न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, जयपुर

अपील संख्या जीसीएमएस नम्बर 2025/210

1. हेमराज दत्तक पुत्र लालूराम जाति बलाई, निवासी ग्राम नेतड़वास, तहसील धोद, जिला सीकर।

– अपीलान्ट

बनाम

1. राजू देवी उर्फ राजकुमारी पुत्री लालूराम पत्नी बाबूलाल जाति बलाई, आकवा, तहसील सीकर ग्रामीण, जिला सीकर।
2. विकास पुत्र ग्यारसी देवी,
3. कमलेश पुत्र ग्यारसी देवी,
4. सावित्री देवी पुत्री ग्यारसी देवी समस्त जाति बलाई, निवासी लाडखानी, तहसील सीकर ग्रामीण, जिला सीकर।
5. हल्का पटवारी पटवार हल्का नेतडवास, तहसील धोद, जिला सीकर।
6. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार धोद, जिला सीकर।

– रेस्पोडेन्ट्स

अपील अर्न्तगत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरुद्ध निर्णय न्यायालय उपखण्ड अधिकारी धोद, जिला सीकर दिनांक 18.12.2024 प्रकरण अपील संख्या 02/2021 उनवानी राजकुमारी बनाम हेमराज आदि जिसके तहत नामान्तरकरण संख्या 406 दिनांकित 20.05.2006 जो आराजी खसरा नम्बर 472, 473, 474, 475, 476, 480, 564, 565, 566 ग्राम नेतड़वास तहसील धोद का स्वीकार किया को निरस्त कर प्रकरण रिमाण्ड किया गया।

उपस्थित :–

1. श्री श्यामबाबू पारीक, अधिवक्ता अपीलान्ट।
2. श्री हरलाल सिंह, वकील रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 4 की ओर से।
3. राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेन्ट संख्या 5 व 6 की ओर से।

निर्णय

दिनांक :– 25.02.2026

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत उपखण्ड अधिकारी धोद, जिला सीकर के निर्णय दिनांक 18.12.2024 के खिलाफ प्रस्तुत हुई है।
2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेन्ट नं. 1 राजू देवी उर्फ राजकुमारी ने ग्राम पंचायत नेतड़वास द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 406 दिनांक 20.05.2006 से व्यथित होकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी धोद, जिला सीकर के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी धोद, जिला सीकर द्वारा अपीलान्ट की अपील आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर नामांतकरण संख्या 406 वाके ग्राम नेतड़वास तहसील धोद के संबंध में ग्राम पंचायत नेतड़वास द्वारा दिनांक 20.05.2006 को भरे गये नामान्तरकरण को अपास्त किया गया तथा प्रकरण तहसीलदार धोद को इस निर्देश के साथ प्रति प्रेषित किया गया कि वह स्व0 लालाराम पुत्र चोखाराम के विधिक वारिसान की जांच कर नियमानुसार विरासत के नामान्तरकरण की प्रक्रिया पूर्ण किये जाने के अपीलाधीन आदेश दिनांक 18.12.2024 को पारित किये गये हैं।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

3. न्यायालय उपखण्ड अधिकारी धोद, जिला सीकर के उक्त निर्णय दिनांक 18.12.2024 से व्यथित होकर अपीलान्ट हेमराज दत्तक पुत्र लालूराम द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं न्यायालय उपखण्ड अधिकारी धोद, जिला सीकर के अपीलाधीन निर्णय दिनांक 18.12.2024 को निरस्त फरमाया जाकर नामान्तरकरण संख्या 406 दिनांक 20.05.2006 कायम रखे जाने की प्रार्थना की गयी है।

4. अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोडेन्ट्स की तलबी की गई। अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया गया। उभयपक्ष के अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई।

5. अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि निर्णय योग्य अधीनस्थ न्यायालय विधि विधान एवं पत्रावली तथ्यों के प्रतिकूल होने से निरस्तनीय है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष करीब 16 वर्ष पश्चात् अपील पेश की व धारा 5 मियाद अधिनियम में यह कहना कि "अपीलान्ट को चुनौतीग्रस्त नामान्तकरण आदेश की जानकारी पूर्व में नहीं थी अपीलान्ट को सर्वप्रथम जानकारी उस समय हुई जब अपीलान्ट के भाई हेमराज ने एलानिया धमकी देते हुए कहा कि पिता लालाराम की मृत्यु के पश्चात् नामान्तकरण दर्ज करवाया उसमें तुम्हारा नाम व तुम्हारी बहन का नाम उत्तराधिकार के रूप में अंकित नहीं होने दिया। जिस कारण राजस्व रिकार्ड में तुम्हारा नाम दर्ज नहीं है। इसलिए अब इन कृषि भूमियों को अन्य लोगों को बेचान कर दूंगा तुम मेरा कुछ नहीं बिगाड़ सकोगी। इस पर अपीलान्ट ने पति को इस बाबत जानकारी दी जिन्होंने राजस्व रिकार्ड की नकल निकलवायी जो दिनांक 07.01.2021 ई0 को प्राप्त हुई उसके पश्चात् सामाजिक स्तर पर रेस्पोडेन्ट को समझाइस करवायी परन्तु रेस्पोडेन्ट ने आपसी सहमति के आधार पर राजस्व रिकार्ड में अपीलान्ट का नाम दर्ज करवाने हेतु दिनांक 07.01.2021 ई0 को इन्कार कर दिया। इसलिए अपील प्रस्तुत करने में हुई देरी को कन्डोन किया जाना प्रार्थनीय हैं। प्रार्थी अपीलान्ट ने धारा 5 मियाद अधिनियम का विस्तृत जवाब प्रस्तुत किया व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में दर्ज कतई गलत व मिथ्या दर्ज करना कहा व लालाराम की मृत्यु दिनांक 21.01.2006 को होने से प्रार्थी अपीलान्ट के हक में नामान्तकरण दर्ज करने को सहमति पत्र दिया व सहमति के आधार पर नामान्तकरण स्वीकार हुआ है इससे स्पष्ट है कि रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 को नामान्तकरण की जानकारी प्रारम्भ से थी लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने इस पहलू पर कोई गौर न कर निर्णय देने में भूल की हैं।

प्रार्थना पत्र में कहीं भी दर्ज नहीं है कि कब व किसके सामने धमकी दी एवं 07.01.2021 ई0 को एक और समझाईश की बात करती है व दूसरी और 07.01.2021 को ही अपील पेश होती हैं। समझाईश में कौन–कौन थे कहीं भी अंकित नहीं है न उनके कोई शपथ पत्र पेश हुए जिससे भी रेस्पोडेन्ट को गलत रूप से मियाद अन्दर माना है जो विधि विरूद्ध है व निर्णय निरस्तनीय हैं। स्वयं रेस्पोडेन्ट ने एक सहमति पत्र दिनांक 17.03.2006 ई० को लेखबद्ध करती है – "जो कि मेरे पिता को कोई पुत्र प्राप्ति नहीं हुई थी। जिसके कारण मेरे पिताजी ने हेमराज पुत्र तुलसीराम को गोद ले लिया था तथा मेरी शादी मेरे पिताजी ने ही कर दी थी उसके बाद से मुझे हेमराज अपनी बहन के हिसाब से ही मानता आ रहा है अब मेरे पिताजी की मृत्यु दिनांक 21.01.2006 ई0 को हो गई थी अतः मेरे पिताजी की समस्त सम्पत्ति का उत्तराधिकारी सिर्फ मेरा भाई हेमराज के नाम कर दी जावे तो इसमें मुझे कोई आपत्ति एवं ऐतराज नही होगा। मेरा पिता के नाम खातेदारी भूमि नेतड़वास व नागवा में अवस्थित है जिसका नामान्तकरण अब मेरे भाई हेमराज दत्तक पुत्र श्री लालूराम के नाम दर्ज कर दी जावे तो मुझे कोई एतराज नहीं है। मेरे पिताजी की सम्पति का मालिक मेरा भाई हेमराज ही हैं।" उक्त स्वीकारोक्ती से रेस्पोडेन्ट संख्या 1 प्रतिबन्धित है व उस की सहमति से नामान्तकरण स्वीकार हुआ है व उस पर लॉ ऑफ एस्टोपल लागू होता है। कि जिस पहलू पर भी अधीनस्थ न्यायालय ने कोई विचार न कर निर्णय देने में गम्भीर कानूनी भूल की हैं। अपीलान्ट की और से दोनों वहनों के भात भरे, जामने दिये कि जिनको सभी को भूल कर मियाद बाहर अपील पेश की व सरासर गलत तथ्य प्रस्तुत किये गये हैं।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थी ने रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम का जवाब मय प्रति शपथ पत्र के पेश किया ऐसी स्थिति में साक्ष्य स्वयं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को पेश करनी थी लेकिन साक्ष्य का भार अपीलान्ट पर मानते हुए अधीनस्थ न्यायालय ने निर्णय देने में सरासर कानूनी भूल की हैं। नामान्तकरण की

