न्यायालय जिला कलक्टर, डीडवाना–कुचामन

पीठासीन अधिकारी– श्री पुखराज सेन, आई.ए.एस.

अपील संख्या– 66/2023
जी.सी.एम.एस. पोर्टल नम्बर 2023/183

अपीलान्ट — **बनाम** — **रेस्पोडेन्ट**

शान्ता भण्डारी पुत्री श्री लाभचंद पत्नि श्री ज्ञानचंद भण्डारी, जाति औसवाल निवासी बोरावड़ हाल निवासी आबाद नाईयों का बास छोटी खाटू तहसील डीडवाना जिला डीडवाना–कुचामन।

बनाम

1. तहसीलदार मकराना/भू अभिलेख मकराना
2. श्रीचंद जैन पुत्र श्री लाभचंद जैन जाति औसवाल, निवासी बोरावड़, हाल निवासी आबाद–सी–12, नवलोक न्यु, नवरत्न कॉम्पलक्स, उदयपुर – 313001
3. प्रकाश चंद पुत्र श्री लाभचंद जैन जाति औसवाल, निवासी बारावड़ हाल निवसी आबाद 49, पोलो ग्राउण्ड, उदयपुर
4. सुरेश चंद पुत्र श्री लाभचंद जैन जाति औसवाल निवासी बोरावड़ हाल निवासी आबाद सी–15 ग्रीन पार्क, न्यु दिल्ली – 110016
5. अशोक कुमार पुत्र श्री लाभचंद जैन जाति औसवाल निवासी बोरावड़ हाल निवासी आबाद डी–19 ग्रीन पार्क, नई दिल्ली – 110016
6. कैलाश चंद पुत्र श्री लाभचंद जाति औसवाल निवासी बोरावड़ हाल आबाद 7–ए, पंचवटी, उदयपुर
7. घीसीदेवी पुत्री श्री लाभचंद गेलडा पत्नि श्री लाभचंद दुगड़ औसवाल निवासी आधी पट्टी लाडनूं तहसील लाडनूं जिला डीडवाना–कुचामन।
8. [illegible]भादेवी पुत्र श्री लाभचंद पत्नि श्री [illegible]चंद सांखला जाति औसवाल निवासी 183 नवरत्न कॉम्पलेक्स,

Signature Not Verified
Digitally signed by Pukhraj Sen
Date: 2024.12.04 15:30:07 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलक्टर
डीडवाना–कुचामन

जिला कलक्टर
डीडवाना–कुचामन

शोभा ट्रेवल्स एण्ड ट्युरस, बेड़ला रोड़
उदयपुर राजस्थान।

उपस्थितः–

1. श्री अलताफ हुसैन वकील अपीलान्ट की ओर से।
2. श्री राजेन्द्र कुमार माथुर वकील रेस्पोडेन्ट सं0 2, 3, 5, 7, 8 की ओर से।
3. श्री अनवर खां रेस्पोडेन्ट सं0 04 की ओर से।
4. श्री विक्रम पुरोहित रेस्पोडेन्ट सं0 06 की तरफ से।

तहसीलदार मकराना भू अभिलेख मकराना पूर्व पद अतिरिक्त तहसीलदार मकराना, अपील विरूद्ध म्युटेशन नम्बर 1361 पटवारी द्वारा भरा गया दिनांक 28/06/1993 एवं आर आई मकराना द्वारा सही पाया गया अंकन किया 30/06/1993 तथा स्वीकृत किया गया दिनांक 21/07/1993 के विरूद्ध

–:निर्णयः–

दिनांकः 03.12.2024

अपीलांट की ओर से पेश अपील के तथ्य संक्षेप्त में इस प्रकार है किः–

1. प्रार्थीनी के पिता के नाम से खातेदारी में ग्राम बोरावड़ के खसरा क्रमांक 154/2 मिन क्षैत्रफल 20 बीघा जमीन खुद काश्त खातेदारी में भी, जो जरिये रजिस्टर्ड बैचान के मेरे पिता लाभचन्द जी ने खरीद की थी। लाभचंद जी जैन का सजरा खानदान निम्नवत है :–

लाभचंद जैन (मृत)
|
लादी देवी (मृत)
|

श्रीचंद (पुत्र)	घीसीदेवी (पुत्री)	प्रकाशचंद (पुत्र)	शांतादेवी (पुत्री)	कैलाशचंद (पुत्र)	शोभा (पुत्री)	सरेशचंद (पुत्र)	अशोक कुमार (पुत्र)

Signature Not Verified
Digitally signed by Pukhraj Sen
Date: 2024.12.04 15:30:07 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलक्टर
डीडवाना–कुचामन

जिला कलक्टर डीडवाना–कुचामन

2. प्रार्थी के पिता की मृत्यु दिनांक 13.09.1992 को हो गई थी तथा उसका म्यूटेशन संख्या 1361 लाभचंद के स्थान पर वारिशान के नाम उत्तराधिकार का नामान्तरण दर्ज किया गया उक्त म्यूटेशन केवल चार वारिशान उत्तराधिकारी बताकर श्रीचंद, सुरेश चंद, अशोक कुमार पिसरान लाभ चंद औसवाल सा0 देह खातेदारान दर्ज कर दिया गया, जबकि लाभचंद जी के वारिशान 5 लड़के श्रीचंद, प्रकाश चंद, सुरेश चंद, अशोक कुमार, कैलाश चंद, तीन लड़कियां घीसी देवी, शांता देवी व शोभा देवी स्वर्गीय लाभ चंद की पत्नि लादी देवी उक्त दिनांक 28.06.1993 को वारिशान उत्तराधिकारी जीवित थे। इन सभी के नाम से खातेदारी दर्ज होनी चाहिये थी परन्तु उक्त चार लड़के श्रीचंद, प्रकाश चंद सुरेश चंद एवं अशोक कुमार ने पटवारी से मिलकर गलत तवज्या दिलाकर अपने नाम खातेदारी करवाली जो एकदम गलत म्युटेशन दर्ज किया गया जो निरस्त होने लायक है अतः म्युटेशन संख्या 1361 को निरस्त कर खारिज करने की कृपा करावें।

3. म्यूटेशन संख्या 1361 जो जत्कालीन पटवारी जी द्वारा भरा गया उसमे पटवारी ने लाभचंद जी के समस्त उत्तराधिकारीयों के बारे में जांच नहीं की तथा ना ही कोई शपथ पत्र व सरपंच से तस्दीक नही करवाई, पटवारी द्वारा म्यूटेशन संख्या 1361 में जो नाम दर्ज किये गये कानूनी भूल की हैं।

4. यह है कि इस उक्त जमीन में तथा अन्य लाभचंद जी की सम्पतियों में प्रार्थी द्वारा अपना हिस्सा मांगने बाबत जरिय वकिल नोटिस दिलवाया परन्तु उन्होने हिस्सा देने से साफ इन्कार कर दिया। जिससे मुझे शक हुआ तब रेकर्ड निकलवाने पर पता चला कि लाभचंन्द जी अकेले चार लड़को ने ही अपने नाम म्यूटेशन संख्या 1361 दिनांक 21.07.1993 को अतिरिक्त तहसीदार साहब मकराना द्वारा स्वीकृत करा लिया। जबकि उस समय लाभचंद जी के उत्तराधिकारी 5 लड़के तीन लड़किया एवं उनकी माता लादी देवी मौजुदा थी। उन सभी के नाम खातेदारी दर्ज होनी थी जो नही कि गई।

Signature Not Verified
Digitally signed by Pukhraj Sen
Date: 2024.12.04 15:30:07 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलक्टर
डीडवाना–कुचामन

जिला कलक्टर
डीडवाना–कुचामन

5. यह है कि प्रार्थी द्वारा नोटिस देने के बाद प्रार्थी का इस जमीन में हिस्सा देने से मना कर दिया एवं समझाईश का कोई परिणाम नहीं निकला तब यह अपील श्रीमान के प्रस्तूत की जा रही हैं।

6. यह है कि अपील प्रस्तूत करने में इन सभी परिस्थितियों के कारण अक्त अपील मयाद में प्रस्तुत नही हो सकी है तथा प्रार्थी कम पढी लिखी होने से तथा मयाद की जानकारी नही होने से यह अपील मयाद में पैश नही हो सकी है अतः इस अपील को मयाद में लेने हेतु मयाद माफी का प्रार्थना पत्र साथ मे पैश धारा 05 लिमिटेशन का प्रार्थाना पत्र मयाद माफी का साथ पैश है जो अपील मयाद में लेकर प्रार्थी के पक्ष में आदेश दिलवाने का निवेदन है।

7. यह है कि प्रथम दृष्टिया मामला प्रार्थी के पक्ष में है व सुविधा का सन्तुलन भी प्रार्थी के पक्ष में है तथा अपूरणीय क्षति का तत्व भी प्रार्थी के पक्ष में मौजूद है।

8. यह कि राजस्व रिर्कोड में लाभचंद जी के समस्त वारिशान/उतरा धिकारीयो का नाम दर्ज करने हेतु यह उपील प्रस्तुत की गई है उक्त वारिशन में मुझ प्रार्थीया की माता लादीदेवी का स्वर्गवास सन् 2001 मे हो गया है।

9. यह कि श्रीमान् के समक्ष तहसीदार साहब मकराना के कार्यालय से मूल रिकोड भी प्राप्त हो चुका है जिसमे एक प्रार्थना पत्र सहायक जिलाधीश महोदय मकराना के समक्ष पेश कर पटवारी हल्का बोरावड़ जाचंकर नियमानुसार नामान्तरण भरने की कार्यवाही करे का आदेश प्रार्थना पत्र की पुस्त पर दिया गया है जिसकी पालना पटवारी ने नही करके मनमाने तरीके से पटवारी हल्का ने नामान्तरण भरा है जो नामान्तरण निम्न कारणे से निरस्त होने लायक है।

➢ यह कि प्रार्थना पत्र श्रीचंद, प्रकाशचंद, सुरेचंद, अशोक कुमार द्वारा प्रस्तुत नही किया गया हैं।

➢ प्रार्थना पत्र में अं[illegible] प्रस्तुत होना बताया गया है जबकि लाभचंद [illegible] 1982 को हुई है जिससे भी प्रार्थना पत्र गलत [illegible] 20 बीघा है तथा प्रार्थना पत्र मे खेत 18 बीघा बताया गया है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Pukhraj Sen
Date: 2024.12.04 15:30:07 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलक्टर
डीडवाना–कुचामन

जिला कलक्टर डीडवाना–कुचामन

- प्रार्थना पत्र के साथ कोई वसीयत प्रस्तुत नही हुई है क्योकि अगर वसीयत पेश करते तो वसीयत इसके साथ रिर्कोड मे होती तथा वसीयत की नकल मूल रिर्कोड के साथ श्रीमान् की अदालत में तहसीलदार मकराना द्वारा भेजी जाती।
- वसीयत फर्जी तैयार की हुई थी इस लिये पेश नही की तथा वसीयत के बारे मे पटवारी ने कोई जांच नही की बिना जांच म्यूटेशन भरा गया जो निरस्त होने योग्य है।
- वसीयत सन् 1993 में इस खातेदारी खेत में पेश नहीं की परन्तु लाभचंद ज़ी के नाम से एक फैक्ट्री मकराना में लीजशुदा आयी हुई थी उसमें लाभचंद जी के स्थान पर श्रीचंद व कंचनदेवी ने अपना नाम लीज मे दर्ज कराना चाहा जिसमें वसीयत सन् 2009 में पेश कर लीज में श्रीचंद व कंचदेवी ने अपना नाम दर्ज कराया जो भी नाम अवैधानिक रूप से दर्ज कराया। जिसकी कार्यवाही करके प्रार्थीया ने इनके खिलाफ एफ.आई.आर. न्यायालय के आदेश से दर्ज कराया जिसकी नकल साथ पेश है। वसीयत के लिये नियम कानून बनाया हुआ है कि सर्वप्रथम वसीयत को सिविल कोर्ट से आवेदन करके सिविल कोर्ट से प्रोबेट लेना होता है उक्त प्रोबेट अधिकार लेने के बाद ही वसीयत के आधार पर उत्तराधिकारी दर्ज हो सकते है। जिसमें कानून की पालना नहीं हुई। अतः यह म्यूटेशन निरस्त करने लायक होने से निरस्त फरमावें।
- वसीयत पर लाभचंद जी के हस्ताक्षरों की फिंगर प्रिन्ट एक्सपर्ट से जॉंच करायी गयी तो लाभचंद जी द्वारा वसीयत पर हस्ताक्षर किसी दूसरे के द्वारा करने की रिपोर्ट आयी है। जिससे भी वसीयत के फर्जी होने का तथ्य साबित है।
- वसीयत जॉंच पेश की है तथा वसीयत कर्ता के हस्ताक्षर केवल जॉंच में लास्ट पेज पर है प्रथम चार पेज पर [illegible] जी के हस्ताक्षर नहीं कराये गये है जिससे भी इस वसीयत के फर्जी होने का तथ्य पूर्णरूप से साबित है फिंगर प्रिन्ट एक्सपर्ट की रिपोर्ट की नकल साथ पेश है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Pukhraj Sen
Date: 2024.12.04 15:30:07 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलक्टर
डीडवाना–कुचामन

जिला कलक्टर
डीडवाना–कुचामन

- उक्त वसीयत एटेस्टेड यानि प्रमाणित नहीं है जो मानने योग्य नहीं हैं।
- उक्त वसीयत रजिस्टर्ड नहीं है केवल लिखित है जो मानने योग्य नहीं है।

10. वसीयत का प्रोबेट अधिकार सिविल कोर्ट से लिये बिना वसीयत में उल्लेखित व्यक्तियों को कोई अधिकार नहीं मिलता तथा बिना अधिकार के अकेले चार भाई अपने नाम खातेदारी में कानूनन दर्ज कराने के अधिकारी नहीं हो सकते है। अतः म्यूटेशन निरस्त फरमावें।
11. प्रार्थना पत्र जो दिनांक 13.08.1992 को पेश हुआ है उक्त प्रार्थना पत्र पर श्रीचंद, प्रकाशचंद, सुरेशचंद व अशोक कुमार के हस्ताक्षर नहीं होने से प्रार्थना पत्र ही अवैधानिक है।
12. म्यूटेशन नम्बर 1361 में फौतगी लाभचंद पुत्र राजमल का देहान्त 13.09.1992 को हो गया। अतः उनके वारिसान के नाम उत्तराधिकार का नामान्तरण दर्ज किया जाकर वास्ते जाँच एवं स्वीकृति हेतु पेश है अकंन पटवारी ने किया। अर्थात् लाभचंद के वारिसान उत्तराधिकारी पाँच लड़के श्रीचंद, प्रकाशचंद, सुरेशचंद, अशोक कुमार, कैलाशचंद एवं तीन लड़कियां घीसीदेवी, शान्तादेवी, शौभादेवी एवं उनकी पत्नि लादीदेवी के नाम खातेदारी दर्ज करनी थी पटवारी ने इस अंकन में वसीयत का कोई हवाला नहीं दिया। जिससे भी यह म्यूटेशन संख्या 1361 निरस्त करने योग्य होने से निरस्त फरमावें।
13. फर्जी तरीके से श्रीचंद, प्रकाशचंद, सुरेशचंद व अशोक कुमार ने उक्त खेत लाभचंद जी के वारिस उत्तराधिकारी बना कर अपने नाम उक्त खातेदारी के खेत में दर्ज कराये है जिसका आपराधिक मुकदमा एफ.आई.आर. नम्बर 461/22 पुलिस थाना मकराना में जरिये न्यायालय के दर्ज कराया जा चुका है जिससे भी उक्त म्यूटेशन खारिज फरमावें।
14. वसीयत के फर्जी होने की साक्ष्य होने से उसका भी आपराधिक मुकदमा जरिये न्यायालय के पुलिस थाना मकराना में दर्ज कराया जा चुका है जिससे भी उक्त म्यूटेशन खारिज होने लायक होने से उक्त म्यूटेशन को निरस्त फरमावें। वसीयत के फर्जी होने का मुकदमा नम्बर 23/2[redacted] है जो नकल के साथ पेश है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Pukhraj Sen
Date: 2024.12.04 15:30:07 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलक्टर
डीडवाना–कुचामन

जिला कलक्टर
डीडवाना–कुचामन

15. इन सभी साक्ष्य से अपील अपीलान्ट को स्वीकार फरमाकर उक्त म्यूटेशन संख्या 1361 अपास्त फरमावें। तथा लाभचंद जी के वारिसान पाँच लड़के श्रीचंद, प्रकाशचंद, सुरेशचंद, अशोक कुमार, कैलाशचंद तथा तीन लड़कियां घीसीदेवी, शान्तादेवी, शोभादेवी के नाम मौजा बोरावड़ के खसरा संख्या 154 में लाभचंद जी के स्थान पर दर्ज करने का आदेश दिलवाने की कुपा करावें।

बहस उभय पक्षकारान् सुनी गईं। अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत लिखित बहस का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया।

वकील अपीलान्ट ने दौराने बहस यह कथन किया कि नामान्तरकरण वसीयत के आधार पर भरा गया है जिसकी कोई जांच तत्तसमय नहीं की गई न ही गवाहों का परिक्षण किया गया। उन्होने यह भी कथन किया कि अपीलान्ट द्वारा इस संबंध में एक फौजदारी प्रकरण भी पुलिस थाना मकराना में दर्ज करवाया है। रेस्पोडेन्ट के अभिभाषक द्वारा कथन किया कि वसीयत का निरस्तीकरण सिविल न्यायालय द्वारा किया जा सकता है। अपील 30 वर्ष से अधिक देरी से पेश की है जिसका कोई कारण नहीं बताया गया है अतः अपील मियाद बाहर है।

प्रस्तुत अपील इसके साथ प्रस्तुत दस्तावेजात का धानपूर्वक अवलोकन किया तथा बहस अभिभाषकगण पक्षकारान पर मनन किया। प्रस्तुत प्रकरण में भूमि जिसका नामान्तरकरण किया गया। अपीलान्ट एवं प्रत्यर्थीगण 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 के पिता की खरीद सुदा भूमि है। जैर अपील नामान्तरण दिनांक 21.07.1993 को स्वीकृत किया गया तथा अपील दिनांक 23.12.2022 को प्रस्तुत हुई है। जो रिकॉर्ड पत्रावली पर उपलब्ध है उसके अनुसार नामान्तरकरण हेतु आवेदन में वसीयत के आधार पर नामान्तरण भरने के लिए आवेदन किया गया तत्तपश्चात नामान्तरकरण तस्दीक किया गया। तस्दीक नामान्तरकरण में वसीयतनामा पुश्त पर चस्पा होने का उल्लेख है। नामान्तरकरण लगभग 30 वर्ष पुर्व दर्ज हुआ है इसके संबंध में अपीलान्ट द्वारा मयाद अधिनियम के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र का अवलोकन किया गया। प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में उनको नामान्तरकरण की जानकारी नहीं होने का कोई कारण नहीं दर्शाया है। नोटिस देने का उल्लेख किया गया है। लेकिन यह नोटिस उनके द्वारा कब दिया गया इसके बारे में उल्लेख नहीं है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Pukhraj Sen
Date: 2024.12.04 15:30:07 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलक्टर
डीडवाना–कुचामन

जिला कलक्टर
डीडवाना–कुचामन

नामान्तरकरण कि कार्यवाही पक्षकारों के अधिकार का निर्धारण नहीं करती है। पक्षकारों को अपने अधिकारों के लिए सक्षम न्यायालय से अनुतोष लेना होता है नामान्तरकरण कि कार्यवाही जो लगभग 30 वर्ष पूर्व हुई है। अपीलन्ट एवं रेस्पोडेन्ट एक ही परिवार के सदस्य है। ऐसी स्थिति में अपीलन्ट को नामान्तरकरण की तत्तसमय जानकारी नहीं होने का कोई कारण प्रथम दृष्टया प्रतीत नहीं होता है। अतः प्रस्तुत अपील मियाद बाहर है।

अतः अपील अपीलान्ट मियाद बाहर होने से अस्वीकार की जाती है।

निर्णय सरे इजलास आज दिनांक 03.12.2024 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सुनाया गया।

(पुखराज सेन, IAS)
जिला कलक्टर
डीडवाना–कुचामन
जिला कलक्टर
डीडवाना–कुचामन

जिला कलक्टर
डीडवाना–कुचामन

Signature Not Verified

Digitally signed by Pukhraj Sen
Date: 2024.12.04 15:30:07 IST
Reason: SelfAttested