मृतक वरदा पिता गणेश डांगी कि कृषि भुमिया जो पुराना खाता सख्या 315 में स्थित है, जो कुल किता 26 रकबा 22 बिघा 11 विस्वा 15 विस्वान्सी कृषि भुमियो मे अपीलार्थीगण के नाम पर विरासत से नामान्तरण दर्ज हुआ है, जिसके नामान्तरण सख्या 512, दिनाक 13.01.2021 को स्वीकृत हुआ, फिर भी पटवार हल्का एवं अधिनस्थ न्यायालय को इस सभी तथ्यो कि जानकारी होते हुए भी कथित वसीयत

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

के आधार पर नामान्तरण दर्ज करने का आदेश पारित किया तथा मृतक वरदा के वेधानिक उतराधिकारीयो कि कोई जांच भी नही की, तथा न ही आदेश पारित करने से पूर्व अपीलार्थीगण को किसी प्रकार से कोई सुनवाई का मोका भी नही दिया ओर मनमाने तरीके से आदेश पारित कर दिया। अतः प्रार्थना है कि अपीलार्थीगण कि अपील स्वीकार फरमाई जाकर अधिनस्थ न्यायालय के आदेश दिनाक 24.11.2021 को निरस्त फरमाया जावे।

अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोण्डेंटगण को जरिये सम्मन सूचना दी गई। रेस्पोडेन्ट संख्या 1,2,3, की ओर से अधिवक्ता श्री ख्यालीलाल नागदा उपस्थित तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 04 की ओर से राजकीय अधिवक्ता ने उपस्थिति दी। एवं अधिनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया गया।

वक्त बहस अधिवक्ता अपीलांट के अनुपस्थित रहने से अधिवक्ता रेस्पोडेन्टगण की बहस सुनी गयी। अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1,2,3 ने अपनी बहस में निवेदन किया कि पटवारी हल्का ने केवल एक खाता संख्या 315 में स्थित कृषि भुमियां कुल किता 26 कुल रकबा 22.11.15 बिश्वासी का नामान्तरण ग्राम पंचायत बिलोता के समक्ष प्रस्तुत किया जिस पर ग्राम पंचायत बिलोता ने दिनांक 13.01.2021 को विरासत का नामान्तरण दर्ज करते हुये अपीलाण्टगण एवं मृतक वरदा पिता गणेश के वैधानिक उत्तराधिकारियों के नाम पर विरासत से दर्ज कर दिया। उक्त खाते के सम्बन्ध में भी रेस्पोडेन्ट द्वारा सहायक कलक्टर साहब नाथद्वारा के यहां एक वाद घोषणा, इन्द्राज दुरूस्ती एवं स्थाई निषेधाज्ञा का प्रस्तुत कर रखा है जो विचाराधीन है तथा खाता संख्या 315 के सम्बन्ध में भी पटवारी हल्का से अपीलार्थी ने मिलीभगत कर उक्त खाते का विरासत से नामान्तरण खुलवा दिया जबकि रेस्पोडेन्टगण द्वारा उक्त खाते के सम्बन्ध में भी मृतक खातेदार वरदा जी की मृत्यु के पश्चात् रजिस्टर्ड वसियत के आधार पर नामान्तरण खोलने हेतु आवेदन कर दिया था तथा उक्त नामान्तरण विवादित होने के पश्चात् भी राजस्व कर्मचारियों एवं ग्राम पंचायत की मिलीभगत से उक्त नामान्तरण को स्वीकृत करवा दिया जबकि विवादित नामान्तरण होने से उक्त खाते के सम्बन्ध में भी नामान्तरण सुनने के पश्चात् स्वीकृति का क्षेत्राधिकार तहसीलदार देलवाडा को था। रेस्पोडेन्ट संख्या 4 के यहां रेस्पोडेन्ट संख्या 1, 2, 3 द्वारा आवेदन करने के पश्चात् रेस्पोडेन्ट संख्या 4 के द्वारा जांच हेतु पटवारी हल्का बिलोता को जांच हेतु भेजा गया तथा पटवारी हल्का बिलोता द्वारा सम्पुर्ण खातों के सम्बन्ध में जांच कर मौका पर्चा बना रेस्पोडेन्ट संख्या 4 के यहां प्रस्तुत किया जिस पर रेस्पोडेन्ट संख्या 4 के द्वारा विधिवत् जांच कर रेस्पोडेन्ट संख्या 1, 2, 3 के नाम पर नामान्तरण का आदेश किया। अपीलार्थी द्वारा जिन कृषि भुमियों को मौरूसी कृषि भुमियां होना बताया गया है। वह कृषि भुमियां मौरूसी नहीं होकर मृतक खातेदार वरदा पिता गणेश जी की स्वअर्जित कृषि भुमियां थी तथा उक्त कृषि भुमियां मृतक खातेदार को जरिये रजिस्टर्ड दान पत्र दिनांक 30.12.1991 को खातेदार कन्ना पिता देवा जी जाति डांगी निवासी बिलोता (मजेरा) द्वारा किया गया था तथा उक्त कृषि भुमियां जरिये दान पत्र वरदा जी को प्राप्त हुई थी इसलिये उक्त कृषि भुमियों के सम्बन्ध में खातेदार वरदा पिता गणेश जी को अपनी स्वअर्जित भुमि के सम्बन्ध में उक्त भुमि का किसी भी रूप

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

से हस्तांतरण करने का पुर्ण अधिकार था तथा उक्त कृषि भुमि का उपयोग, उपभोग अपने तरिके से करने का अधिकार था इसलिये मृतक खातेदार द्वारा अपने जीवनकाल में ही उक्त कृषि भुमियों के सम्बन्ध में जरिये रजिस्टर्ड वसियत दिनांक 07.03.2013 को रेस्पोडेन्ट संख्या 1, 2, 3 के पक्ष में कर दी थी तथा मृतक खातेदार के मृत्यु के पश्चात् उक्त भुमियों के वसियत ग्रहिता स्वामित्व तथा आधिपत्यधारी हो जाते है तथा उक्त कृषि भुमियों को रजिस्टर्ड वसियतनामें के आधार पर अपने नाम पर नामान्तरण दर्ज करवाने एवं राजस्व रेकर्ड में अपने नाम दर्ज कराने के पुर्ण अधिकारी होने से अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त भुमि के सम्बन्ध में पुर्णतः जांच कर तथा मृतक खातेदार की स्वअर्जित कृषि भुमियां होने से तथा रजिस्टर्ड वसियत के आधार पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1, 2, 3 के नाम पर नियमानुसार दर्ज करने का आदेश दिया जो सही है। रेस्पोडेन्ट के द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष स्वअर्जित आय के सम्बन्ध में रजिस्टर्ड दस्तावेज प्रस्तुत किया जिस पर जांच कर अधिनस्थ न्यायालय ने नियमानुसार आदेश पारित किया। इसलिये अधिनस्थ न्यायालय का आदेश किसी भी कारणों से निरस्त योग्य नहीं है तथा कानुनन अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय सही है तथा अपीलार्थी द्वारा आप न्यायालय के समक्ष ऐसे कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किये जिससे प्रतीत हो कि उक्त कृषि भुमियां मृतक खातेदार वरदा जी की मौरूसी कृषि भुमियां हो।अतः निवेदन है कि अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील रेस्पोडेन्टगण के विरूद्ध सव्यय खारिज फरमाई जावें तथा अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 24.11.2021 एवं 06.01.2022 को यथावत रखा जावें।

