न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर, सिरोही
(पीठासीन अधिकारीः डॉ. राजेश गोयल, आर.ए.एस.)

राजस्व अपील संख्याः 16/2023

अपीलार्थी

सवाईसिंह पुत्र सुमेरसिंह जी, जाति– राजपुत, निवासी–पाती, तह0 रोहट, जिला पाली

बनाम

प्रत्यर्थीगण

1. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, शिवगंज, जिला– सिरोही
2. ईश्वरसिंह पुत्र पीरसिंह जी, जाति– राजपुत, निवासी– रुखाडा, तहसील– शिवगंज
3. हेमसिंह पुत्र पीरसिंह जी, जाति– राजपुत, निवासी– रुखाडा, तहसील– शिवगंज
4. बलवंतसिंह पुत्र पीरसिंह जी, जाति– राजपुत, निवासी–रुखाडा, तहसील–शिवगंज
5. प्रेमकंवर पुत्री पीरसिंह जी, जाति– राजपुत, निवासी–रुखाडा, तहसील–शिवगंज
6. पवनकुंवर पत्नी पीरसिंह जी, जाति– राजपुत, निवासी–रुखाडा, तहसील–शिवगंज जिला सिरोही

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

उपस्थितिः

(1) अधिवक्ता श्री नरपत सिंह देवड़ा, अपीलार्थी की ओर से
(2) अधिवक्ता श्री हीरा मेघवाल, प्रत्यर्थी संख्याः 2 व 3 की ओर से
(3) पेरोकार सरकार, प्रत्यर्थी संख्याः 1 (एक) की ओर से

–: निर्णय :– दिनांक 03 फरवरी, 2026

(1) संक्षिप्त में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है। अपीलार्थी की ओर से यह अपील तहसीलदार, शिवगंज ग्राम रुखाडा, पटवार हल्का रुखाडा, तहसील– शिवगंज, जिला– सिरोही के स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 803 दिनांक 23–10–2018 को निरस्त कराने हेतु प्रत्यर्थीगण के विरुद्ध प्रस्तुत की गई है। उक्त नामान्तरकरण के विरुद्ध अपीलार्थी द्वारा अपील विलम्ब से प्रस्तुत किये जाने से विलम्ब की अवधि को कन्डोन कराने हेतु धारा 5 भारतीय मियाद अधिनियम के तहत प्रार्थना पत्र भी अपील के साथ अलग से प्रस्तुत किया गया है।

(2) अपीलार्थी की अपील को दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रत्यर्थीगण को सम्मन जारी किये गये। प्रकरण की सुनवाई के दौरान प्रत्यर्थी संख्याः 2 व 3 की ओर से उनके अधिवक्ता उपस्थित हुये एवं प्रत्यर्थी संख्याः 01 (एक) की ओर से पेरोकार सरकार उपस्थित हुये। प्रत्यर्थी संख्या 4 से 6 को सम्मन की तामिल होने के बावजूद भी उपस्थित नही हुये।

(3) बहस सुनी गई। अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील में अंकित कथनों व तथ्यों की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए यह व्यक्त किया कि प्रत्यर्थी संख्या 2 से 6 के पिता/पति पीरसिंह पुत्र माधोसिंह जी व अन्य सहखातेदारों के नाम से ग्राम रुखाडा, पटवार हल्का रूखाडा, भू–अभिलेख निरीक्षक पोसालिया, तहसील–शिवगंज में खसरा सख्या में खसरा संख्या 48 रकबा 84 बीघा 10 बिस्वा, खसरा संख्या 64 रकबा 18 बीघा 08 बिस्वा व खसरा संख्या 69/5 रकबा 01 बीघा 14 बिस्वा, कुल किता 3 रकबा 104 बीघा 12 बिस्वा भूमि आई है। उपरोक्त कृषि भूमि में पीरसिंह पुत्र माधोसिंहजी का 3/10 खातेदारी हक हिस्सा व शेष खातेदारी हक हिस्सा अन्य सहखातेदारान का था। पीरसिंहजी ने अपने खातेदारी हक हिस्से में से अपीलार्थी को 3/55 हक हिस्सा अर्थात् 01 बीघा 14 बिस्वा कृषि भूमि को जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख वर्ष 2012 में अपीलार्थी को विक्रय कर कब्जा सुपूर्द किया था, तब से अपीलार्थी

