न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, पाली

पीठासीन अधिकारी : डॉ. बजरंग सिंह, आर.ए.एस.

राजस्व अपील : 23/2025

जी.सी.एम.एस. : /

अपीलान्ट्स बनाम **रेस्पोडेन्ट्स**

अपीलान्ट्स:

रतनचन्द पुत्र फुलचन्द लुणीया जाति ओसवाल (लुणीया) निवासी पिपलिया कला हॉल 1, Upper Pipe Lane Kumara Park West Bangalore North Seshadipuram Bangalore North Karnataka 560020जरिये मुख्तीयार जितेन्द्रसिंह पुत्र गंगासिंह जाति राजपूत निवासी पिपलिया कला तहसील रायपुर जिला पाली

रेस्पोडेन्ट्स:

1. निर्मला कंवर पत्नी विजयराज जाति ओसवाल निवासी पिपलिया कला तहसील रायपुर जिला पाली
2. अभय कुमार पुत्र विजयराज जाति ओसवाल निवासी पिपलिया कला तहसील रायपुर जिला पाली
3. अनिता पुत्री विजयराज जाति ओसवाल निवासी पिपलिया कला तहसील रायपुर जिला पाली हालॅ निवासीगण No, 19 DS Lance Near Anand Bhavan Chickpet, Bangalore
4. राजस्थान सरकार जरिये लैण्ड होल्डर तहसीलदार रायपुर जिला पाली
5. इन्द्राबाई पुत्री फुलचन्द पत्नी स्व. ज्ञानचन्द गेलडा जाति लुणिया निवासी पिपलियाकला हॉल चैन्नई
6. चन्द्रकला पुत्री फुलचन्द पत्नी महावीरचन्द कटारिया जाति लुणिया ओसवाल निवासी पिपलियाकला हॉल बैंगलोर
7. चंचलबाई पुत्री फुलचन्द पत्नी ज्ञानचन्द भण्डारी जाति लुणिया ओसवाल निवासी पिपलियाकंला हॉल बैंगलोर।

"अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956"

उपस्थित :–

1. अपीलाण्ट की ओर से अधिवक्ता श्री मोहम्मद शरीफ काजी।
2. रेस्पोडेन्ट संख्या 01 से 03 एवं 05 से 07 की ओर से अधिवक्ता श्री रामस्वरूप चौधरी।
3. रेस्पोडेण्ट संख्या 04 की ओर से सरकारी पैरोकार श्री सुरेन्द्र सिंह लबाना।

अति. जिला कलेक्टर, पाली

–: निर्णय :–

दिनांक:– 22/08/2025

माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर द्वारा मुन्तकिली प्रार्थना पत्र/एल.आर./2811/2025 ब्यावर बअनवान रतनचंद बनाम मोहनलाल वगैरह में पारित आदेश दिनांक 09.07.2025 की पालना में अपील दर्ज रजिस्टर हुई। उभयपक्ष अधिवक्ता की प्रकरण में बहस सुनी गयी।

अधिवक्ता अपीलाण्ट ने दौराने बहस कथन किया कि मौजा पिपलिया कला पटवार हल्का पिपलिया कला तहसील रायपुर में अपीलाण्ट के पिता फुलचन्द लुणीया के नाम खसरा संख्या 122 रकबा 3.09 बीघा भूमि आई हुई है। स्व. फुलचन्द ने उक्त भूमि परिवार के भरण पोषण हेतु खरीद की। स्व. फुलचन्द ने अपने जीवनकाल में दो शादी की थी, जिनकी पहली पत्नी जतनबाई एवं द्वितीय पत्नी सुरजकंवर है। अपीलाण्ट प्रथम पत्नी का पुत्र एवं रेस्पोडेण्ट संख्या 5 से 7 द्वितीय पत्नी सुरजकंवर की पुत्रीयां एवं रेस्पोडेण्ट 1 से 3 फुलचन्द की द्वितीय पत्नी के पुत्र विजयराज की पत्नी व पुत्रीयां है। अपीलाण्ट एवं रेस्पोडेण्ट, स्व. फुलचन्द के ही वारिसान है तथा उक्त खसरा की भूमि पैतृक भूमि है, जो अविभाजित हिन्दू परिवार की सम्पति है, जो परिवार की सामलाती व्यापार की आय से खरीदी गयी है। उक्त भूमि का रेस्पोडेण्ट संख्या 5 से 7 ने हकतर्क कर दिया है, इसलिये उनका कोई हक अधिकार नहीं बचा है। फुलचन्द का देहान्त हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम लागू होने के पश्चात् दिनांक 20.05.2000 को हो गया था एवं अधिनियम की धारा 8 के तहत प्रथम अनुसूची के वारिसानों एवं राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 40 के अनुसार उनके उत्तराधिकारीगण पुत्र यानि अपीलाण्ट के बतौर उत्तराधिकारी वादग्रस्त भूमि में काबिज खातेदारी हक अधिकार चले आ रहे है। रेस्पोडेण्ट संख्या 1 से 3 ने कुटरचित दस्तावेज पेश कर फौतेदगी नामान्तरकरण संख्या 2239 अकेले द्वितीय पत्नी के वारिसानों के नाम स्वीकृत कर दिया। जैर नामान्तरकरण विरासत का स्वीकृत हुआ है तो उसमें अपीलाण्ट का भी नाम आना चाहिये था क्योंकि अपीलाण्ट भी फुलचन्द का पुत्र है। नामान्तरकरण संख्या 2239 स्व. विजयराज व रेस्पोडेण्ट संख्या 5 से 7 के नाम खोला गया और रेस्पोडेण्ट संख्या 5 से 7 ने दिनांक 22.03.2016 को अपना हक हिस्सा हकतर्क कर दिया, जिसका नामान्तरकरण संख्या 2403 स्वीकृत किया गया। अपीलाण्ट, फुलचन्द का पुत्र है, यह स्वीकृत तथ्य है इसके बावजूद अपीलाधीन नामान्तरकरण की पुश्त पर बनी वंशावली में अपीलाण्ट का नाम ही नहीं है। अपीलाण्ट को अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व न तो नोटिस दिया और न ही अपीलाण्ट को सुना गया। जैर आराजी को फुलचन्द ने वर्ष 1967 में क्रय किया था जबकि अपीलाण्ट की माता की शादी वर्ष 1934 में ही हो गयी थी। जिस समय भूमि क्रय की गयी उस समय मेरी माता की राशि का भी सहयोग रहा। खसरा संख्या 122 का पुरा रकबा 134 बीघा 8 बिस्वा था, जिसका पारिवारिक समझौता दिनांक 1986 के द्वारा 4 भाग किये गये, जिस पर अपीलाण्ट को कोई आपत्ति नहीं है। अपीलाण्ट केवल नामान्तरकरण संख्या 2339 को चुनौती दे रहे है न कि पारिवारिक समझौता दिनांक 1986 को। फुलचन्द की मृत्यु के पश्चात नामान्तरकरण संख्या 3239 वैद्य है तथा वर्ष 1980, 1986 के दस्तोवज

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

अति. जिला कलेक्टर, पाली

इस अपील से सम्बन्धित नहीं है। नामान्तरकरण संख्या 2239 वसीयत के आधार पर नहीं होकर विरासत के आधार पर हुआ है इसलिये इसके पश्चातवर्ती नामान्तरकरण 2403 दिनांक 08.06.2016 एवं 2821 दिनांक 18.03.2020 को भी चुनौती दी है। हस्तगत प्रकरण पारिवारिक समझौते के द्वारा खसरा संख्या 122 की भूमि में से फुलचन्द के पक्ष में आई भूमि 3 बीघा 9 विस्वा का ही विवाद है। यह भूमि फुलचन्द की ही है यदि इसे रेस्पोडेण्ट को दी गयी हो तो वो सावित करे। 1989 की वसीयत में जैर आराजी को सार्वजनिक प्रयोजनार्थ उपयोग का लिखा है। अपीलाण्ट ने सिविल न्यायालय में जैर नामान्तरकरण के विरूद्ध कोई अनुतोष नहीं चाहा है, वहां पर केवल बंटवाडे का दावा किया है। इस भूमि का आबादी प्रयोजनार्थ सम्परिवर्तन होने के पश्चात् से ही सावर्जनिक प्रयोजनार्थ उपयोग आ रही थी। अपीलाण्ट को प्रथम बार अपीलाधीन आदेश की जानकारी दिनांक 10.08.2022 को नामान्तरकरण की नकले प्राप्त होने पर हुई। इसलिये उक्त अपील में हुई देरी को क्षमा करते हुये अपीलाधीन आदेश एवं उसके पश्चातवर्ती नामान्तरकरण को निरस्त फरमावे।

अधिवक्ता रेस्पोडेण्ट संख्या 1 से 3 एवं 5 से 7 ने अधिवक्ता अपीलाण्ट के कथनों का खण्डन करते हुये निवेदन किया कि ग्राम पिपलियाकलां में स्व. फुलचंद ने चौथा, भूरा, लच्छा पिता रतना एवं हरजी पुत्र छतीया जाति सीरवी से दिनांक 14.06.1967 को निजी आय से खसरा संख्या 122 रकबा 34 बीघा 8 विस्वा भूमि खरीद की थी, जो संयुक्त हिन्दू परिवार की अविभाजित सम्पति नहीं थी। स्वं. फुलचन्द ने अपने जीवनकाल में दो शादिया की जिसमें सुरजकंवर के साथ वर्ष 1946 एवं जतनकंवर से शादी दिनांक 11.03.1934 को की थी, जो कि हिन्दु विवाह अधिनियम लागु होने से पहले की थी। फुलचन्द ने तहसीलदार रायपुर से दिनांक 08.03.1986 को एक फैमिली सेटलमेन्ट तकमील करवाया, जिसमें खसरा संख्या 122 को चार भागों में विभाति किया, जिसमें से 3 बीघा 9 विस्वा हिस्सा फुलचन्द ने अपने पक्ष में, 10 बीघा भूमि अपने पुत्र विजयराज के हिस्से जिसके खसरा संख्या 122/1, 12 बीघा 11 विस्वा भूमि पत्नी सुरजकंवर के हिस्से में जिसके खसरा संख्या 122/2 एवं 8 बीघा 8 विस्वा भूमि पुत्रवधु निर्मलाकंवर के हिस्से में जिसके खसरा संख्या 122/3 बने। इस प्रकार फुलचन्द ने अपने जीवनकाल में ही खरीद सुदा भूमि का अलग अलग बंटवाडा कर सुपूर्द कर दिया। फुलचन्द के हिस्से की जमीन का दिनांक 16.03.1993 को आवासीय भूमि में सम्परिवर्तन करवाया। फुलचन्द ने अपने जीवनकाल में वर्ष 1980 में उक सेटलमेन्ट करके अपीलाण्ट रतनचन्द को सम्पतियों में हिस्सा दे दिया उसके पश्चात अपीलाण्ट फुलचन्द की सम्पति से अलग हो गया और अलग व्यवसाय करने लगा। इस तरह दिनांक 14.09.1980 को किये गये फैमिली सेटलमेन्ट जिस पर अपीलाण्ट के हस्ताक्षर है फिर फुलचन्द ने खसरा संख्या 122 की शेष भूमि को रेस्पोडेण्ट को सुपूर्द कर दी। फुलचन्द ने जीवनकाल में दिनांक 22.01.1986 को एक लिखित आपसी ठहराव मुजब दस्तावेज तकमील की, जिसका मकसद फैमिली सेटलमेन्ट से अपीलाण्ट को प्राप्त सम्पति के अतिरिक्त किसी अन्य सम्पति में अपीलाण्ट द्वारा भविष्य में किसी हिस्से में क्लेम नहीं करने का था। साथ ही वसीयत दिनांक 17.10.1989 को एक वसीयत तकमील की जो रजिस्टर्ड है, जिसमें अंकन है कि रतनचन्द ने दिनांक 14.09.1980 को फैमिली सेटलमेन्ट के तहत सम्पतियों में अपना हक प्राप्त कर

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

अति. जिला कलेक्टर, पाली

लिया। जिससे स्पष्ट है कि वादग्रस्त आराजी में अपीलाण्ट का कोई हक हिस्सा नहीं है। इसी आराजी से सम्बन्धित एक अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थनापत्र सिविल न्यायालय बर ने खारिज किया जिसकी अपील माननीय एडीजे कोर्ट जैतारण में पेश की गई, जो भी खारिज हुई। एडीजे कोर्ट में अपीलाण्ट इन्ही तीनों नामान्तरकरण को अपास्त करने की मांग की और जैर अपील में भी इन्हीं नामान्तरकरणों को अपास्त करने की मांग की। वर्ष 1980 एवं 1986 के पारिवारिक सेटलमेन्ट को अपीलाण्ट ने कहीं पर भी चुनौती नहीं दी जो आज भी प्रभावी है, अपीलाण्ट ने जिन जिन न्यायालयों में वादपत्र एवं प्रार्थना पत्र पेश किये उन सभी में अनुतोष एक समान ही हैं, इसलिये दीवानी वाद के लम्बित रहते नामान्तरकरण अपील पोषणीय नहीं है। अपीलाण्ट ने जैर अपील की जानकारी दिनांक 10.08.2022 को होना बताया जबकि अपीलाण्ट द्वारा सिविल न्यायालय जैतारण में प्रस्तुत दिवानी वाद में अपीलाधीन आदेश की जानकारी दिनांक 07.10.2021 से होना बताया जो कि म्याद बाहर होने से भी खारिज योग्य है। अतः अपीलाण्ट द्वारा बिना विधिक आधारों के प्रस्तुत जैर अपील को खारिज फरमावे।

सरकारी पैरोकार ने अपनी बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिक प्रावधानों की पालना करते हुए जैर अपीलाधीन नामान्तरकरण पारित किया गया है। जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नहीं है। अतः जैर अपील नामान्तरकरण खारिज किया जाना न्यायोचित प्रतीत नहीं होता है।

हमने उभयपक्ष अधिवक्ता की श्रवणसुदा बहस पर मनन किया तथा प्रस्तुत न्यायिक सिद्धान्तों का ससम्मान अवलोकन किया। पत्रावली पर उपलब्ध माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल, राजस्थान अजमेर के आदेश दिनांक 09.07.2025 एवं समस्त दस्तावेजों का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। जैर अपील तहसीलदार रायपुर द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 2239 एवं उसके पश्चातवर्ती स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 2403 एवं 2821 को निरस्त करवाने हेतु पेश की है। अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील को अन्दर म्याद शुमार करने हेतु परिसीमा अधिनियम, 1963 की धारा 5 के तहत प्रार्थना पत्र एवं शपथ पत्र प्रस्तुत किया।

प्रकरण में प्रथम विधिक बिन्दु यह परिलक्षित होता है कि "प्रश्नगत अपील पर परिसीमा अधिनियम, 1963 के प्रावधान बाध्यकारी पाये जाते है अथवा अपील प्रस्तुत किए जाने में हुआ विलम्ब सद्भावी है ?" इस बिन्दु को अपने पक्ष में सिद्ध किए जाने हेतु अधिवक्ता अपीलाण्ट ने म्याद प्रार्थना-पत्र में यह तथ्य अंकित किया कि अपीलाण्ट ने हल्का पटवारी से सम्पर्क किया तो दिनांक 10.08.2022 को नामान्तरकरण की नकले प्राप्त हुई, तब अपीलाण्ट को यह जानकारी में आया कि जैर आराजी रेस्पोडेण्ट संख्या 1 से 3 के नाम अमल दरामद है। फिर अचानक अपीलाण्ट की तबीयत खराब हो गयी, इसलिये बैगलोर जाना पडा। रेस्पोडेण्ट द्वारा अन्य वाद में कुछ दस्तावेज पेश करने पर अपीलाण्ट को उक्त नामान्तरकरण के बारे में सम्पूर्ण जानकारी हुई। इस प्रकार अपील प्रस्तुत किए जाने में जो विलम्ब हुआ है, वह अपीलार्थी के नियंत्रण से बाहर होने के कारण देरी क्षमा किये जाने योग्य हैं। विपक्षी अधिवक्ता ने अधिवक्ता अपीलाण्ट के उक्त उज्रों का खण्डन करते हुये निवेदन किया कि अपीलाण्ट स्वयं ने अपर जिला न्यायाधीश, जैतारण के प्रकरण संख्या 35/2021 अपीलाधीन आदेश का जिक्र किया तथा यह भी अंकित किया

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

अति. जिला कलेक्टर, पाली

कि जमाबन्दी की नकल दिनांक 07.10.2021 एवं नामान्तरकरण की नकल दिनांक 11.10.2021 को प्राप्त हुई। अपीलाण्ट को अपीलाधीन आदेश की जानकारी होने के लगभग 10 माह 10 दिन की देरीना पेश की इसलिये उक्त अपील म्याद बाहर है। इस सम्बन्ध में पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों से यह प्रकट होता है कि अपीलाण्ट ने अपर जिला एवं सेशन न्यायालय जैतारण के समक्ष दिनांक 12.10.2021 सिविल वाद बाबत् बंटवाडा व स्थाई निषेधाज्ञा एवं आज्ञापक निषेधाज्ञा का पेश किया, जिसके प्रार्थना–पत्र मीमों के पेज संख्या 5 पैरा संख्या 6 में अपीलाधीन आदेश के कथन अंकित है तथा पेज संख्या 9 पैरा संख्या 13 में अंकितानुसार जमाबन्दी नकल दिनांक 07.10.2021 व नामान्तरकरण नकल दिनांक 11.10.2021 को प्राप्त होना बताया। इसी प्रकार अपर जिला एवं सेशन न्यायालय जैतारण के समक्ष दिनांक 12.10.2021 को प्रस्तुत सिविल प्रार्थना पत्र के पेज संख्या 6 पैरा संख्या 6 एवं पेज संख्या 9 पैरा संख्या 13 में भी यह कथन अंकित है। उपरोक्त तथ्यों से यह सुस्पष्ट जाहिर है कि अपीलाण्ट को अपीलाधीन आदेश की जानकारी दिनांक 07.10.2021 से ही थी, परन्तु जैर अपील में अपीलाण्ट ने अपीलाधीन आदेश की जानकारी दिनांक 10.08.2022 से होने का कथन किया है, जो प्रथमदृष्टया मिथ्या साबित होता है।

जहां तक अपील प्रस्तुत करने में जो विलम्ब हुआ है, के शमन का प्रश्न है, तो इस बिन्दु पर विभिन्न न्यायालयों द्वारा समय–समय पर अपने निर्णयों में व्यवस्थाऐं प्रदान की हैं। इस सम्बन्ध में आर.आर.टी. 2007 (2) पेज 939 डी. गोपीनाथ पिल्लई बनाम स्टेट ऑफ केरल में यह प्रतिपादित किया कि "परिसीमा अधिनियम 1963–धारा–विलम्ब का उपशमन–अपील पेश करने में 3320 दिन का असाधारण विलम्ब–उचित रूप से एवं सन्तोषप्रद ढंग से विलम्ब स्पष्ट नहीं किया – सहानुभूति आधारों पर न्यायालय विलम्ब उपशमन नहीं कर सकता – असाधारण विलम्ब उपशमन हेतु कारण नहीं दिये गये – निर्णीत, आदेश संहवनीय नहीं है व अपास्त किया।" इसी प्रकार RRD May, 2007 page 311 में यह प्रतिपातिदत किया कि Limitation Act, Section 5-C.P.C., Section 100-delay in filling secong appeal-judgment passed by first appellate court on 16-08-2003-Appeal field by appellant on 19-12-2003 claiming knowledge of judgment on 07.12.2003 No explanation given for not filling appeal immediately-Held, appellant was taking the matter leisurely and at his own convenience-Delay, not condoned. इस सम्बन्ध में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा आर.आर.टी. 2015 (1) पेज 232 भानूप्रतापसिंह बनाम श्रीमति घनश्याम कुमारी व अन्य में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया कि "परिसीमा अधिनियम 1963–धारा–5–सिविल प्रक्रिया संहित 1908 – धारा 96 – विलम्ब का शमन – अपील पेश करने के 271 दिनों का विलम्ब – विभाजन तथा कब्जा हेतु वाद – 271 दिनों के विलम्ब के लिये सम्याभासी कारण नहीं बताया गया। मियाद बाधित होने से अपील खारिज की गई।" इसी प्रकार माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा आर.आर.टी. 2014 (2) पेज 1331 में प्रतिपादित किया कि परिसीमा अधिनियम, 1963 धारा 5 – विलम्ब का शमन, एस.एल.पी. पेश करने में 481 दिनों का विलम्ब – आधार लिया कि पत्रावली के एक विभाग/अधिकारी से दूसरे में आने के कारण विलम्ब हुआ, पर्याप्त एवं ठोस आधार नहीं – विलम्ब शमन हेतु मामला नहीं बनता है।" उपरोक्त सिद्धान्त हस्तगत प्रकरण पर

