न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम), जोधपुर

पीठासीन अधिकारी श्री जवाहर चौधरी, आर.ए.एस.

राजस्व अपील सं. 159/2025
जीसीएमएस सं. 2025/449

अपीलांट्सः–

1. श्रीमती रेखा पुत्री उदाराम पत्नी डूंगरराम जाति मेघवाल उम्र 50 वर्ष निवासी मेघवाल बस्ती, लाला लाजपत राय कॉलोनी, जोधपुर।
2. श्रीमती मंजुदेवी पुत्री उदाराम पत्नी बींजाराम जाति मेघवाल उम्र 42 वर्ष निवासी 72, जाटो का बास, जालेली फौजदारा, बनाड, जिला जोधपुर।

बनाम

रेस्पोंडेंट्सः–

1. श्रीमती सोहनी देवी पत्नी मदनलांल
2. श्री सुरेश परिहार पुत्र श्री मदन लाल
3. श्री पंकज परिहार पुत्र श्री मदनलाल
4. अनिता पुत्री श्री मदनलाल
   निवासीगण ग्राम सतलाना, तहसील लूणी, जिला जोधपुर।
5. तहसीलदार, लूणी, जिला जोधपुर।

अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 बविरूद्ध नामांतरकरण सं. 1020 दिनांक 19.05.1992 को नायब तहसीलदार, लूणी द्वारा स्वीकृत किया गया।

उपस्थितिः–

1. अधिवक्ता श्री हरि सिंह कच्छवाहा (अपीलांट्स की ओर से)
2. अधिवक्ता श्री जेठाराम चौधरी एवं उदित तलवार (प्रत्यर्थीगण सं. 1 से 4 तक की ओर से)

निर्णय **दिनांक 24.02.2026**

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा–75 के अन्तर्गत, ग्राम सतलाना के नामान्तरकरण संख्या 1020 पर, अतिरिक्त तहसीलदार लूणी द्वारा पारित आदेश दिनांक 19.05.1992 को अपास्त करने हेतु इस न्यायालय में दिनांक 22.08.2025 को प्रस्तुत की गई है।

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

2. अपील प्रकरण प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर, प्रत्यर्थीगण को नोटिस जारी किए गए एवं अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया गया। प्रत्यर्थीगण की ओर से श्री जेठाराम चौधरी एवं अन्य अधिवक्तागण ने वकालतनामा पेश किया।

3. अपील मीमों में अंकित अभिवचनों अनुसार प्रकरण के संक्षिप्त एवं सारवान तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम सतलाना के खेत खसरा नम्बर 517/3, 518/4, 524, 525, 526/1, 527/5, 535/1, 536/3, 540, 541/3, 545/1, 546/2, 547/2, 562/2, 563 एवं 521/1/1 कुल खसरा–16 कुल रकबा 71 बीघा 2 बिस्वा भूमि स्वर्गीय उदाराम पुत्र चून्नाराम के नाम सह खातेदारी में दर्ज थी। उदाराम सन् 1992 में फौत हो चुके है। उदाराम के वारिशान में पुत्र उगमा व मदन, पुत्री रेखा व मंजू (अपीलांट) एवं पत्नी रूकडी है। उगमा लाऔलाद फौत हो चुका था एवं रूकडी भी फौत हो चुकी है। मदन भी फौत हो चुका है। मदन के वारिशान रेस्पोन्डेन्ट्स सोहनी, सुरेश, पंकज एवं अनिता है। जो अपीलांटस के साथ उदाराम के प्रथम श्रेणी के वारिशान हैं। उक्त आराजी का फौतेदगी का अपीलाधीन नामान्तरकरण सं 1020 पटवारी द्वारा दिनांक 19.05.92 को सिर्फ मदन व रूकड़ी के नाम ही दर्ज किया। अपीलांट्स उदाराम की जायन्दा पुत्रियां है, फिर भी नामान्तरकरण सिर्फ पुत्र मदन एवं पत्नी रूकडी के नाम दर्ज किया गया तथा अपीलांट्स पुत्रियों को उत्तराधिकार से सम्पति प्राप्त करने के अधिकार से गैर कानूनी तरीके से वंचित किया गया है। अपीलाधीन नामान्तरकरण पारित करने से पूर्व अपीलांट्स को सुनवाई का अवसर ही नहीं देकर एक तरफा आदेश पारित किया गया है, जो विधि प्रावधानो के विपरीत है। विवादग्रस्त आराजी पर अपीलांट्स का अपने हिस्से पर कब्जा काश्त है। दिनांक 29.07.2025 को प्रत्यर्थीगण ने अपना नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज होने के आधार पर अपीलांट्स को वादग्रस्त आराजी से बेदखल करने की धमकी दी, जिस पर अपीलांट्स ने पटवारी हल्का से विवादग्रस्त नामान्तरकरण की नकल प्राप्त करके हेतु धारा–5 मियाद एक्ट के तहत प्रार्थना पत्र व अपील अनुमति हेतु धारा 96 सी पी सी के तहत प्रार्थना पत्र भी पेश किया है। अतः अपील स्वीकार की जाकर नामान्तरकरण से 1020 पर पारित आदेश दिनांक 19.05.1992 को अपास्त किया जावे तथा उदाराम के सभी वारिशान के नाम नामान्तरकरण दर्ज किया जावे।

4. उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की अपील पर बहस सुनी गई।

5. अपीलांट्स के विद्वान अधिवक्ता श्री हरिसिंह कच्छवाह ने अपील मीमों में अंकित अभिवचनों को दोहराते हुए कथन किया कि यह अपील स्वर्गीय उदाराम के सभी वारिशान के नाम वादग्रस्त आराजी में नामान्तरकरण दर्ज करने हेतु पेश की गई है।

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम 1956 की धारा 8 अनुसार सभी प्रथम श्रेणी के उत्तराधिकारियों के नाम नामान्तरकरण दर्ज करना चाहिए था। लड़कियों को उत्तराधिकार से वंचित नहीं किया जा सकता। नियमानुसार नामान्तरकरण दर्ज करने से पहले, सभी वारिशान की जांच की जानी चाहिए थी, परन्तु केवल एक पुत्र व पत्नी के नाम ही नामान्तरकरण दर्ज करना गलत है। विवादग्रस्त आराजी का विभाजन 2005 से पूर्व में नहीं हुआ है। अपीलांट्स अपने हिस्से अनुसार, अपना नाम दर्ज करवाने हेतु कानूनी रूप से हकदार है, ऐसा ही मत विनीता शर्मा बनाम राकेश शर्मा (2020) के निर्णय में सुप्रीम कोर्ट ने प्रतिपादित किया है। अपीलाधीन एकपक्षीय आदेश कानूनी प्रावधानों की अनदेखी करके पारित किया गया है। अतः अपील पेश करने में हुई सद्भाविक देरी को कन्डोन किया जाना न्यायोचित है तथा उत्तराधिकार के मामलों में उदार दृष्टिकोण अपनाना चाहिए। अतः अपील अन्दर मियाद मानकर स्वीकार की जावे।

अपीलाट्स के विद्वान अधिवक्ता के उक्त तर्को का खण्डन करते हुए, प्रत्यर्थीगण के विद्वान अधिवक्ता श्री जेठाराम चौधरी ने तर्क दिया कि यह अपील 33 वर्षो की देरी से पेश की गई है। धारा 5 के प्रार्थना पत्र में दिनांक 29.07.2025 के सर्वप्रथम जानकारी होने का कथन किया हैं, जो मिथ्या है। अपीलांट्स जोधपुर में रहते हैं। आराजी पर अपीलांट्स का कभी भी कब्जा काश्त नहीं रहा है। आराजी आज भी संयुक्त सहखातेदारी में दर्ज है, जिसमें 33 सह खातेदार है, परन्तु सभी को पक्षकार नही बनाया है। देरी को कन्डोन करने हेतु प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में देरी के पर्याप्त कारण नहीं बताए है। अतः अपील मियाद के बिन्दु पर ही खारिज योग्य है। मेरिट पर बहस करते हुए विद्वान अधिवक्ता के कथन किया कि मूल खातेदार उदाराम के फौत होने पर अपीलाधीन नामान्तरकरण मदन एव रूकडी के नाम सही दर्ज किया है। यह नामान्तरकरण सन् 1992 में पारित किया गया है जबकि हिन्दु उत्तराधिकार अधि. 1956 की धारा 6 में संशोधन सन् 2005 में किया गया हैं, जो भूतलक्षी प्रभाव से नहीं है। सन् 1992 में नामान्तरकरण उस समय विद्यमान कानूनी प्रावधानों के तहत् पारित किया गया है। अपीलांट्स का वादग्रस्त आराजी पर कभी भी कब्जा काश्त नहीं रहा है। रूकडी ने जनवरी 2025 में अपना हिस्सा प्रत्यर्थी 2 व 3 सुरेश व पंकज के पक्ष में तर्क कर दिया है। जिसकों चेलेन्ज नही किया गया है। गिरदावरी में काश्त प्रत्यर्थीगण के नाम 1992 से दर्ज हो रही है। अतः अपील अस्वीकार की जावे।

7. हमने पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख व अपीलाधीन मूल नामान्तरकरण का अवलोकन किया। उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषकगण द्वारा दौराने बहस प्रस्तुत कथनों एवं तर्को

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

पर मनन किया। प्रत्यर्थीगण की ओर से प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत Pathapati Subba Reddy (Dead) By LR's & Ors. v/s The Special Deputy collector (L.A.) में, माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 08.04.2024 एवं 2010 1 RLW (RJ) 622 कैलाश एवं अन्य बनाम घासीराम (राजस्व मंडल) एवं अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत 1992 RRD 118, रूदा बनाम नाथ व अन्य, 1994 RRD 604, 1984 RRD 45 तथा विनीता शर्मा बनाम राकेश शर्मा (SC) दिनांक 11.08.2020 का अध्ययन कर मार्गदर्शन प्राप्त किया।

8. अपीलांट्स द्वारा यह अपील ग्राम सतलाना, तहसील लूणी के विरासत के नामान्तरकरण संख्या 1020 पर अतिरिक्त तहसीलदार लूणी द्वारा पारित आदेश दिनांक 19.05.1992 के विरूद्ध इस न्यायालय में दिनांक 22.08.2025 को प्रस्तुत की है। जो 33 वर्ष से भी अधिक विलम्ब से पेश की गई।

A. अपीलांट्स ने अपील के साथ धारा 96 सीपीसी के अन्तर्गत प्रार्थना पत्र पेश कर अपील पेश करने की अनुमति चाही है। प्रार्थना पत्र में अंकित कथनों एवं प्रकरण के तथ्यों अनुसार अपीलांट्स अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष आवश्यक पक्षकार नहीं थे तथा अपीलांट्स स्वयं को मृतक खातेदार उदाराम की जायंदा पुत्रियां होना बताती है, जिसका खण्डन प्रत्यर्थीगण ने नहीं किया है। अतः अपीलांट्स उदाराम की पुश्तैनी विवादग्रस्त संपति में हितबद्ध पक्षकार है, परंतु अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश अपीलांट्स को सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना ही एकपक्षीय पारित किया गया है, जिसे अपील के माध्यम से आक्षेपित करने का अपीलांट्स का सांविधिक दृष्टि से कानूनी अधिकार है। अतः अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र, अंतर्गत धारा 96 सीपीसी वाजिब होने से स्वीकार योग्य होने से स्वीकार किया जाता है तथा अपीलांट्स को हस्तगत अपील प्रस्तुत करने की एतद्द्वारा अनुमति इस न्यायालय द्वारा प्रदान की जाती है।

B. (i)अपीलांट्स ने इस अपील को प्रस्तुत करने में हुई देरी को कन्डोन करने हेतु अपील के साथ धारा 5 म्याद अधिनियम 1963 के तहत एक प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र पेश कर कथन किया है कि अपीलाधीन आदेश बाले–बाले राजस्व अधिकारियों ने प्रत्यर्थीगण से मिलावट करके एकपक्षीय पारित किया गया है जिसकी अपीलांट्स को सर्वप्रथम दिनांक 29.07.2025 को उस समय जानकारी हुई, जब प्रत्यर्थीगण ने, अपीलांट्स को उनके कब्जे–काश्त की आराजी से बेदखली की धमकी दी। उसके

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

पश्चात् अपीलांट्स ने पटवारी से अपीलाधीन नामांतरकरण की नकल प्राप्त करके, जानकारी की तिथि से अपील अंदर म्याद पेश कर दी है।

विद्वान अधिवक्ता ने अपने कथनों एवं तर्कों के समर्थन में 1992 RRD 118, 1994 RRD 604, 1984 RRD 45 की नजीरे पेश की है, जिसके अनुसार बिना क्षेत्राधिकार के पारित आदेश प्रारंभतः शून्य है तथा शून्य आदेश को कभी भी अपास्त किया जा सकता है तथा ऐसे मामलों में अपीलाधीन आदेश की जानकारी की तिथि से म्याद की गणना की जानी चाहिए।

(ii)अपीलांट्स के उक्त कथनों एवं तर्कों का खण्डन करते हुए, प्रत्यर्थीगण ने लिखित जवाब पेश करके कथन किया है कि अपीलाधीन नामांतरकरण की जानकारी अपीलांट्स को नामांतरकरण की तारीख से ही है। विवादग्रस्त आराजी पर अपीलांट्स का कभी कब्जा नहीं रहा है तथा मौके पर काश्त अभिलिखित सह खातेदारों द्वारा ही की जा रही है। आराजी अविभाजित है। वर्ष 1993 में मदनलाल व अपीलांट्स नाबालिग थे। अपीलांट्स ने देरी का युक्तियुक्त कारण नहीं बताया है। अतः अपील म्याद बाहर है। अपने तर्कों के समर्थन में 2010 1 RLW (RJ) 622 एवं माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 08.04.2024 (Supra) की नजीरे पेश की।

(iii)हमारी राय में प्रत्यर्थीगण द्वारा ऐसा कोई साक्ष्य/सबूत पेश नहीं किया है कि अपीलाधीन आदेश की जानकारी सन् 1992 से ही अपीलांट्स को थी। मात्र जवाब में लिखने से ही, उसे स्वीकार नहीं किया जा सकता। पुश्तैनी खातेदारी की आराजी पर सभी उत्तराधिकारियों का संयुक्त कब्जा काश्त कानूनन माना जाता है तथा वादग्रस्त आराजी निर्विवाद रूप से आज भी अविभाजित आराजी है तथा अपीलांट्स ने उत्तराधिकार के आधार पर यह अपील पेश की है। बिना जांच किये, एकपक्षीय आदेश से किसी भी उत्तराधिकारी को विरासत से संपति प्राप्त करने के कानूनी अधिकारों से वंचित नहीं किया जा सकता। लेण्ड रिकॉर्ड रूल्स 1957 के प्रावधानों अनुसार, खसरा गिरदावरी अभिलिखित खातेदारों के नाम ही दर्ज की जाती है। मान्य सिद्धांत अनुसार खसरा गिरदावरी अधिकार अभिलेख नहीं है। अतः प्रत्यर्थीगण द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत, प्रकरण के तथ्यों एवं परिस्थितियों के संदर्भ में लागू नहीं किये जा सकते। निवास स्थान अन्यत्र होने मात्र से, किसी को आराजी में उसके निहित हितो/अधिकारो से वंचित नहीं किया जा सकता। प्रत्यर्थीगण द्वारा प्रस्तुत तर्कों से यह न्यायालय सहमत नहीं है। फलस्वरूप

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

अपीलांट्स द्वारा अपील पेश करने में हुई देरी को कन्डोन करने हेतु प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 म्याद अधिनियम स्वीकार योग्य होने से, उसे स्वीकार किया जाता है तथा अपील पेश करने में हुई देरी को कन्डोन किया जाता है तथा अपील अंदर म्याद प्रस्तुत किया जाना सुमार की जाती है एवं अपील का निस्तारण मेरिट पर किया जाना, यह न्यायालय उचित मानता है।

9. पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख अनुसार, ग्राम सतलाना का अपीलाधीन नामांतरकरण सं. 1020 खातेदार भंवराराम, खींयाराम व उदाराम के फौत होने पर दर्ज किया गया है। उदाराम के फौत होने पर नामांतरकरण उसके पुत्र व पत्नी के नाम दर्ज करने का कॉलम सं. 14 में अंकन है तथा स्वीकृति आदेश में उदाराम के पुत्र मदाराम व पत्नी रूकडी के नाम विरासत का नामांतरकरण स्वीकृत किया गया है। कॉलम सं. 7 में उदाराम पुत्र चुनाराम मेगवाल खातेदार के रूप में अन्य सहखातेदारान के साथ दर्ज है। अपीलांट्स स्वयं को उदाराम की पुत्रियां बता रही है, जिसका खण्डन प्रत्यर्थीगण द्वारा साक्ष्य/सबूत से नहीं किया गया है। अतः हिंदु उत्तराधिकार अधिनियम 1956 की धारा 8 के तहत अपीलांट्स भी उदाराम की प्रथम वर्ग की वारिसान है। हिंदु उत्तराधिकार अधिनियम 1956 की धारा 6 में संशोधन करके (09.09.2005 से प्रभावी), पुत्रियों को भी पुत्रों के समान सहदायिकी संपति में बराबर का हिस्सा दिया है तथा दिनांक 20.12.2004 तक के विधिवत रूप से (पंजीबद्ध/डिक्री से) बंटवारा को ही माना है। इस प्रकरण में वादग्रस्त आराजी आज भी अविभाजित संयुक्त खातेदारों की संपति है तथा नए अधिकारों का सृजन नहीं हुआ है। अन्य सहखातेदार अप्रभावित है, जो नकल जमाबंदी संवत् 2076–2079 जमाबंदी 2078 (वर्ष 2021) से स्थायी के खाता सं. 329 से स्पष्ट है। उक्त के अतिरिक्त हिंदु उत्तराधिकार अधिनियम 1956 के संशोधन से पूर्व धारा 6 का पंरतुक भी इस प्रकरण में लागू हो रहा है। विनीता शर्मा बनाम राकेश शर्मा में माननीय सर्वोच्च न्यायालय के निर्णय दिनांक 11.08.2020 से, प्रकाश बनाम फुलवंती एवं मंगम्मल बनाम टी.बी. राजू एवं अन्य में व्यक्त मत को खारिज (Over ruled) कर दिया है तथा दानम्मा @ सुमन सुरपुर और अन्य बनाम अमर को भी आंशिक रूप से Over ruled कर दिया है। अतः हम प्रत्यर्थीगण के विद्वान अधिवक्ता द्वारा व्यक्त इस मत से असहमत है कि सन् 2005 का संशोधन भूतलक्षी प्रभाव से लागू नहीं होता है तथा अपीलाधीन नामांतरकरण सन् 1992 में विद्यमान कानूनी प्रावधानों के तहत स्वीकृत किया गया है। संशोधन पूर्व की धारा 6 के पंरतुक के तहत सन् 2005 के संशोधन के पूर्व में भी महिला सहदायिकी संपति में हक प्राप्त करने की अधिकारिणी थी, जो इस प्रकरण में भी लागू होता है।

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

अपीलाधीन नामांतरकरण अपीलार्थीगण को सुनवाई का पर्याप्त अवसर प्रदान किये बिना ही एकपक्षीय पारित किया गया है तथा राजस्थान भू राजस्व (भू अभिलेख) नियम 1957 के प्रावधानों की पालना नहीं की गई है, जिसके अनुसार विरासत के नामांतरकरणों में मृतक के सभी कानूनी वारिसान की गहराई से जांच पडताल करके, उनके नाम रिकॉर्ड में दर्ज किया जाना चाहिए, परंतु उक्त विधिक प्रावधानों का उल्लंघन किया है तथा मृतक उदाराम के सिर्फ एक पुत्र एवं विधवा का नाम ही नामांतरकरण में दर्ज किया है, जो धारा 8 हिंदु उत्तराधिकार अधिनियम 1956 के प्रावधानों के विपरीत है तथा अपीलाधीन आदेश को यथावत रखा जाना विधि सम्मत नहीं है।

10. उपरोक्त विवेचनानुसार अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत यह अपील आंशिक रूप से स्वीकार योग्य है तथा अपीलाधीन नामांतरकरण सं. 1020 पर पारित आदेश दिनांक 19.05.1992 अपास्त योग्य है तथा प्रकरण को प्रतिप्रेषित किया जाना न्यायोचित है।

आदेश

11. परिणामस्वरूप, अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत यह अपील आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा ग्राम सतलाना के नामांतरकरण सं. 1020 पर अतिरिक्त तहसीलदार, लूणी द्वारा पारित आदेश दिनांक 19.05.1992 को अपास्त किया जाता है तथा प्रकरण तहसीलदार, लूणी को प्रतिप्रेषित किया जाकर निर्देश दिये जाते है कि विवादग्रस्त आराजी के मृतक सहखातेदार उदाराम पुत्र चूनाराम मेगवाल के सभी कानूनी वारिसान की गहनता से जांच करे तथा सभी पक्षों को सुनवाई का पर्याप्त एवं समुचित अवसर प्रदान करते हुए, राजस्थान भू राजस्व (भू अभिलेख) नियम 1957 के प्रावधानों की अक्षरतः पालना करते हुए मृतक उदाराम के सभी कानूनी वारिसान के नाम विवादग्रस्त आराजी बाबत राजस्व रिकॉर्ड में नाम दर्ज करे। अगर रूकडी द्वारा कोई हक तर्क किया है तो उसे भी ध्यान में रखा जावे।

12. उभयपक्षकारान दिनांक 09.03.2026 को तहसीलदार, लूणी के समक्ष उपस्थित होंगे। तहसीलदार, लूणी नियमों में निर्धारित अवधि के भीतर प्रकरण का आवश्यक रूप से निस्तारण करे।

13. निर्णय की प्रति के साथ मूल अभिलेख, तहसीलदार, लूणी को तुरंत लौटाया जावे।

14. प्रकरण में लंबित स्थगन प्रार्थना पत्र को मूल अपील का ही निर्णय हो जाने के कारण सारहीन, बलहीन होने से खारिज किया जाता है।

15. प्रकरण में लंबित अन्य प्रार्थना पत्रों (यदि कोई हो तो) का एतद्द्वारा निस्तारण किया जाता है।

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

16. पत्रावली बाद तामिल एवं तकमील फैसल सुमार होकर दाखिल दफ्तर हो। प्रकरण नंबर से कम हो।

(जवाहर चौधरी)
अतिरिक्त जिला कलेक्टर (प्रथम),
जोधपुर।

यह निर्णय आज दिनांक 24.02.2026 को मेरे द्वारा खुले न्यायालय में लिखाया जाकर सुनाया गया।

(जवाहर चौधरी)
अतिरिक्त जिला कलेक्टर (प्रथम),
जोधपुर।