न्यायालय जिला कलक्टर बून्दी (राज.)

पीठासीन अधिकारी — अक्षय गोदारा
आई.ए.एस.

पत्रावली संख्या	प्रविष्टि दिनांक	निर्णय दिनांक
मैनुअल नं. 02/अपील/2025 (GCMS No. 2025/4)	21.01.2025	29.12.2025

भरोस बाई पुत्री भूरालाल पत्नी कन्हैयालाल जाति माली,
निवासी 89 पार्श्वनाथ एनक्लेव, गिरधरपुरा कोटा (जिला कोटा)
— अपीलांट

बनाम

1.राजेन्द्र कुमार आ. भूरालाल जाति माली निवासी कुंभा स्टेडियम के सामने, कनस्या कुआ, बून्दी
2.बनवारीलाल आ. भूरालाल जाति माली निवासी कुंभा स्टेडियम के सामने, कनस्या कुआ, बून्दी
3.सुरेन्द्र सैनी आ. मनोहरलाल जाति माली निवासी कुंभा स्टेडियम के सामने, कनस्या कुआ, बून्दी
4.सुभाष सैनी आ. मनोहरलाल जाति माली निवासी कुंभा स्टेडियम के सामने, कनस्या कुआ, बून्दी
5.राधा सैनी पुत्री मनोहरलाल जाति माली निवासी म.नं.16 देवली अरब रोड, श्रीराम कॉलोनी, कोटा
6.चम्पा बाई पत्नी मनोहरलाल जाति माली निवासी कुंभा स्टेडियम के सामने, कनस्या कुआ, बून्दी
7.आशा पुत्री भूरालाल पत्नी मदनलाल जाति माली नि. रिलायंस पेट्रोल पम्प के पास वाली गली, सिलोर रोड बून्दी
8.मोहिनी देवी पुत्री भूरालाल पत्नी नन्दकिशोर जाति माली नि. चितोडो के नोहर की गली, कागजी देवरा बून्दी
9.जगदीश आ. स्व.परमानन्द जाति माली नि. आबकारी विभाग के पास, धानमण्डी रोड, बीबनवा बून्दी
10.किशनगोपाल आ. स्व.परमानन्द जाति माली नि. आबकारी विभाग के पास, धानमण्डी रोड, बीबनवा बून्दी
11.हेमराज आ. स्व.परमानन्द जाति माली नि. आबकारी विभाग के पास, धानमण्डी रोड, बीबनवा बून्दी
12.पार्वती पुत्री स्व.परमानन्द जाति माली नि. आबकारी विभाग के पास, धानमण्डी रोड, बीबनवा बून्दी

जिला कलक्टर, बून्दी

13.राजस्थान राज्य जर्ये तहसीलदार बून्दी
14.राजस्थान राज्य जर्ये उप पंजीयक बून्दी

– रेस्पोडेन्ट

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम,1956

उपस्थित–

अपीलांट की ओर से श्री लीलाधर सिंह, एडवोकेट।
रेस्पोडेंट सं.1 से 7, 9 से 12 की ओर से श्री सुनील कुमार शर्मा, एड.
रेस्पोडेंट सं. 8 की ओर से श्री संजय कुमार जैन, एडवोकेट।
रेस्पोडेंट सं. 13, 14 की ओर से पेरोकार सरकार।

न्यायालय जिला कलक्टर बून्दी

निर्णय

यह अपील अपीलांट ने तहसीलदार बून्दी द्वारा तस्दीक किये गये नामान्तरकरण सं. 2421 दिनांक 24.07.2016 ग्राम देवपुरा से अप्रसन्न होकर अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 इस न्यायालय में पेश की है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रजिस्टर्ड वसीयतनामा के आधार पर वसीयतगृहिताओं के पक्ष में तस्दीक किया गया है।

अपील प्रस्तुत होने पर प्रविष्टि पंजिका क्रमांक 02/2025 पर दर्ज रजिस्टर की जाकर GCMS N0. 2025/4 पर इन्द्राज किया गया। रेस्पो0 जरिये सम्मन आहूत किये गये तथा अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख तलब किया गया। तत्पश्चात बहस उभय पक्षकारान सुनी गयी।

अभिभाषक अपीलांट ने बहस के दौरान अपील में अंकित तथ्यों पर प्रकाश डालते हुये तर्क प्रस्तुत किये कि ग्राम देवपुरा में विरिथत कृषि भूमि खसरा संख्या 1141 रकबा 0.2885 हैक्टेयर (पुराने खसरा संख्या 678 मिन), खसरा संख्या 1142 रकबा 0.1230 हैक्टेयर (पुराने खसरा संख्या 678 मिन), खसरा संख्या 1143 रकबा 4.2064 हैक्टेयर (पुराने खसरा संख्या 680 मिन) अपीलांट व रेस्पोडेंट सं.1 लगायत 12 की पैतृक व पुश्तैनी भूमि है जिसमें सभी जन्म से ही हक अधिकार निहित है। अपीलांट के पिता भूरा को उक्त भूमि पिता गिरधारी से विरासत में प्राप्त हुई है जो पैतृक व पुश्तैनी होने के कारण उसको उक्त भूमि की अपने हिस्से से अधिक भूमि वसीयत करने का अधिकार नहीं था, फिर भी अपीलांट के पिता भूराजी ने अपने अधिकार से परे जाकर एवं रेस्पो.संख्या 1 लगायत 6 से आपस में मिलीभगत करके उक्त भूमि की वसीयत अपीलांट की जानकारी के बिना अपने नाम करवा ली जो कि अपीलांट के अधिकारों के विपरीत है, जो अवैध व शून्य दस्तावेज है। जिसके आधार पर रेस्पो.सं. 1 लगायत 6 को कोई अधिकार प्राप्त नहीं होता है। उक्त वसीयतनामा दिनांक 01.10.2002 को निष्पादन होना बताया गया है एवं भूराजी

जिला कलेक्टर, बून्दी

की मृत्यु दिनांक 10.09.2006 को हो चुकी थी, लेकिन रेस्पो.सं. 1 लगायत 6 ने उक्त वसीयतनामा भूराजी की मृत्यु के बाद प्रकट नही किया, बल्कि भूराजी की मृत्यु के 10 साल बाद उक्त वसीयतनामा को प्रकट किया, जो अपने आप में संदिग्ध व गलत प्रमाणित होता है तथा उसके आधार पर नामान्तरकरण संख्या 2421 दिनांक 24.07.2016 खुलवाया गया, जो विधि के प्रावधानों के विपरीत होने से शुरू से ही अवैध दस्तावेज है। उक्त नामान्तरकरण में खातेदार भूरालाल की मृत्यु दिनांक 13.05.2006 अंकित कर रखी है जबकि अपीलांट के पिता भूरालाल जी की मृत्यु दिनांक 10.09.2006 को हुई है जिसका मृत्यु प्रमाण पत्र जारी हो रखा है। जबकि अधीनस्थ न्यायालय खातेदार भूरा की मृत्यु दिनांक गलत अंकित करते हुये बिना मृत्यु प्रमाण पत्र के या फर्जी मृत्यु प्रमाण पत्र के उक्त अपीलाधीन नामान्तरकरण खोला गया जो विधिक प्रावधानों के विपरीत होने से खारिज किये जाने योग्य है। उक्त नामान्तरकरण रजिस्टर्ड वसीयतनामा दिनांक 01.10.2002 के आधार पर खोला गया, लेकिन वसीयत के आधार पर नामान्तरकरण खोलते समय अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट व रेस्पो.सं. 7 लगायत 12 को न तो सूचना दी गई और न ही नोटिस दिया गया। जबकि कानूनन उक्त वसीयतनामा के आधार पर नामान्तरकरण खोलते से पहले प्रकरण को अधीनस्थ न्यायालय को धारा 135(2) एल.आर.एक्ट के तहत दर्ज करके खातेदार भूराजी के समस्त वारिसान को उक्त वसीयत पर सुनना चाहिए था। लेकिन अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पों.सं.1 लगायत 6 से मिलीभगत करके सभी वारिसान की सुनवाई की जाकर उक्त आदेशात्मक विधिक प्रावधान की पालना नहीं की गई, इस कारण उक्त नामान्तकरण निरस्त किये जाने योग्य है।

अभिभाषक अपीलांट ने बहस में आगे तर्क पेश किये कि भूराजी की सम्पत्तियों के संबंध में सिविल न्यायालय में वाद विचाराधीन चल रहा है जिसमें अपीलांट को प्रतिवादी बनाया गया है। तब अपीलांट को जानकारी हुई कि भूराजी की सम्पूर्ण भूमि रेस्पो.सं. 1 लगायत 6 ने अपने नाम दर्ज करवा ली है तो इस बाबत अपीलांट ने राजस्व रिकार्ड की जानकारी की। उक्त नामान्तरकरण सं. 2421 दिनांक 24.07.2016 की जानकारी होने पर नवम्बर के अन्तिम सप्ताह में उक्त नामान्तरकरण की नकल हेतु आवेदन किया तथा दिनांक 19.12.2024 को नकल प्राप्त हुई। जानकारी से अपील अवधि मध्य प्रस्तुत है। फिर भी किसी कारणवश यदि विलम्ब माना जावे तो देरी क्षमा हेतु प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 अवधि अधिनियम अपील के साथ अलग से पेश है। अभिभाषक अपीलांट द्वारा आरआरडी 1995 पेज 120, आरआरडी 1998 पेज 368, आरआरडी 1985 पेज 170, आरआरडी 1995 पेज 121, आरआरडी 1993 पेज 552 की नजीरे पेश करते हुये अपील स्वीकार कर अपीलाधीन नामान्तरकरण निरस्त किया जाकर अपीलांट व रेस्पो.सं.1 से 12 के नाम फोती नामान्तरकरण दर्ज किये जाने बाबत निवेदन किया गया।

जिला कलक्टर बून्दी (राज.) सत्यमेव जयते

बून्दी

अभिभाषक रेस्पो.सं. 1 से 7, 9 से 12 ने बहस के दौरान तर्क प्रस्तुत किये कि प्रकरण में मूल पुरूष भूरा जी की मृत्यु दिनांक 10.09.2006 को हो गई थी, पिता की मृत्यु की जानकारी पुत्री अपीलांट भरोसीबाई को तत्समय से ही थीं। अपीलांट की जानकारी में यह तथ्य भी था कि भूराजी ने अपने जीवनकाल में दिनांक 01.10.2002 को रेस्पो.सं.1 लगायत 2, रेस्पो.सं.3 लगायत 5 के पिता तथा रेस्पो.सं. 6 के पति मनोहरलाल के पक्ष में रजिस्टर्ड वसीयत कर दी थी। खातेदार भूराजी की मृत्यु होने पर उक्त वसीयतगृहिता एवं स्व. मनोहरलाल के वारिसान उनके खाते की भूमियों के मालिक हो गये थे, जिस पर वे ही काबिज होकर काश्त करते चले आ रहे है। इसके बावजूद अपीलांट द्वारा पहले कभी आपत्ति नहीं की गई। अपील विषयक आराजी के संबंध में रेस्पो.सं. 8 श्रीमती मोहिनी देवी ने दिनांक 23.01.2024 को जिला एवं सत्र न्यायाधीश बून्दी के समक्ष बिना लीगल नोटिस दिये वाद बाबत पुश्तैनी सम्पत्तियों की घोषणा व स्थायी निषेधाज्ञा बाबत पेश किया था। जिसमें अन्य परिवादियों के साथ साथ अपीलांट ने भी दिनांक 21.02.2024 को अपना जवाबदावा माननीय न्यायालय में पेश किया था। अपने जवाबदावें में श्रीमती भरोसीबाई ने अपील में वर्णित तथ्यों का उल्लेख किया था। इस आधार पर अपीलांट को पहले से ही नामान्तरकरण की जानकारी हो जाने के बाद भी दिनांक 19.12.2024 को नकल प्राप्त करने पर जानकारी होने का तथ्य झूठा व मनगढन्त है। इस कारण अपीलांट को नामान्तरकरण की जानकारी दिनांक 21.02.2024 को होने के बावजूद भी अपील समय सीमा के अन्दर पेश नहीं किये जाने से अवधि बाधित होने से खारिज किये जाने योग्य है।

अभिभाषक रेस्पो.सं. 1 से 7, 9 से 12 ने बहस के दौरान आगे तर्क प्रस्तुत किये कि अपील विषयक आराजी पुत्र जोधाराम के साथ पिता गिरधारी जी को संयुक्त रूप से आवंटित हुई थी, बटवारे के दावे से गिरधारी जी अपने हिस्से की स्वअर्जित कृषि भूमि मालिक बने। खातेदार गिरधारी जी द्वारा अपने खाते की कृषि भूमि को अपने पुत्र भूरालाल को जर्ये वसीयत हस्तान्तरित कर दिया था। खातेदार गिरधारी की मृत्यु के बाद भूरालाल उक्त कृषि भूमियों के स्वामी बने। इस प्रकार अपील विषयक भूमियां भूरालाल की पैतृक व पुश्तैनी कृषि भूमियां नही होकर स्वअर्जित सम्पत्ति है जिसे वसीयत करने का खातेदार भूरालाल को पूरा हक अधिकार है। खातेदार भूरालाल द्वारा अपने जीवनकाल में अपने खाते की कृषि भूमियों को दिनांक 01.10.2002 को रेस्पो.सं.1 लगायत 2, रेस्पो.सं. 3 लगायत 5 के पिता तथा रेस्पो.सं. 6 के पति मनोहरलाल के पक्ष में रजिस्टर्ड वसीयत कर दी थी। जिस पर रेस्पो.सं.1 लगायत 6 भूरालाल जी की मृत्यु के बाद से ही काबिज होकर काश्त रहे है। इस प्रकार अपील विषयक आराजी भूराजी की पैतृक सम्पत्ति नहीं होने से उस पर अपीलांट का जन्म से अधिकार नहीं है। इस कारण अपीलांट को वसीयत के आधार पर खुले नामान्तरकरण को चुनौती देने का कोई अधिकार नहीं है।

अभिभाषक रेस्पो.सं. 1 से 7, 9 से 12 ने बहस के दौरान आगे तर्क प्रस्तुत किये कि अपील विषयक आराजी बाबत रेस्पो.सं. 8 मोहिनी देवी द्वारा अपर जिला न्यायाधीश क्रम–2 बून्दी में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 द.प्र.सं. बाबत अस्थायी निषेधाज्ञा का दीवानी मुत0 संख्या 24/2024 बउनवान मोहिनी देवी बनाम राजेन्द्र कुमार वगै. दायर किया गया था जिस पर माननीय न्यायालय द्वारा दिनांक 27.01.2025 को आदेश पारित किया गया कि उक्त प्रार्थना पत्र अस्थायी निषेधाज्ञा आंशिक रूप से स्वीकार किया जाकर मामले से संबंधित दावे के अंतिम निस्तारण तक मद संख्या 2(ब) के अतिरिक्त अन्य विवादित संपत्तियों के रिकार्ड की स्थिति को यथावत रखें। इस प्रकार अपील विषयक आराजी बाबत सिविल न्यायालय का स्थगन आदेश प्रभावी होने से अपीलाधीन नामान्तकरण के संबंध में किसी प्रकार का आदेश पारित किया जाना उचित नहीं है। इसलिए अपील अपीलांट खारिज की जावे।

न्यायालय द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया तथा बहस उभयपक्ष पर मनन किया गया। अपील का परीक्षण सर्वप्रथम मियाद बिन्दु पर किये जाने पर प्रकट है कि अपीलांट द्वारा अपीलाधीन नामान्तरकरण दिनांक 24.07.2016 की माह नवम्बर के अंतिम सप्ताह में जानकारी होने पर नकल दिनांक 19.12.2024 को होना प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 भारतीय अवधि अधिनियम मय शपथ पत्र में अंकित किया है। लिमिटेशन के संबंध में कई न्यायिक विनिश्चयों में यह माना है कि जानकारी की तिथि से ही अवधि की गणना की जानी चाहिऐ। लिमिटेशन के संबंध में RRD 1998 पेज 319 में प्रतिपादित मत की रोशनी में न्यायहित में हम हस्तगत अपील का निर्णय मैरिट पर करना उचित समझते है। अतः अपील अन्दर मानते हुये अपील का निर्णय गुणावगुण पर किया जाता है।

अपील का गुणावगुण पर परीक्षण किये जाने पर प्रकट है कि ग्राम देवपुरा की आराजी कृषि भूमि खसरा सं. 1869/1141 रकबा 1 बीघा 12 बिस्वा एवं खसरा सं. 1870/1143 रकबा 5 बीघा 07 बिस्वा कुल किता 2 कुल रकबा 6 बीघा 19 बिस्वा का खातेदार भूरा वल्द गिरधारी कौम माली निवासी छत्रपुरा दर्ज रेकार्ड था। खातेदार भूरा एवं उसके पुत्र मनोहरलाल के फोत हो जाने से रजिस्टर्ड वसीयत दिनांक 01.10.2002 के आधार पर वसीयतगृहिताओं के पक्ष में नामान्तकरण सं. 2421 दिनांक 24.07.2016 तस्दीक किया गया। जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट द्वारा यह अपील पेश की गई है।

