न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर
पीठासीन अधिकारीः प्रज्ञा केवलरमानी, आई.ए.एस.

प्रकरण संख्या – 136 / 2025 अपील (GCMS 2025/156)
पंजीयन दिनांक – 29 / 06 / 2025
निर्णय दिनांक – 29 / 05 / 2026

1. धनपाल पिता चिमनलाल जैन,
2. श्रीपाल पिता चिमनलाल जैन,
3. रमेश चन्द्र पिता चिमनलाल जैन,
4. गट्टूलाल जैन पिता चिमनलाल जैन, सर्वनिवासीयान, ग्राम मुंगाणा, तहसील धरियावद, जिला प्रतापगढ़

–अपीलांट्स

बनाम

1. भारत सिंह पिता कल्याण सिंह राजपूत, निवासी अणत, तहसील धरियावद, जिला प्रतापगढ़
2. महेन्द्र पाल सिंह पिता कल्याण सिंह राजपूत, निवासी अणत, तहसील धरियावद, जिला प्रतापगढ़
3. गजेन्द्र सिंह पिता कल्याण सिंह राजपूत, निवासी अणत, तहसील धरियावद, जिला प्रतापगढ़
4. नागेन्द्र सिंह पिता कल्याण सिंह राजपूत, निवासी अणत, तहसील धरियावद, जिला प्रतापगढ़
5. प्रताप सिंह पिता कल्याण सिंह राजपूत, निवासी अणत, तहसील धरियावद, जिला प्रतापगढ़
6. राजेन्द्र सिंह पिता कल्याण सिंह राजपूत, निवासी अणत, तहसील धरियावद, जिला प्रतापगढ़
7. उदय कुंवर पुत्री कल्याण सिंह राजपूत, निवासी अणत, तहसील धरियावद, जिला प्रतापगढ़
8. नरेन्द्र कुंवर पुत्री कल्याण सिंह राजपूत, निवासी अणत, तहसील धरियावद, जिला प्रतापगढ़
9. नरपत कुंवर पुत्री कल्याण सिंह राजपूत, निवासी अणत, तहसील धरियावद, जिला प्रतापगढ़
10. रमेश कुंवर पुत्री कल्याण सिंह राजपूत, निवासी अणत, तहसील धरियावद, जिला प्रतापगढ़

संभागीय आयुक्त

11. रोशन कुंवर पुत्री कल्याण सिंह राजपूत, निवासी अणत, तहसील धरियावद, जिला प्रतापगढ़ क्रम संख्या 07 से 11 जरिये भाई भारत सिंह पिता कल्याण सिंह, निवासी अणत, तहसील धरियावद, जिला प्रतापगढ़
12. ग्राम पंचायत अणत जरिये सरपंच/सचिव,
13. राज्य जरिये तहसीलदार, धरियावाद

— रेस्पोडेंट्स

उपस्थितिः—

1. रोशन लाल जैन — वकील अपीलांट
2. सम्पतलाल बोहरा — वकील रेस्पोडेंट संख्या 1 से 11
3. मुरलीधर पालीवाल — राजकीय अभिभाषक

अपील अन्तर्गत धारा—76, राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम—1956
विरूद्ध निर्णय उपखण्ड अधिकारी, धरियावद प्रकरण संख्या 3/2021
दिनांक 22.07.2024

निर्णय

अपीलार्थीगण द्वारा यह अपील राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम — 1956 की धारा—76 के अन्तर्गत उपखण्ड अधिकारी, धरियावद के प्रकरण संख्या 3/2021 दिनांक 22.07.2024 के विरूद्ध पेश की गयी।

अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि मौजा अणत, तहसील धरियावद स्थित कल्याण सिंह पिता मदन सिंह राजपूत के खातेदारी की भूमि है। आपसी रजामंदी से ग्राम पंचायत अणत ने इंतकाल संख्या 133 दिनांक 14.08.1972 को राजेन्द्र सिंह, प्रताप सिंह पिता कल्याण सिंह तथा चन्द्र कुंवर जोजा कल्याण सिंह के नाम स्वीकृत कर दिया। इस इंतकाल आदेश के विरूद्ध वर्तमान रेस्पोडेंट संख्या 1 से 4 ने अधीनस्थ न्यायालय में प्रथम अपील प्रस्तुत की। अधीनस्थ न्यायालय ने बाद सुनवाई दिनांक 22.07.2024 को इंतकाल संख्या 133 निरस्त कर कल्याण सिंह के सभी वारिसान की जांच कर निर्णय हेतु तहसीलदार, धरियावद को रिमाण्ड किया। इस आदेश के

संभागीय आयुक्त
उदयपुर (राज.)

