# न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर

**अपील जीसीएमएस संख्या 2024/698**

1. छीतर दत्तक पुत्र स्व. छीगना, उम्र 74 वर्ष, जाति बागडा ब्राम्हण, निवासी– केसरीसिंहपुरा, तहसील – मौजमाबाद, जिला दूदू ।

**–अपीलांट**

**बनाम**

1. श्रीमति दुर्गा देवी पुत्री स्व. श्री छीगना धर्मपत्नि श्री जतनलाल, उम्र 55 वर्ष जाति बागड़ा ब्राम्हण, निवासी – केसरीसिंहपुरा, तहसील – मौजमाबाद, जिला दूदू हाल निवासी– सलेमाबाद, तहसील किशनगढ़, जिला अजमेर, राज.।
2. श्रीमति चन्दा देवी पुत्री स्व. श्री छीगना धर्मपत्नि श्री श्रवण लाल, उम्र 73 वर्ष, जाति बागड़ा ब्राम्हण, निवासी– केसरीसिंहपुरा, तहसील – मौजमाबाद, जिला दूदू हाल निवासी– सलेमाबाद, तहसील किशनगढ़, जिला अजमेर, राज.।
3. राज्य सरकार जरिये तहसीलदार मौजमाबाद, जिला दूदू ।

**– रेस्पोडेन्ट्स**

अपील अर्न्तगत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध न्यायालय अति0 जिला कलक्टर दूदू आदेश दिनांक 25.11.2024 जिसके द्वारा नामान्तरकरण संख्या 318 दिनांक 05.05.1990 को निरस्त किया गया है।

उपस्थित–

1. श्री गुलाब चन्द मीणा वकील अपीलान्ट
2. श्री राजाराम चौधरी वकील रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 की ओर से।
3. राजकीय अधिवक्ता वकील रेस्पोडेन्ट संख्या 3 की ओर से।

## निर्णय

**दिनांक–13.08.2025**

संभागीय आयुक्त
जयपुर

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर दूदू जिला दूदू हाल जिला जयपुर के निर्णय दिनांक 25.11.2024 के खिलाफ प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेण्ट संख्या 1 व 2 ने अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर दूदू के समक्ष तहसीलदार दूदू द्वारा खोले गये नामान्तरकरण संख्या 318 दिनांक 05.05.1990 को गलत बताते हुये अपील प्रस्तुत की जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नामान्तरकरण संख्या 318 दिनांक 05.05.1990 को निरस्त कर तहसीलदार मौजमाबाद को उभयपक्षकारान् को विधिवत् सुनवाई का अवसर देकर, साक्ष्य, सबूत, दस्तावेजात् के आधार पर गुणावगुण पर पुनः निर्णय किये जाने के आदेश दिनांक 25.11.2024 को दिये गये।

3. अतिरिक्त जिला कलक्टर दूदू के उक्त निर्णय दिनांक 25.11.2024 से व्यथित होकर अपीलान्ट द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश अतिरिक्त जिला कलक्टर दूदू के निर्णय दिनांक 25.11.2024 को निरस्त कर नामान्तरकरण संख्या 318 दिनांक 05.05.1990 को बहाल रखे जाने की प्रार्थना की।

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. अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमो में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि अपीलाधीन कृषि भूमि/सम्पति भूमि के वर्तमान खसरा नम्बर 739 खसरा नम्बर 742 खसरा नम्बर 771 कुल किता 3 कुल रकबा 1.96 हैक्टेयर जिसके साबिक खसरा नम्बर खसरा न. 542/2 व खसरा न. 543 कुल किता 02 रकबा 12 बीघा 4 बिस्वा वाके ग्राम केसरीसिंहपुरा तहसील मौजमाबाद का आवंटन छीगना पुत्र भूरा को सरकार के द्वारा किया गया था। इस प्रकार अपीलाधीन सम्पति पैतृक सम्पति नहीं है। छीगना पुत्र भूरा को सरकार द्वारा आवंटित भूमि को हर प्रकार से अन्तरित/हस्तान्तरण करने का पूर्ण कानूनी अधिकार प्राप्त था। मृतक छीगना ने अपने जीवनकाल में ही अपीलान्ट को जरिये पंजीकृत वसीयत से अपीलाधीन कृषि भूमि खसरा नं. 542 रकबा 10 बीघा 5 बिस्वा तथा खसरा न. 543 रकबा 2 बीघा 6 बिस्वा की वसीयत दिनांक 17/04/1989 को कर दी तथा एक गोदनामा भी तहरीर व तकमील कर दिया था । उक्त दोनो दस्तावेजों के आधार पर अपीलान्ट के नाम राजस्व कैम्प महलां में पूर्ण विधिक प्रक्रिया अपना कर तहसीलदार दूदू ने अपीलाधीन कृषि भूमि/सम्पति का नामान्तकरण संख्या 318 दिनांक 05/05/1990 को तहसीलदार द्वारा तस्दीक किया गया लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त महत्वपूर्ण दस्तावेज एवं पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों को नजरअदांज कर अपीलाधीन निर्णय एवं आदेश पारित करने में सरासर भयंकर गलती कारित की है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 अपीलाधीन सम्पति में हिन्दू उतराधिकार अधिनियम की धारा 6 व 8 के अनुसार कोई कानूनी अधिकार नहीं रखते है। क्योंकि नामान्तकरण संख्या 318 वसीयत के आधार पर तहसीलदार दूदू द्वारा पूर्ण कानूनी प्रक्रिया अपनाकर तस्दीक किया गया है। लेकिन अधिनस्थ न्यायालय ने उक्त महत्वपूर्ण कानूनी पहलू को नजरअंदाज कर आवंटन से संबंधित दस्तावेज नोट पर किसी भी प्रकार की फाईंडिंग दिये बिना किसी फाइन्डिंग के अपीलाधीन आदेश प्रसारित करने में सरासर भयंकर गलती कारित की है ।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के द्वारा न्यायालय सहायक जिलाधीश महोदय दूदू के समक्ष नियमित वाद खातेदारी अधिकारों की घोषणा के लिए प्रस्तुत कर रखा है। वसीयत व उतराधिकार जैसे जटिल प्रश्न का निर्धारण नियमित वाद के जरिये ही हो सकता है। अधीनस्थ न्यायालय को करीब 35 वर्ष पुरानी वसीयत के विवादित होने जैसे प्रश्न का निर्धारण करने का कानूनी अधिकार नामान्तकरण अपील की संक्षिप्त कार्यवाही में प्राप्त नहीं है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के द्वारा आदिनांक रजिस्ट्रर्ड वसीयतनामा को सक्षम सिविल न्यायालय में चुनौती नहीं दी है। पंजीकृत वसीयत को सक्षम सिविल न्यायालय द्वारा ही निरस्त किया जा सकता है। जब तक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 सक्षम न्यायालय से रजिस्टर्ड वसीयत को निरस्त नहीं करवा लेते है तब तक अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पंजीकृत

वसीयत के आधार पर तस्दीक नामान्तकरण को निरस्त नहीं किया जा सकता है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 ने ऐसा कोई दस्तावेज अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत नहीं किया था जिससे यह जाहिर हो कि रेस्पोडेण्ट संख्या 1 व 2 मृतक छीगना की पुत्रियां हो तथा उनका अपीलाधीन कृषि भूमि पर कभी भी कब्जा काश्त रहा है। लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 को नामान्तकरण की समरी प्रासिडिंग में मृतक छीगना की जायन्दा पुत्रियां होना मानकर अपीलाधीन आदेश पारित करने में सरासर भयंकर गलती कारित की है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 ने केवल मात्र अपीलान्ट को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एवं नियमित वाद में पक्षकार बनाया है। जबकि अपीलान्ट ने नियमित वाद सहायक कलक्टर दूदू के समक्ष भी जवाब वाद पत्र में हितधारी आवश्यक पक्षकारों के बाबत् उज्ज्र लिया है। इसके बावजूद भी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 अधीनस्थ न्यायायल के समक्ष क्लीन हैण्ड से उपस्थित नहीं हुए है। ऐसी स्थिति में 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 अति0 जिला कलक्टर दूदू दिनांक 25.11.2024 को निरस्त कर नामान्तरकरण संख्या 318 दिनांक 05.05.1990 को बहाल रखा जावे।