.....पेज दो पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

उसके द्वारा क्रय की गई कृषि भूमि पर काबिज काश्त है और उक्त पंजीकृत विक्रय विलेख के आधार पर अपीलार्थी के नाम नामान्तरकरण दर्ज करने हेतु अपीलार्थी ने नियमानुसार विक्रय विलेख की प्रति प्रस्तुत कर नियमानुसार नामान्तरकरण अपीलार्थी के नाम दर्ज करने का अनुरोध किया था। तत्पश्चात् अपीलार्थी के नाम नामांतरकरण संख्या 801 दिनांक 23–10–2018 को तहसीलदार, शिवगंज द्वारा स्वीकृत किया गया। वर्ष 2018 में विक्रेता पीरसिंह का स्वर्गवास हो चुका था जिससे उनके वारिसान अर्थात् प्रत्यर्थी संख्या 2 से 6 ने स्वर्गीय पीरसिंहजी के नाम दर्ज कृषि भूमि का नामान्तरकरण दर्ज करवाने हेतु प्रार्थना पत्र देने पर प्रत्यर्थी संख्या 2 से 6 के नाम नामान्तरकरण संख्या 803 दिनांक 23–10–2018 को तहसीलदार, शिवगंज द्वारा स्वीकृत किया गया है। स्वर्गीय पीरसिंहजी द्वारा खसरा संख्या 69/5 में वर्णित अपना सम्पूर्ण हक हिस्सा अपीलार्थी को विक्रय किया था, लेकिन स्वर्गीय पीरसिंहजी ने वारिसान के नाम स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 803 में खसरा संख्या 69/5 में प्रत्यर्थी संख्या 2 से 6 का नाम दर्ज कर दिया है एवं खसरा संख्या 48 व 64 में से अपीलार्थी के हिस्से की कृषि भूमि का नामान्तरकरण संख्या 803 में प्रत्यर्थी संख्या 2 से 6 के नाम दर्ज करते हुए अपीलार्थी का नाम विलोपित कर दिया, जो कानूनन गलत है। इस प्रकार, तहसीलदार, शिवगंज ने ग्राम रुखाडा, पटवार हल्का रुखाडा का नामान्तकरण संख्या 803 दिनाक 23–10–2018 को स्वीकृत करने की आज्ञा प्रदान करने में कानूनी एवं तथ्यों की भूल की है। विद्वान पटवारी व भू–अभिलेख निरीक्षक पोसालिया द्वारा नामान्तरकरण की पूर्ण जांच नहीं कर अपीलार्थी के हक हिस्से की भूमि का भी प्रत्यर्थी 2 से 6 के नाम नामान्तरकरण दर्ज कर कानूनी भूल की है और उसे स्वीकृत करने में भी तहसीलदार, शिवगंज द्वारा तथ्यों व कानूनी भूल की है। यह कि स्वर्गीय पीरसिंह पुत्र माधोसिंहजी ने अपने जीवनकाल में वर्ष 2012 में अपना खातेदारी हक हिस्सा जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख के अपीलार्थी को