विरूद्ध अपीलार्थीगण ने धारा 96 सी.पी.सी. एवं धारा 05 मयाद अधिनियम के साथ यह द्वितीय अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की।

अपीलार्थीगण के धारा 96 सी.पी.सी. व धारा 05 मयाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र पर आपत्ति रिजर्व रखते हुए अपील दर्ज की गयी। रेस्पोडेन्ट्स को जरिये सम्मन सूचित किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। दोनों पक्षों के विद्वान वकीलों की बहस सुनी गई।

विद्वान वकील अपीलार्थीगण ने अपील में दर्ज तथ्यों को दोहराते हुए बताया कि आराजी नम्बर 102 रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा, आराजी नम्बर 103 रकबा 1 बिघा 18 बिस्वा तथा आराजी नम्बर 104 रकबा 1 बीघा 18 बिस्वा कुल किता 3 रकबा 4 बीघा 18 बिस्वा भूमि अपीलार्थीगण की माता सूरज देवी पत्नी चिमनलाल ने दिनांक 02.11.1981 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से रेस्पोडेंट संख्या 6 राजेन्द्र सिंह पिता कल्याण सिंह से क्रय की। उक्त भूमि पर अपीलार्थीगण का ही कब्जा है। रेस्पोडेंट्स ने षडयंत्र कर अधीनस्थ न्यायालय में अपील प्रस्तुत की जिसमें जानबूझ कर अपीलांट को पक्षकार नहीं बनाया, जबकि उक्त भूमि रेस्पोडेंट संख्या 6 राजेन्द्र सिंह बेच चुका था। इस कारण अपीलार्थीगण को सुना जाना आवश्यक था क्योंकि अपीलार्थीगण के हित प्रभावित हुए है। अपीलार्थीगण आवश्यक पक्षकार था परन्तु उन्हें नहीं सुना गया जिससे अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय नियम विपरीत है। अपीलार्थीगण को अपना पक्ष रखने हेतु अपील करना आवश्यक है जिससे अपील पेश की करने की स्वीकृति प्रदान की जावे। मयाद के बिन्दु पर बताया कि वह अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार ही नहीं थे जिससे समय पर निर्णय की जानकारी नहीं हुई। दिनांक 30.05.2025 को पटवारी से जानकारी हुई तब नकल लेकर अपील पेश की है। देरी का संतोषजनक कारण है जिससे अपील मयाद में शुमार किये जाने का निवेदन किया। यह भी बताया कि अधीनस्थ न्यायालय ने 50 वर्ष बाद अपील पेश की गई जिसे मयाद में नियम के विपरीत

संभागीय आयुक्त
उदयपुर (राज.)

माना गया है। अंत में बताया कि अपीलार्थीगण अपनी क्रयशुदा भूमि से वंचित हो जायेगें इसलिए अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त किया जाना आवश्यक है।

विद्वान वकील रेस्पोडेंट ने बताया कि न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, धरियावद के रिमाण्ड आदेश दिनांक 22.07.2024 की पालना में तहसीलदार, धरियावद ने दिनांक 28.10.2024 को आदेश पारित कर दिया है जिससे यह अपील मेन्टेनेबल नहीं होकर निष्फल हो गई है। अपीलांट ने उपखण्ड अधिकारी, धरियावद के आदेश के विरूद्ध अपील प्रस्तुत की है जबकि उसे तहसीलदार, धरियावद के आदेश के विरूद्ध जिला कलक्टर के यहां अपील पेश करनी चाहिये। इंतकाल खोलते समय प्रभावित व्यक्तियों को नोटिस नहीं दिया गया जिससे इंतकाल आदेश प्रारम्भ से शून्य है और ऐसे आदेश कभी भी चेलेन्ज किये जा सकते है। उपखण्ड अधिकारी का आदेश नियमानुसार है। यह भी बताया कि जागीर अधिग्रहण के बाद हक हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम के तहत वारिसों में निहित हो गये। विद्वान वकील ने अपने कथन के समर्थन में आर.आर.डी. 2004 पेज 725, आर.आर.डी. 1983 पेज 811, आर.आर.डी. 1979 पेज 89, 2017 (2)(टी)राज. पेज 835, आर.आर.डी. 1984 पेज 174, आर.बी.जे. 2002 पेज 108 तथा आर.एल.डब्ल्यू 1991 पेज 47 पेश कर अपील खारिज करने हेतु निवेदन किया।

