राजस्व अपील संख्या – 103/2025
जी सी एम एस नम्बर – 2025/327

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम) जोधपुर
पीठासीन अधिकारी श्री जवाहर चौधरी (आर.ए.एस.)

राजस्व अपील संख्या – 103/2025
जी सी एम एस नम्बर – 2025/327

अपीलांट्सः–

मृतका भंवरी देवी धर्मपत्नी सुरजाराम जाति राईका निवासी ग्राम झालामण्ड, जिला जोधपुर के कानूनी वारिसानः–

1. पन्नालाल पुत्र स्व. श्री सुरजाराम
2. भींयाराम पुत्र स्व. श्री सुरजाराम
3. दुर्गाराम पुत्र स्व. श्री सुरजाराम
4. रामलाल पुत्र स्व. श्री सुरजाराम
5. श्रीमती कमला पत्नी स्व. श्री गोपाराम
6. कुमारी रिंकू पुत्री स्व. श्री गोपाराम
7. कुमारी बाबू पुत्री स्व..श्री गोपाराम

   सभी जाति राईका निवासी ग्राम झालामण्ड, जिला जोधपुर।
8. अशोक पुत्र स्व. श्री गोपाराम उम्र 12 वर्ष
9. निरमा पुत्री स्व. श्री गोपाराम उम्र 14 वर्ष

   अपीलांट सं. 8 व 9 नाबालिग जरिये कुदरती वलिया श्रीमती कमला पत्नी स्व. श्री गोपाराम निवासी ग्राम झालामण्ड, जोधपुर
10. श्रीमती सुगना देवी पुत्री स्व. श्री सुरजाराम पत्नी दुंर्गाराम जाति राईका निवासी बोइल, तहसील बिलाडा, जिला जोधपुर।

बनाम

रेस्पोन्डेन्ट्स –

1. श्री दिलीप पुत्र श्री नैनाराम
2. श्री अर्जुन पुत्र नैनाराम
3. श्रीमती नैनी देवी पत्नी श्री नैनाराम

   सभी जातियान प्रजापत निवासी ग्राम झालामण्ड, इण्डियन गैस गोदाम के पास, जोधपुर।

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

4. श्रीमती विमला पत्नी श्री हजार जी पुत्री श्री नैनाराम निवासी दडियां की ढाणी, मानपुरा, ग्राम झालामण्ड, जिला जोधपुर।
5. मृतक श्री मादाराम पुत्र बाबूराम के कायम मुकामः–

   5/1 पुनाराम पुत्र स्व. मादाराम जाति प्रजापत निवासी ग्राम झालामण्ड, जिला जोधपुर।

   5/2 श्रीमती गुलकी पुत्री स्व. मादाराम पत्नी कुंदनराम जाति प्रजापत निवासी बगेची के पीछे, झालामण्ड, जोधपुर।

   5/3 श्रीमती तीजी देवी पत्नी श्री मादाराम जाति प्रजापत निवासी झालामण्ड, जोधपुर।

   5/4 श्रीमती गुड्डी पुत्री श्री मादाराम पत्नी महेन्द्र जाति प्रजापत निवासी नागौरियों की ढाणी, झालामण्ड, जोधपुर।

   5/5 श्रीमती रेखा पुत्री श्री मादाराम पत्नी श्री धर्माराम जाति प्रजापत निवासी झालामण्ड चौराहा, लक्की बुक डिपो के सामने वाली, जोधपुर।

   5/6 श्रीमती शिमला पुत्री श्री मादाराम पत्नी श्री जितेन्द्र उर्फ जितु जाति प्रजापत निवासी मानपुरा, झालामण्ड, जोधपुर।

   5/7 श्रीमती नीतू पुत्री श्री मादाराम पत्नी श्री नामालुम जाति प्रजापत निवासी खारडा रणधीर, तहसील जोधपुर।

   5/8 श्रीमती गौरी पुत्री श्री मादाराम जाति प्रजापत निवासी झालामण्ड, जिला जोधपुर।
6. श्री किशनाराम पुत्र श्री बाबूराम जाति प्रजापत निवासी मानपुरा, ग्राम झालामण्ड, जिला जोधपुर।

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम विरूद्ध नामांतरकरण सं. 644 जो कि ग्राम झालामण्ड के खसरा नंबर 639 रकबा 3 बीघा 9 बिस्वा की भूमि के खातेदार श्री बाबूराम प्रजापत की मृत्यु के बाद नायब तहसीलदार, जोधपुर द्वारा दिनांक 03.06.1994 को स्वीकृत किया गया।

उपस्थित –

1. अधिवक्ता श्री ओमप्रकाश बूब (अपीलांट्स की ओर से)

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

राजस्व अपील संख्या – 103/2025
जी सी एम एस नम्बर – 2025/327

2. अधिवक्ता श्री ओंकार अनुपस्थित (प्रत्यर्थी सं. 6 की ओर से अनुपस्थित)
3. शेष प्रत्यर्थीगण नोटिस तामिल बावजूद अनुपस्थित।

निर्णय

दिनांक– 28.10.2025

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अंतर्गत नायब तहसीलदार, जोधपुर द्वारा ग्राम झालामण्ड के नामांतरकरण सं. 644 पर पारित आदेश दिनांक 03.06.1994 को अपास्त करने हेतु दिनांक 14.11.2022 को पेश की गई है।
2. प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर नोटिस जारी किये गये। प्रत्यर्थी सं. 5 व 6 की ओर से अधिवक्ता श्री ओंकार सिंह वगैरा ने वकालतनामा पेश किया गया। प्रत्यर्थी सं. 5 श्री मादाराम के फौत होने पर उसके कानूनी वारिसान को रिकॉर्ड पर लेकर, नोटिस जारी किये गये। बावजूद नोटिस तामिल वे अनुपस्थित रहे। अतः अनुपस्थित समस्त प्रत्यर्थीगण के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही करने के आदेश पारित किये जाते है। तहसीलदार, कुडी भगतासनी से मूल रिकॉर्ड तलब किया गया।
3. अपील मीमों में अंकित अभिवचनों अनुसार प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार से है कि ग्राम झालामण्ड का ख.नं. 639 रकबा 3–09 बीघा तथा खसरा सं. 653 रकबा 15–18 बीघा भूमि गुणेशाराम, बाबूराम पुत्र मुकाराम कुम्हार के नाम खातेदारी में दर्ज थी। बाबूराम ने ख.नं. 639 में से अपने 1/2 हिस्से की भूमि 1 बीघा 10 बिस्वा 14 बिस्वांशी दिनांक 27.03.1984 को जरिये वसीयतनामा अपीलांट भंवरीदेवी पत्नी सुरजाराम देवासी को वसीयत कर दी। उक्त वसीयतनामा दिनांक 27.03.1984 नोटरी पब्लिक से प्रमाणित है।

खातेदार बाबूराम की मृत्यु होने पर ख.नं. 639 में बाबूराम की जगह अपीलांट भंवरीदेवी के नाम नामांतरकरण, वसीयतनामा दिनांक 27.03.1984 अनुसार होना चाहिए थ, परंतु राजस्व कर्मचारियों ने मनमाने तरीके से वसीयतनामा को ताक पर रखकर, बाबूराम के जायंदा पुत्र माधुराम, किशनाराम व नेनाराम के नाम नामांतरकरण सं. 644 दर्ज कर दिनांक 03.06.1994 को स्वीकृत किया है, जो विधि प्रावधानों के विपरीत होने से अपास्त योग्य है। वसीयतनामा मोतीराम व नैनजी गवाहों की उपस्थिति में बाबूराम द्वारा दिनांक 27.03.1984 को निष्पादित कर स्वीकार किया है। अपीलांट भंवरी देवी ने बाबूराम की मृत्यु होने पर ख.नं. 639 की

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

1/2 हिस्सा की भूमि पर कब्जा प्राप्त कर लिया तथा अपीलांट के पुत्रों ने अलग–अलग आवासीय मकान बना दिये है। जिसके फोटोग्राफ्स अपील के साथ प्रस्तुत किये है, जिसमें वे निवास कर रहे है। वसीयतनामा की उपस्थिति में उत्तराधिकार का नामांतरकरण दर्ज करना गैर कानूनी है। अतः वसीयतनामा के आधार पर नामांतरकरण स्वीकार किया जावे तथा अपीलाधीन नामांतरकरण अपास्त किया जावे।

अपील पेश करने में हुई देरी को कंडोन करने हेतु म्याद अधिनियम 1963 की धारा 5 के अंतर्गत प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र श्री पन्नालाल पुत्र सुरजाराम द्वारा पेश किया गया है।

4. अपीलांट्स के विद्वान अभिभाषक श्री ओम प्रकाश बूब की बहस सुनी गई। प्रत्यर्थीगण के अधिवक्ता अनुपस्थित रहे तथा बहस में भाग नहीं लिया।

5. अपीलांट्स के विद्वान अधिवक्ता ने अपील मीमों में अंकित अभिवचनों को दोहराते हुए कथन किया कि विवाद सिर्फ ख.नं. 639 की 1/2 हिस्सा की भूमि की सीमा तक ही है। रिकॉर्डेड सहखातेदार बाबूराम ने अपने 1/2 हिस्से की ख.नं. 639 की भूमि दिनांक 27.03.1984 को भंवरी देवी (अपीलांट) को वसीयत कर दी थी। खातेदार गुणेशाराम भी अपने हिस्से की भूमि अपीलांट्स को दिनांक 02.08.2004 को वसीयत कर चुका है। इस प्रकार बाबूराम व गुणेशाराम की मृत्यु होने पर ख.नं. 639 की भूमि पर अपीलांट्स काबिज हो गये है। मौके पर मकानात बने है, जिसके फोटोग्राफ्स पेश किये है। नायब तहसीलदार ने राजस्व केंप के दौरान दोनो ख.नं. 639 व 653 का नामांतरकरण सं. 644 दिनांक 03.06.1994 को बाबूराम व गुणेशाराम के उत्तराधिकारियों के नाम दर्ज कर दिया है, जबकि वसीयतनामा के आधार पर अपीलांट्स के नाम दर्ज करना कानूनी रूप से आवश्यक था। अपील देरी से पेश करने के कारण, धारा 5 म्याद कानून के प्रार्थना पत्र में अंकित कर दिये गये है। नामांतरकरण गलत दर्ज होने की जानकारी होते ही अपील अंदर म्याद पेश कर दी है। अतः अपील स्वीकार की जावे।

6. हमने पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख व अधीनस्थ न्यायालय से प्राप्त अभिलेख का अध्ययन कर अवलोकन किया। अपीलांट्स के विद्वान अधिवक्ता द्वारा दौराने बहस अपील में प्रस्तुत कथनों व तर्कों पर मनन किया। नामांतरकरण से संबंधित विधिक प्रावधानों का अध्ययन कर मार्गदर्शन प्राप्त किया।

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

7. हस्तगत अपील का मेरिट पर परीक्षण करने से पूर्व, अपील पेश करने हेतु निर्धारित म्याद के बिंदु का परीक्षण करना म्याद कानून की धारा 3 के प्रावधानानुसार आवश्यक है:–

a) यह अपील नायब तहसीलदार, जोधपुर द्वारा ग्राम झालामण्ड के नामांतरकरण सं. 644 पर पारित आदेश दिनांक 03.06.1994 के विरूद्ध दिनांक 14.11.2022 को 28 वर्ष से भी अधिक देरी से पेश की गई है, जबकि कानून में अपील पेश करने की अवधि 30 दिन निर्धारित है।

इस अपील को पेश करने में हुई देरी को क्षम्य करने हेतु अपील मीमों के साथ प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 म्याद अधिनियम 1963 पेश किया गया है, जिसका पैरा सं. 1 के अंतिम में इस प्रकार इंद्राज लिखा है:– **दिनांक 03.06.1994 को स्वीकृत नामांतरकरण "जिसकी सर्वप्रथम जानकारी अपीलांट को हाल ही में जब उसके नजदीकी रिश्तेदार द्वारा ऐसे नामांतरकरण की फोटोकॉपी उपलब्ध करवाई तब 15 मार्च 2015 को जानकारी हुई।"**

इसके अतिरिक्त पैरा सं. 2 में लिखा है कि अपीलांट वृद्ध महिला रही है जिसको पूर्व में जानकारी नहीं होने से अपील प्रस्तुत नहीं की जा सकी। भंवरी के देहांत के बाद प्रार्थीगण को जानकारी हुई कि उनकी माता के नाम की गई वसीयत के आधार पर नामांतरकरण दर्ज नहीं किया गया है। उक्त जानकारी होने पर यह अपील पेश की जा रही है। विधि विरूद्ध नामांतरकरण की अपील पेश करने की कोई समय सीमा नहीं है। देरी माफी योग्य है, जिसे माफ किया जाना न्यायोचित होगा। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जावे।

b) माननीय उच्चतर न्यायालयों ने समय समय पर विभिन्न प्रकरणों में विभिन्न न्यायिक विनिश्चयों में यह सिद्धांत प्रतिपादित किया है कि अपील पेश करने में हुई देरी को क्षम्य करने में सामान्यतः न्यायालयों को उदार दृष्टिकोण अपनाना चाहिए। तकनीकी आधारों पर म्याद के बिंदु पर अपील खारिज नहीं करनी चाहिए तथा प्रकरणों का निस्तारण मेरिट के आधार पर संपूर्ण न्याय प्रदान करने की मंशा से करना चाहिए। उक्त मार्गदर्शन के साथ–साथ यह प्रतिपादित किया है कि म्याद कानून सिर्फ दिखावा मात्र नहीं है तथा इस कानून को पब्लिक पॉलिसी को ध्यान में रखकर विधायिका ने लागू किया है ताकि पक्षकारों के मध्य

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

विवाद का निपटारा एक निर्धारित अवधि की सीमा के भीतर अंतिम रूप से हो सके, जिससे समाज में व्यवस्था बनी रहे तथा वाद बाहुल्यता पर रोक लग सके तथा पूर्व में लंबित अत्यधिक प्रकरणों के बोझ से न्यायालयों का अमूल्य समय सदुपयोग में खर्च हो सके। अन्यथा "डेमोक्लीज की तलवार" (Sword of Democles) पक्षकारों पर हमेशा लटकती रहेगी, जो किसी भी समय हमला कर सकती है। अतः न्यायालयों को देरी को क्षम्य करते समय न्यायिक विवेक का उपयोग 'पर्याप्त कारण' के आधार पर न्यायिक तरीके से ही किया जाना चाहिए।

i. U.O.I V/S Naripen Sarma, AIR SC-1237 में माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने मत व्यक्त किया है कि "If no sufficient cause is shown delay cannot be condoned." 2014(1) RRT 154, Popat Bahirn V/S Goverdhane V/S L.A.O. में इस प्रकार मत व्यक्त किया है "Law of Limitation must be applied with all its rigour and delay cannot be condoned on equities."

ii. In State of UP V/S Satish Chanashivhare-(D/d 30-04-2022 SC) में इस प्रकार मत व्यक्त किया है –"Right of appeal is a statutory right and is a valid substantive law, which extinguishes right to sue, if appeal is barred by limitation. Court cannot consider on merits.

iii. In Patha Subba Reddy (died) by LRs & Ors. V/S Special Duty Collector (L.A.)- 2024(1) RRT 653 में तय किया है – "Appeals preferred after limitation period is liable to be dismissed."

iv. In Collector Land Achquisition V/S Mst-Katiji- AIR 1987 में SC 1353 'Sufficient Cause' की विस्तृत व्याख्या की गई है।

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

v. In Union of India V/S Jahangir Byramji 2024(1) RRT 639- में इस प्रकार व्यवस्था दी है: Length of Delay is also relevant. While considering the condonation of delay. It would be a mockery of justice if delay of more than 12 years is condoned.

vi. In Maniben Devraj Shah V/S Municipal Corporation of Briham Mumbai- (2012)5 SCC 157 के पैरा सं. 14 में इस प्रकार व्यवस्था दी है "The law of limitation is founded on Public Policy. The Limitation Act 1963 has not been enacted with the object of destroying the rights of the parties but to ensure that they approach the court for vindication of their rights without unreasonable delay.

The idea underlying the concept of limitation's that every remedy should remain alive only till the expiry of the period fixed by the legislature. All the same till, the courts are empowered to condone delay provided "sufficient cause" is shown by the applicant for not availing the remedy within the prescribed period of limitation.

vii. In Surendra G Shanker V/S Esque Finamark Pvt. Ltd. (Civil Appeal No. 928/2025) में माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने इस प्रकार अभिनिर्धारित किया है "When the scope of appeal is limited to delay condonation, merits of the matter cannot be considered."

viii. माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने एच.गुरूस्वामी अन्य बनाम ए. कृष्णैयाह, सिविल अपील सं. 317 में पारित निर्णय दिनांक 08.01.2025 में यह

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

अभिनिर्धारित किया है कि अगर विलंब को पर्याप्त कारणों से स्पष्ट नहीं किया है, तो प्रकरण के गुणावगुण के आधार पर विलंब को क्षम्य नहीं किया जा सकता।

Held:Court must not start with merit of the case. First ascertain the bonafides of the explanation offered by the party seeking condonation. Own inaction for a long, it cannot be presumed to be non deliberate delay.

It is must to present dilatory tactics. Liberal approach, justice oriented approach and substantial justice should not be employed to frustrate or jettison the substantial law of limitation. It shows complete absence of judicial conscience and restraint. Issue of limitation is not merely a technical consideration, but is based on sound public policy and equity. 'Sword of Democles' cannot be kept hanging over the head of a litigant for an indefinite period of time.

ix. In Basavvraj and Anr. V/S Special Land Acquisition officer (2013)14 SCC-81- Hon'ble Supreme Court has held that-"discreation to condone dealy has to be excercised judiciously based upon the facts and circumstances of the each case. The expression 'Sufficient Cause' as occurring in section 5 of the Limitation Act, cannot be liberally interpreted if negligence, inaction or lack if bonafide is writ large. It was also observed that even though limitation on may harshy affects rights of the parties but it has to be applied

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

with all its rigours as prescribed under the statute, as the courts have no choice but to apply law as it stands and they have no power to condone delay on equitable grounds.

c) उपरोक्तानुसार समग्र विवेचन एवं विश्लेषण तथा प्रकरण के तथ्यों एवं परिस्थितियों के परिप्रेक्ष्य में इस न्यायालय का मत है कि हस्तगत अपील को पेश करने में हुई देरी को क्षम्य करने हेतु प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्य एवं कारण पर्याप्त एवं संतोषप्रद नहीं है तथा अपीलांट द्वारा अपील पेश करने में हुई देरी सद्भाविक नहीं है तथा अपीलांट समय पर अपील पेश करने में भयंकर रूप से लापरवाह रहा है तथा विलंब शमन हेतु कारणों को स्पष्ट करने में असफल रहा है। अपीलांट द्वारा प्रार्थना पत्र के पैरा सं. 1 में स्पष्ट रूप से यह अंकित किया है कि अपीलाधीन नामांतरकरण सं. 644 की सर्वप्रथम जानकारी 15 मार्च 2015 को हुई थी, जबकि यह अपील 22.11.2022 को 7 वर्ष 6 माह बाद (जानकारी की तारीख से) न्यायालय में पेश की गई है। उक्त 7 वर्ष 6 माह बाद की अवधि की देरी का कोई समुचित कारण प्रार्थना पत्र में अंकित ही नहीं किया है। जानकारी होने के बाद वृद्ध महिला होने का कारण संतोषजनक कारण नहीं है। अपील महिला की मृत्यु के बाद पुत्रों ने पेश की है। प्रार्थना पत्र में व्यक्त किया गया उक्त कारण इस न्यायालय की राय में पर्याप्त व संतोषजनक कारण नहीं है। उदार दृष्टिकोण के आधार पर भी 15.03.2015 को हुई जानकारी के बाद अपील पेश करने में हुई देरी को क्षम्य केवल उक्त आधार पर नहीं किया जा सकता। उक्त जानकारी की तिथि के बाद हुई 7 वर्ष 6 माह की देरी को पर्याप्त कारणों से न्यायालय को न्यायिक विवेक का उपयोग करने हेतु अवगत कराना होगा। ऐसा ही मत माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने हाल ही के निर्णय Shivammal (dead) by LRs V/S Karnataka Housing Board, Civil Appeal No. 11794/2025 में पारित निर्णय दिनांक 12.09.2025, में पूर्व में पारित न्यायिक विनिश्चयों की समीक्षा करते हुए पारित किया है।

8. उपरोक्त विभिन्न न्यायिक विनिश्चयों में प्रतिपादित सिद्धांतों की रोशनी में हस्तगत अपील स्पष्टतः म्याद बाहर प्रस्तुत की गई है तथा अपीलांट द्वारा अपील पेश करने

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

में हुई देरी को कंडोन करने हेतु प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 म्याद अधिनियम अस्वीकार योग्य है। अतएव उक्त प्रार्थना पत्र अस्वीकार किया जाता है। फलस्वरूप अपीलांट द्वारा प्रस्तुत यह अपील भी म्याद बाहर पेश होने के कारण खारिज योग्य है तथा मेरिट पर परीक्षण करने योग्य नहीं है।

आदेश

9. उपर्युक्त समग्र विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपीलांट द्वारा ग्राम झालामण्ड के नामांतरकरण सं. 644 दिनांक 03.06.1994 को खारिज करने हेतु प्रस्तुत अपील अस्वीकार की जाती है तथा नायब तहसीलदार, जोधपुर द्वारा पारित आदेश यथावत रखा जाता है।
10. निर्णय की प्रति के साथ मूल अभिलेख तहसीलदार, कुडी भगतासनी को पुनः लौटाया जावे।
11. प्रकरण में लम्बित अन्य समस्त प्रार्थना पत्रों (यदि कोई हो तो) को तद्नुसार निस्तारित किया जाता है।
12. पत्रावली बाद तामिल व तकमील फैसल सुमार होकर दाखिल दफ्तर हो। नंबर से कम हो।

(जवाहर चौधरी)
अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम)
(प्रथम), जोधपुर

यह निर्णय आज दिनांक 28.10.2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(जवाहर चौधरी)
अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम)
(प्रथम), जोधपुर