6. रेस्पोडेण्ट्स संख्या 1 व 2 के योग्य अधिवक्ता ने अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि ग्राम केसरीसिंहपुरा तहसील दूदू में मूल खातेदार छीगना पुत्र भूरा कौम बागडा ब्राह्मण के नाम दर्ज खसरा सं0 542/2 रकबा 9 बीघा 18 बिस्वा खसरा सं0 543 रकबा 02 बीघा 06 कुला किता 02 रकबा 12 बीघा 4 बिस्वा दर्ज रही जो पुश्तैनी आराजीयात होकर काबिज काश्त चले आ रहे थे। उनके दो पुत्रीयां ही थी जो रेस्पो0 सं० 1 व 2 है लेकिन उनके जीवनकाल में ही रेस्पोडेन्ट सं० 1 को गोद पुत्र ले लिया था। उनके मुत्यु के उपरांत विरासत का नामांतरण अपीलांट व रेस्पोडेन्ट सं0 1 के नाम प्रत्येक के 1/3–1/3–1/3 होना चाहिए था। लेकिन अपलांट ने अभियान कैम्प महलां में केवल मात्र पूरी आराजीयात का एकमात्र वारिस बताते हुए तहसीलदार दूदू से नामान्तरण दर्ज करवा लिया जिसको कैम्प में वसीयत व गोदनामा के आधार पर दर्ज किया गया जबकि वसीयत व गोदनामा जैसे जटिल प्रश्नों का निर्धारण बिना अपीलांट को सुनवाई, साक्ष्य का अवसर दिए बिना नामान्तरकरण तस्दीक नहीं किया जा सकता था। उपरोक्त आराजीयात में अपीलांट व रेस्पोडेन्ट का समान हक व हिस्सा निहित है। अपीलांट छीतर जो अपने आपको छीगना का दत्तक पुत्र बता रहा है उसके पास ना तो गोदनामा है ना ही वह दत्तक पुत्र है। अगर उसे दत्तक पुत्र मान भी लिया जावे तो भी उसके नाम दत्तक पुत्र होने के नाते केवल मात्र 1/3 हिस्से की आराजी का हक पाने का अधिकार है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय अति0 जिला कलक्टर दूदू द्वारा विधिवत् ही नामान्तरकरण संख्या 318 दिनांक 05.05.1990 को निरस्त कर तहसीलदार मौजमाबाद को उभयपक्षकारान् को विधिवत् सुनवाई का अवसर देकर, साक्ष्य, सबूत, दस्तावेजात् के आधार पर गुणावगुण पर पुनः निर्णय किये जाने के आदेश दिनांक 25.11.2024 को दिये गये। जो कि उचित एवं विधिसम्यक है, जिसे यथावत रखते हुये अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

राजस्व अपील प्राधिकारी
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 छीगना पुत्र भूरा की विरासत को लेकर है। तहसीलदार दूदू द्वारा ग्राम केसरीसिंहपुरा तहसील दूदू में स्थित प्रश्नगत आराजी का नामान्तरकरण संख्या 318 मुताबिक रजिस्ट्रर्ड वसीयत एवं गोदनामें के आधार पर दिनांक 05.05.1990 को तस्दीक किया गया। उक्त नामान्तरकरण को अधीनस्थ न्यायालय अति0 जिला कलक्टर दूदू के समक्ष चुनौती दिये जाने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नामान्तरकरण संख्या 318 दिनांक 05.05.1990 को निरस्त कर तहसीलदार मौजमाबाद को उभयपक्षकारान् को विधिवत् सुनवाई का अवसर देकर, साक्ष्य, सबूत, दस्तावेजात् के आधार पर गुणावगुण पर पुनः निर्णय किये जाने के आदेश दिनांक 25.11.2024 को दिये गये। इस संबधं में हमारा विनम्र मत है कि तहसीलदार दूदू द्वारा नामान्तरकरण संख्या 318 वसीयत एवं गोदनामा जरिये रजिस्ट्रर्ड दिनांक 22.11.67 के आधार पर दर्ज किया गया है जबकि कानूनन वसीयत एवं गोदनामा दोनों ही पृथक–पृथक दस्तावेज है, जिनके आधार पर नामान्तरकरण भी पृथक–पृथक प्रकृति से दर्ज होने चाहिए। पत्रावली में उपलब्ध वसीयत में दिनांक 17.04.1989 अंकित है एवं गोदनामा पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है। ऐसी स्थिति में तहसीलदार द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 318 उचित एवं विधिसम्मत नहीं होने से खारिज किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उपर्युक्त सभी तथ्यों के मद्देनजर प्रकरण तहसीलदार मौजमाबाद को उभयपक्षकारान् को विधिवत् सुनवाई का अवसर देकर, साक्ष्य, सबूत, दस्तावेजात् के आधार पर प्रतिप्रेषित किया गया है। जो कि उचित एवं विधिसम्मत है। अपीलाधीन आदेश में कोई त्रुटि जाहिर नहीं होती है। अपीलाधीन आदेश में हस्तक्षेप किया जाना हम उचित नहीं समझते हैं। अपीलार्थीगण तहसीलदार के समक्ष अपना पक्ष प्रस्तुत करने हेतु स्वतंत्र हैं।

**अतः आदेश है कि**: अपील अपीलांट खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर दूदू का निर्णय दिनांक 25.11.2024 यथावत रखा जाता है।

(पूनम)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 13.08.2025 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।