

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम) जोधपुर।
पीठासीन अधिकारी श्री जवाहर चौधरी (आर.ए.एस.)

राजस्व अपील संख्या- 86/2025

जी.सी.एम.एस- 2025/242

अपीलार्थी :-

श्रीमती विद्याबेन शिवलाल भाटी पुत्री स्वर्गीय श्री लालाराम धर्मपत्नी श्री शिवलाल भाटी उम्र 62 वर्ष, जाति माली निवासी जोधपुरिया ढाणी, मालगढ, बनासकांठा, जिला डीसा, राज्य गुजरात आज बमुकाम, जोधपुर।

बनाम

प्रत्यर्थीगण :-

1. पप्पाराम पुत्र स्व. श्री लालाराम उम्र 67 वर्ष
2. मालसिंह पुत्र स्व. श्री लालाराम उम्र 62 वर्ष
3. गोकलराम पुत्र स्व. श्री लालाराम उम्र 45 वर्ष
4. दिलीप सिंह परिहार पुत्र स्व. श्री जगदीश परिहार उम्र 28 वर्ष
सभी जातियान माली, निवासी छीपों का बास, सालावास, तहसील लूणी, जोधपुर
5. तहसीलदार, लूणी, जिला जोधपुर।



राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 भू राजस्व अधिनियम 1956 विरुद्ध नामान्तरकरण संख्या 1562 दिनांक 23.12.2001 राजस्व ग्राम सालावास, तहसील लूणी में तहसीलदार (भू.अ.), लूणी द्वारा स्व. श्री लालाराम के विरासत में नामान्तरकरण स्वीकृत किया गया।

उपस्थिति:-

1. अधिवक्ता श्री सोनाराम चौधरी (अपीलार्थीपक्ष की ओर से)
2. अधिवक्ता श्री अमर सिंह चौधरी, श्री हनुमानराम (प्रत्यर्थी सं. 1 से 4 की ओर से)

आदेश

दिनांक 21.05.2025

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अंतर्गत तहसीलदार, लूणी द्वारा ग्राम सालावास के नामान्तरकरण सं. 1562 पर पारित आदेश दिनांक 23.12.2001 को अपास्त करवाने हेतु इस न्यायालय में विद्याबेन की ओर से दिनांक 19.04.2022 को पेश हुई है। अपील के साथ अपील पेश करने में हुई देरी को क्षम्य करने हेतु एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 म्याद अधिनियम 1963 मय शपथपत्र भी किया गया है।




अमर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

2. अपील दर्ज रजिस्टर कर प्रत्यर्थागण को नोटिस जारी किये गये। श्री अमरसिंह चौधरी एडवोकेट ने प्रत्यर्था सं. 1 से 4 तक की ओर से वकालतनामा पेश किया गया है।
3. इस प्रकरण में संक्षेप में अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील मीमों अनुसार तथ्य इस प्रकार है— कि अपीलार्थी के पिता श्री लालाराम के नाम ग्राम सालावास, तहसील लूणी में ख.नं. 101/3/मिन, रकबा 38-07 बीघा, ख.नं. 104/मिन, रकबा 9-15 बीघा, ख.नं. 596 रकबा 11-13 बीघा, खसरा नं. 99/1/मिन, रकबा 17-11 बीघा, कुल खसरा 4, कुल रकबा 77-06 बीघा की कृषि भूमि आई हुई है। श्री लालाराम का स्वर्गवास हो चुका है। लालाराम के वारिसान में पत्नी, चार पुत्र व छः पुत्रियां हैं। परंतु लालाराम के स्वर्गवास के पश्चात् उक्त विवरण की भूमि का उत्तराधिकार का नामांतरकरण सं. 1562 दिनांक 23.12.2001 को सिर्फ चार पुत्र पपाराम, मालसिंह, गोकलराम, जगदीश व पत्नी चम्पा के नाम ही पटवारी द्वारा खोला गया तथा नियमों की अनदेखी करते हुए बिना जांच व सुनवाई के स्वीकार किया गया है, जबकि अपीलांट व अन्य पुत्रियां भी हिंदु उत्तराधिकार कानून के अनुसार प्रथम श्रेणी के उत्तराधिकारी हैं। अपीलांट की माता अनपढ है, जिसे अंधेरे में रखकर, हकतर्कनामा रेस्पोंडेंट ने अपील पक्ष में स्वीकार लिया है।

उक्त नामांतरकरण की सर्वप्रथम अपीलांट को जनवरी 2022 में रेस्पोंडेंट सं. 4 पटवारी है।

अपीलार्थीया के साथ छलकपट करके एक दिखावटी हकतर्कनामा का निष्पादन करवा दिया है, जिसके विरुद्ध एफआईआर सं. 0067 दिनांक 01.03.2022 के रेस्पोंडेंट्स 1 से 4 तक के खिलाफ दर्ज करवाई गई है। उक्त दस्तावेज दिनांक 31.01.2022 को पुस्तक संख्या 1, जिल्द सं. 332, पृष्ठ संख्या 104, क्रम सं. 202203063100565 पर पंजीबद्ध किया गया है, जिसे निरस्त करवाने हेतु सक्षम न्यायालय में वाद प्रस्तुत किया गया है, जिसमें मौके व रिकॉर्ड की यथास्थिति रखने का प्रभावशील आदेश पारित किया हुआ है। अतः ग्राम सालावास के नामांतरकरण सं. 1562 पर दिनांक 23.12.2001 को पारित आदेश को निरस्त किया जावे तथा अपीलार्थी एवं लालारामजी के उत्तराधिकारियों को राजस्व रिकॉर्ड में अंकन करने का आदेश पारित किया जावे।

4. प्रत्यर्था सं. 1 से 4 तक की ओर से दिनांक 22.04.2025 को धारा 5 म्याद प्रार्थना पत्र को जवाब पेश किया जाकर कथन किये हैं कि अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील म्याद बाहर है। माता ने अपने हिस्से की भूमि चारों पुत्रों के हक में सन् 2019 में हक त्याग कर दी है तथा आराजी का आपसी बंटवाडा भी हो चुका है। सभी भाईयों व बहनों में सहमति


अमर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

से हकतर्क कर दिये गये है। अपीलांट को हिस्से की रकम दे दी गई है परंतु उसकी नीति में खोट आ गया है तथा ब्लैकमेल करके और धन हडपना चाहती है। अपीलार्थी ने झूठा मुकदमा किया था, जिसमें एफआर पेश हुई है। अपीलांट ने सिविल न्यायालय में हक त्याग के दस्तावेज को निरस्त करने हेतु एक दावा पेश करके रखा है, जो अभी भी विचाराधीन है। अतः यह अपील चलने योग्य नहीं है।

अपीलांट को नामांतरकरण की पहले से ही जानकारी थी। अपील म्याद बाहर है, जिसे खारिज किया जावे। अपने कथनों के समर्थन में प्रार्थना पत्र में ही न्यायिक दृष्टांत— 2016 (2)आरआरटी-1139, 2013(1)डीएनजे (राज.)-262, 2008 आरआरडी 841, 2005 आरआरडी 310, 2015 एआईआर-एससीडब्ल्यू-8160 का उल्लेख किया है, परंतु अवलोकनार्थ निर्णय पेश ही नहीं किये है।



