न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, जयपुर

अपील जीसीएमएस नम्बर 2025/785

1. दौलतराम आयु 81 वर्ष पुत्र श्री भगवान सहाय जाति माली निवासी भरण की ढाणी तन थोई तहसील श्रीमाधोपुर जिला नीमकाथाना।

— अपीलान्ट

बनाम

1. मदनलाल पुत्र श्री भगवान सहाय जाति माली निवासी भरण की ढाणी तन थोई तहसील श्रीमाधोपुर जिला नीमकाथाना।

— रेस्पोडेन्ट

2. पूरण पुत्र श्री भगवान सहाय
3. सुवालाल पुत्र श्री गोपीराम
4. सांवरमल पुत्र श्री गोपीराम
5. रोहिताश पुत्र श्री गोपीराम
6. भगवती पत्नी श्री गोपीराम
   समस्त जाति माली निवासीगण भरण की ढाणी तन थोई तहसील श्रीमाधोपुर जिला नीमकाथाना।
7. केसरी उर्फ श्योपाली पुत्री श्री मोती पत्नी श्री बनवारी लाल जाति माली निवासी ढाणी नेतन्या वाली तन चौकडी तहसील श्रीमाधोपुर जिला नीमकाथाना।

— प्रारूपिक रेस्पोडेन्ट्स

अपील अर्न्तगत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर नीमकाथाना निर्णय दिनांक 29.01.2024 अपील संख्या 85/2022 उनवानी दौलतराम बनाम मदनलाल व अन्य विरूद्ध नामान्तकरण संख्या 46 दिनांक 01.01.2013 ग्राम लीला की ढाणी तन थोई के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

उपस्थित :–

1. श्री शिवराम शर्मा, अधिवक्ता अपीलान्ट।
2. श्री श्यामबाबू पारीक, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से।
3. रेस्पोडेन्ट संख्या 2 लगायत 7 की ओर से कोई उपस्थित नहीं।

निर्णय

दिनांक :– 11.12.2025

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत अतिरिक्त जिला कलक्टर नीमकाथाना के निर्णय दिनांक 29.01.2024 के विरूद्ध प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि हाल अपीलान्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर नीमकाथाना के समक्ष अपील विरूद्ध नामान्तरकरण संख्या 46 दिनांक 01.01.2013 ग्राम लीला की ढाणी थोई, तहसीलदार श्रीमाधोपुर के विरूद्ध पेश कर निवेदन किया गया कि भूमि खसरा नं 1190 से 1192, 1203, 1208, 1277 से 1281, 1288, 1289, 1292, 1341, 1342, 1344, 1396 व 1481 कुल किता 18 कुल रकबा 6.22 हैक्टर अवस्थित ग्राम लीला की ढाणी थोई तहसील श्रीमाधोपुर में अपीलान्ट रेस्पोडेन्ट के बुजुर्ग श्री भगवानसहाय पुत्र श्री ईशरा के नाम 1/8 हिस्सा दर्ज रहा है व भूमि खसरा नं. 1283 से 1284, 1297 से 1309, 1311 से 1314 कुल किता 19 रकबा 6.85 हेक्टर एवं भूमि खसरा नं. 1249, 1250, 1252, 1253, 1293 कुल किता 5 कुल रकबा 1.67 हैक्टर एवं भूमि खसरा नं. 1251 रकबा 0.55 हैक्टर अवस्थित ग्राम लीला की ढाणी तहसील में अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 9 के पिता दादा के नाम 1/4

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

हिस्से की खातेदारी दर्ज रही है। उक्त भूमियों में भगवानसहाय की पुत्रियों रूडी, बिदामी, लच्छी, सोनी ने दिनाक 21.05.2012 को हकत्याग कर दिया। भगवानसहाय के 6 पुत्र क्रमशः शंकर, मोती, गोपी, दौला, पूरण, मदन एवं 4 पुत्रीयाँ रुडी, बिदामी, लच्छी सोनी उत्पन्न हुई। इनमें से शंकर पुत्र भगवानसहाय की पत्नि कोयली देवी भी फौत हो गई। भगवानसहाय की पुत्रियां रूडी, बिदामी, लच्छी, सोनी द्वारा दिनाक 21.05.2012 को अपना हकत्याग कर दिया।

जिस अनुसार उक्त भूमियों में भगवानसहाय की पुत्रियों द्वारा हकत्याग कर देने के पश्चात भगवानसहाय की खातेदारी में शेष वारिसान जिनमें अपीलान्ट के हिस्से में 1/5 भूमि एवं रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 के हिस्से में भी 1/5 भूमि एवं तरतीबी रेस्पोडेन्ट नं 2 के हिस्से में भी 1/5 एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 3 ता 6 के हिस्से में 1/5 भूमि एवं तरतीबी रेस्पोडेन्ट नं 7 के हिस्से में 1/5 भूमि अंकित होनी चाहिए थी किन्तु राजस्व अधिकारियों व कर्मचारियों ने कतई गलत रूप से नामान्तरकरण संख्या 46 के जरिए भगवानसहाय के हिस्से की भूमियों में कानूनन नियम विरूद्ध तरीके से 1/2 हिस्सा रेस्पोडेन्ट नं. 1 के नाम दर्ज कर दिया गया। जबकि भगवानसहाय के चार पुत्रियों के हकत्याग करने पर वारिस व उत्तराधिकारीयों में बराबर-बराबर, 1/5-1/5 हिस्सा खातेदारी में दर्ज होना चाहिए था। जिससे व्यथित होकर यह अपील नामान्तरकरण सख्या 46 के विरूद्ध प्रस्तुत की जा रही है। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर नीमकाथाना ने अपीलाधीन निर्णय दिनांक 29.01.2024 द्वारा अपील अपीलान्ट खारिज किये जाने के आदेश पारित किये गये हैं।

3. अतिरिक्त जिला कलक्टर नीमकाथाना के उक्त निर्णय दिनांक 29.01.2024 से व्यथित होकर अपीलान्ट दौलतराम पुत्र भगवान सहाय द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश अतिरिक्त जिला कलक्टर नीमकाथाना दिनांक 29.01.2024 एवं तहसीलदार श्रीमाधोपुर द्वारा स्वीकृत नामान्तकरण संख्या 46 दिनांक 01.01.2013 को निरस्त करने 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 में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि निर्णय योग्य अधीनस्थ न्यायालय विरुद्ध कानून एवं विपरीत तथ्य पत्रावली है। नामान्तरकरण तस्दीक करने के पूर्व अपीलांट एवं अन्य औपचारिक रेस्पोंडेंट्स संख्या 2 पर्यन्त 7 को कोई नोटिस अथवा सूचना नहीं दी गई। इसलिए नामान्तरकरण न्याय के प्राकृतिक सिद्धान्तों के प्रतिकूल होने से निरस्त होने योग्य है। नामान्तरकरण तस्दीक करने के पूर्व कब्जा बाबत् कोई जाँच नहीं की गई। तथा नामान्तरकरण की कार्यवाही मजमा-ए-आम में नहीं की गई है। नामान्तरकरण जेर अपील हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम, 1956 के प्रावधानों के विपरीत तस्दीक किया गया होने से प्रथमतः ही निरस्त होने योग्य है। योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने इस बात पर गौर नहीं किया। योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट की अपील को इस आधार पर खारिज किया है कि चुनौतीग्रस्त नामान्तरकरण पंजीकृत दस्तावेज के आधार पर स्वीकृत किया गया है, जब तक सक्षम न्यायालय द्वारा रजिस्टर्ड हकत्याग/लीज डीड के सम्बन्ध में किसी प्रकार का कोई अन्यथा आदेश नहीं दिया जाता है, जब तक न्यायालय द्वारा नामान्तरकरण संख्या 46 बाबत् किसी प्रकार का अलग से आदेश पारित किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है। योग्य अधीनस्थ न्यायालय का अपील खारिज करने का उक्त आधार किसी भी रूप में कानून सम्मत नहीं कहा जा सकता। अपीलीय न्यायालय द्वारा अपील को गुणावगुण पर निर्णित किया जाना कानून सम्मत माना जाता है। अपीलांट ने हिन्दू विधि के जिन प्रावधानों का उल्लेख अपील के मीमों में किया है, उस पर योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने तनिक भी विचार नहीं किया। इसलिए निर्णय निरस्त होने योग्य है। अपीलांट एवं रेस्पोंडेंट्स एक ही पूर्वज की औलाद हैं तथा इनका

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

संयुक्त सहदायिक परिवार रहा है। अपीलांट एवं रेस्पोंडेंट्स सहदायिक परिवार के सदस्य रहे हैं। वादग्रस्त कृषि भूमियों भी संयुक्त एवं अविभाजित हैं। स्व. भगवान सहाय की चारों पुत्रियों को हिस्सा उनके सहदायिक परिवार के सदस्य होने के नाते मिला है। रूड़ी, बिदामी, लक्ष्मी उर्फ लच्छी तथा सोनी द्वारा अपने हिस्से का दिनांक 21.05.2012 को अकेले रेस्पोंडेंट संख्या–1 मदनलाल के पक्ष में किया गया हकत्याग कानूनन वैध नहीं है। कोई भी सहदायिक हकत्यागकर्ता अपने हक का त्याग किसी एक सहदायिक के पक्ष में विशिष्टतः अन्तरण नहीं कर सकता। इस तरह के हकत्याग का कानूनी प्रभाव मात्र उनके स्वयं के द्वारा हकत्याग किये जाने तक ही सीमित होता है। किसी एक विशिष्ट सहदायिक के पक्ष में किया गया हक त्याग समस्त सहदायिकों के पक्ष में किया गया माना जाता है। किसी एक सहदायिक के पक्ष में किये गये पंजीकृत हक त्याग के आधार पर नामान्तरकरण तस्दीक नहीं किया जा सकता। यह स्थिति माननीय उच्च न्यायालयों एवं माननीय राजस्व मण्डल द्वारा समय समय पर पारित अपने विभिन्न निर्णयों में भी प्रतिपादित की गई है। यह स्थिति सुस्थापित विधि के रूप में मान्य है। इस कानूनी स्थिति पर योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने तनिक भी गौर नहीं किया। इसलिए निर्णय निरस्त होने योग्य है।

योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने धारा 80 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 में दिये गये अपीलीय न्यायालय के अधिकारों को सक्षम न्यायालय के अन्यथा निर्णय तक स्वतः ही सीमित कर अपील को खारिज करने में सख्त कानूनी भूल की है। जिससे निर्णय निरस्त होने योग्य है। इस सम्बन्ध में माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा 2001 (2) SC 407 Santosh Hajai Vs Purushottam Tiwari में पारित निर्णय के निम्न अंश का अवलोकन किया जाना प्रार्थनीय है :– " The appellate court has jurisdiction to reverse or affirm the findings of the trial court. First appeal is a valuable right of the parties and unless restricted by law, the whole case is there in open for receiving both on question of fact and law. The judgement of the appellate court must, therefore, reflect its conscious application of mind, and record findings supported by reasons on all the issues arising along with the contentions put forth, and pressed by the parties for decisions of the appellate court. "

स्व. भगवान सहाय की चारों पुत्रियों के अपीलाधीन कृषि भूमियों के हिस्से को, रेस्पोंडेंट संख्या–1 मदन लाल के अकेले के पक्ष में किया गया हक त्याग गैरकानूनी होने से, हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम 1956 के अनुसार स्व. भगवान सहाय के हिस्से की कृषि भूमियों का नामान्तरकरण उसके प्रथम श्रेणी के वारिसान अपीलांट एवं रेस्पोंडेंट्स संख्या 1 पर्यन्त 7 के पक्ष में तस्दीक किया जाना चाहिए था। इस बाबत आदेश पारित नहीं कर योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने कानूनी एवं तथ्यात्मक भूल की है, जिससे निर्णय निरस्त होने योग्य है। योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने इस कानूनी स्थिति पर ध्यान नहीं दिया कि कृषि भूमियों की खातेदारी हक त्याग प्रलेख के माध्यम से हस्तान्तरित नहीं की जा सकती। कृषि भूमियों की खातेदारी राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 में दिये प्रावधानों के अन्तर्गत ही हस्तान्तरित की जा सकती है। उक्त अधिनियम के Chapter-V में इस सम्बन्ध में स्पष्ट प्रावधान दिये हुए हैं। इन प्रावधानों पर गौर करने पर यही निष्कर्ष निकलता है कि पंजीकृत हक त्याग प्रलेख के आधार पर नामान्तकरण तस्दीक किया जाना किसी भी रूप में कानून सम्मत नहीं है। अपीलाधीन निर्णय को पढ़ने मात्र से यह स्पष्ट दर्शित होता है कि योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने अपील में अंकित नामान्तकरण को चुनौती देने वाले कानूनी आधारों पर गौर तक नहीं किया है तथा ना ही इस सम्बन्ध में अपनी कोई फाइन्डिंग ही दी है। इसलिए निर्णय निरस्त होने योग्य है।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

अतः द्वितीय अपील प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील अपीलांट स्वीकार कर, निर्णय योग्य अधीनस्थ न्यायालय अपर जिला कलेक्टर नीमकाथाना दिनांकित 29.01.2024 निरस्त फरमाकर नामान्तरकरण संख्या 46 दिनांकित 01.01.2013 श्रीमान् तहसीलदार श्रीमाधोपुर बाबत् भूमि खसरा नम्बर 1190 से 1192, 1203, 1208, 1277 से 1281, 1288, 1289, 1292, 1341, 1342, 1344, 1396 एवं 1481 कुल किता 18 कुल रकबा 6.22 हैक्टयर अवस्थित ग्राम लीला की ढ़ाणी थोई तहसील श्रीमाधोपुर व भूमि खसरा नम्बर 1283 से 1284, 1297 से 1309, 1311 से 1314 कुल किता 19 कुल रकबा 6.85 हैक्टयर एवं भूमि खसरा नम्बर 1249, 1250, 1252, 1253, 1293 कुल किता 5 कुल रकबा 1.67 हैक्टयर तथा भूमि खसरा नम्बर 1251 रकबा 0.55 हैक्टयर अवस्थित ग्राम लीला की ढ़ाणी तहसील श्रीमाधोपुर नवसृजित जिला नीमकाथाना प्रस्तुत कर निवेदन है कि उक्त नामान्तरकरण संख्या 46 निरस्त फरमाया जाकर उक्त भूमियों में स्व. भगवान सहाय की दर्ज खातेदारी में अपीलांट के हक में 1/5 हिस्सा व रेस्पोंडेंट संख्या 1 के हक में 1/5 हिस्सा एवं तरतीबी रेस्पोंडेंट 2 के हक में 1/5 हिस्सा एवं तरतीबी रेस्पोंडेंट 3 ता 6 के हक में 1/5 हिस्सा एवं तरतीबी रेस्पोंडेंट नम्बर 7 के हक में 1/5 हिस्सा दर्ज किया जावें तथा पारिणामिक असर स्वरूप रेस्पोंडेंट नम्बर 1 के हिस्से की खातेदारी के हक का अंश इस अनुसार संशोधित फरमाया जावें।

6. रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के अधिवक्ता ने दौराने बहस अपील का विरोध करते हुये कथन किया कि अपीलान्ट ने रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से रंजीश रखने के कारण बदनियतिपूर्वक मिथ्या तथ्य अंकित करके विधि के सिद्धान्तों के विपरित करीब 10 वर्ष बाद अपील पेश की है। कानूनन रूडी, बिदामी, लच्छी व सोनी ने अपने भाई मदनलाल रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के हक में सही हकत्याग करके हकत्याग लेख का दिनांक 21.05.2012 को पंजीयन कराया है। जिसकी अपीलान्ट को शुरू से ही जानकारी थी। जो हकत्याग किया गया था जो वैध व सही किया गया था जिसके आधार पर भरे गये नामान्तरकरण संख्या 46 को विधिक दृष्टि से निरस्त करने का कोई विधिक आधार नहीं होने के आधार पर अपीलान्ट की अपील खारिज की गयी थी, जो पूर्णतया विधिनुसार है। जिसमें किसी प्रकार की कोई वैधानिक त्रुटि नहीं है तथा अपीलांट की अपील खारिज किए जाने योग्य है। अतः अपील अपीलांट खारिज फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश दिनांकित 29.01.2024 को यथावत रखे जाने के आदेश फरमाने की कृपा करें।

7. हमने प्रकरण के अभिलेखों का अवलोकन कर प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया एवं उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि अपील में अंकित वंशावली के अनुसार भगवान सहाय के वारिसान द्वारा अपने हिस्से की भूमि का एक हकत्याग दिनांक 21.05.2012 को उप पंजीयक कार्यालय श्रीमाधोपुर में तस्दीक करवाया गया। उक्त हकत्याग के आधार पर ही नामान्तरकरण संख्या 46 दर्ज कर दिनांक 01.01.2013 को तस्दीक करवाया गया है। हकत्याग कि प्रमाणित प्रतिलिपि बतौर रिकॉर्ड पत्रावली में उपलब्ध है। हकत्याग उप पंजीयक कार्यालय तहसीलदार श्रीमाधोपुर में तस्दीक कराया गया है जो एक रजिस्टर्ड दस्तावेज है। नामान्तरकरण संख्या 46 आदेश दिनांक 01.01.2013 को तहसीलदार श्रीमाधोपुर द्वारा स्वीकृत किया गया है। अपीलान्ट दौलतराम द्वारा 10 वर्ष बाद अपील पेश कर नामान्तरकरण संख्या 46 को निरस्त करने का कथन करते हुये पेश की गई है। हमारा विनम्र मत है कि उक्त नामान्तरकरण संख्या 46 एक पंजीबद्ध दस्तावेज के आधार पर दर्ज कर स्वीकृत किया गया है। विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि जब तक सक्षम न्यायालय से रजिस्टर्ड विक्रय पत्र निरस्त नहीं हो जाता तब तक उसके आधार पर स्वीकृत नामांतकरण को विधिक रूप से अस्वीकार नहीं किया जा सकता है। अपीलान्ट को अगर किसी भी प्रकार की कोई उजरदारी है तो सक्षम न्यायालय में उक्त हकत्याग को चुनौती दे सकता है। ऐसी

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

स्थिति में अपील अपीलान्ट खारिज किये जाने के अपीलाधीन आदेश दिनांक 29.01.2024 में पारित किये जाने में किसी प्रकार की विधिक त्रुटि प्रतीत नहीं होती है। ऐसे में अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर नीमकाथाना के अपीलाधीन आदेश दिनांक 29.01.2024 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 अतिरिक्त जिला कलक्टर नीमकाथाना का अपीलाधीन निर्णय दिनांक 29.01.2024 यथावत रखा जाता है।

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

निर्णय आज दिनांक 11.12.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

अति. संभागीय आयुक्त,
जयपुर
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर