न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील जीसीएमएस संख्या 2024/564

1. जगदीश पुत्र रामकरण माता भूरी देवी
2. बाबूलाल पुत्र रामकरण माता भूरी देवी
3. कौशल्या पुत्री रामकरण माता भूरी देवी
4. नैना पुत्री रामकरण माता भूरी देवी

समस्त जाति जाट निवासी ग्राम सांझरिया, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर ।

–अपीलांट्स

बनाम

1. रामसहाय पुत्र स्व. रामप्रसाद
2. धन्नालाल पुत्र स्व. रामप्रसाद
3. रतनलाल पुत्र स्व. रामप्रसाद
4. मोहनलाल पुत्र स्व. रामप्रसाद

   समस्त जाति अहीर (यादव) निवासीयान ग्राम ब्रजलालपुरा, तहसील जयपुर हाल निवासी मां हिगलाज नगर विस्तार, गांधी पथ–पश्चिम, लालरपुरा, तहसील जयपुर, जिला जयपुर ।
5. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, तहसील जयपुर, जिला जयपुर ।

– रेस्पोडेन्ट्स

अपील अर्न्तगत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध न्यायालय तहसीलदार जयपुर आदेश दिनांक 10.09.2024 बाबत् विरासत नामान्तरकरण 244 ग्राम धाउवास खारिज किया गया।

उपस्थित–

1. श्री शिवसिंह चौधरी वकील अपीलान्ट
2. श्री विष्णु शर्मा वकील रेस्पोडेन्ट संख्या 1,2, 4 की ओर से।
3. श्री पंकज कुमार शर्मा वकील रेस्पोडेन्ट संख्या 3 की ओर से।
4. राजकीय अधिवक्ता वकील रेस्पोडेन्ट संख्या 5 की ओर से।

निर्णय

दिनांक–11.08.2025

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत तहसीलदार जयपुर के निर्णय दिनांक 10.09.2024 के खिलाफ प्रार्थना पत्र मियाद अधिनियम की धारा–5 के साथ प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार जयपुर द्वारा ग्राम धाउवास तहसील व जिला जयपुर में स्थित भूमि आराजी खसरा नम्बर

6/1 के संबंध में विरासत का नामान्तरकरण खोले जाने के संबंध में अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार जयपुर द्वारा किस्म गैर मु0 आबादी होने एवं कृषि कार्य नही होने की स्थिति में पटवारी हल्का द्वारा दर्ज नामा0 संख्या 244 दिनांक 02.04.2024 को खारिज करने के आदेश दिनांक 10.09.2024 को दिए गये।

5. तहसीलदार जयपुर के उक्त निर्णय दिनांक 10.09.2024 से व्यथित होकर अपीलान्ट द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश तहसीलदार जयपुर के निर्णय दिनांक 10.09.2024 को निरस्त किये जाने की प्रार्थना की।

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

4. अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमो में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि ग्राम धाउवास, पटवार हल्का हीरापुरा, भू.अ. नि. क्षेत्र जयपुर पश्चिम तहसील व जिला जयपुर स्थित कृषि भूमि जमाबन्दी 2074–2077 अनुसार खसरा नम्बर 6/1 रकबा 0.0379 हैक्टेयर गै. मु. आबादी के रिकार्डेड खातेदार काश्तकार मोती पुत्र श्योला हि. 1/2 व रूघा पुत्र श्योला हि. 1/2 जाति जाट दर्ज रिकार्ड है। रिकार्डेड खातेदार मोती का अविवाहित नाऔलाद फौत व रूघा का भी स्वर्गवास हो चुका है। विधिक वारिसों में भूरी पुत्री रूघा पत्नि रामकरण का भी स्वर्गवास दिनांक 09.01.2022 को हो गया है। हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम 1956 की धारा 8 अनुसार अपीलान्टस् ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष स्वर्गीय रिकार्डेड खातेदारान की विरासत का नामान्तरकरण खुलवाने हेतु आवेदन पेश किया जिस पर तहसीलदार जयपुर द्वारा मृतक भूरी देवी के वारिसानों की जांच रिपोर्ट भिजवाने बाबत पत्रांक/क्रमांक/LR/5013 /दि: 06.06.22 पेश किया। तहसीलदार सांगानेर द्वारा मौका जांच (सजरा वारिसान) हेतु पटवारी (भू.अ.) पटवार मंण्डल ठिकरिया, तहसील सांगानेर, जयपुर से तलब करने के आदेश पत्र क्रमांक भू.अ. 8147 दिनांक 12.06.2022 को पारित किया जिस पर दिनांक 28.07.2023 को जांच रिपोर्ट बनाई जाकर तहसीलदार सांगानेर द्वारा क्रमांक/भू.अ./स्त/23/वारि जांच/5873/ दिनांक 04.07.23 तहसीलदार (भू.अ.) तहसील जयपुर को प्रेषित की। पटवारी हल्का द्वारा नामान्तरकरण संख्या 244 दिनांक 02.04.2024 को भर कर तहसीलदार जयुपर के समक्ष पेश किया। दिनांक 03.04.2024 को रेस्पोडेन्ट के पिता रामप्रसाद पुत्र नानगराम जाति अहीर ने एक फर्जी कूटरचित अपंजीकृत विक्रय इकरारनामा पेश किया। तहसीलदार जयपुर ने विरासत के नामान्तरकरण के भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 135 (2) में दर्ज कर कार्यवाही अमल में लाई । उभय पक्षों को सुनने के पश्चात प्रश्नाधीन आदेश दिनांक 10.09.2024 को पारित कर इकरारनामे के आधार पर रामप्रसाद पुत्र नानगराम अहीर का प्रार्थना पत्र को खारिज फरमा दिया। पत्रावली फैसल शुमार हो कर दाखिल दफतर हो पारित करने के पश्चात पुनश्चय उक्त के सम्बन्ध में पटवारी हल्का द्वारा विरासत का नामान्तकरण संख्या 244 को अनुचित व कानूनी प्रावधानों के प्रतिकूल मान निरस्त करने का आदेश पारित किया। प्रश्नाधीन आदेश रिकार्डेड खातेदारान की विरासत का है। कानूनन हिन्दू के स्वर्गवास पर तत्काल असके विधिक वारिसान में हक, स्वत्व व अधिकार निहित हो जाते है तथा मृतक के वारिसान के हक में नामान्तरकरण स्वीकार करना राजस्व अधिकारियों/तहसीलदार का दायित्व है । आपत्तीकर्ता रामप्रसाद

का उज्र महज अपंजीकृत कूटरचित विक्रय इकरारनामा था। विरासत के नामान्तकरण में विरासत या उसकी प्रक्रिया को चुनोती नहीं दी गई थी। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय ने मनमाना आदेश पारित किया है अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सभी तथ्यों पर गौर किये बिना ही अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है, जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विरूद्ध एवं विधिसम्यक नहीं होने से खारिज किये जाने योग्य है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश तहसीलदार जयपुर दिनांक 10.09.2024 को निरस्त किया जावे।

5. रेस्पोडेण्ट्स के योग्य अधिवक्ता ने अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि ग्राम धाउवास, पटवार हल्का हीरापुरा, भू.अ. नि. क्षेत्र जयपुर पश्चिम तहसील व जिला जयपुर स्थित कृषि भूमि खसरा नम्बर 6/1 रकबा 0.0379 हैक्टेयर गै. मु. आबादी के रिकार्डेड खातेदार काश्तकार मोती पुत्र श्योला हि. 1/2 व रूघा पुत्र श्योला हि. 1/2 जाति जाट से जरिये इकरारनामा प्रार्थीगण के पिता रामप्रसाद द्वारा क्रय कर ली गई थी। प्रश्नगत भूमि पर प्रार्थीगण का कब्जा–काश्त है। पटवारी हल्का रिपोर्ट के अनुसार अपीलांट मृतक खातेदार रूघा पुत्र श्योला के विधिक वारिस नहीं है। उक्त प्रश्नगत भूमि में अपीलांट का कोई लेना–देना नहीं है। अतः अपील अपीलांट खारिज की जावे।

6. हमने विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया तथा प्रकरण का अवलोकन किया एवं प्रकरण के तथ्यों एवं दस्तावेजी साक्ष्यों पर विचार किया। अपीलांट के कथनानुसार दफा–5 के अंकित कथनो पर विश्वास करते हुये अपीलाधीन आदेश की जानकारी देरी से प्राप्त होने से नरमी का रूख अपनाते हुये अपीलांट द्वारा पेश किये गये प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 कानून मियाद अधिनियम न्यायहित में स्वीकार किया जाकर अपील पेश करने पर हुई देरी को क्षम्य किया जाता है। पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि प्रार्थी रामप्रसाद द्वारा अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार जयपुर के समक्ष ग्राम धाउवास तहसील व जिला जयपुर में स्थित भूमि आराजी खसरा नम्बर 6/1 के संबंध में इकरारनामें के आधार पर नामान्तरकरण खोले जाने का निवेदन किये जाने पर तहसीलदार द्वारा अपीलाधीन आदेश के एक भाग में प्रार्थना पत्र निरस्त किये जाने आदेश दिये गये। जो कि विधिवत् है। अपीलाधीन आदेश के दूसरे भाग में भूमि आराजी खसरा नम्बर 6/1 के संबंध में पटवारी हल्का द्वारा खोले गये विरासत का नामान्तरकरण संख्या 244 खारिज किया गया है। इस संबंध में हमारा विनम्र मत है कि भू प्रबन्ध खतोनी सम्वत् 2015–24 के अनुसार मूल खसरा नम्बर 6 रकबा 6 बीस्वा किस्म गैर मुमकिन आबादी दर्ज रिकार्ड है। मूल खसरा नम्बर 6 के वर्तमान जमाबंदी अनुसार नवीन खसरा नम्बर 6/1 एवं 6/2 बने हैं। खसरा नम्बर 6/1 की भूमि भू–प्रबन्ध से खातेदारी भूमि रही है एवं उक्त भूमि खसरा नम्बर 6/1 के सैट–अपार्ट (गैर मु0 आबादी) होने संबंधी कोई दस्तावेज पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है। माननीय राजस्व मण्डल राज0 अजमेर के पूरन बनाम देवाराम निर्णय दिनांक 21.07.1981 में निम्न न्यायिक सिद्धान्त प्रतिपादित किये गये हैं–

According to jamabandi entries, area, shown as G.M. abadi was also part of khata of ptffs. and not part of village abadi-G.M. abadi in a Parcha, given to a person, not the same as village abadi-Matter, condidered at length in 1975 RRD 191 H.C.-Suit, Held

entertainable by R.C. and not by C.C. where land in Khatedari of a person. but a portion, shown as G.M. abadi.

ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार जयपुर द्वारा खसरा नम्बर 6/1 की विरासत का नामान्तरकरण भी समस्त विधिक वारिसान् के नाम खोला जाना चाहिए था। मूल खसरा नम्बर 6 के एक उप खसरा नम्बर 6/2 में वसीयत का नामान्तरकरण संख्या 223 दिनांक 03.01.2022 को स्वीकृत किया गया है। उपर्युक्त विवेचना के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इकरारनामें के आधार पर नामा0 दर्ज करने हेतु प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को निरस्त किये जाने के आदेश तो विधिवत् है किन्तु उक्त अपीलाधीन आदेश के दूसरे भाग में खसरा नम्बर 6/1 की विरासत का नामान्तरकरण निरस्त किया जाना उचित एवं विधिसम्मत नहीं है एवं अपीलाधीन आदेश निरस्त किये जाने योग्य है।

अतः आदेश है कि: अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार जयपुर का निर्णय दिनांक 10.09.2024 नामान्तरकरण संख्या 244 को निरस्त किये जाने की हद तक अपास्त किया जाता है तथा खसरा नम्बर 6/1 की विरासत का नामान्तरकरण मृतक खातेदार रूघा पुत्र श्योला के समस्त विधिक वारिसान् के नाम स्वीकृत किये जाने के आदेश तहसीलदार जयपुर को प्रदान किये जाते हैं।

(पूनम)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 11.08.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर