न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, पाली

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

राजस्व अपील : 38/2018

जी.सी.एम.एस. : 2018/00417

अपीलान्ट–	**बनाम**	**रेस्पोडेन्ट–**
बाबुलाल पुत्र घीसुलाल जाति घांची, निवासी बगड़ी नगर तहसील सोजत, जिला पाली		1. कुकीदेवी पत्नी ढगलाराम जाति घांची निवासी बगड़ी नगर, तहसील सोजत, जिला पाली 2. निर्मला देवी पुत्री ढगलाराम, जाति घांची निवासी बगड़ी नगर, तहसील सोजत जिला पाली 3. राजमल मेवाड़ा पुत्र नेमीचन्द मेवाड़ा जाति कलाल निवासी बगड़ी नगर तहसील सोजत जिला पाली 4. तहसीलदार (भूमि धारक) सोजत सिटी, तहसील सोजत जिला पाली राज.

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

उपस्थित :–

1. अपीलाण्ट की ओर से अधिवक्ता श्री गजेन्द्र दवे।
2. रेस्पोडेण्ट संख्या 3 की ओर से अधिवक्ता श्री गजेन्द्र कुमार मेहता।
3. रेस्पोडेण्ट संख्या 4 की ओर से सरकारी पैरोकार श्री सुरेन्द्रसिंह लबाना।

–: निर्णय :–

दिनांकः– 29/09/2025

अपीलाण्ट की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत तहसीलदार, सोजत द्वारा ग्राम बगड़ी नगर द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 1002 दिनांक 12.12.2001 के विरूद्ध पेश की। अपील म्याद बाहर होने से धारा 5 लिमिटेशन एक्ट के तहत प्रार्थना–पत्र मय शपथ पत्र पेश किया। अपील सब्जेक्ट टू लिमिटेशन दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोडेण्ट्स को जरिये सम्मन तलब किया गया एवं अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड तलब किया गया। रेस्पोडेण्ट संख्या 2 बावजूद सम्मन तामिली वक्त बहस असालतन/वकालतन एवं अधिवक्ता रेस्पोडेण्ट संख्या 1 वक्त बहस न्यायालय में अनुपस्थित। अधिवक्ता रेस्पोडेण्ट संख्या 3 ने लिखित बहस पेश की। उभयपक्ष अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।

अधिवक्ता अपीलाण्ट ने दौराने बहस अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि ग्राम बगड़ी नगर के खसरा संख्या 1328 रकबा 0.9800 हैक्टेयर जिसके पुराने खसरा संख्या 916 रकबा 6 बीघा 13 बिस्वा भूमि रेस्पोडेण्ट संख्या 1 व 2

