न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील संख्या 269/2019 जीसीएमएस संख्या 2019/00207

1. मोहनी पुत्री स्व0 श्री घीस्या (जरिये कायम मुकाम)
   1/1 देवाराम पुत्र लुणाराम
   1/2 गोरधन पुत्र लुणाराम
   1/3 भागचन्द पुत्र लुणाराम
   1/4 नाथी देवी पुत्री लुणाराम
   समस्त निवासी महेशया की ढाणी, पीली तलाई आमेर जिला जयपुर ।

–अपीलांट्स

बनाम

1. नानू पुत्र स्व0 घीस्या जरिये कायम मुकाम
   1/1 नन्दलाल पुत्र नानू
   1/2 नन्छू पुत्र नानू
   1/3 गंगाराम पुत्र नानू
   1/4 कुशाल पुत्र नानू
   1/5 ताराचन्द पुत्र नानू
   समस्त जाति माली निवासी मेहन्दी का बास, आमेर, नोलखा फिल्ड के सामने आमेर जिला जयपुर ।
   1/6 तीजा देवी पत्नी हरदेव पुत्री नानू निवासी पीली की तलाई आमेर जिला जयपुर।
   1/7 प्रेम देवी पत्नी लल्लू पुत्री नानू निवासी दिल्ली रोड पी डब्ल्यू डी चौकी दाय वालो की ढाणी आमेर जिला जयपुर।
   1/8 मीरा देवी पत्नी घनश्याम पुत्री नानू निवासी गोलीमार सदन के सामने आमेर जिला जयपुर।
   1/9 सोनी देवी पत्नी राजू पुत्री नानू निवासी मेहन्दी का बास, आमेर नोलखा फिल्ड के सामने आमेर जिला जयपुर ।
2. भौरी लाल पुत्री स्व. घीस्या (जरिये कायम मुकाम)
   2/1 सत्यनारायण पुत्र स्व. भोरी लाल निवासी वार्ड नम्बर 17, आमेर तहसील आमेर जिला जयपुर ।
3. प्रभाती पुत्री घीस्या (जरिये कायम मुकाम)
   3/1 श्रीमती गुलाब देवी पत्नी श्री नारायण पुत्री प्रभाती नवासी स्व. घीस्या निवासी बागडीरा की ढाणी जाजोलाई की तलाई आमेर जयपुर ।
   3/2 बिदाम देवी पत्नी हनुमान पुत्री स्व. प्रभाती निवासी पोस्या की ढाणी, नई माता आमेर जयपुर।
4. ईश्वरी पुत्री घीस्या (जरिये कायम मुकाम)
   4/1 नौरतन पुत्र ईश्वरी
   4/2 ओमचन्द पुत्र ईश्वरी निवासी पीली की तलाई पानी की टंकी के सामने आमेर जयपुरं
   4/3 श्रीमती गंगा देवी पुत्री ईश्वरी निवासी दायला की ढाणी दिल्ली बाईपास रोड पी डब्ल्यू डी वाली गली आमेर जयपुर।
5. रूकमणी देवी पुत्री लुणाराम पत्नी चन्द्र जाति सैनी निवासी दायला की ढाणी दिल्ली बाईपास रोड पी डब्ल्यू डी वाली गली आमेर जयपुर ।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

6. सरकार जरिये तहसीलदार आमेर जिला जयपुर

– रेस्पोडेन्ट्स

अपील अर्न्तगत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध न्यायालय अति0 जिला कलक्टर चतुर्थ, जयपुर जिला जयपुर आदेश दिनांक 30.09.2019 अपील संख्या 79/2018 उनवानी मोहनी बनाम नानू व अन्य एवं नामान्तरकरण संख्या 35 दिनांक 19.7.1976 तहसीलदार आमेर के विरूद्ध।

उपस्थित–

1. श्री रामावतार शर्मा वकील अपीलान्ट संख्या 1/1 से 1/4 की ओर से।
2. श्री नरेश कुमार सैनी वकील रेस्पोडेन्ट संख्या 1/1, 1/2, 1/4 एवं 1/6 से 1/9 की ओर से।
3. राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 6 की ओर से।

निर्णय

दिनांक–16.07.2025

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत न्यायालय अति0 जिला कलक्टर चतुर्थ, जयपुर जिला जयपुर के निर्णय दिनांक 30.09.2019 के खिलाफ प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय अति0 जिला कलक्टर चतुर्थ, जयपुर जिला जयपुर के समक्ष तहसीलदार आमेर द्वारा खोले गये नामान्तरकरण संख्या 35 दिनांक 19.07.1976 को गलत बताते हुये अपील प्रस्तुत की जिस पर अधीनस्थ न्यायालय अति0 जिला कलक्टर चतुर्थ, जयपुर जिला जयपुर द्वारा अपील मियाद बाहर होने से अपील निरस्त किये जाने के अपीलाधीन आदेश दिनांक 30.09.2019 को दिये गये।

