न्यायालय अति. संभागीय आयुक्त, उदयपुर

पीठासीन अधिकारीः सी. आर. देवासी, आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या - 24/2025 अपील (GCMS 2025/24)

पंजीयन दिनांक- 17/03/2025

निर्णय दिनांक- 13/10/2025

1. श्रीमती गीताबाई पुत्री मकालाल पत्नि रामेश्वरलाल तिवारी, निवासी कपासन, तहसील कपासन, जिला चित्तौड़गढ़ मृतक के बजायः-
1. श्री सुरेशचन्द्र माता गीताबाई पिता रामेश्वरलाल तिवाडी, निवासी कपासन, तहसील कपासन, जिला चित्तौड़गढ़।
2. श्री योगेश कुमार माता गीताबाई पिता रामेश्वरलाल तिवाडी, निवासी चंदनपुरा, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।
3. श्रीमती प्रभावती माता गीताबाई पिता रामेश्वरलाल तिवाडी पत्नि रामेश्वरलाल, निवासी बागुण्ड, तहसील भदेसर, चित्तौड़गढ़।
2. श्रीमती रूकमण बाई पुत्री मकालाल पत्नि ओमप्रकाश दाधीच, निवासी देवगंगरी, कपासन, तहसील कपासन, जिला चित्तौड़गढ़।

-अपीलांट्स

बनाम

1. श्री रमाकांत पिता रामेश्वरलाल ब्राह्मण मृतक के बजायः-
    1. श्री हरिश पिता रमाकांत ब्राह्मण, निवासी कपासन, तहसील कपासन, जिला चित्तौड़गढ़।
    2. श्री मनीष पिता रमाकांत ब्राह्मण, निवासी कपासन, तहसील कपासन, जिला चित्तौड़गढ़।
    3. श्रीमती नीतू पुत्री रमाकांत ब्राह्मण, पत्नि मनीष तिवाडी, निवासी कपासन, तहसील कपासन, जिला चित्तौड़गढ़, हाल मुकाम गंगापुर, तहसील सहाडा, जिला भीलवाडा।
    4. श्रीमती प्रेमलता पत्नि रमाकांत ब्राह्मण, निवासी कपासन, तहसील कपासन, जिला चित्तौड़गढ़।
2. भूमिधारी तहसीलदार, कपासन, तहसील कपासन, जिला चित्तौड़गढ़
3. श्री अवधेश कुमार पिता मांगीलाल बारेगामा, निवासी ब्रह्मपुरी मौहल्ला, कपासन, तहसील कपासन, जिला चित्तौड़गढ़।
4. श्री केशव पिता देवैन्द्र सौमानी, निवासी रेल्वे स्टेशन रोड़, कपासन, तहसील कपासन, जिला चित्तौड़गढ़

5. श्री गणेश पिता मोडीराम मारवाडा कुम्हार, निवासी कुम्हार मौहल्ला, कपासन, तहसील कपासन, जिला चित्तौड़गढ़।
6. श्री गणेश पिता गोपीलाल कुम्हार, निवासी कुम्हार मौहल्ला, कपासन, तहसील कपासन, जिला चित्तौड़गढ़।
7. श्री गोवर्धन पिता गोपीलाल कुम्हार, निवासी कुम्हार मौहल्ला, कपासन, तहसील कपासन, जिला चित्तौड़गढ़।
8. श्री मूलचंद पिता लखमा कुम्हार, निवासी कुम्हार मौहल्ला, कपासन, तहसील कपासन, जिला चित्तौड़गढ़।

-रेस्पोडेंट्स

उपस्थितिः-

1.	श्री सुरेशचन्द्र शर्मा/श्री भतसिंह राव	-	अधिवक्ता अपीलांट
2.	श्री भगवतसिंह शक्तावत	-	अधि. रेस्पो. सं. 1/1 से 1/4
3.	श्री मुरलीधर पालीवाल, राज. अभि.	-	अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 2
4.	श्री प्रकाशचन्द्र पालीवाल		अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 3 व 4
5.	श्री राधेश्याम वैष्णव	-	अधिवक्ता रेस्पो. संख्या 6 से 8

अपील अन्तर्गत धारा-76 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956
विरूद्ध अतिरिक्त कलक्टर (प्रशासन), जिला चित्तौड़गढ के
प्रकरण संख्या 210/2022 निर्णय दिनांक 23.01.2025

<u>निर्णय</u>

दिनांक 13/10/2025

अपीलांट्स द्वारा यह अपील निर्णय अतिरिक्त कलक्टर (प्रशासन), जिला चित्तौड़गढ़ के प्रकरण संख्या 210/2022 निर्णय दिनांक 23.01.2025 के विरूद्ध दिनांक 21.02.2025 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 अपीलांट्स द्वारा अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त कलक्टर (प्रशासन), जिला चित्तौड़गढ़ के यहां अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 के तहत नामांतरकरण संख्या 553 निर्णय दिनांक 27.03.1967 के विरूद्ध पेश कर निवेदन किया कि मकालाल पिता हरिराम ब्राह्मण, निवासी कपासन के खातेदारी एवं कब्जे काश्त में साबिक आराजीयात किता 8 रकबा 18 बीघा 07 बिस्वा जिसके हाल आराजी नम्बर 5092, 5093, 5094, 5492, 5493, 4694,

4931 एवं 5650 दर्ज रेकार्ड रही है मकालाल के फोत होने के बाद दिनांक 27.03.1967 को विरासती नामान्तरकरण संख्या 553 उनकी पत्नि चांदी बाई के नाम खोला गया एवं चांदी बाई की मृत्यु के उपरांत अपीलांट संख्या 1 के पुत्र रमाकांत द्वारा वसीयत को आधार बनाते हुए चांदी बाई का विरासती नामान्तरकरण अपने नाम खुलवा लिया एवं उक्त साबिक आराजीयात को विक्रय कर दिया। मकालाल की मृत्यु के पश्चात् उनकी दोनों पुत्रियों अपीलांट्स के नाम विरासती नामान्तरकरण नहीं खोला गया एवं अकेले पत्नि चांदी बाई के नाम खोला गया जो विधि-विरूद्ध एवं तथ्यों के विपरीत होने से निरस्त योग्य है। अतः अपील अपीलांट्स स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा खोला गया नामान्तरकरण संख्या 553 दिनांक 27.03.1967 निरस्त किया जाकर राजस्व रेकार्ड में अपीलांट्स के नाम 1/2, 1/2 हिस्से अनुसार नामान्तरण खोले जाने का आदेश प्रदान करावें। उपरोक्त अपील पर अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त कलक्टर (प्रशासन) जिला चित्तौड़गढ़ द्वारा अपने प्रकरण संख्या 210/2022 निर्णय दिनांक 23.01.2025 से अपीलांट्स की अपील खारिज किये जाने से अप्रसन्न होकर अपीलांट्स द्वारा यह द्वितीय अपील अंतर्गत धारा 76 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 पेश की गई।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 23.01.2025 से निम्नानुसार निर्णय पारित किया गया हैः-*"हमने उभय पक्ष की बहस पर मनन किया। पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजात का गहनतापूर्वक अध्ययन एवं परिशीलन किया। अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट्स द्वारा प्रस्तुत विभिन्न न्यायिक दृष्टान्तों से मार्गदर्शन प्राप्त किया। जिसके अनुसार विवादित नामान्तरण संख्या 553 दिनांक 27.03.1967 को स्वीकृत किया जबकि अपील दिनांक 08.12.2022 को प्रस्तुत की गई जो कि नामान्तरण स्वीकृत होने के लगभग 55 वर्ष पश्चात् प्रस्तुत करना स्पष्ट प्रतिवेदित है।*

अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 5 द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजात का अवलोकन किया गया जिसके अनुसार चांदीबाई पत्नि मकालाल तिवाडी ने दिनांक 11.09.1970 को मृत्तक रमाकांत के पक्ष में वसीयतनामा निष्पादित किया है तथा अपीलांट्स ने दिनांक 04.12.1978 को तहसीलदार कपासन के समक्ष

अपीलांट्स तथा रेस्पोडेन्ट्स के मध्य बाहमी फैसला कुछ शंकित था उन शंकाओं के निवारण के पश्चात् रमाकांत के पक्ष में नामान्तरण स्वीकृत करने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करना स्पष्ट प्रतिवेदित है अतः अपीलांट्स का कथन की नामान्तरण की जानकारी अपीलांट्स को नहीं थी मानने योग्य नहीं है।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट्स द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्तों से मार्गदर्शन प्राप्त किया जिसके अनुसार हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम के तहत पिता की सम्पत्ति में पुत्रियों का जन्म से अधिकार निहित है यह निर्विवादित सत्य है किन्तु नामान्तरण संख्या 553 दिनांक 27.03.1967 की अपील अन्दर मियाद 30 दिवस में प्रस्तुत करने पर उस पर विचार किया जा सकता था किन्तु हस्तगत प्रकरण में अपील लगभग 55 वर्ष पश्चात् प्रस्तुत की गई है तथा उक्त नामान्तरण की जानकारी अपीलांट्स को प्रारम्भ से ही होना स्पष्ट प्रतिवेदित हो चुका है। चूंकि नामान्तरण की कार्यवाही एक संक्षिप्त प्रक्रिया (**Summery Proceeding**) एवं सरसरी कार्यवाही (**Fiscal Proceeding**) है जिसके द्वारा किसी पक्षकार के स्वत्व सम्बन्धी विषय बिन्दु का निर्धारण नहीं किया जा सकता। स्वत्व का निर्धारण एवं विनिश्चयन नियमित घोषणात्मक वाद प्रस्तुत कर एवं तद्नुरूप विवाद्यक बिन्दु कायम किये जाकर साक्ष्य/शहादत द्वारा किया जाना विधि में प्रावधित है।

नामान्तरण को दर्ज करने एवं उसकी जांच व सक्षम अधिकारी द्वारा उसे निर्णित करने के संबंध में राजस्थान भू राजस्व (भू अभिलेख) नियम, 1957 के नियम 121 के प्रावधान लागु होते है, उक्त नियम 121(4) में अंकित हिदायतों की पालना करते हुऐ नामान्तरण निर्णित करने हेतु सक्षम अधिकारी को नामान्तरण से संबंध में पूर्ण जांच उपरांत नामान्तरण तस्दीक करना होता है हस्तगत प्रकरण में अधीनस्थ तहसीलदार कपासन द्वारा उक्त नामान्तरण स्वीकृत करने में प्रथम दृष्टया कोई त्रुटि परिलक्षित नहीं होती है।

उक्त नामान्तरण संख्या 553 दिनांक 27.03.1967 स्वीकृत हुए लगभग 57 वर्ष की अवधि व्यतीत हो चुकी है तथा उक्त आराजीयात पंजीकृत विक्रय विलेख के माध्यम से फर्दन-फर्दन हस्तान्तरित भी की जा चुकी है तथा नामान्तरण की कार्यवाही एक संक्षिप्त प्रक्रिया (**Summery Proceeding**) एवं

सरसरी कार्यवाही (***Fiscal Proceeding***) *है जिसके द्वारा किसी पक्षकार के स्वत्व सम्बन्धी विषय बिन्दु (हक-अधिकारों) का निर्धारण नहीं किया जा सकता।*

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट्स सारहीन होने से खारिज की जाती है। अपीलांट्स विवादित आराजीयात में यदि अपना स्वत्व या हक रखते हैं तो वे सक्षम न्यायालय में घोषणात्मक वाद प्रस्तुत कर अनुतोष प्राप्त करने हेतु स्वतंत्र है।"

उक्त निर्णय से व्यथित होकर अपीलांट्स द्वारा यह द्वितीय अपील अंतर्गत धारा 76 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 के तहत पेश की गई हैं।

यह अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेंट्स को जरिये सम्मन सूचित किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। अपीलांट्स की ओर से अधिवक्ता श्री सुरेशचन्द्र शर्मा/श्री भरतसिंह राव उपस्थित व रेस्पोडेंट संख्या 1/1 से 1/4 की ओर से अधिवक्ता श्री भगवतसिंह शक्तावत उपस्थित, रेस्पोडेंट संख्या 2 की ओर श्री मुरलीधर पालीवान, राजकीय अभिभाषक उपस्थित, रेस्पोडेंट संख्या 3 व 4 की ओर से अधिवक्ता श्री प्रकाशचन्द्र पालीवाल उपस्थित, रेस्पोडेंट संख्या 5 बावजूद सूचना के अनुपस्थित तथा रेस्पोडेंट संख्या 6 से 8 की ओर से अधिवक्ता श्री राधेश्याम वैष्णव उपस्थित, उपस्थित अधिवक्ताओं की बहस दिनांक 08.10.2025 को सुनी गई।

अधिवक्ता अपीलांट्स ने अपनी बहस में अपील मेमों में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए बताया कि मकालाल पिता हरिराम ब्राह्मण के खातेदारी एवं कब्जे-काश्त में साबिक आराजीयात किता 08 रकबा 18 बीघा 07 बिस्वा दर्ज रेकार्ड रही है मकालाल के फोत होने पर दिनांक 27.03.1967 को विरासती नामान्तरकरण संख्या 553 उनकी पत्नि चांदी बाई के नाम खोला गया तथा चांदी बाई की मृत्यु उपरांत अपीलांट संख्या 01 के पुत्र रमाकांत द्वारा वसीयत को आधार बनाते हुए चांदी बाई का विरासती नामान्तरकरण संख्या 1503 दिनांक 30.12.1978 को अपने नाम खुलवा लिया एवं रमाकांत द्वारा नुमाईशी विक्रय पत्र के आधार पर साबिक आराजी नम्बर 1997 एवं 2035 को विक्रय कर दिया एवं रमाकांत की मृत्यु होने पर विरासती नामान्तरकरण रेस्पोडेंट संख्या

1/1 से 1/4 के नाम खोला गया एवं नवीन आराजी नम्बर 4694 को रेस्पोडेंट संख्या 1/1 से 1/4 ने नुमाईशी विक्रय पत्र के आधार पर विक्रय कर दिया। भू-प्रबंध के पश्चात् नवीन आराजी नम्ब्र 5092, 5093, 5094, 5492, 5493, 4694, 4931, 5650 दर्ज किये गये। इस प्रकार मकालाल की मृत्यु होने पर उनकी दोनो पुत्रियों अपीलांट्स के नाम विरासती नामान्तरण नहीं खोला गया एवं अकेले पत्नि के नाम खोला गया जो निरस्त योग्य है। अपीलांट्स स्व. मकालाल की पुत्रियां है एवं हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के तहत पुत्रियों का जन्म से ही अपने पिता की सम्पत्ति में हक व हिस्सा निहित है, परन्तु अपीलांट्स को अपने हक व हिस्से से वंचित करने की नियत से जान बुझकर मकालाल का विरासती नामान्तरण अकेले चांदीबाई के नाम खोला गया जो निरस्त योग्य है। चांदी बाई की मृत्यु होने पर तत्कालीन पटवार हल्का, कपासन द्वारा विरासती नामान्तरकरण दोनों पुत्रियों अपीलांट्स गीता बाई एवं रूकमण बाई के नाम खोले जाने हेतु भरकर पेश किया, परन्तु रमाकांत पिता रामेश्वरलाल ब्राह्मण के नाम वसीयत के आधार पर नामान्तरकरण खोला गया जबकि ऐसी कोई वसीयत अस्तित्व में ही नहीं है, और ना ही अपीलांट्स को इस नामान्तरकरण की जानकारी थी, तो सहमति का प्रश्न ही नहीं उठता। नामान्तरकरण संख्या 1503 से यह तथ्य पूर्णतया साबित है कि अपीलांट्स मकालाल की पुत्रियां है एवं सम्पूर्ण आराजीयात में 1/2, 1/2 हिस्सा निहित है इस कारण नामान्तरकरण संख्या 553 निरस्त योग्य है। अधिवक्ता अपीलांट्स द्वारा अपनी बहस के समर्थन में विविध न्यायिक दृष्टांत एवं विनिश्चय क्रमशः RRT 2002 (1) Page 257 & 53, RRT 2001 (2) Page 969, RRT 2011 (1) Page 433, RRT 2018 (2) Page 1027, RRT 2012 (2) Page 851, RRT 2009 (2) Page 989, RRT 2020 (2) Page 791, RRT 2016 (2) Page 1099 का हवाला प्रस्तुत करते हुए अपील स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा खोला गया नामान्तरकरण संख्या 553 दिनांक 27.03.1967 निरस्त किया जाकर ग्राम कपासन की आराजी नम्बर 5092, 5093, 5094, 5492, 5493, 4694, 4931 एवं 5650 के राजस्व रेकार्ड अपीलांट्स के नाम 1/2, 1/2 हिस्से अनुसार नामान्तरण खोले जाने का आदेश प्रदान कराने बाबत निवेदन किया गया।

अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 1/1 से 1/4 ने अपनी बहस में बताया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित नामान्तरकरण संख्या 553 एवं 1503 की पूर्ण जानकारी अपीलांट्स को थी। अपीलांट्स ने ही अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, कपासन में उपस्थित होकर नामान्तरकरण रमाकांत के नाम पर स्वीकृत करने हेतु सहमति दिनांक 04.12.1978 को प्रदान की गई, उसके बाद स्वयं तहसीलदार एवं अधीनस्थ कर्मचारियों द्वारा सम्पूर्ण जांच-पड़ताल के बाद नामान्तरकरण स्वीकृत किया गया जो पूर्णतया विधि अनुसार होकर नामान्तरकरण स्वीकृत किए हुए 46 वर्ष से अधिक की अवधि व्यतीत हो चुकी है। उक्त नामान्तरकरण अपीलांट्स की सहमति एवं प्रारंभिक जानकारी से स्वीकृत हुआ है। ऐसी स्थिति में अपील मयाद बाहर होने से निरस्त योग्य है। नामान्तरकरण संख्या 553 एवं 1503 विधिवत जांच के पश्चात् गुणावगुण पर वसीयत के आधार पर स्वीकृत हुआ है जिसकी सहमति स्वयं अपीलांट्स द्वारा देते हुए तहसीलदार के समक्ष उपस्थित होकर अपीलांट्स एवं रेस्पोडेन्ट्स के मध्य बहामी फैसला होने का कथन करते हुए नामान्तरकरण रमाकांत पिता रामेश्वरलाल तिवाडी के नाम पर वसीयत के आधार पर स्वीकृत करने में सहमति प्रदान की है जिससे अपीलांट्स विबंधन के सिद्धान्त (प्रिंसिपल ऑफ एस्टोपल) से बाधित होने के कारण अपीलांट्स की अपील इसी स्तर पर निरस्त किए जाने योग्य है। अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 1/1 से 1/4 द्वारा अपनी बहस के समर्थन में विविध न्यायिक दृष्टांत एवं विनिश्चय क्रमशः RRT 2025 (1) Page 169 का हवाला प्रस्तुत करते हुए अपील निरस्त फरमाई जाने बाबत निवेदन किया गया।

अधिवक्ता रेस्पोंडेंट संख्या 02 राजकीय अभिभाषक ने अपनी बहस में बताया कि प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त कलक्टर (प्रशासन), चित्तौड़गढ़ द्वारा दिनांक 23.01.2025 से पारित निर्णय नियमानुसार होकर उचित है। अतः उक्त अपील प्रकरण में गुणावगुण पर निर्णय पारित किये जाने बाबत् निवेदन किया गया।

अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 3 व 4 अपनी बहस में बताया कि तहसीलदार कपासन द्वारा नामान्तरकरण संख्या 553 दिनांक 27.03.1967

खोला गया, वह पूर्ण जांचकर खोला गया है उक्त नामान्तरकरण की जानकारी अपीलांट्स व उनके परिजनों को प्रारम्भ से ही थी तथा इसी अनुसार लम्बे अंतराल से खातेदारी चली आ रही थी। वर्ष 1967 के नामान्तरकरण की अपील मयाद बाहर है, जो जानकारी में रहते हुए मयाद बाहर अपील प्रस्तुत की है, जो खारिज योग्य है। मकालाल की आराजीयात पर अपीलांट्स का कभी कब्जा-काश्त नहीं रहा है अपीलांट्स पढी लिखी महिला है तथा राजस्व रेकार्ड में हर तरह से समझदार रही है। नामान्तरकरण संख्या 553 एवं 1503 की जानकारी नामान्तरकरण खोले जाने की तिथि से ही अपीलांट्स को थी हर वर्ष भूमि का लगान जमा होता था और नामान्तरकरण खोलते हुए मृतक की खातेदारी जमीन पर जो काबिज था उसका नामान्तरकरण खोला गया है। नामान्तरकरण प्रक्रिया एक Fiscal प्रक्रिया है, जो मौके पर काबिज है व काश्त कर रहा है उसी का नामान्तरकरण खोला जाता है, ताकि लगान वसूल किया जा सके। अपीलांट्स को धारा 88, 188 के तहत वाद प्रस्तुत करने पर ही हक अधिकार तय किये जा सकते हैं। अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 3 व 4 द्वारा अपनी बहस के समर्थन में विविध न्यायिक दृष्टांत एवं विनिश्चय क्रमशः RRT 2022 (1) Page 17, RBJ 2013 Page 6607 का हवाला प्रस्तुत करते हुए अपील खारिज फरमाई जाने बाबत निवेदन किया गया।

अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 6 से 8 ने अपनी बहस में बताया कि अपीलांट्स ने मन गढ़न्त तथ्यों के आधार पर यह अपील प्रस्तुत की है, अपीलांट्स द्वारा ही अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 04.12.1978 को रमाकांत के नाम पर नामान्तरकरण स्वीकृत करने की सहमति प्रदान की गई, उसके बाद तहसीलदार ने जांच-पड़ताल कर यह नामान्तरकरण स्वीकृत किया जो पूर्णतया विधि अनुसार है। उसके पश्चात् रेस्पोडेंट्स द्वारा आराजीयात में से अपने हिस्से में से कृषि भूमि रेस्पोडेंट संख्या 6 से 8 को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र से विक्रय कर मौके पर कब्जा सिपुर्द किया जाकर उसका राजस्व रेकार्ड में अंकन हो चुका है। रेस्पोडेंट संख्या 6 से 8 अपने क्रयशुदा हिस्से के सद्‌भाविक क्रेता होकर मौके पर काबिज चले आ रहे हैं। अपीलांट्स उक्त प्रकरण में स्वच्छ हाथों से नहीं आए हैं, उन्होने वर्तमान जमाबन्दी की प्रति प्रकरण में प्रस्तुत नहीं की एवं सभी सद्‌भावी क्रेतागणों को प्रकरण में पक्षकार नहीं बनाया है।

अपीलांट्स द्वारा सन् 1967 में स्वीकृत नामान्तरकरण को वर्ष 2022 में चुनौति दी है जो 57 वर्ष बाद होकर मयाद बाहर है। उक्त नामान्तरकरण पश्चात् भू-प्रबन्ध होकर विवादित आराजीयात के नवीन आराजी नम्बर पड चुके है तथा उक्त आराजीयात फर्दन-फर्दन हस्तान्तरण हो चुकी है नामान्तरकरण के आधार पर हक अधिकार तय नहीं किये जा सकते। अतः अपील अपीलांट्स सारहीन होने से खारिज फरमाई जाने बाबत निवेदन किया गया।

प्रकरण में उभयपक्षों की बहस सुनी गई। पत्रावली का अवलोकन किया गया। प्रस्तुत दृष्टांतों का ससम्मान अध्ययन किया गया। अब हम प्रकरण में अपील में गुणावगुण पर निर्णय पारित करना उचित समझते हैं। प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि अपीलांट्स द्वारा अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त कलक्टर (प्रशासन), चित्तौड़गढ़ के यहां अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 के तहत नामांतरकरण संख्या 553 निर्णय दिनांक 27.03.1967 के विरूद्ध पेश कर निवेदन किया कि मकालाल के फोत होने के बाद दिनांक 27.03.1967 को विरासती नामान्तरकरण संख्या 553 उनकी पत्नि चांदी बाई के नाम खोला गया एवं चांदी बाई की मृत्यु के उपरांत अपीलांट संख्या 1 के पुत्र रमाकांत द्वारा वसीयत को आधार बनाते हुए चांदी बाई का विरासती नामान्तरकरण अपने नाम खुलवा लिया एवं उक्त साबिक आराजीयात को विक्रय कर दिया। मकालाल की मृत्यु के पश्चात् उनकी दोनों पुत्रियों अपीलांट्स के नाम विरासती नामान्तरकरण नहीं खोला गया एवं अकेले पत्नि चांदी बाई के नाम खोला गया जो विधि-विरूद्ध एवं तथ्यों के विपरीत होने से निरस्त योग्य है। अतः अपील अपीलांट्स स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा खोला गया नामान्तरकरण संख्या 553 दिनांक 27.03.1967 निरस्त किया जाकर राजस्व रेकार्ड में अपीलांट्स के नाम 1/2, 1/2 हिस्से अनुसार नामान्तरण खोले जाने का आदेश प्रदान करावें। उपरोक्त अपील पर अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त कलक्टर (प्रशासन) जिला चित्तौड़गढ़ द्वारा अपने प्रकरण संख्या 210/2022 निर्णय दिनांक 23.01.2025 से अपीलांट्स की अपील खारिज किये जाने से अप्रसन्न होकर अपीलांट्स द्वारा यह द्वितीय अपील अंतर्गत धारा 76 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 पेश की गई।

हस्तगत प्रकरण में दौराने बहस रेस्पोडेंट्स का प्रमुख उज्र यह रहा है कि अपीलांट्स द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में लगभग 57 वर्ष के विलम्ब से मयाद बाहर अपील पेश की है :-

मयाद के संबंध में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने आर.आर.डी. 1998 पेज 319 में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि अगर प्रकरण गुणावगुण पर मजबुत होता है तो उसे केवल मयाद के आधार पर निर्णित नहीं कर गुणावगुण पर निर्णित करना चाहिये, जिससें यह प्रावधित किया गया है कि-

Limitation Act, 1963, S.5 – Dismissal of Appeal by lower appellate court on ground of limitation without looking into merits of the case – Legality of – Held, now must be taken as well as settled principle of law that before rejecting application u/s.5, and dismissing appeal as time barred, Courts of law are required to put a glance as a condition precedent on merits of appeals and unless appeals are found be hopelessly devoid of merits, ordinarily efforts should be made to decide appeals on merits.

न्यायिक दृष्टांत आरआरडी 1991 पेज 440 में पारित निर्णय में प्रतिपादित सिद्धान्त का हवाला दिया जाना आवश्यक है, जो निम्नानुसार है-

(c) Limitation Act, Section 3 – Order passed behind the back of the petitioner and without notice to him – Revision is not barred by limitation.

चुंकि प्रकरण में प्रथम दृष्टया आलौच्य आदेश से अपीलांट्स के हित प्रभावित होते है, ऐसी स्थिति में उसके हितों पर कुठारघात होने की संभावना से इन्कार नहीं किया जा सकता है। इसलिए प्रकरण में प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तानुसार मयाद का उपशमन किया जाकर गुणावगुण पर निर्णित किया जाना उचित है। परिसीमा नियमों का अभिप्राय यह है कि पक्षकारों के अधिकारों को नष्ट नहीं करे। वे यह देखने के लिये अभिप्रेरित है कि पक्षकार विलम्बकारी चालों का सहारा न ले अपितु शीघ्रता से अपना उपचार मागें। विचार विमर्श के परिणाम स्वरूप परिसीमा अधिनियम, 1963 की धारा-5 के अन्तर्गत प्रार्थना पत्र गुणवत्ता के आधार पर स्वीकार किया जाना चाहिए।