विक्रय कर देने के पश्चात् उसके नाम नामान्तरकरण संख्या 801 दर्ज होने एवं स्वर्गीय पीरसिंह की मृत्यु के पश्चात् उसके वारिसानों का फौतगी में नामान्तरकरण संख्या 803 दर्ज करते हुए अपीलार्थी का नाम विलोपित करने में राजस्व कर्मचारियों द्वारा कानूनी भूल की है और दोनो नामान्तरकरण संख्या 801 व 803, एक ही दिन स्वीकृत किये है, जिससे उक्त नामान्तरकरण संख्या 803 को अपास्त किया जाना न्यायहित में आवश्यक व न्यायोचित है। यह कि उक्त प्रश्नगत नामान्तरकरण संख्या 803 दिनांक 23–10–2018 के संबंध में अपीलार्थी को पूर्व में जानकारी नही थी एवं अपीलार्थी को दिनांक 31–05–2023 को किसान क्रेडिट कार्ड ऋण लेने हेतु जमाबंदी की आवश्यकता होने पर पटवारी रूखाडा के पास जाकर जमाबंदी व भूमि प्रमाण पत्र की प्रति की नकल मांगी, तब अपीलार्थी को उक्त प्रश्नगत नामान्तरकरण की सर्वप्रथम जानकारी हुई कि अपीलार्थी के हक हिस्से की भूमि का भी नामान्तरकरण प्रत्यर्थी संख्या 2 से 6 के हक में दर्ज कर स्वीकृत कर दिया है। इस प्रकार, अपीलार्थी ने उक्त प्रश्नगत नामान्तरकरण की जानकारी होने की तिथि से अन्दर मियाद अपील प्रस्तुत की है एवं अपील प्रस्तुत करने में हुई देरी को माफ करवाने हेतु पृथक से धारा 5 भारतीय मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र भी अपील के साथ साथ प्रस्तुत किया है। अपीलार्थी द्वारा अपील प्रस्तुत करने में सद्भाविक विलम्ब हुआ है। अतः अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र अर्न्तगत धारा 5 भारतीय मियाद अधिनियम विरुद्ध प्रत्यर्थीगण स्वीकार कर तहसीलदार, शिवगंज द्वारा स्वीकृत उक्त नामान्तरकरण संख्या 803 दिनांक 23–10–2018 के विरुद्ध अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब की अवधि को क्षमा किया जावे तथा अपीलार्थी की अपील अर्न्तगत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 विरुद्ध प्रत्यर्थीगण स्वीकार की जाकर तहसीलदार, शिवगंज द्वारा ग्राम रुखाडा, पटवार हल्का रुखाडा के स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 803 दिनांक 23–10–2018 को निरस्त किया जावे। जबकि प्रत्यर्थी संख्या 2 व 3 के विद्वान अधिवक्ता ने बहस के

.....पेज तीन पर

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर सिरोही

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

दौरान, प्रत्यर्थी संख्या 2 व 3 के जबाव में अंकित कथनों की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए यह व्यक्त किया कि प्रत्यर्थी संख्या 2 से 6 के पिता/पति पीरसिंह जी व अन्य खातोदारो के नाम से खसरा संख्या 48 रकबा 84 बीघा 10 बिस्वा, खसरा संख्या 64 रकबा 18 बीघा 8 बिस्वा व खसरा संख्या 69/5 रकबा 1 बीघा 14 बिस्वा कुल खसरे 3 रकबा 104 बीघा 12 बिस्वा भूमि अवश्य आई हुई जिसमें पीरसिंह जी का का 3/10 हक हिस्सा है। तहसीलदार शिंवगज के द्वारा नामान्तरकरण संख्या 803 में प्रत्यर्थी संख्या 2 से 6 का नाम सही रूप से दर्ज किया है, जिसमे कोई भी अनियमितता नही रही है ना ही काई कानुनी भुल की है। उक्त उक्त वर्णित कृषि भूमि मे से प्रत्यर्थी संख्या 2 से 6 के पिता/पति पीरसिंह जी ने अपने सम्पुर्ण हिस्से में से 1 बीधा 14 बिस्वा को अपीलार्थी को कभी बेचान नही किया, बल्कि खसरा सख्यां 69/5 के हिस्से की भूमि रकबा 1 बीधा 14 बिस्वा का बेचान किया गया था। अन्य खसरा संख्या 48 व 64 की हिस्से की कृषि भूमि का कभी कोई बेचान नही किया गया था, परन्तु अपीलार्थी के द्वारा प्रत्यर्थी संख्या 2 से 6 के पिता/पति पीरसिंह जी को मुगालते में रख कर अपीलार्थी ने सम्पुर्ण खसरो को विक्रय विलेख में दर्ज करवा दिया था। अपीलार्थी अपने हिस्से 1 बीधा 14 बिस्वा की भूमि पर आज भी काबिज काश्त है। अपीलार्थी का अन्य खसरा संख्या 48 व 64 में कोई हक हिस्सा नही है, ना ही उक्त खसरा संख्या 48 व 64 की भूमि का अपीलार्थी को बेचान किया गया है जिससे उक्त कृषि भूमि में अपीलार्थी का नाम नामान्तरकरण में दर्ज नहीं किया गया है। उक्त नामान्तरकरण के बाद में भी तहसीलदार शिंवगज के द्वारा उक्त खसरा संख्या 48 व 64 में शुद्धि पत्र संख्या 1 दिनांक 16—8— 2022 व शुद्धि पत्र संख्या 6 दिनांक 28—6—2023 से प्रत्यर्थी संख्या 2 से 6 व अन्य खातेदारो का नाम खसरा संख्या 48 व 64 में दर्ज किया गया है। जिससे अपीलार्थी का नामान्तरण उक्त भूमि मे किया जाना आवश्यक नही होने से अपीलार्थी की अपील खारिज किये योग्य है। यह कि अपीलार्थी को उक्त नामान्तरकरण संख्या 803 दिनांक 23—10—2018 के संबंध में पूर्व से ही जानकारी थी व अपीलार्थी ने बदनियति पुर्वक प्रत्यर्थी संख्या 2 से 6 को परेशान करने के लिये व प्रत्यर्थी संख्या 2 से 6 की कृषि भुमि में हिस्सा लेने की नियत से देरिना अपील पेश की है जिससे विलम्ब की अवधि को क्षमा नही किया जा सकता है। अतः अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र अर्न्तगत धारा 5 भारतीय मियाद अधिनियम व अपील अर्न्तगत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 को खारिज किया जावे।

(4) प्रकरण में सुनी गई बहस पर मनन किया एवं न्यायालय पत्रावली तथा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का गंभीरतापूर्वक अध्ययन एवं अवलोकन किया तो यह पाया कि ग्राम रुखाडा, पटवार हल्का रुखाडा, तहसील— शिवगंज के खसरा संख्या 48 रकबा 84 बीघा 10 बिस्वा, खसरा संख्या 64 रकबा 18 बीघा 08 बिस्वा व खसरा संख्या 69/5 रकबा 01 बीघा 14 बिस्वा, कुल किता 3 रकबा 104 बीघा 12 बिस्वा कृषि भूमि के सहखातेदार श्री पीरसिंह पुत्र माधोसिंह जी, जाति— राजपूत, निवासी— रुखाडा की मृत्यु होने के पश्चात् उक्त कृषि भूमि में मृतक सह खातेदार पीरसिंह पुत्र माधोसिंह जी, जाति— राजपूत, निवासी— रुखाडा के दर्ज हक हिस्से की कृषि भूमि के संबंध में पटवारी हल्का, रुखाडा द्वारा प्रत्यर्थी संख्या 2 से 6 के हक में नामान्तरकरण संख्या 803 दायर किया गया, जिसे तहसीलदार, शिवगंज द्वारा दिनांक 23—10—2018 को स्वीकृत किया गया है।

तहसीलदार, शिवगंज द्वारा स्वीकृत उक्त नामान्तरकरण संख्या 803 दिनांक 23—10—2018 के विरुद्ध अपीलार्थी द्वारा दिनांक 17—7—2023 को अपील प्रस्तुत की गई है, जो विलम्ब से प्रस्तुत की गई है। अपीलार्थी द्वारा उक्त अपील विलम्ब से प्रस्तुत किये जाने के कारण विलम्ब की अवधि को कन्डोन कराने हेतु धारा 5 भारतीय मियाद अधिनियम के तहत प्रार्थना पत्र भी अपील के साथ साथ प्रत्यर्थीगण के विरुद्ध