हमने उभय पक्षों की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया। प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि मूल पुरूष कल्याण सिंह पिता मदन सिंह के फोत होने पर खातेदार की बेवा व 2 पुत्रों के नाम खोले गए नामान्तरकरण संख्या 133 दिनांक 14.08.1972 को उनके कथित 4 अन्य वारिसान पुत्रों द्वारा लगभग 50 वर्ष पश्चात वर्ष 2021 में आक्षेपित किया तथा उपखण्ड अधिकारी, धरियावद द्वारा उसे स्वीकारते हुए नामान्तरकरण को निरस्त करते हुए कल्याण सिंह पुत्र मदनसिंह राजपूत के सभी वारिसान की जांच करते हुए निर्णित करने हेतु प्रकरण तहसीलदार,

संभागीय आयुक्त

धरियावद को दिनांक 22.07.2024 को रिमाण्ड किया गया। रिमाण्ड प्रकरण में तहसीलदार, धरियावद द्वारा दिनांक 28.10.2024 को प्रकरण निस्तारित करते हुए मृतक के छः पुत्रों (पूर्व के 2 सहित) व पांच पुत्रियों के नाम नामान्तरकरण दर्ज करने की स्वीकृति प्रदान की। उक्त कार्यवाही से क्षुब्ध होकर नामान्तरकरण संख्या 133 दिनांक 14.08.1972 के 52 वर्ष की वैधानिक अवधि में किए गए अन्तरणों से प्रभावित व्यक्तियों, जिनके नाम पर बाद नामान्तरकरण कार्यवाही राजस्व रेकार्ड में अंकन हो चुका था, द्वारा प्रस्तुत अपील सहित कुल 5 पृथक–पृथक अपीलें पेश की गई, जिनपर रेस्पोडेंट्स द्वारा प्राथमिक आक्षेप यह किया गया कि चूंकि उपखण्ड अधिकारी के आदेश पर तहसीलदार द्वारा नवीन नामान्तरकरण आदेश पारित किया जा चुका है, अतः उसकी अपील न्यायालय हाजा के बजाय जिला कलक्टर, प्रतापगढ़ के यहां आपेक्षित होने से अपील मेन्टेनेबल नहीं होने का कथन किया।

प्रथमतः प्रारम्भिक आपत्ति पर सुनवाई पश्चात यह पाया जाता है कि तहसीलदार, धरियावद द्वारा नामान्तरकरण स्वीकृति संबंधी दिनांक 24.10.2024 का आदेश कोई स्वतंत्र कार्यवाही के तहत सम्पादित नहीं होकर, रिमाण्ड प्रकरण में पारित स्वीकृति होने से उपखण्ड अधिकारी के मूल आदेश दिनांक 22.07.2024 के अध्यधीन होने से प्रकरण न्यायालय हाजा के श्रवणाधिकार में है तथा इस आधार पर प्राथमिक आपत्ति खारिज की जाकर, एक तरफा आदेश के क्रम में विलम्ब अवधि कन्डोन कर गुणावगुण पर प्रकरण का निस्तारण उचित समझा जाता है।

प्रस्तुत प्रकरण में निम्न तथ्य विचारणीय हैः

- यह कि आक्षेपित भूमि पैतृक थी या स्वअर्जित।
- यह कि 1972 में खातेदार की विधवा व 2 पुत्रों के नाम पर अर्जित खातेदारी को अन्य वारिसान द्वारा 50 वर्षों में आक्षेपित नहीं किया गया बल्कि प्रस्तुत अपील में आश्चर्यजनक रूप से श्री राजेन्द्र सिंह

संभागीय आयुक्त
उदयपुर (राज.)

पिता कल्याण सिंह राजपूत द्वारा अपीलांट की माता श्रीमती सूरज बाई पति चिमनलाल पचौरी (जैन) को दिनांक 02.11.1981 को निष्पादित पंजीकृत विक्रय पत्र तथा सूरज बाई की मृत्यु पश्चात अपीलांट के नाम विरासत से जरिए नामान्तरकरण संख्या 447 दिनांक 22.06.2010 से राजस्व अभिलेख में अंकन का उल्लेख तक नहीं किया गया।

- यह कि रिमाण्ड प्रकरण तहसीलदार के आदेश में कहीं भी कल्याण सिंह की बेवा चन्द्र कुंवर के जीवित या मृत होने तथा उत्तराधिकार संबंधी कोई अंकन नहीं है।
- यह कि अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी द्वारा 52 वर्ष पुराने नामान्तरकरण को निरस्त करने से पूर्व, वर्तमान जमाबंदी में अंकित खातेदारों का अवलोकन नहीं किया गया।
- यह कि उपखण्ड अधिकारी, धरियावद के अपीलाधीन आदेश से अपीलार्थी की माता सूरज देवी के नाम दर्ज नामान्तरकरण संख्या 214 जरिए पंजीकृत विक्रय भी प्रभावित हुआ (सूरज देवी की मृत्यु के बाद अपीलार्थीगण के नाम विरासत से दर्ज नामांतरकरण संख्या 447 दिनांक 22.06.2010) जिसका कोई उल्लेख आदेश में नहीं है।
- यह कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आक्षेपित भूमि के राजस्व अभिलेख में अंकित प्रभावित खातेदारों को पक्षकार नहीं बनाया गया।
- यह कि उक्त पृष्ठभूमि में यह भी एक महत्वपूर्ण पहलू है कि प्रस्तुत जटिल परिस्थिति में 50 वर्ष बाद के परिवर्तित परिदृश्य में जब मध्यान्तर में विधिवत भूमि हस्तान्तरण कार्यवाही व राजस्व अभिलेख में तबदीली हो चुकी हो, तब क्या नामान्तरकरण जैसी संक्षिप्त कार्यवाही में नवीन अधिकार तय किए जाकर खातेदारी प्रदत्त किया जाना वैधानिक है।

<u>उक्त विवेचन के आधार पर प्रकरण में प्रथम दृष्टया यह स्थापित होता है कि अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेंट 'स्वच्छ हाथों'</u>

संभागीय आयुक्त
उदयपुर (राज.)

से नहीं आए तथा उनके द्वारा प्रस्तुत अपील व अपीलाधीन आदेश से प्रभावित अन्य समविषयक अपीलों में भूमि हस्तान्तरण के बिन्दू को छुपाया तथा प्रभावित खातेदारों को पक्षकार नहीं बनाया, जिससे उनका पक्ष सुना नहीं जा सका तथा एक तरफा निर्णय पारित किया गया। अतः अधीनस्थ न्यायालयों उपखण्ड अधिकारी, धरियावद के आदेश दिनांक 22.07.2024 तथा तहसीलदार, धरियावद का रिमाण्ड प्रकरण में आदेश दिनांक 28.10.2024 निरस्त किए जाकर प्रकरण उपखण्ड अधिकारी, धरियावद को उपरोक्त प्रेक्षित विवेचन (observational analysis) को समाहित करते हुए निष्कर्षात्मक निर्णय (speaking order) पारित किए जाने हेतु प्रतिप्रेषित किया जाता है। साथ ही प्रकरण के अन्तिम निर्णय तक अपीलाधीन भूमि के हस्तान्तरण को निषिद्ध किया जाता है, जिससे विधिक जटिलताओं की स्थिति उत्पन्न न हो।

पक्षकारान दिनांक 30.06.2026 को सुनवाई हेतु न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, धरियावद में उपस्थित हों।

(प्रज्ञा केवलरमानी)
संभागीय आयुक्त
उदयपुर

निर्णय आज दिनांक 29.05.2026 को सरे इजलास सुनाया गया। पत्रावली फैसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर हो।

(प्रज्ञा केवलरमानी)
संभागीय आयुक्त
उदयपुर