अति. जिला कलेक्टर, पाली

के पति/पिता ढगलाराम पुत्र केसाराम का 1/2 एवं मांगीलाल पुत्र केसाराम का 1/2 खातेदारी हक हिस्सा है। ढगलाराम एवं मांगीलाल जैर आराजी में अपने हिस्से की सम्पूर्ण भूमि रूपये 2130/– में जरिये बेचाणनामा दिनांक 09.06.1972 के द्वारा अपीलाण्ट के पक्ष में निष्पादित की और कब्जा भी अपीलाण्ट को सुपूर्द कर दिया। उक्त बेचाणनामें के पश्चात् मांगीलाल एवं ढगलाराम ने इसी भूमि को किसी अन्य व्यक्ति लिखमाराम को दिनांक 31.03.1981 को बेचाण कर दिया तथा उक्त बेचाणनामा दिनांक 31.03.1981 को न्यायालय मुख्य न्यायिक मजिस्ट्रेट ने प्रकरण संख्या 04/1984 में पारित निर्णय दिनांक 21.02.1992 के द्वारा निरस्त कर दिया। जैर आराजी के खातेदारों द्वारा अपीलाण्ट के पक्ष में बेचाणनामें को रजिस्ट्री तकमील नहीं करवाने पर उपखण्ड अधिकारी सोजतसिटी के समक्ष राजस्व वाद 64/1991 प्रस्तुत किया गया, जो वाद अपीलाण्ट के पक्ष में डिक्री कि जाकर पैनल्टी राशि जिला मुद्रांक पाली में जमा करवाकर राजस्व रेकर्ड में अपीलाण्ट का नाम दर्ज किये जाने के आदेश पारित किये गये। उपखण्ड अधिकारी सोजत के निर्णय दिनांक 30.01.1996 की पालना में जिला मुद्रांक पाली के समक्ष प्रस्तुत प्रार्थना पत्र पर बाजार दर के अनुसार कमी पूर्ति स्टाम्प एवं पैनल्टी प्राप्त कर दस्तावेज पंजीयन कर बेचाणनामा का प्रमाण पत्र दिनांक 18.07.2017 को जारी किया गया। जैर आराजी का कब्जा केवलमात्र अपीलाण्ट के पास होते हुये भी अधीनस्थ न्यायालय ने बिना मौके की जांच किये विधिविरूद्ध तरीके से अपीलाधीन आदेश पारित किया। अपीलाधीन आदेश की आड़ में रेस्पोडेण्ट संख्या 1 व 2 ने उपरोक्त भूमि का बेचान रेस्पोडेण्ट संख्या 3 के पक्ष में कर दिया, जिसका नामान्तरकरण संख्या 1817 भरा गया। रेस्पोडेण्ट संख्या 3 के पक्ष में हुए नामान्तरकरण की जानकारी अपीलाण्ट को कतई नहीं थी, रेस्पोडेण्ट संख्या 3 के द्वारा अपीलाण्ट को धमकी मिलने पर दिनांक 07.06.2018 को प्रमाणित प्रतिलिपि प्राप्त करने पर सर्वप्रथम अपीलाधीन आदेश दिनांक 12.12.2001 की जानकारी हुई, इससे पूर्व अपीलाण्ट को उक्त नामान्तरकरण दर्ज होने की कतई जानकारी नहीं थी। इसलिये उक्त अपील में हुई देरी को क्षमा करते हुये विधिविरूद्ध तरीके से पारित अपीलाधीन आदेश को निरस्त फरमावे।

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

अधिवक्ता रेस्पोडेण्ट संख्या 3 ने दौराने बहस अधिवक्ता अपीलाण्ट के कथनों का विरोध करते हुये निवेदन किया खसरा संख्या 1328 रकबा 0.9800 हैक्टेयर में ढगलाराम के 1/2 हिस्सा खातेदारी हक अधिकार रहा है और हिन्दु उत्तराधिकारी अधिनियम के तहत जैर आराजी पर ढगलाराम के देहान्त के पश्चात् उनके वारिसानों के हक अधिकार निहित हो गये। जैर आराजी पर रेस्पोडेण्ट संख्या 1 व 2 को कब्जा काश्त ढगलाराम के जीवनकाल से ही है। उसके पश्चात् सहखातेदार मांगीलाल पुत्र केसाराम की मृत्यु होने के पश्चात् उसके वारिसान पत्नी फाउड़ी देवी के पक्ष में नामान्तरकरण संख्या 1484 के द्वारा विधिनुसार स्वीकृत किया गया। जैर आराजी पर रेस्पोडेण्ट संख्या 1 व 2 एवं फाउड़ी ने जरिये पंजीबद्ध बेचाणनामा दिनांक 27.04.2012 के द्वारा रेस्पोडेण्ट संख्या 3 राजमल मेवाड़ा के पक्ष में क्रय कर दी। अपीलाण्ट ने जैर नामान्तरकरण की सर्वप्रथम जानकारी दिनांक 07.06.2018 को होना बतायी जबकि नामान्तरकरण संख्या 1817 के विरूद्ध अपीलाण्ट ने सहायक कलक्टर, सोजत के समक्ष दिनांक 23.04.2015 को अपील पेश की, जिसके प्रकरण संख्या 06/2015 थे, जिसमें पारित निर्णय दिनांक