रेस्पोडेंट्स द्वारा एक अन्य उज्र यह प्रस्तुत किया कि अपीलांट्स ने ही अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, कपासन में उपस्थित होकर नामान्तरकरण रमाकांत के नाम पर स्वीकृत करने हेतु सहमति दिनांक 04.12.1978 को प्रदान की गई, उसके बाद स्वयं तहसीलदार एवं अधीनस्थ कर्मचारियों द्वारा सम्पूर्ण जांच-पड़ताल के बाद नामान्तरकरण स्वीकृत किया गया जो पूर्णतया विधि अनुसार होकर नामान्तरकरण स्वीकृत किएः-

उक्त आक्षेप का न्यायालय हाजा द्वारा परिक्षण किया। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, कपासन के समक्ष प्रस्तुत प्रार्थना पत्र "विषयांकित भूमि नामांतरकरण के संबंध में" का अवलोकन करने से स्पष्ट है कि गीताबाई एवं रूकमण देवी ने अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर प्रार्थना पत्र में वर्णित आराजीयात का मात्र 1/3 हिस्सा ही श्री रामाकांत के नाम दर्ज करने बाबत निवेदन किया था, परंतु अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, कपासन, जिला चित्तौड़गढ़ द्वारा आश्चर्यजनक रूप से प्रार्थना पत्र में वर्णित आराजीयात का संपूर्ण हिस्सा श्री रमाकांत पिता रामेश्वरलाल तिवाडी के नाम नामांतरकरण संख्या 1503 दिनांक 13.12.1978 से दर्ज कर दिया गया, जो उचित प्रतीत नहीं होकर रेस्पोडेंट्स द्वारा प्रस्तुत उक्त आक्षेप निराधार होकर स्वीकार्य योग्य नहीं है।

प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि मूल पुरूष श्री मकालाल तिवाडी तथा उनकी पत्नि श्रीमती चांदीबाई की मृत्यु के उपरांत उनके वारीसानों में दो पुत्रियां गीताबाई पुत्री मकालाल एवं रूकमण बाई पुत्री मकालाल होना स्पष्ट है।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि **''वसीयतकर्ता द्वारा वसीयत की गई जायदाद पैतृक है''**। <u>राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 39 के उप धारा 6 (ख) के अनुसार एक व्यक्ति अपनी स्वअर्जित सम्पत्ति की ही वसीयत कर सकता है।</u> प्रस्तुत प्रकरण में मृतक चांदीबाई को प्राप्त सम्पत्ति किसी भी प्रकार से निजी व स्वअर्जित संपत्ति नहीं है, जो अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों से प्रमाणित है। जिस वसीयत को आधार बनाया जा रहा है वह विधिक रूप से स्वीकार्य नहीं है क्योंकि इस प्रकरण में सबंधित सम्पत्ति स्वअर्जित न होकर पैतृक है।

नामांतरकरण जैसी सरसरी कार्यवाही में वसीयत अथवा गोद जैसे जठित प्रश्नों का निस्तारण नहीं किया जा सकता। वसीयत अथवा गोद के बिन्दू साक्ष्य के आधार पर नियमित वाद में ही निर्णित किये जा सकते हैं। नामांतरकरण की कार्यवाही 'सरसरी' कार्यवाही होती है जिसके आधार पर किसी के खातेदारी अधिकार प्रोद्भूत नहीं होते हैं। रेस्पोडेंट्स को अपने अधिकार तय कराने बाबत् सक्षम न्यायालय में चाराजोई करनी चाहिये।

विधिक स्थिति स्पष्ट करती है कि जहां वसीयती वारिस और प्राकृतिक वारिसान में विवाद हो, वहां पर वसीयत के आधार पर नामांतरकरण स्वीकृत नहीं किया जा सकता है। इस संबंध में इस न्यायालय द्वारा विभिन्न न्यायिक दृष्टांतों का अवलोकन किया।

मण्डल की माननीय एकल पीठ द्वारा 2020 RBJ 301 में निम्नानुसार मत प्रतिपादित किया गया है-

"Rajasthan Land Revenue Act, 1956- Sec. 135- On the basis of Un-registered Will mutation cannot be attested- Non applicant should file a suit in the competent court who can decide about the validity of Will mutation proceedings is a fiscal proceedings in which rights about khatedar of land cannot be decided."

इसके अनुसार अपंजीकृत वसीयत के आधार पर नामांतरकरण तस्दीक नहीं किया जा सकता है। सक्षम न्यायालय के समक्ष वाद प्रस्तुत करने पर ही वसीयत की वैद्यता के संबंध में निर्णय लिया जा सकता है। नामान्तरकरण की कार्यवाही एक सरसरी कार्यवाही है जिसमें किसी प्रकार के खातेदारी अधिकारों की घोषणा नहीं की जा सकती है।

2017 (2) RRT 1279 में मण्डल की माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा निम्नानुसार मत प्रतिपादित किया गया है-

"Rajasthan Land Revenue Act, 1956- Sec. 135 & 84 - Mutation-attested in favour of petitioners on the basis of Will-Addl. Collector allowed the appeal and found the will suspicious – Will was unregistered & only attested by the Notary – Divisional Commissioner found the will suspicious even then set aside the order of the Addl. Collector – BOR allowed the

revision of non-petitioners – Held, No illegality or perversity in order passed by the BOR"

2016 (2) RRT 1099 में मण्डल की माननीय एकल पीठ द्वारा निम्नानुसार मत प्रतिपादित किया गया है–

"Rajasthan Land Revenue Act, 1956- Sec. 135- Mutation- Will in favour of 'R' Addl. Divisional Commissioner directed to record the land in the name of heirs of 'L'- Dispute between natural heirs & testamentary heirs 'R'- 'R' is required to prove will in the regular suit- Suit for title is pending- Held, Interference in the order is not justified."

2003 (1) RRT 650 में मण्डल की माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने प्रकरण उनवानी जेठू बनाम भंवरसिंह व अन्य में स्पष्ट मत इस प्रकार से व्यक्त किया है–

"Rajasthan Land Revenue Act, 1956- Sec. 135- Mutation Proceeding – Fiscal entries like mutation does not represent or create any title or interest in the property, nor the complicated issue of succession, either by way of Will of adoption can be settled in mutation proceedings and the parties have to approach the appropriated forum for adjudication of title."

उक्तानुसार जहां प्राकृतिक वारिसान व वसीयती वारिस के मध्य विवाद हो, वहां नियमित वाद में वसीयत साबित करना आवश्यक है। हस्तगत प्रकरण में पक्षकारान अपीलार्थी एवं प्रत्यर्थीगण द्वारा अपनी अपनी आपत्तियां प्रस्तुत की, जिसका परिणाम हस्तगत अपील है, अतः इस प्रकरण में प्राकृतिक वारिसान एवं वसीयती वारिस के मध्य विवाद की स्थिति, जो नियमित वाद में ही साबित किया जा सकता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वसीयत के संबंध में कोई जांच नही कराई गई तथा विवादित वसीयत के आधार पर नामांतरकरण स्वीकृत कर दिया गया, जब वसीयत की वैधता साबित करने का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को न हो सक्षम सिविल न्यायायल हो है। इसके अतिरिक्त विधिक स्थिति भी स्पष्ट है कि पैतृक भूमि की वसीयत नहीं की जा सकती फिर भी तहसीलदार द्वारा मनकसूद तरिके से अपने क्षेत्राधिकार से परे जाकर विवादित वसीयत के आधार पर अपीलीय नामान्तरकरण पारित कर दिया गया, जो किसी भी प्रकार से समर्थन योग्य नहीं है।

मृतक खातेदार के प्राकृतिक वारिसों के नाम अनुप्रमाणित किया गया भूमि का नामांतरकरण को वसीयत के आधार पर चुनौती नहीं दी जा सकती है जब तक कि वसीयत के लाभार्थी द्वारा वसीयत की प्रमाणिकता एवं संदेह से परे सिद्ध नहीं किया जाता है क्योंकि प्राकृतिक वारिसों के विरूद्ध निष्पादित की गई वसीयत सदैव संदेह से घिरी रहती है। विवादित वसीयत की वैधता के सम्बन्ध में कोई अंतिम निष्कर्ष देना राजस्व न्यायालय के लिये नामान्तरकण की संक्षिप्त कार्यवाही में संभव नहीं है।

जहां तक वसीयत की वैधता एवं उसके प्रमाणन का प्रश्न है, उल्लेख किया जाना आवश्यक है कि वसीयत का विवाद सिविल न्यायालय द्वारा निर्णित होगा (2005 आरआरडी 401) और वसीयत की प्रमाणिकता की जांच सिविल न्यायालय द्वारा की जा सकती है (2019 आरआरडी-78, 79)। अतः वसीयत की वैधता एवं उसके प्रमाणन के सम्बन्ध में इस न्यायालय द्वारा कोई टिप्पणी किया जाना क्षेत्राधिकार से बाहर है।

उपरोक्त विवेचन एवं न्यायिक दृष्टांतों के परिपेक्ष्य में प्रकरण का अवलोकन करने पर यह स्थिति उभरकर सामने आती है कि प्रस्तुत प्रकरण में वसीयत की गई सम्पत्ति पैतृक है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 39 के उप धारा 6 (ख) के अनुसार एक व्यक्ति अपनी स्वअर्जित सम्पत्ति की ही वसीयत कर सकता है। इस प्रकरण में प्राकृतिक वारिसान एवं वसीयती वारिस के मध्य विवाद था, जो नियमित वाद में ही साबित किया जा सकता है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय, तहसीलदार, कपासन द्वारा प्रत्यर्थी के आवेदन को स्वीकार कर वसीयत के आधार पर नामान्तरकरण दर्ज करने का जो आदेश पारित किया है, वह उपरोक्त विधिक स्थिति में परिपेक्ष्य में न्यायोचित नहीं होने से निरस्तनीय है। इस प्रकरण में प्रथमदृष्टया एवं अध्ययन उपरान्त विवादित भूमियों का विरासत का नामान्तरकरण स्व. मकालाल तीवाडी के सभी विधिक वारिसान (अपीलार्थीगण गीताबाई एवं रूकमण बाई) के नाम स्वीकृत किया जाना उपरोक्त विधिक परिपेक्ष्य में अपेक्षित है। प्रत्यर्थी को चाहिये कि वह इसे साबित करवाने के लिये सक्षम न्यायालय में नियमित वाद खातेदारी घोषणा बाबत विहित प्रावधानों के तहत प्रस्तुत करें।

इस प्रकरण में हिंदु उत्तराधिकार अधिनियम के धारा-8 व 10 के प्रावधानों का उल्लेख किया जाना उचित समझते है, जिसके अनुसारः-

Section 8 provides for the general rules of succession applicable to the devolution of the property of a male Hindu dying intestate.44 The property devolves firstly, on the heirs specified in Class I of the Schedule; if there is no heir of Class I, then, on the heirs specified in Class II; if there is no heir in any of the two classes, on agnates and if there are no agnates, then upon the cognates of the deceased. Section 9 provides for the order of succession among the heirs in the Schedule. Section 10 provides for the distribution of property among heirs in Class I of the Schedule in the following terms:

"10. Distribution of property among heirs in class I of the Schedule.—

The property of an intestate shall be divided among the heirs in class I of the Schedule in accordance with the following rules:—

Rule 1.— The intestate's widow, or if there are more widows than one, all the widows together, shall take one share.

