न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, पाली

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

राजस्व अपील : 30/2025

जी.सी.एम.एस. : 2025/252

अपीलान्ट	बनाम	रेस्पोडेन्ट
गीतादेवी पत्नी गणपतलाल सांखला जाति माली निवासी पाली दरवाजा के अन्दर चौधरियों का बास सोजतसिटी तहसील सोजत जिला पाली राजस्थान।		1. श्रीमती चन्द्रा पत्नी स्व. पुनाराम जाति माली निवासी पाली दरवाजा के अन्दर सोजत सिटी तहसील सोजत जिला पाली 2. मोहित पुत्र स्व. पुनाराम जाति माली निवासी पाली दरवाजा के अन्दर सोजत सिटी, तहसील सोजत सिटी तहसील सोजत जिला पाली 3. तहसीलदार सोजत

"अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956"

उपस्थित :–

1. अपीलाण्ट की ओर से अधिवक्ता श्री दौलत मकवाणा।
2. रेस्पोडेण्ट संख्या 1 की ओर से अधिवक्ता श्री गजेन्द्र दवे।
3. रेस्पोडेण्ट संख्या 3 की ओर से सरकारी पैरोकार सुरेन्द्र सिंह लबाना।

–: निर्णय :–

दिनांकः– 30/12/2025

अपीलाण्ट ने यह अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत तहसीलदार सोजत द्वारा ग्राम सोजत I के नामान्तरकरण संख्या 3075 पर पारित स्वीकृति आदेश दिनांक 13.04.2011 के विरूद्ध पेश की है। 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। रेस्पोडेन्ट को जरिये सम्मन तलब किया गया। रेस्पोडेन्ट संख्या 2 बावजूद सम्मन तामीली वक्त बहस असालतन/वकालतन न्यायालय में अनुपस्थित होने से उभयपक्ष अधिवक्ता की बहस सुनी गयी।

अपीलाण्ट ने दौराने बहस अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया ग्राम सोजत I के वर्तमान खसरा संख्या 3553 रकबा 0.8700 हैक्टेयर किस्म चा.प्र. में आवासीय भूखण्ड संख्या 8 जरिये पंजीबद्ध विक्रय विलेख दिनांक 19.11.2008 से खरीद किया था। जैर आराजी के तत्कालीन खातेदार पुनाराम का देहान्त हो जाने से अधीनस्थ न्यायालय ने बिना कोई जांच किये अपीलाधीन फौतेदगी नामान्तरकरण के जरिये जैर आराजी रेस्पोडेण्ट के पक्ष में दर्ज

अति. जिला कलेक्टर. पाली

कर दी। उक्त नामान्तरकरण स्वीकृत करने से पूर्व अपीलाण्ट को साक्ष्य सुनवाई का कोई अवसर नहीं दिया तथा यह स्वीकृत विक्रय–विलेख के विपरीत है। अधिवक्ता अपीलाण्ट ने अपने कथनों के समर्थन में न्यायिक दृष्टान्त Commissioner of Central Excise, Bolpur vs M/S Ratan Melting & Wire Industries, N. Balakrishnan vs M. Krishnamurthy, Collector Land Acquisition, Anantnag vs Mst. Katiji & Ors पेश कर विधिविरूद्ध स्वीकृत अपीलाधीन आदेश को खारिज करने का निवेदन किया हैं।

अधिवक्ता रेस्पोडेण्ट संख्या 1 ने दौराने बहस कथन किया कि अपीलाण्ट ने खसरा संख्या 3553 से एक भूखण्ड खरीद किया था और अपीलाधीन आदेश सम्पूर्ण खातेदारी भूमि का है। अधीनस्थ न्यायालय ने खातेदार पुनाराम फौत हो जाने पर उनके विधिक वारिसानों के पक्ष में अपीलाधीन आदेश पारित किया है, जो कि विधिनुसार है। इसके अतिरिक्त अपीलाण्ट ने 15 वर्ष बाद उक्त अपील पेश की है, जो कि म्याद बाहर होने से भी खारिज योग्य है।