अति. जिला कलेक्टर, पाली

पूर्णतः चस्पा होते है। अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 परिसीमा अधिनियम के तहत ऐसा कोई ठोस कारण दर्शित नहीं किया है, जिस पर यह विश्वास किया जा सके कि अपीलाण्ट को जैर अपील नामान्तरकरण की जानकारी नहीं रही हो तथा उक्त कारण के आधार पर अपील प्रस्तुत करने में हुई देरी को कण्डोन किया जा सके। प्रकरण में उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों से यह पूर्णतः स्पष्ट है कि अपीलाण्ट को जैर अपीलाधीन आदेश की जानकारी दिनांक 07.10.2021 को ही हो गयी थी, उसके उपरान्त भी उनके द्वारा हस्तगत अपील लगभग 10 माह 10 दिन की देरीना से न्यायालय में पेश की और उक्त देरीना का कोई सन्तोषप्रद कारण भी पेश नहीं किया। इस कारण परीसीमा अधिनियम, 1963 की धारा 5 के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्य सद्भाविक न होकर अपील हाजा पर बाध्यकारी पाए जाते है। तद्नुसार अपील हाजा परिसीमा अधिनियम, 1963 के प्रावधानों से बाधित होने के कारण सुनवाई योग्य प्रतीत नहीं होती है।

पत्रावली पर उपलब्ध अधीनस्थ न्यायालय से प्राप्त रेकर्ड से यह साबित है कि अपीलाण्ट को अपीलाधीन आदेश की जानकारी दिनांक 07.10.2021 से ही थी परन्तु अपीलार्थी द्वारा हस्तगत अपील के संलग्न परिसीमा अधिनियम, 1963 की धारा 5 के तहत प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र में उपरोक्त तथ्यों को छिपा कर तर्क दज किये है जो प्रथदृष्टया ex facie falls कथन है। यहां पर माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा न्यायिक दृष्टान्त 2010 DNJ (SC) Page 294 Oriental Aroma Chemical Industried Ltd. vs Gujarat Industrial Development Coroporation & Anr. में प्रतिपादित सिद्धान्त को उद्धत करना समीचीन प्रतीत होता है, जिसमें यह व्यव्स्था प्रदान की है "Limitation Act, 1963-Sec. 5-Condonation of delay-Delay of more than 4 years in filling appeal-Delay condoned-Dispute of levy of minimum charges for water for the period between 1978 and 16.4.2001-Respondent defendant did not appear and no written statement filed-Suit decreed on 30.10.2004-Appeal against the judgment filed after 4 years-Specific mention of decree dt. 30.10.2004 in 2nd suit in the year 2005 and after service of notice respondent did not appear and suit decreed ex parte on 12.12.2007-Respondent tried to misled the Court-Statement made by respondent is not only incorrect but is ex facie faise and High Court committed error in condoning the delay-Held, Order set aside and appeal stand dismissed being time barred. यह सिद्धान्त हस्तगत प्रकरण के तथयों पर पूर्णतया चस्पा होते है क्योंकि न्यायालय के समक्ष गलत तथ्यों के आधार पर कोई अनुतोष प्राप्त नहीं किया जा सकता क्योंकि अपीलाण्ट न्यायालय के समक्ष सद्भाविक एवं साफ हाथों से नहीं आये है, बल्कि गलत तथ्यों पर आधारित म्याद अवधि का शमन किये जाने का आवेदन पत्र पेश किया है। न्यायालय में सत्य का महत्व सबसे ऊपर होता है। अगर कोई पक्षकार या उसका अधिवक्ता जानबूझकर गलत तथ्य प्रस्तुत करता है, तो यह न्यायालय को गुमराह करना माना जाता है। ऐसा करना न्यायिक प्रक्रिया का दुरूपयोग (abuse of process of law) माना जाता है। न्यायालयों ने कई बार यह निर्णय दिया है कि यदि कोई याचिका या अपील झूठ पर आधारित हो, तो उसे खारिज किया जा सकता है। माननीय उच्चतम न्यायालय ने कई

अति. जिला कलेक्टर, पाली

मामलों मे यह कहा है कि "He who comes to the court must come with clean hands." जब कोई पक्ष न्यायालय से उचित न्याय चाहता है तो उसका परम कर्त्तव्य है कि वह "clean hands." सिद्धान्त के अन्तर्गत न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत आये। यदि पक्षकार ने अपने पक्ष में राहत हेतु जरूरी तथ्यों को जान–बूझकर छपाया है, तो वह equity और discretionary jurisdiction का दावा खो देता है। ऐसी याचिका बिना अच्छे कारण पर विचार किए ही खारिज की जा सकती है। माननीय न्यायालय ने अपने न्यायिक दृष्टान्त S.J.S. Business Enterprises vs. State of Bihar (2004)/Arunima Baruah vs. Union of India (2007) के अनुसार जहां सच्चाई छिपाई गई है और वह तथ्य मामले के निर्णय को प्रभावित कर सकता है, तो न्यायालय discretionary relief देने में सक्षम नहीं होता क्योंकि पक्षकार स्वच्छ हाथों से न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत नहीं आये है।

प्रकरण को यदि गुणावगुण पर देखा जाता है, तो स्थिति निम्नानुसार प्रकट होती है– फुलचन्द ने ग्राम पीपलिया में चौथा, भूरा, लच्छा पुत्र रतना व हरजी पुत्र छता कौम सीरवी साकिन पीपलिया से खसरा संख्या 122 रकबा 34 बीघा 8 बिस्वा भूमि दिनांक 14.06.1967 को क्रय की थी। इसके पश्चात् दिनांक 14.09.1980 को एक पारिवारिक समझौता फुलचन्द तथा रतनचंद द्वारा आपसी सहमति से तहरीर किया गया, जिस पर फुलचन्द तथा रतनचंद के हस्ताक्षर है, उक्त समझौते में यह अंकित किया कि "मारवाड राजस्थान पिपलिया में जो जायदाद है, वो जितनी भी मेरे बंट में आयेगी, मुझे मंजुर है मगर मेरा राजस्थान में सम्पत्ति रखने का कोई इरादा नहीं है और जो भी मेरे बंट में आती है, उसकी किमत आंक कर मुझे किमत दे देना" के तथ्य अंकित है। इसी तरह फुलचन्द ने तहसीलदार रायपुर के समक्ष दिनांक 08.03.1986 को एक कुटम्बी समझौता (फैमिली सेटलमेन्ट) तकमील किया, जिसके द्वारा खसरा संख्या 122 रकबा 3 बीघा 9 बिस्वा भूमि अपने पक्ष में रखी तथा शेष भूमि विजयराज, सुरजकंवर एवं निर्मलाकवंर के हिस्से में रखी। इसके पश्चात फुलचन्द ने दिनांक 17.10.1989 को वसीयत निष्पादित की तथा दिनांक 16.03.1993 को फुलचन्द ने अपने हिस्से की भूमि रकबा 3 बीघा 9 बिस्वा का आवासीय भूमि के रूप में सम्परिवर्तन करवाकर उपयोग किया।

इस सम्बन्ध में अधिवक्ता अपीलाण्ट का मुख्य उज्र यह था कि खसरा संख्या 122 रकबा 3.09 बीघा भूमि जो कि स्व. फुलचन्द के नाम थी, वह फौतेदगी नामान्तरकरण से अकेले रेस्पोडेण्ट के पक्ष में कैसे स्वीकृत हुई, जबकि अपीलाण्ट भी स्व. फुलचन्द के प्रथम श्रेणी का विधिक उत्तराधिकारी है। प्रकरण में दिनांक 14.09.1980 को पारिवारिक समझौते द्वारा फुलचन्द ने स्पष्ट रूप से रतनचंद की उपस्थिति में अपनी सम्पत्ति का बंटवारा किया, जिसमें रतनचंद ने पिपलिया में कोई भी सम्पत्ति नहीं रखने का कथन किया। इस फैमिली सेटलमेंट और समझौते का अस्तित्व यह दर्शाता है कि रतनंचद ने उक्त भूमि पर अपना दावा पहले ही छोड़ दिया था। दिनांक 08.03.1986 को तहसीलदार रायपुर के समक्ष किये गये फैमिली सेटलमेंट जिसमें खसरा संख्या 122 की भूमि को चार भागों में बांटा गया और सभी को कब्जा दे दिया गया। फुलचन्द का 3 बीघा 9 बिस्वा हिस्सा उसी समय से अपने कब्जे में है और रतनचंद का उस पर कोई कब्जा या उपयोग नहीं है। फुलचन्द ने दिनांक 17.10.1989 को वसीयत निष्पादित की, जिसके प्रथम पेज के अन्तिम पैरा में यह अंकित किया कि "My eldest son Ratanchand Lunia was separated

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

अति. जिला कलेक्टर, पाली

from me already by giving all assets due to him to his entire satisfaction as from 1980 under the release executed on 14/9/1980. तथा पैरा संख्या 5 में अंकित किया कि I be quoath the portion of the property at Pipalia (Rajasthan) came to me through hukmichand Lunia by succossion to P. Vijayaraj Lunia. अर्थात् दिनांक 17.10.1989 की वसीयत में फुलचन्द ने स्पष्ट किया कि रतनंचद पूर्व में ही भूमि से अलग हो चुका है और पिपलिया की सम्पत्ति विजयराज को दी गई है। वसीयत में पारिवारिक सम्पत्ति के बंटवारे का स्पष्ट उल्लेख है जो बाद के नामान्तरकरण के लिए बाध्यकारी होगा। फुलचन्द ने वसीयत में अपने हिस्से की भूमि का उपयोग दिनांक 16.03.1993 को फुलचन्द ने अपने हिस्से की 3 बीघा 9 बिस्वा भूमि का आवासीय भूमि के रूप में रूतान्तरण करवाया और उसका उपयोग स्वयं ने किया, जो फुलचन्द के कब्जे और अधिकार की पुष्टि होती है। तथ्य यह है कि अपीलाण्ट रतनचंद स्वयं पिपलिया की भूमि से अलग हो गये और उस भूमि का वास्तविक उपयोग नहीं कर रहे। अपीलाण्ट रतनचंद ने दिनांक 14.09.1980 को स्वयं ने स्वीकार था, जो रतनचंद की स्वेच्छा से त्याग को दर्शाता हैं। रतनचंद ने कभी भी इस भूमि पर दावा नहीं किया और वर्षों से बाहर रहा और 1980 के समझौते के बाद भी भूमि पर कोई अधिकार नहीं जताया। साथ ही वसीयत के अनुसार रतनचंद को बाहर किया गया, इसे भी सक्षम न्यायालय में चुनौती नहीं दी गई। फैमिली सेटलमेंट, पारिवारिक बंटवारे का वैध दस्तोवज होता है। इस सम्बन्ध में माननीय उच्चतम न्यायालय ने AIR 1976 SC 807 Kale & Others vs Deputy Director of Consolidation के अनुसार A family arrangement which is fair and bonafide is binding on the parties and does not require registration if it is oral or partially acted upon. फुलचन्द का फैमिली सेटलमेंट, पारिवारिक समझौता एवं वसीयत को अपीलाण्ट ने कानूनी रूप से स्वीकारा है, जो अपीलाधीन आदेश के सम्बन्ध में मजबूत प्रमाण हैं।