Rule 2.— The surviving sons and daughters and the mother of the intestate shall each take one share.

Rule 3.— The heirs in the branch of each pre-deceased son or each pre-deceased daughter of the intestate shall take between them one share.

Rule 4.— The distribution of the share referred to in Rule 3—

(i) among the heirs in the branch of the pre-deceased son shall be so made that his widow (or widows together) and the surviving sons and daughters gets equal portions; and the branch of his predeceased sons gets the same portion;

(ii) among the heirs in the branch of the pre-deceased daughter shall be so made that the surviving sons and daughters get equal portions."

In terms of Section 10, the division of property of an intestate among the heirs in Class - I is governed by the four Rules extracted above. They stipulate that

(i) the widow or if there is more than one all of them together shall take one share;

(ii) the surviving sons and daughters and mother shall each take one share; and

(iii) heirs in the branch of each pre-deceased son or each pre-deceased daughter take between them one share.

Class-I of the Schedule is in the following terms:

“Son; daughter; widow; mother; son of a pre-deceased son; daughter of a pre-deceased son; son of a predeceased daughter; daughter of a pre-deceased daughter; widow of a pre-deceased son; son of a predeceased son of a pre-deceased son; daughter of a pre-deceased son of a pre-deceased son; widow of a predeceased son of a pre-deceased son; [son of a predeceased daughter of a pre-deceased daughter; daughter of a pre-deceased daughter of a pre-deceased daughter; daughter of a pre-deceased son of a pre-deceased daughter; daughter of a pre-deceased daughter of a predeceased son].”

उपयुक्त क्रम में हम माननीय सर्वोच्यय न्यायालय के निम्नांकित दृष्टांतों का उल्लेख किया जाना उचित समझते है जो हस्तगत प्रकरण में रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 के पक्ष को साबित करते है:

SUPREME COURT OF INDIA- Arunachala Gounder (Dead) By Lrs. – Appellant Versus Ponnusamy And Ors. – Respondent, Civil Appeal No. 6659 of 2011, Decided on : 20-01-2022

(A) Hindu Succession Act, 1956 – Sections 14 and 15 – Female Hindu succession – Right of a widow or daughter to inherit self-acquired property or share received in partition of a coparcenary property of a Hindu male dying intestate is well recognized not only under old customary Hindu Law but also by various judicial pronouncements – If a property of a male Hindu dying intestate is a self-acquired property or obtained in partition of a coparcenary or a family property, same would devolve by inheritance and not by survivorship and a daughter of such a

male Hindu would be entitled to inherit such property in preference to other collaterals. (Para 66)

इस आदेश में वर्णित माननीय उच्चतम न्यायालय के विभिन्न न्यायिक दृष्टातों से जाहिर यह विधिक स्थिति प्रकट होती है कि हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम, 1956 – धारा 14 व 15 – महिला हिन्दु उत्तराधिकार – एक विधवा या बेटी का स्व-अर्जित संपत्ति या बिना वसीयत के मरने वाले हिन्दु पुरूष की सहदायिक संपत्ति के विभाजन में प्राप्त हिस्से को विरासत में पाने का अधिकारी न केवल पुराने प्रथागत हिन्दु कानून के तहत बल्कि विभिन्न न्यायिक घोषणाओं के तहत अच्छी तरह से मान्यता प्राप्त हैः- यदि बिना वसीयत के मरने वाले हिन्दु पुरूष की संपत्ति स्व-अर्जित संपत्ति है या सहदायिक या पारिवारिक संपत्ति के रूप में प्राप्त हुई है, तो यह उत्तराधिकार के तहत प्राप्त होगी न कि उत्तरजीविता द्वारा और ऐसे हिन्दु पुरूष की बेटी अन्य संपार्श्विक के मुकाबले ऐसी संपत्ति को विरासत में प्राप्त करने की हकदार होगी। इसके अतिरिक्त यह सिद्धान्त भी प्रतिपादित किया गया है कि जहां हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम के तहत प्राकृतिक वारिसान, जिसमें उक्तानुसार प्रथम श्रेणी के वारिसान को वरियता प्रदान की जानी है, के नाम नामन्तरकरण स्वीकृत किया जाना चाहिए। हस्तगत प्रकरण में मृतक मकालाल तिवाडी के प्रथम श्रेणी की विधिक वारिसानों गीताबाई एवं रूकमणबाई के नाम नामान्तरकरण स्वीकृत किया जाना अपेक्षित था।

उपरोक्त समग्र विवेचनानुसार अपील अपीलांट्स स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त कलक्टर (प्रशासन), चित्तौड़गढ़ का निर्णय दिनांक 23.01.2025 अपास्त किया जाता है तथा इसी क्रम में अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, कपासन जिला चित्तौड़गढ़ द्वारा स्वीकृत नामांतरकरण संख्या 553 दिनांक 27.03.1967 एवं नामांतरकरण संख्या 1503 दिनांक 30.12.1978 भी निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, कपासन को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि प्रकरण में न्यायालय हाजा द्वारा की गई विवेचना अनुसार मृतक मकालाल तिवाडी के वारिसान की जांच उपरांत नवीन नामांतरकरण दर्ज करें। पत्रावली फैसल शुमार हो। निर्णय की प्रति

अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त कलक्टर (प्रशासन), चित्तौड़गढ़ को मय अभिलेख प्रेषित की जावें तथा निर्णय की प्रति तहसीलदार, कपासन, जिला चित्तौड़गढ़ को पालनार्थ प्रेषित की जावें। पत्रावली बाद इन्द्राज आवश्यक कार्यवाही अभिलेखागार में नियमानुसार भेजी जावें।

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

मिसल शुमार फैसल हो, निर्णय सुनाया गया।

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