3. अति0 जिला कलक्टर चतुर्थ, जयपुर जिला जयपुर के उक्त निर्णय दिनांक 30.09.2019 से व्यथित होकर अपीलान्ट्स द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश अति0 जिला कलक्टर चतुर्थ, जयपुर के निर्णय दिनांक 30.09.2019 को निरस्त करते हुये नामान्तरकरण संख्या 35 दिनांक 19.07.1976 को निरस्त किये जाने एवं अपीलांट के हक में उसके हिस्से का नामान्तरकरण तस्दीक किये जाने की प्रार्थना की।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

4. अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोंडेन्ट्स की तलबी की गई। अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया गया । उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई ।

5. अपीलान्ट्स के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमो में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि अपीलार्थी स्व0 मोहनी देवी एवं रेस्पोडेन्ट्स के पूर्वज स्व0 श्री घीस्या पुत्र नानगा थे। जिसमें अपीलार्थी स्व0 मोहनी देवी के पिता घीस्या पुत्र नानगा का स्वर्गवास होने के पश्चात आराजी

खसरा नम्बर (साबिक) 1298 से 1301, 1303 से 1305, 1306, 1339 1337 किता 09 कुल रकबा 07 बिन हाल खसरा नम्बर 1150, 1158 1160 कुल किता 03 कुल रकबा 0.92 हैक्टेयर 1151, 1152, 1153 1157, 1159, 1160/1 कुल किता 06 कुल रकबा 0.83 हैक्टेयर वाके ग्राम आमेर तहसील आमेर जिला जयपुर में स्थित आराजीयात का मूल खातेदार घीस्या पुत्र नानगा का फौती पर विरासत का नामान्तरकरण एक मात्र हाल रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 ने अपने नाम राजस्व कर्मचारियों से असत्य कथन करते हुए अपने नामान्तकरण संख्या 75 दिनांक 19/07/1976 को तस्दीक करवा लिया। इस प्रकार अपीलाधीन कृषि आराजीयात अपीलार्थी स्व0 मोहनी देवी की पैतृक कृषि भूमि है। जो अपीलार्थी स्व0 मोहनी देवी के पिता द्वारा छोडी गयी है। जिसमें अपीलार्थीया का हिस्सा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के साथ बराबर रूप से बनता है। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रश्नगत अपील का बिना मेरिट पर अर्थात गुणावगुण पर निर्णय किये बिना ही मात्र मियाद के बिन्दू पर ही उक्त आलोच्य आदेश पारित कर भारी कानूनी भूल की है। माननीय अपेक्स न्यायालयो के निर्णयों व न्यायिक सिद्धान्तों में सुस्थापित कानूनन बिन्दू है कि किसी भी प्रकरण को मियाद के बिन्दू के साथ गुणावगुण पर निस्तारण किया जाना आवश्यक है। किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने बिना गुणावगुण पर बगैर निर्णय पारित करते हुए मात्र तकनीकी बिन्दू मियाद के आधार पर ही उक्त आलोच्य आदेश पारित कर भारी कानूनन भूल कारित की है । प्रश्नगत सम्पति पैतृक सम्पति है जिसमें अपीलान्ट का हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम की धारा 8 के तहत प्रथम श्रेणी की उत्तराधिकारी होने के नाते कानूनन हित निहित है । रेस्पोडेन्ट द्वारा अपीलान्ट के हित निहित होने के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार से इन्कार नहीं किया फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण कोतकनीकी बिन्दू पर ही निस्तारित कर दिया। नामान्तकरण संख्या 35 दिनांकित 19.07.1976 कानूनन अपीलार्थीया के विरूद्ध एक पक्षीय होने से एवं अपीलार्थीया को बिना नोटिस व बिना सुनवाई का मौका दिये स्वीकार किये जाने से एवं प्राकृतिक न्याय के सिद्वान्तो के विपरीत होने से एवं साथ ही प्रारम्भ से ही अपीलार्थी के अधिकारो के विरूद्व शून्य व अवैध होने से निरस्त किये जाने योग्य है ।हस्तगत प्रकरण मे भी मृतक घीस्या के दो पुत्र प्रत्यर्थी संख्या 1 नानू व प्रत्यर्थी संख्या 2 भौरी लाल एवं तीन पुत्रीया जिनमे अपीलार्थीया मोहनी व प्रत्यर्थी संख्या 3 प्रभाती एवं प्रत्यर्थी संख्या 4 ईश्वरी है तथा मृतक घीस्या की विरासत का नामान्तकरण केवल दो पुत्रो नानू व भौरीलाल के नाम ही खोला गया है, जबकि अपीलार्थी स्व0 मोहनी देवी घीस्या की निःवसियत मृत्यु होने के कारण उसकी भुमियो मे हिस्सा 1/5 प्राप्ति की अधिकारी है । इस कारण आलोच्य अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व आलोच्य घीस्या की विरासत का नामान्तकरण संख्या 35 अपास्त किये जाने योग्य है एवं घीस्या की विरासत का नामान्तकरण घीस्या के दोनो पुत्रो सहीत तीनो पुत्रीयो के नाम खोले जाने हेतु तहसीलदार को आदेशित किया जाना आवश्यक व न्यायोचित है । ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विरूद्ध एवं विधिसम्यक नहीं होने से खारिज किये जाने योग्य है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश 30.09.2019 को निरस्त करते हुये नामान्तरकरण संख्या 35 दिनांक 19.07.1976 को निरस्त किये जाने एवं अपीलांट के हक में उसके हिस्से का नामान्तरकरण तस्दीक किये जाने के आदेश फरमाये जावें।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

6. रेस्पोडेण्ट्स के योग्य अधिवक्ता ने अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि विवादित ख.नं. की भूमि भूमि नानगराम पुत्र जीवन माली द्वारा अपने जीवनकाल में क्रय की गई थी। जिसकी मृत्यु के पश्चात वादग्रस्त भूमि उनके एकमात्र पुत्र घीस्या के नाम हस्तान्तरित हो गई तथा घीस्या की मृत्यु के पश्चात् घीस्या के जीवित पुत्र भौरीलाल व नानू के नाम दर्ज की गई। जब वादग्रस्त भूमि भौरीलाल पुत्र घीस्या और नानू पुत्र घीस्या के नाम दर्ज हुई उस समय घीस्या की पत्नी की मृत्यु हो चुकी थी और घीस्या की मृत्यु से कई वर्ष पूर्व प्रभाती पुत्री घीस्या, ईसरी देवी पुत्री घीस्या, मोहनी पुत्री घीस्या का विवाह हो चुका था और तीनों पुत्रियों की जायदा संतान भी थी । वादग्रस्त भूमि घीस्या के विधिक उत्तराधिकारियों के लिये हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के अनुसार पूर्वजों की सम्पति थी। हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के अनुसार विवाहित पुत्री का हिस्सा वर्ष 2005 से पूर्व नहीं था। घीस्या की मृत्यु के पश्चात वादग्रस्त भूमि का उपयोग/उपयोग मिन प्रत्यर्थीगण व उनके वारिसान के द्वारा किया जा रहा है। जिसकी जानकारी अपीलार्थीया को प्रारंभ से रही है। जिससे यह कहना की वादग्रस्त नामान्तरकरण की जानकारी उसे नही थी। यह स्वीकार योग्य नहीं है। अपीलार्थिया द्वारा कभी भी विभाजित भूमि का आपसी सहमति से विभाजन का कोई उपयोग उपभोग नहीं किया है। अपीलार्थिया को नामान्तरकरण खोले जाने की स्पष्ट जानकारी होने के बाद भी उसके द्वारा लगभग 41 वर्ष पश्चात अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपील पेश की गई थी, अपील के विषय में जो देरी की गई है उसका स्पष्टीकरण भी विधि अनुरूप स्पष्ट नही किया गया है। उच्चतम न्यायालय निर्णयानुसार यदि किसी व्यक्ति के द्वारा कोई भी कार्यवाही न्यायालय के समक्ष देरी से प्रस्तुत की जाती है तो उस व्यक्ति को प्रत्येक दिन के विलम्ब की व्याख्या न्यायालय क समक्ष स्पष्ट की जानी चाहिए। इसलिए भी अपीलार्थीया की अपील सारहीन होने से खारिज किये जाने योग्य थी। अपीलार्थीया को वर्ष 1976 में रेस्पोडेन्ट के पक्ष में खोले गये विरासत के नामान्तरकरण की जानकारी होने के बाद लगभग 41 वर्ष पश्चात् अपील पेश करने पर अपील अपीलान्ट मियाद बाहर होने के कारण विद्वान अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा निरस्त की गई जो कि विधिसम्मत है। हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के अन्तर्गत अपीलार्थीया जब तक ही हिस्सा प्राप्त करने की अधिकारी थी जबकि विवादित भूमि में वर्ष 2005 तक अर्थात् अधिनियम के संशोधन होने के पश्चात् तक विभाजन ना हुआ हो अर्थात जहां की किसी पैतृक पूर्वज सम्पति का विभाजन वर्ष 2005 तक नही हुआ हो और ऐसी सम्पति का विभाजन वर्ष 2005 के पश्चात् किया जाना हो। उक्त स्थिति में नियमानुसार विवाहित स्त्री भी पैतृक पूर्वजों की सम्पति में बराबर की हिस्सेदार होगी। ऐसी व्यवस्था अधिनियम के साथ–साथ माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा भी दी गई है। हस्तगत प्रकरण में वादग्रस्त भूमि का विभाजन वर्ष 1976 में ही हो गया था। अतः हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के तहत अपीलार्थिया का वादग्रस्त भूमि में कोई हिंस्सा नहीं बनता है ना ही वह कोई हिस्सा प्राप्त करने की अधिकारिणी है। अतः अपील अपीलार्थीगण खारिज किये जाने योग्य है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन ओदश उचित एवं विधिसम्यक है, जिसे यथावत रखते हुये अपील अपीलान्ट्स खारिज की जावे।