अति. जिला कलेक्टर, पाली

08.06.2015 के द्वारा उक्त अपील खारिज की गयी। इससे व्यथित होकर अपीलाण्ट ने न्यायालय अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त में अपील 190/2015 पेश की जो निर्णय दिनांक 09.09.2016 के द्वारा खारिज की गयी। इसके पश्चात् न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सोजत में विचाराधीन मूल राजस्व वाद 48/2011 बाबुलाल बनाम कुकीदेवी व अन्य भी खारिज किया गया और अपीलाण्ट को जैर आराजी का खातेदार घोषित नहीं किया गया। अपीलाण्ट बाबुलाल ने नामान्तरकरण संख्या 1484 के साथ साथ पुनः नामान्तरकरण संख्या 1817 की दुबारा अपील न्यायालय सहायक कलक्टर, सोजत में पेश की जो कि विचाराधीन है। जैर आराजी की अपील वर्ष 2015 में अपीलाण्ट ने पेश की और अपीलाण्ट को अपीलाधीन आदेश की जानकारी वर्ष 2018 में होना सम्भव हीं नहीं है। अपीलाण्ट अपंजीकृत विक्रय विलेख के आधार पर जैर आराजी को अपने पक्ष में अन्तरण करने के कथन कर रहे है जबकि ऐसे दस्तावेज अपर्याप्त मुद्रांकित एवं अपंजीकृत होने से साक्ष्य में ग्राह्य नहीं थे। अपीलाण्ट ने अन्य व्यक्ति लिखमाराम से मेल मिलाप कर एक पंजीबद्ध विक्रय विलेख दिनांक 31.03.1981 को पेश किया जिसे अपर मुख्य न्यायिक मजिस्ट्रेट, सोजत में एकतरफा निर्णित करवाकर आदेश दिनांक 31.03.1981 के द्वारा निरस्त करवाया एवं उक्त वाद में रेस्पोडेण्ट संख्या 1 से 3 पक्षकार भी नहीं थे। उपखण्ड अधिकारी सोजत के समक्ष प्रस्तुत वाद संख्या 64/1991, राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की तीसरी अनूसूची में उल्लेखित नहीं है और उसमें पारित निर्णय भी विधि की परिभाषा में नहीं आता है तथा उसके जिला कलक्टर, मुद्रांक पाली द्वारा बाजार दर अनुसार कमीपूर्ति स्टाम्प एवं पेनल्टी प्राप्त करना भी गलत है। स्टाम्प प्रकरण में प्रकरण संख्या 40/2017 में अपीलाण्ट बाबुलाल ने मृत व्यक्ति के विरूद्ध आदेश पारित पारित करवाये जबकि प्रभावित पक्षकारों को सुना ही नहीं गया। अपीलाण्ट जैर आराजी का खातेदार भी नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय ने ढगलाराम के विधिक वारिसानों के पक्ष में नियमानुसार जैर नामान्तरकरण पारित किया है, जिसमें किसी भी प्रकार की विधिक त्रुटि नहीं है। अपीलाण्ट ने बिना विधिक आधारों के जैर अपील पेश की है, जिसे 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 अभिभाषकगण की श्रवणसुदा बहस पर मनन किया। पत्रावली एवं अधीनस्थ न्यायालय के रेकर्ड का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। जैर अपील तहसीलदार, सोजत द्वारा ग्राम बगड़ी नगर के नामान्तरकरण संख्या 1002 पर पारित स्वीकृति आदेश दिनांक 12.12.2001 के विरूद्ध पेश की। 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

अति. जिला कलेक्टर, पाली

किया कि अपीलाण्ट द्वारा राजस्व रेकर्ड की प्रमाणित प्रति दिनांक 07.06.2018 को प्राप्त करने पर सर्वप्रथम अपीलाधीन आदेश की जानकारी हुई, इससे पूर्व अपीलाण्ट को जैर नामान्तरकरण की कतई जानकारी नहीं थी। इस कारण अपील अन्दर म्याद है। विपक्षी अधिवक्ता ने अधिवक्ता अपीलाण्ट के उक्त तथ्य का खण्डन करते हुये निवदेन किया कि अपीलाण्ट स्वयं ने न्यायालय सहायक कलक्टर, सोजत के समक्ष जैर आराजी का खातेदारी घोषणा का वाद वर्ष 2011 में पेश किया, जिसमें प्रस्तुत जवाब में अपीलाधीन आदेश के तथ्य अंकित है, अर्थात् अपीलाण्ट को उक्त वाद प्रस्तुत करते समय जैर अपील नामान्तरकरण आदेश की जानकारी थी, उसके उपरान्त भी उन्होनें 7 वर्ष देरीना जैर अपील पेश की, इसलिये उक्त अपील म्याद बाहर है। इस सम्बन्ध में पत्रावली पर उपलबध दस्तावेजों से यह प्रकट होता है कि अपीलाण्ट ने न्यायालय सहायक कलक्टर, सोजत के समक्ष दिनांक 01.04.2011 को जैर आराजी में खातेदारी घोषणा का वाद रेस्पोडेण्ट संख्या 1, 2 तथा फाउड़ी पत्नी मांगीलाल के विरूद्ध पेश किया, जिसके वाद मीमों के पेज संख्या 2 पैरा संख्या 6 में अंकित किया कि ".....लेकिन वादी ने राजस्व रेकर्ड बाबत् कोई जानकारी प्राप्त नहीं की, जिस कारण वर्तमान में प्रतिवादीगण एवं पूर्व में प्रतिवादीगण के पति/पिता का नाम चलता रहा।" इसी प्रकार पेज संख्या 3 पैरा संख्या 7 में अंकित किया कि ".....प्रतिवादीगण ने दिनांक 31.01.2011 को ऐलानिया धमकी दी कि वादग्रस्त आराजी उनके नाम से है, जिस पर पटवारी हल्का से सम्पर्क करने पर प्रथम बार जानकारी हुई कि तत्कालीन राजस्व अधिकारियों ने वादी का नाम वादग्रस्त आराजी में दर्ज नहीं किया.....।" इसी प्रकार अपीलाण्ट द्वारा सिविल न्यायालय, सोजत के समक्ष दिनांक 23.04.2015 को प्रस्तुत अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना–पत्र के पेज संख्या 3 पैरा संख्या 4 में यह अंकित किया कि ".....ढगलाराम, मांगीलाल का देहान्त हो गया जिनके फौत होने के कारण मृतक ढगलाराम की पत्नी कुकीदेवी व पुत्री निर्मला व मांगीलाल की पत्नी फाउड़ी के नाम नामान्तरकरण अर्थात् फौतेदगी म्युटेशन तत्कालीन पटवारी द्वारा भर दिया गया.....।" साथ ही अपीलाण्ट द्वारा न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली के समक्ष प्रस्तुत अपील संख्या 85/2013 में पारित निर्णय दिनांक 04.11.2015 के पेज संख्या 5 पैरा संख्या 4 अन्तिम लाईन में स्पष्ट अंकित है कि "..... वर्तमान में राजस्व रेकर्ड जमाबन्दी में रेस्पोडेण्ट के पिता/पति की मृत्यु के बाद से लगातार रेस्पोडेण्ट का नाम राजस्व रेकर्ड में चला आ रहा है.....।" उपर्युक्त तथ्यों से यह सुस्पष्ट जाहिर है कि अपीलाण्ट को अपीलाधीन आदेश की जानकारी वर्ष .2011 से ही थी, परन्तु अपीलाण्ट ने जैर अपील में अपीलाधीन आदेश की जानकारी दिनांक 07.06.2018 को सर्वप्रथम बार होने का कथन किया है, जो प्रथमदृष्टया मिथ्या साबित होता है।

जहां तक अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब 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 –

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

अति. जिला कलेक्टर, पाली

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 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 वर्ष 2011 को ही हो गयी थी, उसके उपरान्त भी उनके द्वारा हस्तगत अपील लगभग 7 वर्ष 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 दस्तावेजात् से यह साबित है कि अपीलाण्ट को अपीलाधीन आदेश की जानकारी वर्ष 2011 से ही थी परन्तु अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत हस्तगत अपील के संलग्न परिसीमा अधिनिमय, 1963 की धारा 5 के तहत प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र में जो आधार अंकित किए है, वे 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 व्यवस्था 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

अति. जिला कलेक्टर, पाली

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 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 के 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– ग्राम बगड़ी नगर के खसरा संख्या 1328 रकबा 0.9800 हैक्टेयर भूमि खातेदार ढगलाराम एवं मांगीलाल ने जरिये बेचाणनामा दिनांक 09.06.1972 के जरिये अपीलाण्ट को बेचाण किया, उक्त बेचाणनामा पंजीबद्ध नहीं था। इसके पश्चात् उपरोक्त बेचाणकर्ता ने पुनः जैर आराजी को अन्य व्यक्ति लिखमाराम को दिनांक 31.03.1981 को बेचाण कर दिया एवं उक्त बेचाणनामा को अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत वाद के जरिये न्यायालय मुख्य न्यायिक मजिस्ट्रेट द्वारा पारित निर्णय दिनांक 21.02.1992 के द्वारा निरस्त किया गया। तत्पश्चात् अपीलाण्ट ने उपखण्ड अधिकारी, सोजतसिटी के समक्ष खातेदारी घोषणा हेतु वाद पेश किया, जिसमें पारित निर्णय दिनांक 30.01.1993 के द्वारा अपीलाण्ट के पक्ष में डिक्री की जाकर पैनल्टी राशि जिला मुद्रांक पाली में जमा करवाकर राजस्व रेकर्ड में अपीलाण्ट का नाम दर्ज किये जाने के आदेश पारित किये गये। जिसकी पालना में अपीलाण्ट ने जिला कलक्टर (मुद्रांक) के समक्ष दिनांक 23.03.2017 को प्रार्थना–पत्र पेश किया, जिसमें पारित निर्णय दिनांक 10.07.2017 के द्वारा बाजार दर के अनुसार कमी पूर्ति स्टाम्प एवं पैनल्टी प्राप्त कर दस्तावेज पंजीयन कर बेचाणनामा का प्रमाण पत्र

अति. जिला कलेक्टर, पाली

दिनांक 18.07.2017 को जारी किया गया। इस दरम्यान ढगलाराम का देहान्त हो जाने पर अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन ओदश फौतेदगी नामान्तरकरण संख्या 1002 दिनांक 12.12.2001 स्वीकृत किया तथा मांगीलाल फौत हो जाने पर उनके वारिसानों के पक्ष में फौतेदगी नामान्तरकरण स्वीकृत किया गया। अपीलाण्ट ने पुनः न्यायालय सहायक कलक्टर, सोजत के समक्ष जैर आराजी में खातेदारी घोषणा का वाद दिनांक 01.04.2011 को पेश किया, जिसे न्यायालय द्वारा दिनांक 08.06.2017 के द्वारा खारिज किया गया। इसी दरम्यान जैर आरजी के खातेदार रेस्पोडेण्ट संख्या 1 व 2 तथा फाउड़ी ने जरिये पंजीबद्ध बेचाणनामा दिनांक 27.04.2012 के द्वारा जैर आराजी रेस्पोडेण्ट संख्या 3 को विक्रय कर दी तथा नामान्तरकरण संख्या 1817 दिनांक 21.05.2012 के द्वारा रेस्पोडेण्ट संख्या 3 को जैर आराजी को खातेदार दर्ज किया गया। उक्त नामान्तरकरण की अपील, अपीलाण्ट ने न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सोजत के समक्ष दिनांक 23.04.2015 को पेश की, जो कि निर्णय दिनांक 08.06.2015 के द्वारा खारिज की गई, जिसकी अपील अपीलाण्ट ने न्यायालय अति. सम्भागीय आयुक्त, जोधपुर की, जो की निर्णय दिनांक 09.09.2016 के खारिज की गयी। साथ ही अपीलाण्ट ने जैर आराजी पर अस्थाई निषेधाज्ञा हेतु सिविल न्यायालय, सोजत के समक्ष प्रार्थना–पत्र दिनांक 23.04.2015 को पेश किया, जिसमें अपीलाण्ट को किसी प्रकार की क्षति होने की आंशका नहीं होना एवं सुविधा का सन्तुलन भी अपीलाण्ट के पक्ष में नहीं होना बताते हुये उक्त अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना–पत्र आदेश दिनांक 02.06.2017 के द्वारा खारिज किया गया।

अधिवक्ता अपीलाण्ट का दौराने बहस मुख्य उज्र यह था कि बेचाणनामा दिनांक 09.06.1972 के पश्चात् आदिनांक तक जैर आराजी का कब्जा अपीलाण्ट के पास है तथा उनके द्वारा ही काश्त की जा रही है। अधिवक्ता अपीलाण्ट के उक्त कथन का विरोध करते हुये विपक्षी अधिवक्ता ने निवेदन किया कि जैर आराजी का आदिनांक तक कब्जा रेस्पोडेण्ट के पास ही है। जैर आराजी का पूर्व में कब्जा रेस्पोडेण्ट संख्या 1 व 2 के पिता/पति, उसके पश्चात् रेस्पोडेण्ट संख्या 1 व 2 तथा वर्तमान में रेस्पोडेण्ट संख्या 3 के पास कब्जा काश्त हैं, इसकी ताईद में उन्होनें जैर आराजी की खसरा गिरदावरी पेश की। अधिवक्ता अपीलाण्ट के उक्त तथ्य की प्रमाणिकता हेतु ग्राम बगडी तहसील सोजत के खसरा संख्या 1328 की खसरा गिरदावरी का अवलोकन करने पर प्रकट होता है कि सम्वत् 2054 से 2057 में ढगलाराम वगैरा द्वारा ज्वार व तिल, सम्वत् 2058 में ज्वार तथा सम्वत् 2059 से 2061 में सोनामुखी बोयी गयी थी। खसरा गिरदावरी सम्वत् 2062 से 2065 के अनुसार जैर आराजी खसरा संख्या 1328 में रेस्पोडेण्ट संख्या 1 कुकीदेवी, रेस्पोडेण्ट संख्या 2 निर्मला व मांगीलाल द्वारा ज्वार, तिल एवं सम्वत् 2066 से 2069 अनुसार ज्वार, तिली बोयी गयी थी। इसके पश्चात् खसरा गिरदावरी सम्वत् 2070 से 2073 के अनुसार जैर आराजी पर राजमल मेवाड़ा द्वारा ज्वार, मूंग, ग्वार, सोनाई, तिल फसल बोयी गई थी। जिससे यह सुस्पष्ट है कि जैर आराजी पर लम्बें समय से रेस्पोडेण्ट व उनके पूर्वजों का कब्जा काश्त था। इसके अतिरिक्त अधिवक्ता अपीलाण्ट ने जैर आराजी पर कब्जे के सम्बन्ध में केवल तथ्य प्रकट किये है उन्हें प्रमाणित करने हेतु कोई ठोस साक्ष्य पेश नहीं किये है। राजस्व अभिलेखों में लम्बे समय से जैर आराजी रेस्पोडेण्ट और उनके पिता/पति के नाम दर्ज है, जो उनका निरन्तर कब्जा प्रमाणित

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

अति. जिला कलेक्टर, पाली

करता हैं, ऐसी स्थिति में अपीलाण्ट का कथन एकतरफा एवं अप्रमाणित होने के कारण विश्वसनीय नहीं माना जा सकता।

अधिवक्ता अपीलाण्ट का दौराने बहस अन्य मुख्य उज्र यह था कि जैर आराजी अपीलाण्ट ने जरिये अपंजीबद्ध बेचाणनामा दिनांक 09.06.1972 के जरिये ढगलाराम एवं मांगीलाल से खरीद की थी तथा न्यायालय जिला कलक्टर (मुद्रांक) द्वारा पारित निर्णय दिनांक 23.03.2017 के द्वारा उक्त दस्तावेज पंजीयन कर बेचाणनामा का प्रमाण पत्र दिनांक 18.07.2017 को जारी किया गया, जो कि साक्ष्य में ग्राह्य है। अधिवक्ता रेस्पोडेण्ट ने विपक्षी अधिवक्ता कथनों का खण्डन करते हुये निवेदन किया कि जिस समय अपीलाधीन आदेश स्वीकृत किया गया था तत्समय उक्त बेचाणनामा पंजीबद्ध नहीं था जो कि साक्ष्य में ग्राह्य योग्य नहीं था और वर्तमान में यह दस्तावेज विलम्ब से पंजीकृत करवाया गया है जो पूर्व के किसी अधिकार को प्रभावित नहीं करता है। इन तथ्यों की पुष्टि हेतु पत्रावली का अवलोकन करने पर पाते है कि अपीलाण्ट ने ढगलाराम एवं मांगीलाल दिनांक 09.06.1972 को जरिये बेचाणनामा जैर आराजी खरीद की थी, परन्तु वह दस्तावेज पंजीबद्ध नहीं था तथा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सोजत ने प्रकरण संख्या 64/91 में पारित निर्णय दिनांक 30.01.1993 के द्वारा दस्तावेज दिनांक 09.06.1972 पर जिला कलक्टर (मुद्रांक) पाली के निर्णय के पश्चात ही भूमि का इन्द्राज राजस्व रेकर्ड में वादी के पक्ष में किये जाने के तथ्य के साथ डिक्री जारी की। इसके पश्चात् अपीलाण्ट द्वारा दिनांक 23.03.2017 को दस्तावेज पंजीबद्ध हेतु आवेदन किया गया और दिनांक 18.07.2017 को पंजीयन बेचाणनामा का प्रमाण पत्र जारी किया गया। इस दरम्यान ढगलाराम का दिनांक 10.10.2000 को देहान्त हो जाने पर अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन ओदश के जरिये उसके वारिसानों को जैर आराजी में बतौर खातेदार दर्ज किया, जिस समय जैर नामान्तरकरण स्वीकृत किया गया उस समय यह दस्तावेज अपंजीकृत था और ऐसे दस्तावेज साक्ष्य के रूप में ग्राह्य नहीं है। इस सम्बन्ध में पंजीकरण अधिनियम, 1908 की धारा 49 के अनुसार यदि कोई दस्तावेज जो कि पंजीकरण के लिए आवश्यक है और उसे पंजीकृत नहीं किया गया है तो वह दस्तावेज, किसी अचल सम्पत्ति, स्वामित्व, अधिकार, हित या देनदारी को स्थापित, सिद्ध या प्रभावित नहीं कर सकता और न ही वह दस्तावेज किसी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में इस उद्देश्य से प्रस्तुत किया जा सकता जिससे उसे सम्पत्ति का स्वामित्व साबित हो। हस्तगत प्रकरण में बेचाणनामा दस्तावेज वर्ष 1972 अंपजीकृत था, इसलिये यह कानूनन वैध नहीं था। केवल पंजीकृत दस्तावेज पर ही सम्पति का स्वामित्व हस्तान्तरित माना जा सकता है। न्यायालय उपखण्ड अधिकारी के निर्णय वर्ष 1993 के द्वारा अपीलाण्ट बाबूलाल के पक्ष में निर्णय तो दे दिया, लेकिन यह पूर्ण स्वामित्व नहीं देता जब तक दस्तोवज पंजीकृत न हो, साथ ही उस आदेश में यह स्पष्ट था कि दस्तावेज पंजीकृत करवाना होगा लेकिन 24 वर्षों तक क्रेता (बाबूलाल) पंजीकरण करवाने में निष्क्रिय रहा। दस्तावेजों का पंजीकरण वर्ष 2017 में हुआ यानि 1972 से लेकर 2017 तक विधिवत स्वामित्व बाबूलाल के नाम दर्ज नहीं था। अतः बीच की अवधि में ढगलाराम को ही स्वामी माना जायेगा। फौतेदगी नामान्तरकरण स्वीकृत करते समय तक दस्तावेज पंजीकृत नहीं था और राजस्व रेकर्ड में बाबूलाल का नाम भी नहीं था। इसलिये तत्कालीन परिस्थितियों

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

अति. जिला कलेक्टर, पाली

और कानून के अनुसार ढगलाराम के वारिसों के पक्ष में स्वीकृत अपीलाधीन नामान्तरकरण विधिसम्मत था।

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। 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. इसी तरह AIR 1997 SC 2719 Balwant Singh vs Daulat Singh के अनुसार Mutation of name in revenue record does not create or extinguish title, nor has it any presumptive value on title. जहां तक किसी व्यक्ति के खातेदारी हक, हकूकों का प्रश्न है, तो 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। 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 अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख लौटाया जावे।

निर्णय आज दिनांक 29/09/2025को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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