अधिवक्ता अपीलाण्ट का दौराने बहस अन्य मुख्य कथन यह था कि फुलचन्द ने वसीयत दिनांक 17.10.1989 के द्वारा खसरा संख्या 122 रकबा 3 बीघा 9 बिस्वा भूमि का उपयोग चैरिटी हेतु करने के कथन किये तो फिर अपीलाधीन आदेश कैसे पारित हो सकता है। अधिवक्ता रेस्पोडेण्ट ने उक्त कथन का विरोध करते हुये उज्र किया कि फुलचन्द स्वयं ने अपने जीवनकाल में ही जैर आराजी का आवासीय प्रयोजनार्थ सम्परिवर्तन करवाकर उपयोग किया, उसके पश्चात अधीनस्थ न्यायालय ने उनके वारिसानों के नाम विरासत का जैर नामान्तरकरण पारित किया। इस सम्बन्ध में वसीयत दिनांक 17.10.1989 में पैरा संख्या 7 में अंकितानुसार In Pipalia (Rajasthan) there is an agricultrual land which was already divided in four parts and apportioned among the family members keeping one portion for me. The apportioned portion will remain in their respective name who will hold them for themselves. The 4th portion belonging to me, except Dharmasala, Pyavoo and the shops which are already hold for charitable purposes, the remaining land should also be used for charitable purposes. अर्थात् फुलचन्द ने अपने हिस्से की जमीन का उपयोग चैरिटी हेतु करने के कथन वसीयत में किये है, किन्तु फुलचन्द स्वयं ने अपने हिस्से की भूमि रकबा 3 बीघा 9 बिस्वा का दिनांक 16.03.1993 को आवासीय भूमि के रूप में सम्परिवर्तन करवाकर उपयोग किया, जो कि पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों से प्रमाणित है। इस सम्बन्ध में भारतीय

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

अति. जिला कलेक्टर, पाली

उत्तराधिकार अधिनियम, 1925 की धारा 59 से 63 के अन्तर्गत यह स्पष्ट है कि वसीयत केवल मृत्यु के पश्चात प्रभाव में आती हैं। जब तक वसीयतकर्त्ता जीवित है, वह अपनी संपत्ति पर पूर्ण अधिकार रखता है और वह वसीयत को कभी भी बदल या रद्द कर सकता है। वसीयतकर्त्ता ने जो भूमि अपने लिये रखी थी और कहा कि वह उसे चैरिटी के लिए उपयोग करेगा, वह केवल एक इरादा (intention) था, लेकिन यदि उसने अपने जीवनकाल में उस भूमि का उपयोग बदल दिया (जैसे कृषि से आवासीय उपयोग में), तो यह वसीयत में की गई बातों को नहीं तोड़ता, क्योंकि वह अभी स्वयं मालिक है। उसके जीवित रहते वह अपनी भूमि का जैसा चाहे उपयोग कर सकता है, चाहे वह पहले चैरिटी की बात ही क्यों न कर चुका हो। इस सम्बन्ध न्यायिक दृष्टान्त K.K.Modi vs K.N.Modi & Others, 1998 के अनुसार वसीयत एक मृत्युपरांत लागू होने वाला दस्तावेज है। जब तक वसीयतकर्त्ता जीवित है, वह अपनी संपत्ति से जैसे चाहे व्यवहार कर सकता है। वसीयत एक Posthumous document होती है। इसका अर्थ है कि वसीयकर्त्ता की मृत्यु से पहले इसका कोई प्रभाव नहीं होता। भारतीय उत्तराधिकार अधिनियम, 1925 की धारा 2(h) के अनुसार "Will means the legal declaration of the intention of a testator with respect to his property which he desires to be carried into effect after his death." अर्थात् जब तक वसीयतकर्त्ता जीवित है, वसीयत के कथन बाध्यकारी नहीं है। इसी तरह स्वामित्व के अधिकार के तहत "No person shall be deprived of his property save by authority of law."

अधिवक्ता अपीलाण्ट का दौराने बहस अन्य उज्र यह था कि वसीयत दिनांक 17.10.1989 को रेस्पोडेण्ट संख्या 1 से 3 व स्व. विजयराज ने प्रोबेट नहीं करवायी इसलिये स्वीकार योग्य नहीं है। इसके विरोध करते हुये विपक्षी अधिवक्ता ने उज्र किया कि राजस्थान में वसीयत को Probate कराने की आवश्यकता नहीं है और इस आधार पर उसे अस्वीकार नहीं किया जा सकता। इस सम्बन्ध में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने न्यायिक दृष्टान्त 2002(1) DNJ (Raj.) 83 Sultan Singh vs Brijraj singh के अनुसार Indian Succession Act, 1925-Sec. 213- Execution of decree-Probate of Will-Obtaining probate of will not necessary in State of Rajasthan. इसी प्रकार 2007(2) DNJ (Raj.) 585 Mukund Bihari Sharma vs Shri Satya Narayan में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया कि "In the State of Rajasthan it si not necessary to obtain probate or letters of administration of the Will as othervise required under Section 213 of the Indian Sucession Act." जिससे यह सुस्पष्ट है कि राजस्थान राज्य में वसीयत को प्रोबेट किये जाने की आवश्यकता नहीं है। इसलिये अधिवक्ता अपीलाण्ट का उक्त कथन स्वीकार योग्य नहीं है।

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

हस्तगत प्रकरण में मुख्य विवाद अधिकारों को लेकर है और अधिकारों का निस्तारण नामान्तरकरण अपील के जरिये तय नहीं होगे। नामान्तरकरण एक समरी प्रोसेडिंग है, जिसमें किसी व्यक्ति के हक अधिकार तय नहीं होते। जैर आराजी में अपीलाण्ट के हक अधिकार खातेदारी घोषणा से ही तय किये जा सकते है न कि अपीलाधीन आदेश के द्वारा। वर्तमान में जैर आराजी का सिविल न्यायालय में बंटवाडा का वाद विचाराधीन है। प्रकरण में वैध वसीयत के तहत सम्पत्ति का बंटवारा और नाता

अति. जिला कलेक्टर, पाली

निश्चित हो चुका है। सम्पत्ति के मालिकाना हक, हिस्सेदारी व बंटवाडे जैसे विवादों को तय करने का प्राधिकार सिविल न्यायालय को होता है। राजस्थान लैण्ड रेवेन्यू (लैण्ड रिकॉर्ड) रूल्स 1957 के नियम 119 से 141 में नामान्तरकरण दायर किए जाने के प्रावधान है, जिसमें यह प्रावधित किया गया है कि "नामान्तरकरण केवल रेकर्ड के अद्यतन के लिये है, नामान्तरकरण के जरिए हक अधिकारों का निर्धारण नहीं किया जा सकता हैं।" माननीय उच्चतम न्यायालय एवं उच्च न्यायालय के अनेक निर्णयों में स्पष्ट किया गया है कि राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज नामान्तरकरण स्वामित्व या हक का निर्णायक प्रमाण नहीं है। इस सम्बन्ध में माननीय न्यायालय ने न्यायिक दृष्टान्त AIR 2013 SC 456 Surendra Singh vs State of U.P. के अनुसार Mutation entry in revenue records is not conclusive proof of ownership of agricultural land. The Rightful method to determine ownership is by filling a suit in civil court.

इस मामले में प्रश्नगत भूमि के सम्बन्ध में पक्षकारान् के मध्य माननीय सिविल न्यायालय में विभाजन एवं स्थाई व्यादेश का वाद विचाराधीन है। उक्त वाद में अपीलाण्ट द्वारा जो अनुतोष चाहा गया है, वह प्रश्नगत भूमि में से अपीलाण्ट के हिस्से की भूमि का हिस्सेदार मानते हुए विभाजन एवं स्थाई व्यादेश का अनुतोष है। विधि का सुस्पष्ट सिद्धान्त है कि नामान्तरकरण के जरिए अधिकारों का निर्धारण नहीं किया जा सकता है। अधिकारों के निर्धारण हेतु सक्षम न्यायालय में नियमित वाद के जरिए ही अनुतोष प्राप्त किया जा सकता है, जो वाद में पक्षकारान् द्वारा प्रस्तुत अभिवचनों के आधार पर कायम की गई तनकीयात एवं उन पर संग्रहित साक्ष्यों के पश्चात तनकीयात विनिश्चय के आधार पर होने वाले निर्णय पर संभव है। चूंकि इस मामले में सक्षम सिविल न्यायालय में वाद विचाराधीन है तथा नियमित वाद के विचाराधीन रहते समान भूमि के सम्बन्ध में नामान्तरकरण अपील की आड में अधिकारों का निर्धारण किया जाना किसी भी स्थिति में विधि सम्मत नहीं है। इसके अतिरिक्त सिविल न्यायालय का निर्णय, राजस्व न्यायालय पर अधिभावी होता है, इन समस्त तथ्यों एवं न्यायिक स्थिति को दृष्टिगत रखते हुए गुणावगुण पर भी अपील में बल नहीं पाया जाता है।

परिणामस्वरूप अधिवक्ता अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील अन्तर्गत धारा 5 परिसीमा अधिनियम, 1963 के तहत अवधि बाधित होने एवं गुणावगुण पर विधिक प्रावधानों के अनुकूल नहीं होने से खारिज की जाती है। निर्णय की सत्यप्रति के साथ मूल पत्रावली न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, ब्यावर को भिजवायी जावे।

निर्णय आज दिनांक 22/08/2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ. बजरंग सिंह)
अतिरिक्त जिला कलक्टर, पाली
अति. जिला कलेक्टर, पाली

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)