राजकीय अधिवक्ता ने बहस मे कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, देलवाडा द्वारा पारित किया गया आदेश विधिसम्मत है। तहसीलदार देलवाडा द्वारा कोई त्रुटि कारित नहीं की गयी है। अतः अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज फरमायी जावे।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्टगण की बहस पर गहन मनन किया गया तथा पत्रावली और अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया। यह प्रकरण मृतक श्री वरदा के उत्तराधिकारियों के मध्य दायर किया गया है। इसमें मृतक श्री वरदा की पुत्री सीमा तथा पुत्र रतन लाल द्वारा विवादित नामांतरकरण दिनांक 24.11.2021 के विरुद्ध यह अपील प्रस्तुत की गई है। अधीनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 24.11.2021 की पालना में विवादित नामांतरण संख्या 530 दिनांक 03.01.2022 को स्वीकृत किया गया था। पत्रावली में प्रस्तुत रजिस्टर्ड वसीयत पत्र का अवलोकन करने पर जाहिर हुआ कि मृतक श्री वरदा उर्फ श्री वर्दी चंद की पूर्व पत्नी श्रीमती गंगा थी, जिससे एक पुत्री श्रीमती समूड़ी, जो कि इस अपील में अपीलांट संख्या 01 है, तथा एक पुत्र श्री रतन लाल, जो अपीलांट संख्या 02 है, उत्पन्न हुए थे। लेकिन लगभग 35 वर्ष पूर्व ही श्रीमती गंगा तथा श्री वरदा के बीच में श्री रतन के पितृत्व को लेकर कोई विवाद हुआ था, जिस आधार पर उनका विवाह विच्छेद हो गया था तथा उनकी पूर्व पत्नी श्रीमती गंगा अपने पुत्र रतन को लेकर अन्यत्र चली गई तथा उसने पुनर्विवाह भी कर लिया था। अतः इसकी संपत्ति में इसकी पूर्व पत्नी श्रीमती गंगा और उसके पुत्र-पुत्री का कोई भी अधिकार नहीं मानते हुए मृतक श्री वरदी चंद

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

ने एक वसीयत दिनांक 07.03.2013 को निष्पादित करते हुए उसको पंजीकृत कराया था तथा इस पंजीकृत वसीयत पत्र के जरिए उन्होंने अपनी समस्त चल–अचल संपत्ति उनकी वर्तमान पत्नी श्रीमती हीरा बाई और उनसे उत्पन्न पुत्र श्री रामलाल व श्री नारायण लाल, जो कि इस प्रकरण में रेस्पोंडेंट संख्या 1 से 3 हैं, के पक्ष में जरिए वसीयत प्रदान की। पत्रावली में उपलब्ध दान पत्र दिनांक 30.12.1991 के अवलोकन से भी यह जाहिर हुआ है कि विवादित संपत्ति मृतक श्री वरदा को बख्शीसनामे के माध्यम से प्राप्त हुई थी, अतः इसे पैतृक संपत्ति (Ancestral Property) नहीं माना जा सकता है। अर्थात् श्री वरदा इस भूमि की वसीयत करने के लिए अधिकृत थे।

अतः तहसीलदार द्वारा जो विवादित नामांतरकरण स्वीकृत किया गया है, वह इस पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर ही किया गया है, जिसमें मैं कोई त्रुटि नहीं पाता हूँ। तथा एक खाता संख्या 315 के संबंध में एक माननीय न्यायालय सहायक कलेक्टर नाथद्वारा में विवाद लंबित है, अतः उसके संबंध में तहसीलदार द्वारा नामांतरकरण नहीं किया गया है, जो कि उचित है। यहाँ पर अपीलांट या उसके अधिवक्ता दौरान–ए–बहस अनुपस्थित रहे हैं, परन्तु इस प्रकरण का निर्णय गुणा–गुण (Merit) के आधार पर ही किया जाना मैं उचित समझता हूँ तथा गुणा–गुण के आधार पर किए गए उक्त विवेचन के फलस्वरूप मैं अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार देलवाड़ा द्वारा स्वीकृत किए गए नामांतरकरण दिनांक 03.01.2022 में किसी भी प्रकार की त्रुटि नहीं पाता हूँ। अतः अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील को अस्वीकार कर खारिज किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

:: आदेश ::

उपरोक्त विवेचनान्तर्गत अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को अस्वीकार किया जाकर खारिज किया जाता हैं। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार देलवाडा द्वारा पारित किया गया आदेश यथावत रखा जाता हैं। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली मय निर्णय की प्रति तहसीलदार, देलवाडा को लौटायी जावे।

(अरूण कुमार हसीजा)
जिला कलक्टर
राजसमन्द

आदेश आज दिनांक 17.03.2026 को खुले न्यायालय सुनाया गया।

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

(अरूण कुमार हसीजा)
जिला कलक्टर
राजसमन्द