पत्रावली पर उपलब्ध न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश क्रम–2 बून्दी द्वारा पारित निर्णय दिनांक 27.01.2025 की प्रमाणित प्रति के अवलोकन से प्रकट है कि श्रीमती मोहिनी देवी पुत्री स्व. भूरालाल निवासी बून्दी द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 द.प्र.सं. बाबत अस्थायी निषेधाज्ञा दीवानी मुत्त0 सं. 24/2024 बउनवान मोहिनी देवी बनाम राजेन्द्र कुमार वगै0 दिनांक

जिला कलेक्टर, बून्दी

23.01.2024 को दायर किया गया था। प्रार्थियां द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र में ग्राम देवपुरा की आराजी खसरा सं. 1141, 1142, 1143 सहित ग्राम छत्रपुरा में विरिस्थत कृषि भूमियों एवं पुश्तैनी मकान वाकेग्राम छत्रपुरा के विभाजन के वाद तक किसी को हस्तांतरित नहीं करने बाबत अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किये जाने की प्रार्थना की गई है। सिविल न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में उल्लेखित किया है कि ग्राम छत्रपुरा के खसरा नं.263 व 268 लगायत 271 की भूमियों को वाद दायर होने से पूर्व ही आवासीय में परिवर्तित कर उसके भूखण्ड काटे जाकर नगरपरिषद बून्दी द्वारा अलग अलग 21 व्यक्तियों के नाम रजिस्टर्ड पट्टे जारी किये जा चुके है जिन्हें प्रार्थियां ने मूल वाद व प्रार्थना पत्र में पक्षकार नहीं बनाया गया, ना ही जिन व्यक्तियों को आगामी स्तर पर पक्षकार बनाया गया, उनके संबंध में कोई संशोधन प्रार्थना पत्र करवाकर अनुतोष चाहा गया। ऐसे में उक्त आराजी को छोडकर शेष भूमियों व मकान के संबंध में प्रार्थियां की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अस्थायी निषेधाज्ञा आंशिक रूप से स्वीकार किया जाकर अप्रार्थी सं.1 लगायत 6 को आदेशित किया गया कि संबंधित दावे के अंतिम निस्तारण तक मद संख्या 2(ब) के अतिरिक्त अन्य सभी सम्पत्तियों के रिकार्ड की स्थितियों को यथावत रखा जावे। अप्रार्थी सं.16 को इन सम्पत्तियों के रिकार्ड की स्थिति में किसी परिवर्तन को दावे के अंतिम निस्तारण तक इन्द्राज नहीं किये जाने बाबत पाबंद किया गया।

यहां उल्लेखनीय है कि अपीलाधीन नामान्तरण रजिस्टर्ड वसीयतनामा के आधार पर तस्दीक किया गया। पत्रावली पर रजिस्टर्ड वसीयतनामा दिनांक 01.10.2002 की छायाप्रति संलग्न है। नामान्तरकरण की संक्षिप्त कार्यवाही में वसीयतनामें पर कोई निर्णय किया जाना संभव नहीं है। दौराने बहस पक्षकारान द्वारा सिविल न्यायालय में वसीयत के संबंध में वाद वर्तमान में विचाराधीन होना स्वीकार किया है। उक्त वाद के निर्णय तक अपील विषयक आराजी बाबत सिविल न्यायालय का स्थगन आदेश प्रभावी होना प्रमाणित है। वैसे भी वसीयत की प्रमाणिकता के संबंध में सिविल न्यायालय से निर्णय होना है, जिससे उक्त वसीयत के आधार पर अपीलाधीन नामान्तरकरण से राजस्व रिकार्ड में दर्ज आराजी के स्वामित्व के संबंध में भी अंतिम निर्धारण हो सकेगा। ऐसी स्थिति में दौराने वाद उक्त आराजी के राजस्व रेकार्ड बाबत इस न्यायालय से किसी प्रकार का आदेश पारित किया जाना न्यायोचित नहीं है।

अतः उपर्युक्त वर्णित तथ्यों एवं विधिक प्रावधानों को दृष्टिगत रखते हुये अपील अपीलांट खारिज की जाती है। पत्रावली फैसले में शुमार होकर दाखिल दफ्तर करवाई जावे।

आदेश आज दिनांक 29.12.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अक्षय गोदारा)
जिला कलक्टर बून्दी