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 की श्रवणसुदा बहस पर मनन करते हुये सम्पूर्ण पत्रावली मय दस्तावेजों का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। जैर अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत तहसीलदार सोजत द्वारा ग्राम सोजत I के नामान्तरकरण संख्या 3075 पर पारित स्वीकृति आदेश दिनांक 13.04.2011 के विरूद्ध 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 है। उक्त प्रार्थना पत्र के सम्बन्ध में अपीलाण्ट के कथनों पर गौर किया गया। नामान्तरकरण से अपीलाण्ट के हक अधिकार प्रभावित होते है तथा जहां किसी व्यक्ति के हक अधिकारों का प्रश्न हो, वहां पर म्याद का बिन्दु गौण हो जाता है। हमारे द्वारा मियाद पर उभयपक्षों के कथनोपकथन का श्रवण व मनन किया तथा न्यायिक नजीरों का परिशीलन किया गया तथा हम इस निष्कर्ष पर पहुंचते है कि यह नामान्तरकरण प्रथम–दृष्ट्या विधि विरूद्ध है क्योंकि इसमें विधि का उल्लंघन हुआ हैं तथा विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि यदि कोई आदेश विधि विरूद्ध हुआ हो तो उस आदेश को कभी भी चुनौती दी जा सकती है तथा इस प्रकरण में जैर नामान्तरकरण आदेश अविधिक है। इस सम्बन्ध में माननीय उच्चतम न्यायालय ने न्यायिक दृष्टान्त Bhagmal vs Kunwar Lal (2010), Sesh Nath Singh (2021), Esha Bhattacharjee (2013) मामलों में माननीय उच्चतम न्यायालय ने कहा कि "Sufficient Cause" का अर्थ व्यापक हो सकता है, बशर्ते कोई लापरवाही या बदनीयती न हो। आधिकारिक आवेदन आवश्यक नहीं, मौखिक कारण भी न्यायोचित हो सकते हैं। इसी प्रकार माननीय उच्चतम न्यायालय ने न्यायिक दृष्टान्त N. Balakrishnan vs M. Krishnamurthy (1998) 7 SCC 123 के अनुसार विलम्ब की

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

अति. जिला कलेक्टर. पाली

अवधि उतनी महत्वपूर्ण नहीं है जितनी कि उस देरी के लिए दी गई वाजिब और ईमानदार वजह, यदि याचिकाकर्ता की मंशा दुर्भावनापूर्ण नहीं है और कारण पर्याप्त है, तो देरी माफ की जा सकती हैं अर्थात् न्यायालय ने कहा कि यदि स्पष्टीकरण विश्वसनीय है, तो देरी की अवधि लम्बी होने के बावजूद उसे स्वीकार किया जा सकता हैं। साथ ही माननीय उच्चतम न्यायालय ने न्यायिक दृष्टान्त Collector, Land Acquisition vs Mst. Katiji & Others (1987 Air 1353) के अनुसार देरी को लेकर न्यायालय को उदारतापूर्वक (liberally) विचार करना चाहिए, जब तक यह स्पष्ट न हो कि याचिकाकर्ता ने जानबूझकर या लापरवाही से देरी की, तब तक देरी को माफ किया जा सकता हैं। यह माना गया कि: "विवादी विलम्ब से अपील दायर कर कोई लाभ नहीं प्राप्त करता हैं, केवल तकनीकी आधार पर योग्य वाद को प्रारम्भ में ही खारिज करना न्यायसंगत नहीं है" अर्थात् उच्चतम न्यायालय ने न्यायोन्तुख दृष्टिकोण अपनाने की सलाह दी, कि Delay Condonation का जिक्र करते समय Substantial Justice को प्राथमिकता दी जानी चाहिए। इसी प्रकार माननीय बोम्बे उच्च न्यायालय ने अपने न्यायिक दृष्टान्त Chandrabhaga Ladkya Choudhary vs Gajanan Arjun Gondhale (Maharashtra, 2024) में लगभग 52 साल की देरी थी, जिसमें SDM एवं Collector की ओर से अपील खारिज की गई, लेकिन Additional Commissioner ने न सिर्फ delay condone किया, बल्कि कहा कि "अगर मामला मेरिट में मजबूत हो, तो delay अस्वीकार्य नहीं होना चाहिए" और प्रकरण को पुर्नश्रमण के लिए वापस भेजा गया अर्थात् अपीलाण्ट के देरी के कारण उचित न हो, लेकिन मामला मजबूत हो और मूलधारात्मक रूप से वैध हो और प्रथमश्रेणी के अधिकार न्यायसंगत हो, तो न्यायालय देरी को Condone कर सकता है। साथ ही न्यायिक नजीर 2020(3) DNJ (SC) 817, 2011(1) RRT page 432, 2006 RRD 20 में यह निर्धारित किया गया कि नामान्तरकरण में विधिक वारिसानों को सुनवाई का अवसर दिये बिना पारित निर्णय के सन्दर्भ में यदि प्रभावित पक्षकारों को सूचना नहीं दी गई हो तो मियाद गौण होती हैं। तथा 1994 RRD 215 में यह वर्णित किया गया है कि प्रभावित पक्षकारों को नोटिस दिये बिना जारी आदेश अविधिक होता है तथा उसे कभी भी अपास्त किया जा सकता हैं। यह निर्णय बताता है कि न्यायालयों को सामान्यतः देरी को क्षमा करने के प्रति सहानुभूतिपूर्ण रूख रखना चाहिए। हस्तगत प्रकरण में यह प्रमाणित है कि अपीलाण्ट को अपीलाधीन आदेश की जानकारी पूर्व में हो गयी थी, परन्तु प्रकरण में ऐसे कोई तथ्य नहीं है जिससे यह सुस्पष्ट हो सके कि जैर अपील प्रस्तुत करने में अपीलाण्ट की मंशा दुर्भावनापूवर्ण रही हों, साथ ही म्याद एक तकनीकी बिन्दु है तथा न्यायालय की दृष्टि से न्याय "Justice oriented approach" का होना चाहिये। अपीलाण्ट की मंशा दुर्भावनापूर्ण नहीं होने से म्याद को कण्डोन किये जाने का उचित कारण है।