कोई नकल रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा प्राप्त नहीं की गई व किसी अन्य स्ट्रेन्जर व्यक्ति द्वारा प्राप्त नकल के आधार पर नहीं हो सकती है कि जिस पहलू पर भी अधीनस्थ न्यायालय ने कोई विचार न कर निर्णय देने में सरासर गम्भीर कानूनी भूल की हैं। विवादित भूमि पर रेस्पोडेन्टान् का कभी कोई कब्जा नहीं है न हो सकता है स्वयं गोदनामा दिनांक 10.05.1995 ई० में पिता अपीलान्ट स्वीकार करता है कि "उक्त दोनों पुत्रियों का मैनें विवाह कर दिया है तथा विवाह के पश्चात् मेरी उक्त दोनों पुत्रियाँ अपने ससुराल में स्थाई रूप से निवास करने लग गई है" इससे स्पष्ट है कि रेस्पोडेन्टान् का भूमि के कब्जे कास्त से कोई सम्बन्ध नहीं रहा है। ऐसी स्थिति में भी अधीनस्थ न्यायालय ने कब्जे के महत्वपूर्ण प्रश्न पर विचार न कर निर्णय देने में गम्भीर कानूनी भूल की हैं। निर्णय योग्य अधीनस्थ न्यायालय न्याय के सहज एवं प्राकृतिक नियमों के प्रतिकूल होने से निरस्तनीय हैं। अतः अपील प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर निर्णय अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी धोद, जिला सीकर दिनांक 18.12.2024 को निरस्त फरमाया जाकर नामान्तकरण संख्या 406 दिनांक 20.05.2006 कायम रखे जाने की आज्ञा प्रदान करें।

6. वकील रेस्पोंडेन्ट्स संख्या 1 लगायत 4 ने दौराने बहस अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 राजकुमारी पुत्री लालूराम ने अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी धोद जिला सीकर के समक्ष अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया गया था कि ग्राम नेतड़वास तहसील घोद जिला सीकर की तन में कृषि भूमि खसरा सं. 472 रकबा 0.3400 हेक्टेयर, खसरा सं. 473 रकबा 0.0300 हेक्टेयर, खसरा सं. 474 रकबा 0.6300 हेक्टेयर, खसरा सं. 475 रकबा 0.6700 हेक्टेयर, खसरा सं. 476 रकबा 0.7700 हेक्टेयर, खसरा सं. 480 रकबा 0.4800 हेक्टेयर, खसरा सं. 564 रकबा 0.1300 हेक्टेयर, खसरा संख्या 565 रकबा 0.6400 हेक्टेयर, खसरा सं. 566 रकबा 0.2300 हेक्टेयर कुल किता कुल रकबा 3.8200 हेक्टेयर अवस्थित है। उक्त वर्णित कृषि भूमियों में अपीलांट का पिता 1/5 हिस्से का रिकार्डेड खातेदार काश्तकार काबिज था, जिसका वर्ष 2006 में निर्वसयति स्वर्गवास हो गया जिस कारण उसके द्वारा मृत्यु के समय छोडी गयी उपरोक्त कृषि भूमि उत्तराधिकार में मृतक खातेदार लालूराम के दत्तक पुत्र हेमाराम पुत्री ग्यारसी देवी के पुत्र पुत्री विकास कमलेश एवं सावित्री एवं अपीलांट को समान अंश में हिन्दू उतराधिकार के प्रावधानो के अनुसार प्राप्त हो गयी। परन्तु अपीलांट के भाई ने रेस्पोडेन्ट को नुकसान पहुंचाने की मंशा से फर्जी वारिसनामा तैयार करके अकेले अपने आपको मृतक खातेदार का उतराधिकारी बताकर चुनौतीग्रस्त नामान्तकरण संख्या 406 दिनांक 20.05.2006 को अपने पक्ष में स्वीकृत करवा लिया तथा राजस्व रेकार्ड में अपना नाम दर्ज करवा लिया। अपीलांट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ता 4 एक ही परिवार के होकर स्व० लालूराम के वारिसान है एवं स्वीकृत रूप से जाति से बलाई होकर धर्म से हिन्दू है जिन पर हिन्दू उतराधिकार अधिनियम के प्रावधान लागू होते है। हिन्दू उतराधिकार अधिनियम की धारा 8,10 के प्रावधानो के अनुसार पुत्री भी पुत्र के साथ प्रथम श्रेणी की वारिस होती है जिसे साम्पतिक अधिकारो से वंचित करने के लिए रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने विधि विरूद्ध कृत्य किया एवं 1 चुनौतीग्रस्त नामान्तकरण अकेले अपने नाम से स्वीकृत करवा लिया जबकि मृतक लादूराम द्वारा मृत्यु के समय छोडी गयी 1/5 हिस्सा की भूमि में अपीलांट को 1/3 हिस्सा उतराधिकार में प्राप्त हुआ इसलिए चुनौतीग्रस्त नामान्तरकरण अपीलांट के हिस्सा तक प्रारम्भ से ही अवैध शून्य एवं प्रभावहीन होने के कारण निरस्त किया जाना प्रार्थनीय था। चुनौतीग्रस्त नामान्तकरण दर्ज एवं स्वीकृत करते समय हल्का पटवारी ने मृतक खातेदार के सभी उतराधिकारियो के संबंध में जानकारी नही की जबकि सभी वारिसान की जांच करके विरासत का नामान्तकरण दर्ज एवं स्वीकत किया जाना आवश्यक था। अपीलांट को सुनवायी का समुचित अवसर प्राप्त नही हुआ जबकि सुनवायी का समुचित अवसर दिया जाना प्राकृतिक न्याय का सिद्धान्त है इसलिए चुनौतीग्रस्त नामान्तकरण निरस्त फरमाया जाना प्रार्थनीय है।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

अपीलांट को उत्तराधिकार में प्राप्त विवादग्रस्त संपदा पर अपीलांट अपने हिस्सा की काश्त करती है परन्तु अपीलांट के उक्त 1/3 हिस्सा संपूर्ण में से 1/15 हिस्सा के राजस्व रिकार्ड के रेस्पोडेन्टस का नाम बिना किसी सक्षम आदेश के दर्ज होने के कारण अपीलांट के खातेदारी अधिकारो पर विपरित प्रभाव पडा है यदि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 गलत खातेदारी की आड में अपीलांट के हिस्सा की भूमि को रहन रख दिया या बेचान कर दिया या उपहार में दे दिया तो अपीलांट को इतनी अपूरणीय क्षति होगी जिसकी पूर्ति कभी भी नहीं हो सकेगी। अपील अपीलांट प्रस्तुत कर निवेदन है कि चुनौतीग्रस्त नामान्तकरण संख्या 406 दिनांक 20.05.2006 को निरस्त किया जावे तथा तहसीलदार घोद को यह निर्देश दिया जावे कि वह मृतक खातेदार लालाराम के अपीलांट सहित सभी वारिसान के नाम नामान्तकरण दर्ज करवाकर स्वीकृत करें।" जिस पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी धोद, जिला सीकर द्वारा अपीलान्ट की अपील आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर नामांतकरण संख्या 406 वाके ग्राम नेतड़वास तहसील धोद के संबंध में ग्राम पंचायत नेतड़वास द्वारा दिनांक 20.05.2006 को भरे गये नामान्तरकरण को अपास्त किया गया तथा प्रकरण तहसीलदार धोद को इस निर्देश के साथ प्रति प्रेषित किया गया कि वह स्व0 लालाराम पुत्र चोखाराम के विधिक वारिसान की जांच कर नियमानुसार विरासत के नामान्तरकरण की प्रक्रिया पूर्ण किये जाने के अपीलाधीन आदेश दिनांक 18.12.2024 को पारित किये गये हैं जो उचित एवं विधिसम्यक है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

7. रेस्पोंडेन्ट संख्या 5 व 6 की ओर से राजकीय अधिवक्ता ने दौराने बहस अपील का विरोध करते हुये कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी धोद, जिला सीकर द्वारा विधिक प्रावधानों के अनुसार ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 18.12.2024 पारित किया गया है, जो उचित एवं विधिसम्यक है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

8. हमने प्रकरण के अभिलेखों को देखा। प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया एवं उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से तथा दौराने बहस किये गये कथनों से जाहिर होता है कि उभयपक्षों में मुख्य विवाद नामान्तरकरण संख्या 406 ग्राम नेतडवास, ग्राम पंचायत नेतडवास द्वारा दिनांक 20.05.2006 को मृतक खातेदार लालूराम के फौत होने पर विरासत के आधार पर दत्तक पुत्र हेमराज के नाम भरा जाकर स्वीकार किये जाने को लेकर है। विवादित भूमि पैतृक भूमि है। लालाराम पुत्र चोखाराम के फौत होने पर उक्त विरासत का नामान्तकरण हाल अपीलान्ट हेमराज को गोद का पुत्र के रूप में अंकित किया जाकर उसके पक्ष में भरा गया, लेकिन तत्समय लालाराम के अन्य वारिसान के संबंध में कोई भी जांच किये बिना ही केवल उसके पुत्र (हेमराज) के नाम विरासत का नामान्तरकरण भरा गया, जिसके कारण लालाराम की पुत्री (हाल रेस्पोडेन्ट संख्या 1) के नाम दर्ज नहीं हो सका। वकील अपीलान्ट हेमराज के द्वारा बताये गये एक सहमति पत्र की फोटो प्रति जो राजू देवी पुत्री श्री लालूराम के नाम से नोटरी किया हुआ है। उक्त को आधार बताया जाकर चुनौतीग्रस्त नामान्तरकरण को सही बताया गया है। परन्तु उक्त सहमति बाबत नोटेरी रजिस्टर्ड नहीं होकर साधारण रूप से नोटेरी किये गये हुये है। जो कि एक वैधानिक व प्रमाणित दस्तावेज नहीं माना जा सकता है। एक गोदनामा भी पेश किया गया है, जो कि अपीलान्ट संख्या 1 हेमराज के पक्ष में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 राजकुमारी के पिता (लालूराम) के द्वारा दिनांक 10.09.1995 को निष्पादित किया होना अंकित है।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

प्रकरण में चुनौतीग्रस्त नामान्तरकरण की प्रति में केवल गोदनामा का हवाला देकर नामान्तरकरण भरा गया है, जबकि उसमें रेस्पोडेन्ट संख्या 1 राजकुमारी के नाम से प्रस्तुत सहमति पत्र का कहीं भी हवाला नहीं दिया गया है। अर्थात सम्पूर्ण नामान्तरकरण प्रक्रिया में मृतक खातेदार लालाराम पुत्र चोखाराम के विधिक वारिसान के संबंध में उचित तरीके से जांच न कर गोदनामा के आधार पर उक्त नामान्तरकरण भरा गया है। जो कि विधिनुसार सही प्रतीत नहीं होता है। इस प्रकार वर्णित नामान्तरकरण में हाल रेस्पोडेन्ट

संख्या 1 राजकुमारी के नाम खातेदारी दर्ज नहीं होने से उक्त विवादित नामान्तरकरण त्रुटिपूर्ण भरा गया है, जो कि विधिनुसार उचित प्रतीत नहीं होने के आधार पर उपखण्ड अधिकारी धोद जिला सीकर द्वारा अपीलान्ट की अपील आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर नामातरकरण संख्या 406 वाके ग्राम नेतड़वास तहसील धोद के संबंध में ग्राम पंचायत नेतड़वास द्वारा दिनांक 20.05.2006 को भरे गये नामान्तरकरण को अपास्त किया गया तथा प्रकरण तहसीलदार धोद को इस निर्देश के साथ प्रति प्रेषित किया गया कि वह स्व0 लालाराम पुत्र चोखाराम के विधिक वारिसान की जांच कर नियमानुसार विरासत के नामान्तरकरण की प्रक्रिया पूर्ण किये जाने के अपीलाधीन आदेश दिनांक 18.12.2024 को पारित किये गये हैं। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी धोद, जिला सीकर के अपीलाधीन निर्णय दिनांक 18.12.2024 में किसी प्रकार की विधिक त्रुटि प्रतीत नहीं होती है। ऐसे में अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी धोद, जिला सीकर के अपीलाधीन आदेश दिनांक 18.12.2024 में किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं है। अपीलार्थी की अपील सारहीन व बलहीन होने से खारिज योग्य है।

अतः आदेश है कि अपील अपीलान्ट खारिज की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी धोद जिला जिला सीकर का अपीलाधीन निर्णय दिनांक 18.12.2024 यथावत रखा जाता है।

(दीप्ति कछवाहा)
अति. संभागीय आयुक्त,
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर
जयपुर

निर्णय दिनांक 25.02.2026 को खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

अति. संभागीय आयुक्त,
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर
जयपुर