न्यायालय अति. संभागीय आयुक्त, उदयपुर
पीठासीन अधिकारीः सी. आर. देवासी, आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या - 13/2025 अपील (GCMS 2025/13)
पंजीयन दिनांक- 17/01/2025
निर्णय दिनांक- 29/08/2025

1. श्रीमती लक्ष्मीदेवी पत्नि स्व. श्री सुभाषचन्द्र ब्राह्मण, निवासी नाथुवास, तहसील नाथद्वारा, जिला राजसमंद।

-अपीलांट्स

बनाम

1. श्रीमती कमला देवी पत्नि श्री पुरूषोत्तम ब्राह्मण, निवासी मोहनगढ़, तहसील नाथद्वारा, जिला राजसमंद।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, नाथद्वारा, जिला राजसमंद।

-रेस्पोडेंट्स

उपस्थितिः-

1. श्री अशोक वैष्णव - अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री सम्पतलाल बोहरा - अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 1
3. श्री मुरलीधर पालीवाल, राजकीय अभिभाषक - अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 2

अपील अन्तर्गत धारा-75 भू-राजस्व अधिनियम 1956
तहसीलदार, नाथद्वारा, जिला राजसमंद के
प्ररकण संख्या 125/2024 निर्णय दिनांक 18.12.2024

<u>निर्णय</u>

दिनांक 29/08/2025

अपीलांट द्वारा यह अपील अंतर्गत धारा 75 भू-राजस्व अधिनियम 1956 के तहत तहसीलदार, नाथद्वारा के प्रकरण संख्या 125/2024 निर्णय दिनांक 18.12.2024 के विरूद्ध दिनांक 17.01.2025 को प्रार्थना पत्र बाबत स्थगन आदेश मय शपथ पत्र के साथ इस न्यायालय में पेश की गई।

इस प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि वर्तमान अपील की रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में एक प्रार्थना पत्र के साथ प्रार्थी द्वारा दिनांक 30.06.1971 को पंजीकृत विक्रय-पत्र, न्यायालय वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश, नाथद्वारा के प्रकरण संख्या 42/2013 में पारित निर्णय की प्रति, जमाबंदी की प्रति, खसरा पत्रक की प्रति एवं अंतिम ईच्छा पत्र की प्रति प्रस्तुत कर निवेदन किया कि राजस्व ग्राम नाथुवास, तहसील नाथद्वारा, जिला राजसमंद के गत भू-प्रबंध के आराजी संख्या 375 वर्तमान आराजी संख्या 266 रकबा 0.0253 हैक्टेयर भूमि जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र के वर्तमान खातेदार श्रीमती लक्ष्मी पत्नि श्री सुभाषचन्द्र के बजाय प्रार्थीया कमलादेवी पत्नि पुरूषोत्तम के नाम पर दर्ज किया जावें, उपरोक्त प्रार्थना पत्र पर अधीनस्थ तहसीलदार, नाथद्वारा, जिला राजसमंद द्वारा अपने प्रकरण संख्या 125/2024 प्रार्थना पत्र निर्णय दिनांक 18.12.2024 से रेस्पोडेंट संख्या 1 का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाने से अप्रसन्न होकर अपीलांट द्वारा यह अपील पेश की गई।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 18.12.2024 से निम्नानुसार निर्णय पारित किया गया है:-***"राजस्व ग्राम नाथुवास के खसरा संख्या 375 रकबा 02 बिस्वा जिसके वर्तमान आराजी नम्बर 266 रकबा 0.0253 हैक्टेयर भूमि संपूर्ण का नामांतरकरण वर्तमान खातेदार लक्ष्मी पत्नि सुभाषचन्द्र के बजाय कमलादेवी पत्नि पुरूषोत्तम ब्राह्मण निवासी मोहनगढ़, तहसील नाथद्वारा, जिला राजसमंद के नाम पद दर्ज किया जावें।"***

उक्त निर्णय से व्यथित होकर अपीलांट द्वारा यह अपील पेश की गई है।

यह अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेंट्स को जरिये सम्मन सूचित किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। अपीलांट की ओर से अधिवक्ता श्री अशोक वैष्णव उपस्थित तथा रेस्पोडेंट संख्या 1 से अधिवक्ता श्री सम्पतलाल बोहरा उपस्थित एवं रेस्पोडेंट संख्या 2 की ओर से श्री मुरलीधर पालीवाल, राजकीय अभिभाषक उपस्थित, उपस्थित अधिवक्ताओं की बहस