माननीय आयुक्त
जयपुर

7. हमने विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया तथा प्रकरण का अवलोकन किया एवं प्रकरण के तथ्यों एवं दस्तावेजी साक्ष्यों पर विचार किया।

पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि प्रकरण में मूल विवाद मृतक खातेदार घीस्या पुत्र नानगा की विरासत को लेकर है। तहसीलदार आमेर द्वारा मृतक खातेदार घीस्या पुत्र नानगा की विरासत का नामान्तरकरण केवल घीस्या के दोनो पुत्रों रेस्पो0 संख्या 1 नानू एवं रेस्पो0 संख्या 2 भौरीलाल के नाम तस्दीक किया गया। जिसकी अपील घीस्या की पुत्री स्व0 मोहनी देवी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय अति0 जिला कलक्टर चतुर्थ, जयपुर के समक्ष करने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थना पत्र मियाद अधिनियम अस्वीकार कर गुणावगुण पर कोई निर्णय पारित नहीं किया। इस संबंध में हमारा विनम्र मत है कि माननीय उच्चतम न्यायालय के न्यायिक दृष्टान्त 2023(2)आर.आर.टी. पेज 1115 में अभिनिर्धारित किया गया है कि "Condonation of delay-liberal and Justice oriented approach needs to be adopted-Substantive rights of the parties should not be defeated only on the geound of delay-Dicision on which the impugned judgment is based has been overruled is not a ground to condone the delay-Application under Saction 5 was drafted very casually- Held, Delay condoned to subserb the justice."

माननीय उच्चतर न्यायालयों द्वारा विलम्ब के प्रकरणों में नरमी का रूख (लिबरल अप्रोच) अपनाते हुये गुणावगुण के आधार पर निर्णित करने बाबत् पारित नजीरों के आलोक में डिले कण्डोन किया जाना उचित समझते हैं। कानूनन केवल विलम्ब के आधार पर पक्षकारों को सारभूत अधिकारों से वंचित नहीं किया जा सकता है। हिन्दू उत्तराधिकार संशोधित अधिनियम–2005 के अनुसार पुत्री को पिता की पैतृक सम्पत्ति में बराबर का विधिक अधिकार प्राप्त है। अपीलार्थी स्व0 मोहनी देवी मृतक खातेदार घीस्या पुत्र नानगा की विरासत में कानूनन विधिक वारिस है। तहसीलदार आमेर द्वारा घीस्या पुत्र नानगा की विरासत का नामान्तरकरण संख्या 35 केवल घीस्या के दोनो पुत्रों नानू एवं भौरीलाल के नाम तस्दीक करने में विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि कारित की। तहसीलदार आमेर द्वारा हाल खसरा नम्बर 1150, 1158 1160 कुल किता 03 कुल रकबा 0.92 है0 तथा खसरा नं. 1151, 1152, 1153 1157, 1159, 1160/1 कुल किता 06 कुल रकबा 0.83 है0 मृतक खातेदार घीस्या पुत्र नानगा की विरासत का नामान्तरकरण केवल पुत्रों के नाम दर्ज नहीं कर विधिक वारिस अपीलार्थी के नाम भी दर्ज किया जाना चाहिए था। अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपीलाधीन आदेश उचित एवं विधिसम्मत् नहीं होने से खारिज किये जाने योग्य है।

अतः आदेश है कि: अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय अति0 जिला कलक्टर चतुर्थ, जयपुर का निर्णय दिनांक 30.09.2019 निरस्त किया जाता है। तहसीलदार आमेर को निर्देशित किया जाता है कि मृतक खातेदार घीस्या पुत्र नानगा की विरासत अपीलार्थीगण के नाम नियमानुसार तस्दीक किया जावे।

(पूनम)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 16.07.2025 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर