

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, पाली  
पीठासीन अधिकारी : डॉ. बजरंग सिंह, आर.ए.एस.

राजस्व अपील : 39/2025

जी.सी.एम.एस. : 2025/342

अपीलान्त

बनाम

रेस्पोंडेन्ट

1. श्री अमराराम पुत्र हंसाराम जाति सीरवी निवासी नरसिंहपुरा तहसील मारवाड़ जंक्शन जिला पाली राजस्थान हाल निवासी एस नं. 72 गुलमोहर पार्क, बी टी कवडे रोड़ चर्च शेजारी, घोरपड़ी, पूणे शहर महाराष्ट्र पिन कोड़ 411001
  2. श्रीमती कन्यादेवी पत्नी हंसाराम जाति सीरवी निवासी नरसिंहपुरा तहसील मारवाड़ जंक्शन जिला पाली राजस्थान।
  3. श्री किशनलाल पुत्र हंसाराम जाति सीरवी निवासी नरसिंहपुरा तहसील मारवाड़ जंक्शन जिला पाली राजस्थान हाल निवासी एस नं. 72 गुलमोहर पार्क, बी टी कवडे रोड़ चर्च शेजारी, घोरपड़ी, पूणे शहर महाराष्ट्र पिन कोड़ 411001
  4. श्रीमती पोनीदेवी पुत्री हंसाराम पत्नी छजाराम जाति सीरवी निवासी नरसिंहपुरा हाल निवासी शैखावास तहसील मारवाड़ जंक्शन जिला पाली राजस्थान।
  5. श्रीमती हुलियादेवी उर्फ हुलीयाबेन पुत्री हंसाराम पत्नी रामलाल जाति सीरवी निवासी नरसिंहपुरा तहसील मारवाड़ जंक्शन जिला पाली राजस्थान हाल निवासी Plot No. 93/b Hira nagar, Opp. Gayatri Nagar, Dumbhal Bombay Market Surat City Gujarat 395010
- जरिये आममुख्तीयार कुलदीप चौधरी पुत्र श्री ढगलाराम चौधरी जाति सीरवी निवासी बेरा गंगाजल ग्राम नरसिंहपुरा हाल निवासी बेरा नया गंगाजल



उदयपुर गेट के पास मारवाड़ जंक्शन  
तहसील मारवाड़ जंक्शन जिला पाली  
राजस्थान।

“अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956”

उपस्थित :-

1. अपीलाण्ट स्वयं उपस्थित।
2. रेस्पोजेण्ट संख्या 1 की आरे से सरकारी पैरोकार सुरेन्द्र सिंह लबाना।
3. रेस्पोजेण्ट संख्या 2 स्वयं उपस्थित।

—: निर्णय :-

दिनांक:- 30/12/2025

अपीलाण्ट ने यह अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत मौजा हेमलियावास खुर्द पटवारी मण्डल हेमलियावास खुर्द, तहसील मारवाड़ जंक्शन के स्वतः स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 887 दिनांक 11.06.2024 के विरुद्ध 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। रेस्पोजेण्ट को जरिये सम्मन तलब किया गया। उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

अपीलाण्ट ने दौराने बहस अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया मौजा हेमलियावास खुर्द, पटवार हल्का हेमलियावास खुर्द, तहसील मारवाड़ जंक्शन में खातेदारी कृषि भूमि आई हुई है, जिसके खसरा संख्या 545/229, 548/230, 547/229, 550/230 है, जिसका अपीलाण्ट संख्या 1 से 5 ने कुलदीप चौधरी को आम मुख्तियारकर्ता नियुक्त किया है जिसका आम मुख्तियारनामा दिनांक 27.07.2021 को निष्पादित करवाया गया। आम मुख्तियारकर्ता ने दिनांक 11.06.2024 को खसरा संख्या 545/229, 548/230 रकबा 0.2589 में से 1781/2589 हिस्सा रेस्पोजेण्ट संख्या 2 को बेचाण किया लेकिन टंकण त्रुटि के कारण उक्त विक्रय विलेख में 1781/2589 के स्थान पर 1933/2589 हिस्सा अंकित हो गया और उसी अनुरूप स्वतः नामान्तरकरण दर्ज हो गया, जिसे राजस्व अभिलेख में क्रेता के पक्ष में उसी खसरा संख्या 545/229, 548/230 की भूमि में से 1933/2589 हिस्सा दर्ज हो गया। आम मुख्तियारकर्ता एवं रेस्पोजेण्ट संख्या 2 को उक्त टंकण त्रुटि का पता चलने पर आपसी सहमति से दुरस्ती दस्तावेज (पूरक लेख्य पत्र) दिनांक 30.05.2025 को निष्पादित करवाया गया, जो कि उप पंजीयक खारची की पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 431, पृष्ठ संख्या 141 क्रम संख्या 202503477102435 पर पंजीबद्धशुदा है। उक्त पूरक लेख्य पत्र मूल पंजीबद्ध बेचाण का हिस्सा है अतः उसी अनुसार नामान्तरकरण स्वीकृत किया जाना विधिनुसार है। उक्त पूरक लेख्य पत्र उभयपक्ष की सहमति से स्वीकृत किया गया है, जिसमें किसी को कोई ऐतराज नहीं है। इसलिये विधिनुसार स्वतः स्वीकृत अपीलाधीन नामान्तरकरण को निरस्त फरमावे।

सरकारी पैरोकार ने अपनी बहस में कथन किया कि अपीलाधीन स्वतः नामान्तरकरण पंजीबद्ध विक्रय विलेख दिनांक 11.06.2024 के अनुसार भरा गया है। चूंकि वर्तमान में उक्त पंजीबद्ध विक्रय विलेख से सम्बन्धित खरीदकर्ता और बेचाणकर्ता ने



अति. जिला कलेक्टर  
पाली (राज.)

पूरक दस्तावेज निष्पादित करवाया जो कि वर्तमान में पंजीबद्ध है और उसे मूल पंजीयन का भाग माना गया है अतः वर्तमान में उक्तानुसार नामान्तरकरण स्वीकृत किया जाना विधिनसार है।

रेस्पोजेण्ट संख्या 2 ने दौराने बहस अपीलान्ट के कथनों का समर्थन करते हुये निवेदन किया कि मूल पंजीयन में हिस्से में अशुद्धि थी जिसे पूरक दस्तावेज अनुसार पंजीयन किया गया है चूंकि उक्त दोनों दस्तावेज मेरी सहमति से पंजीबद्ध किये गये है अतः पूरक दस्तावेज अनुसार यदि कोई परिवर्तन किया जाता है तो मुझे कोई आपत्ति नहीं 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 मौजा हेमलियावास खुर्द पटवारी मण्डल हेमलियावास खुर्द, तहसील मारवाड़ जंक्शन के स्वतः स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 887 दिनांक 11.06.2024 के विरुद्ध पेश की है। अपीलान्ट 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 अपीलान्ट के कथनों पर गौर किया गया। नामान्तरकरण से अपीलान्ट 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। प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों पर मनन करने के पश्चात अपीलान्ट 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।

प्रकरण में आम मुख्तियार कुलदीप ने जरिये पंजीबद्ध विक्रय विलेख दिनांक 11.06.2024 के द्वारा खसरा संख्या 545/229, 548/230 रकबा 0.2589 में से 1933/2589 हिस्सा रेस्पोजेण्ट संख्या 2 को बेचाण किया और उसी अनुसार स्वतः नामान्तरकरण स्वीकृत किया गया, जो कि प्रथम दृष्टया सही है परन्तु उसी आम मुख्तियार कुलदीप एवं रेस्पोजेण्ट संख्या 2 ने पंजीबद्ध विक्रय विलेख दुरुस्ती दस्तावेज (पूरक लेख्य पत्र) दिनांक 30.05.2025 को पंजीबद्ध करवाया जिसमें यह उल्लेख किया कि मूल पंजीबद्ध दस्तावेज में जैर आराजी में बेचाण हिस्सा 1781/2589 के स्थान पर 1933/2589 अंकित हो गया, जिसे 1781/2589 पढ़ा व समझा जावे और शेष दस्तावेज यथावत रहेगा तथा मूल लेख्य पत्र में उपरोक्तानुसार हिस्से विक्रय करना समझा व पढ़ा जावे। अपीलान्ट के आम मुख्तियारकर्ता द्वारा किये गये विक्रय विलेख दिनांक 11.06.2024 के निष्पादन एवं पंजीकरण के पश्चात् राजस्व प्रक्रिया के अनुसार विक्रय विलेख के आधार पर अपीलाधीन स्वतः नामान्तरकरण राजस्व अभिलेख में दर्ज हुआ। विक्रय विलेख के निष्पादन के समय भूमि के विक्रय किए गए हिस्से के उल्लेख में लेखन सम्बन्धी त्रुटि रह गई, जिसके कारण विक्रय किया गया वास्तविक हिस्सा दस्तावेज में गलत अंकित हो गया, जबकि विक्रेता एवं क्रेता दोनों का वास्तविक आशय भिन्न हिस्स विक्रय करने का था। अपीलान्ट को उक्त त्रुटि की जानकारी होने पर विक्रेता एवं क्रेता दोनों पक्षकारों ने विवाद को टालने एवं अभिलेखों की शुद्धता बनाए रखने के उद्देश्य से आपसी सहमति से उक्त त्रुटि के निराकरण हेतु दुरुस्ती दस्तावेज (पूरक लेख्य पत्र) दिनांक 30.05.2025 निष्पादित किया तथा उसे विधिवत् पंजीकरण अधिनियम के प्रावधानों के अन्तर्गत पंजीबद्ध करवाया। उक्त दुरुस्ती दस्तावेज में स्पष्ट



ति. जिला कलेक्टर  
पाली (राज.)

रूप से अंकित किया कि मूल पंजीबद्ध विक्रय विलेख में भूमि के विक्रय किए गए हिस्से का उल्लेख गलत अंकित हो गया तथा उक्त हिस्से को दुरुस्ती दस्तावेज में अंकित अनुसार सही पढ़ा एवं समझा जाए तथा शेष समस्त यथावत रहेंगे। उक्त पंजीबद्ध दुरुस्ती दस्तावेज वर्तमान में किसी भी न्यायालय द्वारा निरस्त अथवा अवैध घोषित नहीं किया गया है, यह दस्तावेज विधिक रूप से वैध, प्रभावी एवं प्रवर्तनीय है। इस सम्बन्ध में न्यायिक दृष्टान्त (2016) 10 SCC 767 Satya Pal Anand v. State of M.P. के अनुसार Once a document is registered, its validity cannot be questioned by executive or revenue authorities. विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि जब किसी मूल पंजीबद्ध दस्तावेज में लिपीकीय या लेखन त्रुटि को सुधारने हेतु दुरुस्ती दस्तावेज पंजीबद्ध किया जाता है, तो वह मूल दस्तावेज का अभिन्न भाग माना जाता है तथा दोनों दस्तावेजों को संयुक्त रूप से पढ़ा जाना आवश्यक होता है। इस सम्बन्ध में न्यायिक दृष्टान्त (2010) 5 SCC 401 S. Kaladevi v. V.R. Somasundaram के अनुसार Registered documents carry presumption of correctness unless set aside by a competent court. इसी तरह (1987) 3 SCC 294 Thamma Venkata Subbamma v. Thamma Rattamma के अनुसार A document has to be read as a whole and the intention of the parties has to be gathered from the entire document. इसके अतिरिक्त न्यायिक दृष्टान्त (2010) 5 SCC 401 S. Kaladevi v. V.R. Somasundaram में यह प्रतिपादित किया कि A registered document carries a presumption of correctness unless it is set aside by a competent court. नामान्तरकरण की कार्यवाही केवल राजस्व अभिलेखों के संधारण, अद्यतन हेतु होती है इससे स्वामित्व के अधिकारों का अन्तिम निर्णय नहीं होता। अतः राजस्व अभिलेखों में वही प्रविष्टि की जानी चाहिए जो प्रभावी एवं वैध पंजीबद्ध दस्तावेजों के अनुरूप हो। प्रकरण में यह भी निर्विवाद तथ्य है कि विक्रेता एवं क्रेता दोनों की स्पष्ट एवं लिखित सहमति है कि यदि त्रुटिपूर्ण स्वतः नामान्तरकरण को निरस्त कर दुरुस्ती दस्तावेज के अनुरूप नवीन नामान्तरकरण दर्ज किया जाता है तो किसी पक्ष को कोई आपत्ति नहीं है। अतः न्यायहित, राजस्व अभिलेखों की शुद्धता एवं प्रकरण की समग्र परिस्थितियों को दृष्टिगत रखते हुये विवादित नामान्तरकरण को निरस्त किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

परिणास्वरूप जैर अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 887 दिनांक 11.06.2024 जो स्वतः स्वीकृत नामान्तरकरण से दर्ज हुआ है उसे अपास्त किया जाजा है तथा निर्णय की सत्यप्रति तहसीलदार, मारवाड़ जंक्शन को निर्देशों के प्रतिप्रेषित की जाती है कि वे प्रकरण में रेकॉर्ड यथा पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 11.06.2024 एवं दुरुस्ती दस्तावेज (पुरक लेख्य पत्र) दिनांक 30.05.2025 की जांच कर एवं अपीलाण्ट को सुनवाई का समुचित अवसर देते हुए हमारे उपरोक्त प्रेक्षणों को दृष्टिगत रखते हुये 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 कलक्टर  
पाली (राज.)