दिनांक 22.08.2025 को सुनी गई तथा अधिवक्ता अपीलांट व रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा लिखित बहस भी पेश की गई।

अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी लिखित बहस पेश कर बताया कि सिविल न्यायालय, नाथद्वारा में पेश वाद की वादग्रस्त विषयवस्तु दिनांक 30.06.1971 को निष्पादित विक्रय पत्र में वर्णित आराजी संख्या 376 जो वर्तमान में 265 रकबा 5 बिस्वा है, जिसको रेस्पोडेंट संख्या 1 ने मनमर्जी से बिना किसी ठोस आधार के आराजी संख्या 376 वर्तमान 265 रकबा 5 बिस्वा को आराजी संख्या 375 वर्तमान 266 बताकर अपने विक्रय पत्र में शुद्धि करवाना चाहती थी, जबकि आराजी संख्या 376 रकबा 5 बिसवा का विक्रय पत्र की कलम संख्या 2 व 3 में स्पष्ट वर्णन किया है। दिनांक 30.09.2024 को न्यायालय वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश, नाथद्वारा के निर्णय में क्षेत्रफल के संबंध में किसी भी प्रकार का कोई निर्णय पारित नहीं किया गया था। रेस्पोडेंट संख्या 1 ने रेस्पोडेंट संख्या 2 के समक्ष दिनांक 22.10.2024 को पेश प्रार्थना में आराजी संख्या 375 का क्षेत्रफल 5 बिस्वा बताया तथा मिथ्या कथनों का हवाला देते हुए सेटलमेंट में आराजी संख्या 375 वर्तमान 266 के क्षेत्रफल में कमी बताते हुए वर्णन किया गया, जबकि आराजी संख्या 375 वर्तमान आराजी संख्या 266 का कभी भी क्षेत्रफल 5 बिस्वा नही था, उसके क्षेत्रफल में किसी भी सेटलमेंट में कोई परिवर्तन नहीं हुआ। अधीनस्थ न्यायालय के प्रकरण में रेस्पोडेंट ने दिनांक 08.11.2024 की आदेशिका में वर्णन किया कि रेस्पोडेंट संख्या 1 के आवेदन की जांच पटवारी हल्का नाथद्वारा से करवाई गई, यदि पटवारी से जांच करवाई जाती तो आराजी संख्या 375 वर्तमान 266 का रकबा 2 बिस्वा था, जो कभी 5 बिस्वा भूमि नहीं था, इसका वर्णन पटवरी की रिपोर्ट में अवश्य होता। दिनांक 16.12.2024 को अपीलांट के अधीवक्ता ने अधीनस्थ न्यायालय में एक प्रार्थना पत्र मय दस्तावेज बाबत नामांतरकरण की कार्यवाही स्थगित कराने एवं आपत्ति दर्ज बाबत पेश किया गया था, परंतु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा एडवांस में आदेशिका लिखी गई एवं आदेशिका में कांटछांट कर अपने पदीय कृतव्यों के विपरीत जाकर निर्णय पारित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में

अपीलांट के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही के आदेश पारित किये गये है, वह अवैध एवं विधि विरूद्ध है। अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिका में की गई कांटछांट के पश्चात् अंकित दिनांक 18.12.2024 को भी अपीलांट के अधिवक्ता द्वारा पारित निर्णय एवं संपूर्ण पत्रावली की प्रतिलिपि चाहे जाने पर कोई निर्णय पारित नहीं किया गया था, मात्र आदेशिका में अंकन किया गया था। वादग्रस्त भूमि के संबंध में एक सिविल अपील विचाराधीन होते हुए भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में निर्णय पारित कर दिया जो विधि विरूद्ध है। रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा दिनांक 30.06.1971 का एक विक्रय पत्र को आधार बना कर उक्त प्रकरण में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है। विक्रय पत्र में कही भी खातेदारी अधिकार प्रदान करने या राजस्व रेकार्ड में दर्ज कराने से संबंधित कोई तथ्य अंकित नहीं है, उक्त विक्रय पत्र में मात्र कब्जा सुपुर्द किया जाने का कथन है। प्रकरण में सुभाषचन्द्र की मृत्यु होकर विरासत से आराजी संख्या 376 की भूमियां लक्ष्मीदेवी के खाते दर्ज है, इस प्रकार लक्ष्मीदेवी के खाते की भूमियों को किसी अन्य के नाम से नामांतरकरण दर्ज नही किया जा सकता है। अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय मे एकपक्षीय कार्यवाही के विरूद्ध प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 9 नियम 13 दिनांक 26.12.2024 को पेश किया गया, परंतु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र पर कोई कार्यवाही नहीं की गई, जिससे अधीनस्थ न्यायालय का उक्त निर्णय अपास्त किये जाने योग्य है। अतः उक्तानुसार अपीलांट की अपील स्वीकार करते हुए अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किये जाने बाबत निवेदन किया गया।

अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा अपनी लिखित बहस पेश कर बताया कि वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश, नाथद्वारा द्वारा पारित निर्णय व डिक्री मुकदमा नम्बर 42/2013 ई. दी. सीआईएस नम्बर 371/2014 निर्णय दिनांक 30.09.2024 से वादी कमलादेवी का वाद स्वीकार करते हुए विक्रय पत्र में आराजी संख्या 376 के स्थान पर 375 अंकित किया है तथा उसमें किसी प्रकार का स्थगन आदेश पारित नहीं किया गया है तथा उक्त आदेश की पालना में नामांतरकरण स्वीकार किया है। कथित निर्णय व डिक्री जब तक सक्षम न्यायालय

से निरस्त नही जो जावे तब तक कथित नामांतरकरण के विरूद्ध किसी भी प्रकार की कोई अपील लायी नहीं होती है तथा अपीलांट को अपील पेश करने का कोई अधिकार नहीं है। अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा अपनी बहस के समर्थन में विविध दृष्टान्त एवं न्यायिक विनिश्चय क्रमशः RBJ 2023 Page 191, RRT 2005 (2) Page 774, RRT 2012 (2) Page 1250 का हवाला प्रस्तुत करते हुए अपील अपीलांट खारिज की जाने बाबत निवेदन किया गया।

अधिवक्ता रेस्पोंडेंट संख्या 2 राजकीय अभिभाषक ने अपनी बहस में बताया कि प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, नाथद्वारा, जिला राजसमंद द्वारा दिनांक 18.12.2024 से पारित निर्णय नियमानुसार होकर उचित है। अतः उक्त अपील प्रकरण में गुणावगुण पर निर्णय पारित किये जाने बाबत् निवेदन किया गया।

प्रकरण में उभयपक्षों की बहस सुनी गई। पत्रावली का अवलोकन किया गया। अब हम प्रकरण में अपील में गुणावगुण पर निर्णय पारित करना उचित समझते हैं। प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि वर्तमान अपील के रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में एक प्रार्थना पत्र के साथ प्रार्थी द्वारा दिनांक 30.06.1971 को पंजीकृत विक्रय-पत्र, न्यायालय वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश, नाथद्वारा के प्रकरण संख्या 42/2013 में पारित निर्णय की प्रति, जमाबंदी की प्रति, खसरा पत्रक की प्रति एवं अंतिम ईच्छा पत्र की प्रति प्रस्तुत कर निवेदन किया कि राजस्व ग्राम नाथुवास, तहसील नाथद्वारा, जिला राजसमंद के गत भू-प्रबंध के आराजी संख्या 375 वर्तमान आराजी संख्या 266 रकबा 0.0253 हैक्टेयर भूमि जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र के वर्तमान खातेदार श्रीमती लक्ष्मी पत्नि श्री सुभाषचन्द्र के बजाय प्रार्थीया कमलादेवी पत्नि पुरूषोत्तम के नाम पर दर्ज किया जावें, उपरोक्त प्रार्थना पत्र पर अधीनस्थ तहसीलदार, नाथद्वारा, जिला राजसमंद द्वारा अपने प्रकरण संख्या 125/2024 प्रार्थना पत्र निर्णय दिनांक 18.12.2024 से रेस्पोडेंट संख्या 1 का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाने से अप्रसन्न होकर अपीलांट द्वारा यह अपील पेश की गई।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध पटवारी रिपोर्ट दिनांक 24.10.2024 अनुसार वर्णित भूमि का सेटलमेंट से पूर्व का खसरा संख्या 375 था तथा बाद सेटलमेंट नया खसरा 266 बना। उक्त भूमि में दिनांक 30.06.1971 को विक्रय पत्र द्वारा विक्रेता सुभाषचंद्र पिता चतरभुज पुरोहित से क्रेता जमनालाल पिता जगन्नाथ के नाम पंजीकृत हुआ। वर्णित पंजीकृत पत्र में खसरा संख्या 376 जिसे बाद में सिविल न्यायालय, नाथद्वारा के प्रकरण संख्या 42/2013 ई. दी. कमलादेवी बनाम लक्ष्मीदेवी वगैरह से शुद्ध किया जा कर विक्रय पत्र में नया शुद्धि का दाखिला लगा दिनांक 30.09.2024 की पालना में बदल कर 375 किया गया। मौके पर्चे अनुसार वर्तमान में उक्त भूमि पर प्रार्थी कमलादेवी का कब्जा होकर एक छोटा सा कमरा बना हुआ है। विक्रेता सुभाषचंद्र पिता चतरभुज पालीवाल की मृत्यु के पश्चात् उक्त भूमि मु. लक्ष्मी बेवा सुभाषचंद्र खातेदार के नाम दर्ज हो गई, जो कि तब से आदिनांक राजस्व ग्राम नाथुवास की जमाबंदी में खाता संख्या 270 रकबा 0.0253 खसरा संख्या 266 होकर दर्ज रेकार्ड है। क्रेता जमनालाल पिता जगन्नाथ की मृत्यु के पश्चात् विरासत/हिन्दु उत्तराधिकार से प्रार्थीया कमलादेवी जो जमनालाल की एकमात्र संतान थी, जमनालाल द्वारा लिखे वसीयतनामें/इच्छापत्र के अनुसार संपूर्ण संपत्ति की इकलोती मालिक बन गई। वर्णित इच्छापत्र दिनांक 26.11.1990 को एक रूपये के स्टांप पर संपादित किया गया है। जमनालाल (क्रेता) की संपत्ति मय विक्रय से ली गई भूमि आवेदन पत्र में वर्णित है, का कानूनी उत्तराधिकारी वर्तमान में प्रार्थी कमलादेवी पत्नि पुरूषोत्तम ब्राह्मण, निवासी नाथद्वारा है। विक्रेता सुभाषचंद्र पिता चतरभुज की मृत्यु उपरांत बेवा लक्ष्मी के नाम उक्त वर्णित भूमि राजस्व रिकार्ड में जरिये विरासत दर्ज होने से आदिनांक दस्तावेजों में मालिकाना हक रखती है (नामांतरकरण दर्ज नहीं होने के कारण) अतः उक्त भूमि का नामांतरकरण कमला पत्नि पुरूषोत्तम जाति ब्राह्मण, निवासी नाथद्वारा के नाम किया जाना उचित है।