5. उभय पक्षों की बहस सुनी गई।

6. अपीलांट के विद्वान अधिवक्ता श्री सोनाराम चौधरी ने अपील मीमों में अंकित अभिकथनों को दोहराते हुए तर्क दिया कि अपीलार्थी, लालाराम की प्रथम श्रेणी की उत्तराधिकारिणी है परंतु नामांतरकरण में उसका नाम जानबूझकर साजिश के साथ अपीलार्थी के हिस्से की भूमि को हडपने की नियत से छोड़ दिया गया है। अतः अपील स्वीकार कर अपीलार्थी का नाम रिकॉर्ड में दर्ज किया जावे तथा नामांतरकरण सं. 1562 को निरस्त किया जावे। अपील के साथ पेश धारा 5 म्याद अधिनियम का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जावे। इसके समर्थन में 2010 (3)डीएनजे 1373, 2005 एआईआर एससीडब्ल्यू 1748 पेश किये। अपीलार्थी के साथ धोखाधड़ी करके दिनांक 31.01.2022 को हकतर्कनामा करवा लिया गया था, जिसे निरस्त करवाने हेतु एक दावा सिविल कोर्ट में पेंडिंग है तथा उसे स्टे ऑर्डर भी है। अपीलार्थी अधिवक्ता का यह भी तर्क है कि नामांतरकरण की पुस्त पर वंशावली अंकित है परंतु वंशावली में अपीलार्थी का नाम ही नहीं है, अपीलार्थी को पुत्री ही नहीं बताया। सभी उत्तराधिकारियों की जांच किये बिना ही नामांतरकरण स्वीकार किया गया है। दिनांक 31.01.2022 का हकतर्कनामा किस आधार पर करवाया गया है? संपत्ति अंतरण अधिनियम 1882 की धारा 6 के अंतर्गत संपत्ति में से सिर्फ मालिकाना हक का ही अंतरण हो सकता है। हकतर्कनामा से टाईटल का हस्तांतरण नहीं होता है। इन्होंने अपने तर्कों के समर्थन में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा पारित निर्णय स्टेट बनाम आलोक जैन व अन्य दिनांक 03.04.1998, 1998 एआईआर(राज.)348, 1998(1)डब्ल्यूएलएन-616 की नजीर पेश की, जो राजस्थान स्टांप लॉ (Adaptation) एक्ट, 1952 के आर्टिकल 55 की व्याख्या से संबंधित है।


अपर जिला कलेक्टर (प्रथम)
जोधपुर

7. अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा उपरोक्तानुसार दौराने बहस प्रस्तुत किये गये अभिकथनों एवं तर्कों के विरुद्ध धारा 5 म्याद अधि. के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के जवाब में अंकित अभिकथनों को दोहराते हुए रेस्पोंडेंट के विद्वान अधिवक्ता ने तर्क दिये कि अपीलाधीन नामांतरकरण की जानकारी अपीलार्थी को बहुत पहले से ही है। दिनांक 07.04.2022 को सर्वप्रथम जानकारी होने का कथन गलत है क्योंकि दिनांक 31.01.2022 को अपीलार्थी स्वयं ने हकतर्कनामा पंजीबद्ध करवाया है, जिसे निरस्त करवाने हेतु सिविल कोर्ट में दावा भी पेश किया है तथा दिनांक 01.03.2022 को एफआईआर सं. 67 भी थाने में दर्ज करवायी है। यह अपील दिनांक 19.04.2022 को पेश हुई है।

8. हमने पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख का भली भांति अध्ययन किया। उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषकों द्वारा प्रस्तुत तर्कों, कथनों तथा न्यायिक दृष्टांतों पर मनन कर उनका अवलोकन किया। हमारा विनिश्चय इस प्रकार है:-

a) ग्राम सालावास, तहसील लूणी का नामांतरकरण सं. 1562 दिनांक 23.12.2001 को ख.नं. 99/1मी.1, 101/3 मी., 104 मी., 596 कुल रकबा 77-06 बीघा भूमि के एक मात्र खातेदार लालाराम पुत्र बुधाराम के देहांत पर पपाराम, माल सिंह, गोकलराम, जगदीश पिता-लालाराम व चंपा बेवा लालाराम के नाम तहसीलदार लूणी द्वारा स्वीकृत किया गया है; जिससे व्यथित होकर अपीलांट ने स्वयं को लालाराम की पुत्री होने का कथन करते हुए यह अपील दिनांक 19.04.2022 को इस न्यायालय में नामांतरकरण पर पारित आदेश दिनांक 23.12.2001 को अपील करवाने हेतु पेश की है।

b) अपील के साथ अपील पेश करने में हुई देरी को कण्डोन करने हेतु विवाद अधिनियम 1963 की धारा 5 के तहत एक प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र अपीलांट द्वारा पेश किया है, जिसमें अपीलांट ने अपीलाधीन नामांतरकरण सं. 1562 पर पारित आदेश दिनांक 23.12.2001 की सर्वप्रथम जानकारी जनवरी 2022 में होने का कथन किया है तथा कडी मशक्कत के पश्चात् दिनांक 07.04.2022 को विवादास्पद नामांतरकरण की प्रमाणित प्रति प्राप्त करने के बाद अपील दिनांक 19.04.2022 को इस न्यायालय में पेश हुई है। दिनांक 31.01.2022 के हकतर्क को मुगालते में रखते हुए निष्पादन करवाने का उल्लेख किया है, जिसे निरस्त करवाने हेतु सिविल कोर्ट में दावा पेश किया है तथा पुलिस थाना में प्रथम सूचना सं. 0067 दिनांक 01.03.2022 अंतर्गत धारा 420, 467, 468, 471 भारतीय दण्ड संहिता दर्ज करवाने के कथन भी किये हैं तथा जानकारी की तिथि से अपील अंदर म्याद पेश होना माना जाने की प्रार्थना की है। विद्वान अधिवक्ता ने अपने कथनों/तर्कों के समर्थन में (2010)3 डीएनजे 1373


अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

(मु. पनी बाई बनाम राजस्थान राज्य) व 2005 एआईआर एससीडब्ल्यू 1748 (स्टेट ऑफ नागालेण्ड बनाम लिपोक्वाओं व अन्य) में पारित विनिश्चयों को पेश किया।

उक्त के विरुद्ध प्रत्यर्थागण का कथन है कि अपीलांट को 07.04.2022 से बहुत पहले नामांतरकरण की जानकारी थी। आराजी के विवाद को लेकर कई बार वार्ताएं हुई, लेनदेन हुआ है। हकतर्कनामा निष्पादित किया गया और अपील म्याद बाहर होने से अस्वीकार की जावे।

हमने दोनो पक्षों के तर्कों एवं अभिलेख पर उपलब्ध तथ्यों का अध्ययन किया। प्रत्यर्था के विद्वान अधिवक्ता ने दिनांक 25.04.2025 को दिनांक 28.04.2025 तक हकतर्कनामा की प्रति पेश करने हेतु समय मांगा, जो दिया गया तथा दिनांक 28.04.2025 को इन्होंने जाहिर किया कि वे हकतर्कनामा पेश करना नहीं चाहते हैं तथा विधि अनुसार निर्णय पारित करने के कथन किये। इसके विपरीत तथाकथित हकतर्कनामा को मुगालते में निष्पादन करवाने के आधार पर अस्वीकार करते हैं तथा उसे निरस्त करवाने हेतु दावा सिविल कोर्ट में लंबित होना बताते हैं, जिसकी ताहिद प्रत्यर्थागण ने भी की है। इसी प्रकार पुलिस में की गई कार्यवाही को भी दोनों पक्ष स्वीकार करते हैं। उक्त विवादास्पद तथ्यों से यह साबित नहीं होता है कि अपीलार्थी को जनवरी 2022 से पहले, अपीलाधीन नामांतरकरण की जानकारी थी। प्रत्यर्थागण ने ऐसा कोई ठोस सबूत अपने कथनों के समर्थन में पेश नहीं किया है। हस्तगत प्रकरण अपीलार्थी के सांपतिक उत्तराधिकारों से संबंधित है तथा वह स्वर्गीय लालाराम की जायंदा पुत्री होना बताती है, जिसका प्रत्यर्थागण ने खण्डन भी नहीं किया। अतः न्यायहित में म्याद बिंदु के आधार पर ही अपीलार्थी को अपने जन्म से ही निहित सांपतिक अधिकारों से वंचित करना न्यायोचित नहीं है। अतः न्यायहित में अपीलांट द्वारा अपील पेश करने में हुई सद्भाविक देरी को क्षम्य करने हेतु प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 म्याद अधिनियम स्वीकार किया जाता है तथा अपील पेश करने में हुई देरी को क्षम्य किया जाकर अपील अंदर म्याद पेश होना सुमार की जाती है तथा प्रकरण का विनिश्चय गुणावगुणों के आधार पर किया जा रहा है।

c) उभयपक्ष के अभिकथनों/स्वीकारोक्तियों से यह निर्विवादित है कि अपीलांट, लालाराम की पुत्री है, परंतु नामांतरकरण सं. 1562 में अपीलांट का नाम उत्तराधिकारिणी के रूप में दर्ज नहीं किया है तथा नामांतरकरण की पुस्त पर जो वंशावली अंकित की है, उसमें सिर्फ लालाराम के चार पुत्रों व पत्नी चंपा का ही नाम है, जिसे पटवारी, सरपंच, उप सरपंच एवं वार्ड पंच ने तस्दीक किया है परंतु इसमें यह कथन अंकित नहीं है कि लालाराम के अन्य कोई वारिसान नहीं है। भारतीय


अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

समाज में पुत्रियों को पुत्रों के साथ कृषि भूमियों में हिस्सा नहीं देने का एक तरह का प्रचलन चल पडा है तथा नामांतरकरणों में पुत्रियों के नाम दर्ज नहीं किये जाते हैं, जो कि कानूनी प्रावधानों के विपरीत है। हिंदु उत्तराधिकार अधिनियम 1956 की धारा 8 के अनुसार अनुसूची में अंकित वारिसानों में पुत्रियों को पुत्रों के समान ही प्रथम वर्ग का दर्जा प्राप्त है तथा अधिनियम की धारा 6 के नए प्रावधानों अनुसार पुत्रियों को सहदायिकी संपत्ति में भी जन्म से ही अधिकार प्राप्त होने के आज्ञापक प्रावधान किये जा चुके हैं, जिसकी पुष्टि माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने नवीनतम न्यायिक विनिश्चय विनीता शर्मा बनाम राकेश शर्मा (2020)2 आरआरटी 998 एस.सी. निर्णय दिनांक 11.08.2020 में तीन माननीय जजों ने की है तथा यह विनिश्चय सभी पक्षों पर बाध्य है। अतः अपीलार्थी उत्तराधिकार के जरिये लालाराम की संपत्ति में अपना नाम दर्ज करवाने की कानूनी रूप से अधिकारिणी है तथा वह अपनी इच्छानुसार अर्जित संपत्ति में से अपने हक, स्वत्व, हितों का अंतरण हेतु राजस्थान टिनेंसी एक्ट 1955 की धारा 39-41 में वर्णित अनुसूची के प्रावधानों के अंतर्गत स्वतंत्र है।

प्रत्यर्थागण द्वारा कथन किया है कि अपीलांट्स ने अपने हक का त्याग जरिये हकतर्कनामा दिनांक 31.01.2022 से अपने भाईयों के पक्ष में कर दिया है, अतः अपीलांट का अब कोई हक संपत्ति में शेष नहीं रहा है तथा हकतर्कनामा दस्तावेज को निरस्त करने का दावा सिविल कोर्ट में लंबित है परंतु प्रत्यर्थागण ने अवसर देने के बावजूद भी हकतर्कनामा दस्तावेज की प्रति पेश नहीं की है, जिसके अभाव में यह न्यायालय उक्त विवादास्पद दस्तावेज पर अपनी कोई राय व्यक्त नहीं कर सकता। अपीलार्थी ने 1998 एआईआर (राज) 348 में वर्णित निर्णय की प्रति पेश कर तर्क दिया है कि हकतर्क के जरिये टाईटल का अंतरण, धारा 6 संपत्ति अंतरण अधिनियम 1882 के प्रावधानानुसार नहीं हो सकता। यह निर्णय हकतर्क के दस्तावेजों पर वसूल की जाने वाली स्टाम्प ड्यूटी से संबंधित है जिससे यह भी स्पष्ट होता है कि हकतर्क के माध्यम से एक व्यक्ति अपने पूर्व में संपत्ति में विद्यमान अधिकार या हितों का अन्य सहखातेदार के पक्ष में त्याग कर सकता है, जिससे हकतर्ककर्ता का हित समाप्त होता है तथा जिसके पक्ष में तर्क होता है, उसके हितों में वृद्धि हो जाती है तथा ऐसे अंतरणों में गिफ्ट डीड पर देय स्टाम्प ड्यूटी नहीं ली जानी चाहिए। अतः इस निर्णय से अपीलार्थी को कोई मदद नहीं मिल सकती। अपीलार्थी ने विवादास्पद हकतर्क के पंजीबद्ध दस्तावेज दिनांक 31.01.2022 को सिविल कोर्ट से निरस्त करवाने का वाद पेश करने का कथन किया है, जिससे इस स्तर पर प्रत्यर्थागण को कोई अनुतोष नहीं दिया जा सकता, क्योंकि वाद का अंतिम परिणाम आना अभी बाकी है। अगर दस्तावेज अपास्त होता है तो अपीलांट को हक


अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

मिलेगा तथा अगर वाद खारिज होता है तो प्रत्यर्थी गण को हक प्राप्त होंगे तथा माननीय न्यायालय से पारित अंतिम विनिश्चय अनुसार विवादग्रस्त आराजी बावत नामांतरकरण दर्ज किया जाकर राजस्व अभिलेखों में इन्द्राज कर लिये जायेंगे।

9. उपर्युक्त विवेचनानुसार अपीलांट, स्वर्गीय लालाराम की जायंदा पुत्री होने तथा प्रथम वर्ग की वारिस होने के कारण तथा प्रत्यर्थीगण द्वारा अपने हक में लंबित वाद में निर्णय पारित होने का कोई सबूत पेश नहीं करने के कारण यह अपील स्वीकार योग्य है। फलस्वरूप अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है तथा तहसीलदार द्वारा ग्राम सालावास के नामांतरकरण सं. 1562 पर पारित आदेश दिनांक 23.12.2001 को अपास्त किया जाता है तथा प्रकरण तहसीलदार, लूणी को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि स्वर्गीय लालाराम के सभी कानूनी वारिसान की विस्तृत जांच की जावे तथा सभी प्रभावित व्यक्तियों को सुनवाई का पर्याप्त अवसर प्रदान किया जाकर, उत्तराधिकार का नामांतरकरण नए सिरे से निर्णित किया जावे। उभयपक्ष के पक्षकार दिनांक 23.06.2025 को तहसीलदार लूणी के समक्ष उपस्थित होंगे। यह स्पष्ट किया जाता है कि उत्तराधिकार का नामांतरकरण दर्ज करने के पश्चात् विवादग्रस्त संपत्ति के अंतरण इत्यादि से संबंधित किये गये अंतरणों का अभिलेखों में नियमानुसार इन्द्राज किया जावे तथा अगर कोई प्रकरण अन्य न्यायालय में विचाराधीन है या निर्णित हो तो माननीय न्यायालय के निर्णयों अनुसार ही रिकॉर्ड में अमलदरामद किया जावे।
10. निर्णय की प्रति के साथ अधीनस्थ न्यायालय को मूल अभिलेख पुनः लौटाया जावे। लंबित स्थगन प्रार्थना पत्र व अन्य प्रार्थना पत्रों को निस्तारित किया जाता है।
11. पत्रावली बाद तामिल व तकमील फैसल सुमार होकर दाखिल दफ्तर हो। नंबर से कम हो।



(जवाहर चौधरी)
अतिरिक्त जिला कलेक्टर (प्रथम)
अगर जिला कलेक्टर (प्रथम)
जोधपुर

यह निर्णय आज दिनांक 21.05.2025 को खुले न्यायालय में लिखाया जाकर सुनाया गया।

(जवाहर चौधरी)
अतिरिक्त जिला कलेक्टर (प्रथम)
अगर जिला कलेक्टर (प्रथम)
जोधपुर