न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम), जोधपुर

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

राजस्व अपील सं. 172/2025

जीसीएमएस नं. 2025/478

अपीलांटः–

श्रीमती कमला पुत्री स्व. श्री भंवरलाल पत्नी स्व. श्री भंवरदान उम्र 71 वर्ष जाति राव निवासी राखी, तहसील समदडी, जिला जोधपुर।

बनाम

रेस्पोंडेंट्सः–

1. रामचन्द्र पुत्र स्व. श्री भंवरलाल जी
2. ओमप्रकाश पुत्र स्व. श्री भंवरलाल जी
3. जगदीश दान पुत्र स्व. श्री भंवरलाल जी
4. हुकम सिंह पुत्र स्व. श्री भंवरलाल जी

   समस्त जातियान राव निवासीगण शिकारपुरा, जिला जोधपुर।
5. तहसीलदार, लूणी।

अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम बविरूद्ध नामांतरकरण सं. 59 दिनांक 19.03.1994 को अतिरिक्त तहसीलदार, लूणी द्वारा स्वीकृत किया गया, को निरस्त कर जायज वारिसान के नाम दर्ज करवाने हेतु।

उपस्थितिः–

01. अधिवक्ता श्री धनपत चौधरी (अपीलांट की ओर से)
02. अधिवक्ता श्री कानाराम गोदारा, नगीना गौरी (प्रत्यर्थी सं. 1 से 4 तक की ओर से)

निर्णय **दिनांक 27.03.2026**

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अंतर्गत अतिरिक्त तहसीलदार, लूणी द्वारा ग्राम डोली कांकाणी के नामांतरकरण सं. 59 पर पारित आदेश दिनांक 19.03.1994 को अपास्त करने हेतु इस न्यायालय में दिनांक 25.11.2025 को प्रस्तुत की गई है।
2. अपील प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर, प्रत्यर्थीगण को नोटिस जारी किये गये। श्री कानाराम गोदारा वगैरा अधिवक्ता ने प्रत्यर्थीगण सं. 01 से 04 तक की ओर से वकालतनामा पेश किया। अधीनस्थ न्यायालय का मूल अभिलेख तलब किया गया।

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

3. अपील मीमों में अंकित अभिवचनों के अनुसार, प्रकरण के संक्षिप्त एवं सारवान तथ्य इस प्रकार से है कि ग्राम डोली कांकाणी का खेत खसरा सं. 54 रकबा 40–12 बीघा, ख.नं. 40 रकबा 14–16 बीघा कुल रकबा 55–08 बीघा भूमि खातेदार भंवरलाल, बाबूलाल पिता राणीदान राव के नाम दर्ज थी। श्री भंवरलाल का सन् 1992 में देहांत होने पर उक्त आराजी का नामांतरकरण सं. 59 पटवारी कांकाणी द्वारा स्वर्गीय भंवरलाल की पत्नी सीतादेवी, रामचंद्र, ओमप्रकाश, जगदीशदान, हुकमसिंह पुत्र भंवरलाल के नाम ही दर्ज कर दिनांक 19.03.1994 को अति. तहसीलदार, लूणी ने स्वीकृत किया है, जो गलत है।

अपीलांट कमला का कथन है कि वह भी स्वर्गीय भंवरलाल की जायंदा पुत्री है तथा उसका भी प्रत्यर्थीगण के बराबर, भंवरलाल की संपति में हक व हिस्सा है क्योंकि वह हिंदू उत्तराधिकार अधिनियम के प्रावधानों के तहत प्रथम श्रेणी की उत्तराधिकारिणी है। अपीलाधीन नामांतरकरण में किये गये इन्द्राज विधि प्रावधानों के विरूद्ध होने से अपास्त योग्य है। कानून में पुत्रियों को भी पैतृक संपति में हिस्सा प्राप्त करने का अधिकार है। अपीलांट का कथन है कि दिनांक 30.09.2025 को माता सीतादेवी का निधन होने पर जब वह कांकाणी आई, तब उसने नामांतरकरण के बारे में तहकीकात की तो उसे पता चला कि पिताजी के देहांत के बाद प्रत्यर्थीगण सं. 1 से 4 तक ने अकेले ही आराजी में अपना नाम दर्ज करवा लिया है, उसके बाद दिनांक 18.11.2025 को नकल प्राप्त करके यह अपील अंदर म्याद प्रस्तुत की जा रही है, जो ज्ञान की तारीख से अंदर म्याद पेश की गई है। अतः देरी को क्षमा कर, मेरिट पर प्रकरण का निस्तारण किया जावे। अपीलाधीन नामांतरकरण स्वीकार करते समय भंवरलाल के सभी वारिसान की जांच नहीं की गई है तथा उन्हे सुनवाई का अवसर भी प्रदान नहीं किया गया है, जो गैर कानूनी है।

अपील मीमों के साथ स्थगन प्रार्थना पत्र व धारा 5 म्याद अधिनियम का प्रार्थना पत्र भी पेश किया गया है।

4. उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस अपील पर दिनांक 24.03.2026 व 25.03.2026 को सुनी गई।

5. अपीलांट के विद्वान अधिवक्ता श्री धनपत चौधरी ने अपील मीमों में अंकित अभिवचनों को दोहराते हुए कथन किया कि अपीलांट खातेदार स्वर्गीय भंवरलाल की जायंदा पुत्री है, जबकि आक्षेपित नामांतरकरण सिर्फ पुत्रों एवं पत्नी के नाम ही दर्ज किया गया है। प्रत्यर्थीगण व अपीलांट सगे भाई बहन है। अपील में दिनांक 26.11.2025 को स्थगन आदेश पारित किया गया है, फिर भी प्रत्यर्थीगण ने दिनांक 15.01.2026 को स्थगन आदेश का उल्लंघन करते हुए अपनी पत्नीयों के नाम गिफ्ट डीड करवाए है तथा उसके आधार

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

पर राजस्व रिकॉर्ड में इन्द्राज भी करवा लिये है। आराजी का विभाजन होने की कोई जानकारी अपीलांट को नहीं है। अपील को अंदर म्याद माना जाकर मेरिट पर स्वीकार किया जावे तथा प्रकरण को तहसीलदार, लूणी को रिमाण्ड किया जावे। अपील के समर्थन में विनीता शर्मा बनाम राकेश शर्मा AIR 2020 SC 3717, AIR ONLINE 2020 SC 676 का न्यायिक दृष्टांत पेश किया।

6. अपीलांट के उक्त तर्कों का खण्डन करते हुए प्रत्यर्थीगण सं. 1 से 4 तक के विद्वान अधिवक्ता श्री कानाराम गोदारा ने कथन किया कि आक्षेपित नामांतरकरण की जानकारी अपीलांट को दिनांक 19.03.1994 को हो गई थी। अपील 31 वर्षों की देरी से पेश की गई है। धारा 5 के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में कहीं पर भी दिन–प्रतिदिन की देरी के कारणों का अंकन नहीं किया गया है। अपीलांट ने दिनांक 18.11.2025 को हल्का पटवारी से सर्वप्रथम नामांतरकरण की जानकारी होने का कथन बताया है जबकि ख.नं. 40 रामसुख धतरवाल पुत्र भींयाराम की खातेदारी में दर्ज है। इसी प्रकार ख.नं. 54/1 सीतादेवी पत्नी भंवरलाल के नाम दर्ज है। ख.नं. 54 में अंतरादेवी, कैलाश, दौलतकंवर, सूरज व सीतादेवी की खातेदारी में दर्ज है, फिर भी उन्हे आवश्यक पक्षकार नहीं बनाया है। बंटवाडा दावा का उपखण्ड अधिकारी, लूणी से डिक्री हो चुका है, जिसकी अपील भी राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर में पेश की गई थी, जो स्वीकार की गई है तथा प्रकरण उपखण्ड अधिकारी लूणी के न्यायालय में लंबित है।

   इसी प्रकार ख.नं. 40 की भूमि भी दीगर खातेदारों के नाम दर्ज हो चुकी है, जिन्हे पक्षकार इस अपील में नहीं बनाया है। अगर अपील स्वीकार की जाती है तो वाद बाहुल्यता बढेगी। विद्वान अधिवक्ता ने अपने कथनों के समर्थन में 2010 ए.आई.आर. एस. सी. 3043 की नजीर का हवाला भी दिया। अतः अपील अस्वीकार की जावे। उन्होने धारा 5 के प्रार्थना पत्र का लिखित जवाब भी पेश किया है।

7. अपील पेश करने हेतु अपीलांट द्वारा धारा 5 म्याद कानून के अंतर्गत एक प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र पेश किया है, जिसमें कथन किया है कि अपीलांट स्वर्गीय भंवरलाल की जायंदा पुत्री होने से प्रथम श्रेणी की वारिसान है, फिर भी अपीलांट का नाम रिकॉर्ड में दिनांक 19.03.1994 को दर्ज नहीं किया है। अपीलाधीन आदेश बाले–बाले राजस्व अधिकारियों से मिलावट करके एकपक्षीय पारित किया गया है ।उक्त इन्द्राजों की जानकारी अपीलांट को दिनांक 30.09.2025 को तब हुई, जब वह अपनी माता सीतादेवी का निधन होने पर ग्राम शिकारपुरा आई तथा उस दिन कृषि भूमियों के नामांतरकरण की जानकारी लेने पर ज्ञात हुआ कि अपीलांट का नाम दर्ज नहीं किया गया है तथा अकेले प्रत्यर्थीगण सं. 1 से 4 तक व माता सीतादेवी का नाम दर्ज किया गया है। उसके

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

पश्चात् दिनांक 18.11.2025 को पटवारी हल्का से नामांतरकरण की नकल प्राप्त की जाकर अपील पेश की गई है, जिसे जानकारी की तिथि से अंदर म्याद माना जावे तथा प्रकरण का निस्तारण मेरिट पर किया जावे तथा न्यायहित में देरी को कन्डोन किया जावे।

8. अपीलांट के द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 म्याद अधिनियम में अंकित कथनों का प्रत्यर्थीगण ने लिखित जवाब मय शपथपत्र पेश कर कथन किया है कि अपीलांट द्वारा प्रार्थना पत्र में अंकित समस्त कथन गलत है। ख.नं. 40 एवं 54 की भूमि अन्य काश्तकारों के नाम दर्ज हो चुकी है परंतु अपीलांट ने उन्हे पक्षकार नहीं बनाया है। आराजी का बंटवारा भी हो चुका है तथा वर्तमान में प्रकरण रिमाण्ड होने के कारण उपखण्ड अधिकारी, लूणी के न्यायालय में लंबित है।

अपीलांट को नामांतरकरण सं. 59 दिनांक 19.03.1994 से ही जानकारी रही है तथा अपील 31 वर्षों बाद पेश करने से म्याद बाहर है। 31 वर्षों से अधिक समयावधि की देरी बाबत किसी प्रकार की व्याख्या संपूर्ण प्रार्थना पत्र में नहीं की है। डिले कंडोन किया जाना न्यायसंगत नहीं है। अतः अपील का गुणावगुण पर विचार नहीं किया जा सकता तथा मात्र डिले के आधार पर ही अपील खारिज योग्य है। माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने AIR 2010 SC 3043 में स्पष्ट रूप से प्रतिपादित किया है कि–

"Once a valuable right has been occurred in favour of one party as a result of failure of the other party to explain the delay by showing sufficient cause and its own conduct, it will be unreasonable to take away that right on the mere asking of the application particularly when the delay is directly a result of negligence, default or inaction of that party."

9. हमने अपीलांट द्वारा प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 म्याद अधिनियम एवं प्रत्यर्थीगण द्वारा प्रस्तुत जवाब प्रार्थना पत्र में अंकित कथनों एवं उभयपक्ष द्वारा प्रस्तुत तर्कों का गंभीरता एवं गहनता से मनन किया।

प्रत्यर्थीगण द्वारा ऐसा कोई साक्ष्य/सबूत पेश नहीं किया है जिससे यह साबित हो कि अपीलांट को अपीलाधीन आदेश की जानकारी सन् 1994 से ही रही हो। मात्र जवाब में लिखने से ही, उसे स्वीकार नहीं किया जा सकता। आराजी का बंटवारा होने तथा वर्तमान में प्रकरण उपखण्ड अधिकारी, लूणी के न्यायालय में रिमाण्ड होकर लंबित होने के सबूत स्वरूप भी अप्रार्थी ने कोई दस्तावेज पेश नहीं किया है। आक्षेपित भूमि पर

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

अधिकार, हकों, स्वत्वों की घोषणा करने का कोई वाद अप्रार्थी के पक्ष में डिक्री होना या लंबित होने का कोई दस्तावेज इस पत्रावली पर पेश नहीं हुआ है। प्रत्यर्थीगण दस्तावेज/साक्ष्य से अपीलाधीन आदेश की जानकारी अपीलार्थी को होने के तथ्य को साबित करने में असफल रहा है।

पुश्तैनी खातेदारी की आराजी पर सभी उत्तराधिकारियों का संयुक्त कब्जा काश्त कानूनन माना जाता 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। प्रत्यर्थीगण द्वारा प्रस्तुत तर्कों से यह न्यायालय सहमत नहीं है। अपीलांट द्वारा अपील पेश करने में हुई देरी को कन्डोन करने हेतु प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद एक्ट में अंकित कारण पर्याप्त प्रतीत होते है। यह तथ्य निर्विवादित है कि अपीलाधीन आदेश एक तरफा पारित किया है एवं सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया गया है जो कि अपीलांट के प्राकृतिक न्याय के सिद्वान्तों के विपरीत 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 केवल अपील को देरी से प्रस्तुत किये जाने के संबंध में उत्तराधिकार के मामलों में उदार दृष्टिकोण अपनाना चाहिए। फलस्वरूप अपीलांट् द्वारा अपील पेश करने में हुई सद्भाविक देरी को कन्डोन करने के कारण पर्याप्त होने से 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 युक्तियुक्त समयावधि के भीतर प्रस्तुत किया जाना सुमार की जाती है एवं अपील का निस्तारण मेरिट पर किया जाना, यह न्यायालय उचित मानता है।

10. हमने पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेखों का अध्ययन कर अवलोकन किया। उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण द्वारा दौराने बहस प्रस्तुत कथनों एवं तर्कों पर मनन किया।

11. पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख अनुसार, ग्राम डोली कांकाणी का नामान्तरकरण संख्या 59, सहखातेदार भंवरलाल के फौत होने पर पटवारी ने दिनांक 13.03.1994 को उनके विधिक वारिसान यथा जायंदा पुत्रो रामचन्द्र, ओमप्रकाश, जगदीशदान, हुकम सिंह एवं पत्नी सीता देवी के नाम खसरा नम्बर 54 एवं 40 कुल रकबा 55 बीघा 08 बिस्वा में

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

मृतक भंवरलाल के स्थान पर अपीलाधीन नामांतरकरण दर्ज किया है जिसे अति. तहसीलदार लूणी ने दिनांक 19.03.1994 को स्वीकार किया है। कॉलम संख्या 14 में सिर्फ मृतक भंवरलाल के जायन्दा पुत्रों एवं पत्नी के नाम ही दर्ज करने का अंकन है। कॉलम सं. 7 में भंवरलाल पिता राणीदान राव निवासी शिकारपुरा का नाम खातेदार के रूप में अन्य सहखातेदार बाबूलाल पिता राणीदान के साथ दर्ज है।

अपीलांट्स स्वयं को भंवरलाल 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 भंवरलाल की प्रथम वर्ग की विधिक 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। उक्त के अतिरिक्त हिंदु उत्तराधिकार अधिनियम 1956 के संशोधन से पूर्व धारा 6 का परंतुक 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। संशोधन पूर्व की धारा 6 के परंतुक 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।

अपीलाधीन नामांतरकरण अपीलार्थी 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 भंवरलाल के सिर्फ जायंदा पुत्रों एवं पत्नी सीतादेवी 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।

12. उपरोक्त विवेचनानुसार अपीलांट द्वारा प्रस्तुत यह अपील आंशिक रूप से स्वीकार योग्य है तथा ग्राम डोली कांकाणी का अपीलाधीन नामांतरकरण सं. 59 पर पारित आदेश दिनांक 19.03.1994 अपास्त योग्य है तथा प्रकरण को प्रतिप्रेषित किया जाना न्यायोचित है।

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

आदेश

13. परिणामतः उपरोक्त निष्कर्षानुसार अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा ग्राम डोली काकांणी के नामान्तरकरण संख्या 59 पर अतिरिक्त तहसीलदार लूणी द्वारा पारित आदेश दिनांक 19.03.1994 को अपास्त किया जाता हैं। प्रकरण तहसीलदार लूणी को प्रतिप्रेषित किया जाकर आदेश दिया जाता है कि विवादग्रस्त आराजी ग्राम डोली कांकाणी का खेत खसरा सं. 54 रकबा 40–12 बीघा, ख.नं. 40 रकबा 14–16 बीघा कुल रकबा 55–08 बीघा भूमि के मृतक सहखातेदार भंवरलाल 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 भंवरलाल के सभी कानूनी वारिसान/उत्तराधिकारियों के नाम अपीलाधीन नामान्तरकरण में अंकित भूमि/विवादग्रस्त आराजी बाबत राजस्व रिकॉर्ड में नाम दर्ज करे। उक्त कार्यवाही नियमों में निर्धारित अवधि में सम्पन्न की जावे।
14. उभयपक्षकारान दिनांक 20.04.2026 को तहसीलदार, लूणी के समक्ष उपस्थित होंगे। तहसीलदार, लूणी नियमों में निर्धारित अवधि के भीतर प्रकरण का आवश्यक रूप से निस्तारण करे।
15. निर्णय की प्रति के साथ मूल अभिलेख तहसीलदार, लूणी को तुरंत लौटाया जावे।
16. प्रकरण में लंबित अन्य समस्त प्रार्थना पत्र (यदि कोई हो तो) एतद्द्वारा निस्तारित किये जाते है।
17. पत्रावली बाद तामिल व तक्मील फैसल सुमार होकर दाखिल दफ्तर हो। नंबर से कम हो।

(जवाहर चौधरी)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
(प्रथम), जोधपुर

यह निर्णय आज दिनांक 27.03.2026 को मेरे द्वारा खुले न्यायालय में लिखाया जाकर सुनाया गया।

(जवाहर चौधरी)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
(प्रथम), जोधपुर