प्रकरण में वर्णित आराजी के संबंध में न्यायालय वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश, नाथद्वारा, जिला राजसमंद के प्रकरण संख्या 42/2013 ई. दी.

कमलादेवी बनाम लक्षीमदेवी वगैरह सीआईएस संख्या 371/2014 में दिनांक 30.09.2024 से निर्णय पारित करते हुए आदेश प्रदान किया गया है कि वादिया श्रीमती कमलादेवी पत्नि पुरूषोत्तम, निवासी मोहनगढ़, नाथद्वरा, तहसील नाथद्वारा, जिला राजसमंद विरूद्ध प्रतिवादीगण 1 लक्ष्मीदेवी पत्नि स्व. सुभाषचंद्र, निवासी नाथुवास, नाथद्वारा, जिला राजसमंद, 2 मीना पत्नि स्व. शेषनारायण पुत्री स्व. सुभाषचंद्र, निवासी नाथुवास, नाथद्वारा, जिला राजसमंद, 3 शारदा पत्नि इन्द्रलाल पुत्री स्व. सुभाषचंद्र, निवासी नाथुवास, नाथद्वारा, जिला राजसमंद, 4 उप पंजीयक, उप पंजीयक कार्यालय, नाथद्वारा, जिला राजसमंद के द्वारा प्रस्तुत वाद स्वीकार किया जाकर आदेश दिया जाता है कि वादिया द्वारा इस निर्णय की सत्य प्रतिलिपि मय प्रार्थना पत्र व असल विक्रय इकरार दिनांकित 30.06.1971 को उप पंजीयक, नाथद्वारा के समक्ष पेश किये जाने पर उप पंजीयक, नाथद्वारा असल विक्रय इकरार में आराजी संख्या 376 को शुद्ध कर आराजी संख्या 375 अंकित करें तथा इस आशय का नोट असल विक्रय पर पर डाले।

अधिवक्ता अपीलांट का दौराने बहस मुख्य उज्र यह था कि विक्रित हिस्से के पास विक्रेता की अन्य भूमि आराजी संख्या 375 रकबा 00-02 बिस्वा स्थित थी। रेस्पोडेंट ने मिथ्या व मनगढ़ंत तथ्यों का हवाला देते हुए अपीलांट की भूमि आराजी संख्या 375 का रकबा 00-05 बिस्वा बताते वाद पेश किया गया है।