.....पेज चार पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

अलग से प्रस्तुत किया गया है। इस संबंध में यह उल्लेखनीय है कि अपील प्रस्तुत करने की अवधि जानकारी तिथि से लागू होती है, न कि आदेश की तारीख से। प्रकरण में प्रत्यर्थीगण की ओर से ऐसी कोई साक्ष्य प्रस्तुत नही की गई है, जिससे यह साबित हो सके कि अपीलार्थी को उक्त प्रश्नगत नामान्तरकरण के संबंध में पूर्व से ही जानकारी हो। चूंकि विलम्ब के मामलों में न्यायालय का दृष्टिकोण समग्र रुप से न्याय का उद्देशय हासिल करने का होना चाहिए। मियाद के बिन्दु पर विधि की मंशा की जहां पक्षकारों के मध्य विवाद का निर्धारण गुणावगुण पर किया जाना हो वहां न्यायालय को मियाद के बिन्दु पर नरम रुख अपनाते हुए गुणावगुण पर निर्णय करना चाहिये। ऐसी स्थिति में, अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत धारा 5 भारतीय मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र को स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब की अवधि को कन्डोन किया जाकर इस अपील प्रकरण को गुणावगुण पर निर्णित किया जा रहा है।

प्रकरण में अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत पंजीकृत विक्रय विलेख संख्या 2012002612 दिनांक 05–7–2012 की छाया प्रति के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि श्री पीरसिंह पुत्र माधोसिंह जी, जाति– राजपूत, निवासी– रुखाडा (प्रत्यर्थी संख्या 2 से 6 के पिता/पति) द्वारा ग्राम रुखाडा, पटवार हल्का रुखाडा के खसरा संख्या 48 रकबा 84–10 बीघा किस्म बारानी I, खसरा संख्या 64 रकबा 18–08 बीघा किस्म बारानी I व खसरा संख्या 69/5 रकबा 1–14 बीघा किस्म बारानी I कृषि भूमि में उसके दर्ज 3/10 हिस्सा कृषि भूमि में से 3/55 (1–14 बीघा) कृषि भूमि का उक्त पंजीकृत विक्रय विलेख संख्या 2012002612 दिनांक 05–7–2012 के द्वारा श्री सवाईसिंह पुत्र सुमेरसिंह जी, जाति– राजपूत, निवासी– पाती, तहसील– रोहट, जिला– पाली को कीमतन विक्रय किया गया है। उक्त विक्रय विलेख, उप पंजीयक कार्यालय, शिवगंज में पंजीकृत है। पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि उक्त पंजीकृत विक्रय विलेख संख्या 2012002612 दिनांक 05–7–2012 के आधार पर पटवारी हल्का, रुखाडा द्वारा क्रेता सवाईसिंह पुत्र सुमेरसिंह जी राजपूत, निवासी– पाती (अपीलार्थी) के हक में नामान्तरकरण संख्या 801 दायर किया गया, जिसे तहसीलदार, शिवगंज द्वारा दिनांक 23–10–2018 को स्वीकृत किया गया है। पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि उक्त वर्णित कृषि भूमि के सहखातेदार पीरसिंह पुत्र माधोसिंह जी राजपूत, निवासी– रुखाडा की मृत्यु के बाद उक्त वर्णित कृषि भूमि में उनके हक हिस्से की भूमि के संबंध में मृतक सह खातेदार पीरसिंह पुत्र माधोसिंह जी के उत्तराधिकारियों (प्रत्यर्थी संख्या 2 से 6) के हक में पटवारी हल्का, रुखाडा द्वारा उत्तराधिकार का नामान्तरकरण संख्या 803 दायर किया गया, जो तहसीलदार, शिवगंज द्वारा दिनांक 23–10–2018 स्वीकृत किया गया है। उक्त नामान्तरकरण संख्या 803 दिनांक 23–10–2018 के द्वारा उक्त खसरा संख्या 48 व 64 की कृषि भूमि में मृतक सहखातेदार पीरसिंह पुत्र माधोसिंह जी राजपूत के हक हिस्से की सम्पूर्ण कृषि भूमि में प्रत्यर्थी संख्या 2 से 6 का नामं दर्ज किया गया तथा खसरा संख्या 69/5 की रकबा 0–2752 हेक्टेयर कृषि भूमि में अपीलार्थी सवाईसिंह पुत्र सुमेरसिंह राजपूत का नाम, अन्य सहखातेदारों के साथ दर्ज किया गया है। जबकि उक्त पंजीकृत विक्रय विलेख के द्वारा अपीलार्थी ने उक्त श्री पीरसिंह पुत्र मोधोसिंह जी राजपूत, निवासी– रुखाडा से उक्त वर्णित तीनों खसरों की कृषि भूमि में पीरसिंह पुत्र माधोसिंह जी राजपूत, निवासी– रुखाडा के दर्ज 3/10 हक हिस्सा भूमि में से 3/55 हिस्सा (1–14 बीघा) कृषि भूमि को उक्त पंजीकृत विक्रय विलेख से दिनांक 05–7–2012 के द्वारा कीमतन क्रय किया गया है। ऐसी स्थिति में, उक्त पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 05–7–2012 के आधार पर दायर होकर स्वीकृत हुये, उक्त नामान्तरकरण संख्या 801 दिनांक 23–10–2018 के बाद उक्त वर्णित कृषि भूमि में मृतक सहखातेदार पीरसिंह पुत्र माधोसिंह जी राजपूत, निवासी–रुखाडा के शेष रहे हिस्से की कृषि भूमि का ही प्रत्यर्थी

......पेज पांच पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

अतिरिक्त जिला कलक्टर न्यायालय * सिरोही *

संख्या 2 से 6 के हक में नामान्तरकरण दायर कर स्वीकृत करना चाहिये था, लेकिन उक्त वर्णित कृषि भूमि के सहखातेदार पीरसिंह पुत्र माधोसिंह जी राजपूत, निवासी– रुखाडा की मृत्यु के बाद उनके उत्तराधिकारियों (प्रत्यर्थी संख्या 2 से 6) के हक में जो नामान्तरकरण दायर होकर स्वीकृत हुआ है, वह विधि अनुरुप प्रतीत नही होता है।

आदेश

अतः उपर्युक्त विवेचन के आलोक में हस्तगत अपील अपीलार्थी, अर्न्तगत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 विरुद्ध प्रत्यर्थीगण स्वीकार की जाकर तहसीलदार, शिवगंज द्वारा ग्राम रुखाडा, पटवार हल्का रुखाडा के स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 803 दिनांक 23–10–2018 को निरस्त किया जाता है एवं प्रकरण तहसीलदार, शिवगंज को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि उप पंजीयक कार्यालय, शिवगंज में पंजीकृत विक्रय विलेख संख्या 2012002612 दिनांक 05–7–2012 की जांच करके एवं नामान्तरकरण संख्या 801 दिनांक 23–10–2018 (ग्राम रुखाडा, पटवार हल्का रुखाडा) का भलीभांति अवलोकन करके पुनः विधि अनुरुप नामान्तकरण दायर करवाकर विधि अनुरुप निर्णित करे। पत्रावली इसी मुताबिक निर्णित होकर संख्या से कम होकर दाखिल दफतर हो।

निर्णय आज दिनांक 03 फरवरी, 2026 को सर–ए–ईजलास सुनाया गया।

(डॉ. राजेश गोयल)
अतिरिक्त जिला कलेक्टर,
सिरोही