हस्तगत प्रकरण में में ऐसे कोई तथ्य नहीं है जिससे यह सुस्पष्ट हो सके कि जैर अपील प्रस्तुत करने में अपीलाण्ट की मंशा दुर्भावनापूवर्ण रही हों, साथ ही म्याद एक तकनीकी बिन्दु है तथा न्यायालय की दृष्टि से न्याय "Justice oriented approach" का होना चाहिये। अपीलाण्ट की मंशा दुर्भावनापूर्ण नहीं होने से

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

अति. जिला कलेक्टर पाली

म्याद को कण्डोन किये जाने का उचित कारण है। यहां माननीय इलाहाबाद उच्च न्यायालय द्वारा मैसर्स ईस्टर्न मशीन ब्रिक्स एंड टाईल्स इंडस्ट्रीज बनाम उत्तर प्रदेश राज्य व अन्य में प्रतिपादित सिद्धान्त को उद्धत करना समीचीन प्रतीत होता है, जिसमें माननीय न्यायालय द्वारा यह व्यवस्था प्रदान की है कि "ऑडी अल्टरम पार्टम, जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त का एक हिस्सा है, उसकी जड़ें मुख्य रूप से समानता के संवैधानिक रूप से गारंटीकृत विचार में पाई जाती हैं। यह सिद्धान्त सुनिश्चित करता है कि किसी को भी निष्पक्ष और उचित सुनवाई के बिना निंदा, दंडित या उसके अधिकारों से वंचित नहीं किया जा सकता है। यह मनमाने ढंग से निर्णय लेने के खिलाफ सुरक्षा के रूप में कार्य करता है, उचित प्रक्रिया के सिद्धान्त को कायम रखता है, जबकि न्यायसंगत और न्यायसंगत कानूनी या प्रशासनिक कार्रवाई के लिए एक महत्वपूर्ण आधार प्रदान करता है।" पत्रावली पर उपलब्ध पंजीबद्ध विक्रय विलेख दिनांक 19.11.2008 के अनुसार पुनाराम पुत्र जोधाराम कौम माली ने आवासीय प्रयोजनार्थ भूखण्ड में प्लॉट संख्या 8 का बेचान अपीलाण्ट गीतोदवी के पक्ष में कर दिया, जिसका कब्जा खरीदकर्त्ता को सुर्पूद कर दिया गया। प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों पर मनन करने के पश्चात अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 परिसीमा अधिनियम 1963 के तहत स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत किए जाने में हुए विलम्ब का शमन किया जाता है। इसके अतिरिक्त अधिवक्ता रेस्पोडेण्ट का यह उज्र कि अपीलाण्ट ने एक भूखण्ड खरीदा है जिसका नामान्तरकरण दर्ज नहीं किया जा सकता। चूंकि अपीलाण्ट ने जैर आराजी के किसी विशेष भू–भाग को जरिये पंजीबद्ध बेचान से खरीद किया था और उक्त भूमि वर्तमान में ग्राम सोजत । जमाबन्दी सम्वत् 2078–2081 के अनुसार रेस्पोडेण्ट संख्या 1 व 2 के पक्ष में राजस्व रेकर्ड में दर्ज है जिसकी किस्म चाही प्रथम बंजड़ है अर्थात् खातेदारी कृषि भूमि है और यदि उसके किसी भी विशेष भू–भाग का बेचान किया जाता है तो खरीदकर्त्ता को उसका नामान्तरकरण करवाने का हक अधिकार प्राप्त है।

हस्तगत प्रकरण में विवादस्त नामान्तरकरण का अवलोकन करने पर यह पाते है कि पटवारी हल्का ने अपनी रिपोर्ट में पूनाराम के दिनांक 08.08.10 को फौत हो जाने व जरिये रजिस्टर्ड हकतर्क दिनांक 07.03.2011 के अनुसार नामान्तरकरण दर्ज किया गया। प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय के जैर नामान्तरकरण की प्रति के अवलोकन से यह महसूस होता है कि अपीलाण्ट को सुनवाई एवं साक्ष्य सबूत पेश करने का अवसर कोई अवसर नहीं दिया गया। प्रश्नगत आराजी के हिस्से विशेष का रजिस्टर्ड बेचान होने के उपरान्त उसी अनुरूप नामान्तरकरण स्वीकृत किया जाना था परन्तु हस्तगत प्रकरण में ऐसा नहीं किया गया हालांकि नामान्तरकरण एक समरी प्रोसिडिंग है तथा नामान्तरकरण से अधिकारों का निर्धारण नहीं किया जा सकता है, किन्तु नामान्तरकरण के द्वारा विधि विरूद्ध प्रविष्ठि को किसी भी रूप में न्यायोचित नहीं ठहराया जा सकता है। प्रश्नगत भूमि के सम्बन्ध में जो रजिस्टर्ड बेचान हुआ है, वह एक रजिस्टर्ड दस्तावेज है जो सक्षम न्यायालय से डिस्क्रेड़िट नहीं होने से आज भी प्रभाव में है। प्रकरण में अपीलाण्ट ने जैर आराजी

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

अति. जिला कलेक्टर. पाली

के हिस्से विशेष को खरीद किया था, जिसका नामान्तरकरण इन्द्राज न कर फौतेदगी नामान्तरकरण के जरिये रेस्पोडेण्ट के पक्ष में अपीलाधीन आदेश पारित करना प्रथम–दृष्ट्या त्रुटिपूर्ण है। ऐसी स्थिति में अपीलाधीन नामान्तरकरण को कायम रखा जाना उचित प्रतीत नहीं होता है। नामान्तरकरण दर्ज करने से पूर्व हल्का पटवारी को उस नामान्तरकरण से संबंधित सभी पक्षकारों को सुनवाई का अवसर दिए जाने के पश्चात सावधानीपूर्वक नामान्तरकरण की कार्यवाही करनी चाहिए, लेकिन हस्तगत प्रकरण में ऐसा महसूस होता है कि हल्का पटवारी एवं राजस्व कार्मिकों द्वारा ऐसी किसी प्रक्रिया का पालन नहीं किया गया है। अतः उपरोक्त समस्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए अपीलाधीन नामान्तरकण को यथावत रखा जाना न्यायोचित प्रतीत नहीं होता है।

परिणामस्वरूप अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाकर तहसीलदार सोजत द्वारा ग्राम सोजत ।। के नामान्तरकरण संख्या 3075 पर पारित स्वीकृति आदेश दिनांक 13.04.2011 को अपास्त किया जाता है। निर्णय की सत्यप्रति के साथ अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख, तहसीलदार सोजत को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे अपीलाण्ट को विधिवत सुनवाई का अवसर देकर हमारे उपरोक्त प्रेक्षणों को दृष्टिगत रखते हुये दस्तावेज/साक्ष्य की जांच कर नव सरे विधिनुसार निर्णय पारित करे।

निर्णय आज दिनांक 30/12/2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ. बजरंग सिंह)
अतिरिक्त जिला कलक्टर, पाली

अति. जिला कलेक्टर पाली