अभिलेख से से स्पष्ट है राजस्व ग्राम नाथुवास की वर्णित आराजी संख्या 375 रकबा 5 बिस्वा थी, जिसका 1/2 हिस्सा श्री तुलसीदास के खाते दर्ज था, तुलसीदास की मृत्यु उपरांत उपरोक्त भूमि का 1/2 हिस्सा उनकी विधवा श्रीमती नन्दुबाई को विरासत में प्राप्त हुआ। श्रीमती नन्दुबाई ने उपरोक्त भूमि अपने दोहित्र श्री सुभाषचंद्र को वसीयत की। श्री सुभाषचंद्र द्वारा 1/2 हिस्सा जरिये विक्रय पत्र दिनांक 30.06.1971 से श्री जमनालाल को विक्रय किया गया। श्री जमनालाल की मृत्यु उपरांत उपरोक्त भूमि का 1/2 हिस्सा

प्रार्थीया कमलादेवी एकमात्र संतान होने विरासत/हिन्दु उत्तराधिकार के तहत प्राप्त होने से खसरा संख्या 375 के नये खसरा संख्या 266 रकबा 00-02 बिस्वा अर्थात 0.0253 हैक्टेयर अपने नाम दर्ज कराने का आवेदन पेश किया। आवेदन अनुसार रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में खसरा संख्या 375 रकबा 02 बिस्वा जिसके वर्तमान आराजी नम्बर 266 रकबा 0.0253 बाबत ही आवेदन पेश किया है, रकबा 05 बिस्वा बाबत आवेदन पेश किया। अतएव अपीलांट का उक्त उज्र माने जाने योग्य नहीं है।

हस्तगत प्रकरण में अपीलांट को इस न्यायालय द्वारा, जिसमें अधीनस्थ न्यायालय की समस्त शक्तियां निहित है, सुनवाई का एवं गुणावगुण पर अपने कथनों को प्रमाणित करने का समुचित अवसर दिया गया, परन्तु अपीलांट द्वारा अपीलाधीन आदेश में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किये गये विनिश्चय के खण्डन में कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया अर्थात अपीलांट गुणावगुण पर अपने कथनों को प्रमाणित करने में असफल रहा है। जहां तक अपीलाधीन आदेश पारित किये जाने में अपनाई गई विधिक प्रक्रिया का प्रश्न है, पीठासीन अधिकारी द्वारा पारित किसी भी निर्णय में राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा-135 (2) के तहत यदि उत्तराधिकार या अन्तरण या अन्य प्रकार से अवधि विवादास्पद हो तो तहसीलदार, यदि वह इस अधिनियम या तत्समय प्रभावशाली किसी अन्य विधि के अन्तर्गत सक्षम हो, विधि के अनुसार विवाद का निर्णय करने का पूर्ण अधिकार है। ऐसे में यह नहीं कहा जा सकता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित किये जाने में कोई त्रुटि कारित की है।

जहां तक गुणावगुण पर प्रकरण पर विवेचन किये जाने का प्रश्न है, यह न्यायालय अपीलाधीन आदेश में अंकित विनिश्चय का पूर्णतया समर्थन करता है कि रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर खसरा संख्या 375 रकबा 02 बिस्वा जिसके वर्तमान आराजी नम्बर 266 रकबा 0.0253 का नामांतरकरण दर्ज कराने की दाद चाही गई थी। जिसमें अधीनस्थ

न्यायालय द्वारा वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश, नाथद्वारा द्वारा पारित निर्णय व डिक्री मुकदमा नम्बर 42/2013 ई. दी. सीआईएस नम्बर 371/2014 निर्णय दिनांक 30.09.2024 की पालना मे तथा रिपोर्ट पटवारी दिनांक 24.10.2024 अनुसार अपीलाधीन आदेश दिनांक 18.12.2024 को पारित किया, जिसमें यह न्यायालय कोई त्रुटि नहीं पाता है। **परिणामतः अपील अपीलांट सारहीन होने से खारिज की जाती है।** अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, नाथद्वारा, जिला राजसमंद का अपीलाधीन निर्णय दिनांक 18.12.2024 को यथावत रखा जाता है। पत्रावली फैसल शुमार हो। निर्णय की प्रति अधीनस्थ न्यायालय को मय अभिलेख प्रेषित की जावें। पत्रावली बाद इन्द्राज आवश्यक कार्यवाही अभिलेखागार में नियमानुसार भेजी जावे।

(सी. आर. देवासी)
अति. संभागीय आयुक्त,
उदयपुर

मिसल शुमार फैसल हो, निर्णय सुनाया गया।

(सी. आर. देवासी)
अति. संभागीय आयुक्त,
उदयपुर