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

राजस्व अपील संख्याः 25/2023

अपीलार्थी

तुलसीराम उर्फ तलसाराम पुत्र धनाजी, जाति–घांची, निवासी–कृष्णापुरी, सिरोही, तहसील व जिला सिरोही

बनाम

प्रत्यर्थीगण

1. हिरालाल पुत्र श्री तेजाराम, जाति–कुम्हार, निवासी– देवनगरी टांकरीया, सिरोही, तहसील व जिला– सिरोही
2. श्री पुरुषोत्तम कुमार पुत्र श्री प्रतापराम, जाति–कुम्हार, निवासी– श्रीयादे मंदिर के पास, कुम्हारवाड़ा, सिरोही, तहसील व जिला सिरोही
3. कैलाश कुंवर पत्नी श्री शैतानसिंह, जाति– राजपूत, निवासी– सिन्दरथ, तहसील व जिला सिरोही
4. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, सिरोही, जिला सिरोही

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

उपस्थितिः

1. अधिवक्ता श्री जितेन्द्र सिंह देवड़ा, अपीलार्थी की ओर से
2. अधिवक्ता श्री नगेन्द्र कुमार मेड़तिया, प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 की ओर से
3. पेरोकार सरकार, प्रत्यर्थी संख्या 1 (चार) की ओर से

–: निर्णय :– **दिनांक 21 नवम्बर, 2025**

(1) संक्षिप्त में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है। अपीलार्थी की ओर से यह अपील तहसीलदार, सिरोही द्वारा ग्राम– सिरोही, पटवार हल्का–I, तहसील व जिला– सिरोही के स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 166 दिनांक 03–4–2012 एवं नामान्तरकरण संख्या 551 दिनांक 22–11–2022 को निरस्त कराने हेतु प्रत्यर्थीगण के विरुद्ध प्रस्तुत की गई है। अपीलार्थी द्वारा यह अपील विलम्ब से प्रस्तुत किये जाने से विलम्ब की अवधि को कन्डोन कराने हेतु अपीलार्थी द्वारा भारतीय परिसीमा अधिनियम की धारा 5 के तहत प्रार्थना पत्र भी अपील के साथ साथ अलग से प्रस्तुत किया गया गया है।

(2) प्रस्तुत अपील व प्रार्थना पत्र को दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रत्यर्थीगण को सम्मन व नोटिस जारी किये गये। प्रकरण की सुनवाई के दौरान प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 की ओर से अधिवक्ता श्री नगेन्द्र कुमार मेड़तिया उपस्थित एवं प्रत्यर्थी संख्या 4 (चार) की ओर से पेरोकार सरकार उपस्थित। जबकि प्रत्यर्थी संख्या 3 (तीन) को सम्मन की तामिल होने के बावजूद भी उपस्थित नही हुये। प्रकरण में प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 के अधिवक्ता ने प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 की ओर से अपील का जबाव भी प्रस्तुत किया।

(3) बहस सुनी गई। अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता श्री देवड़ा ने बहस के दौरान अपील में अंकित तथ्यों की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए यह व्यक्त किया कि अपीलार्थी व अन्य सहखातेदारो के संयुक्त खातेदारी व कब्जे काश्त की कृषि भूमि ग्राम सिरोही, पटवार हल्का सिरोही–1, तहसील व जिला सिरोही में आई हुई है, जिसकी विगत संवत् 2033 से 2036 की जमाबन्दी के अनुसार खाता संख्या 366 खसरा संख्या 482 रकबा 01 बीघा 10 बिस्वा किस्म ब–1, खसरा संख्या 556/2 रकबा 22 बीघा 5 बिस्वा किस्म ब–1, खसरा संख्या 558 रकबा 17 बीघा 16 बिस्वा किस्म ब–1 व खसरा

.....पेज दो पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

संख्या 1006 रकबा 01 बीघा 4 बिस्वा किस्म पडत कुल किता 4 रकबा 42–00 बीघा है। उक्त वर्णित भूमि के भू प्रबन्ध के बाद नये खसरा जमाबन्दी संवत् 2070–2073 के अनुसार खसरा संख्या 1243 रकबा 0–0700 हेक्टेयर किस्म पडत, खसरा संख्या 547 रकबा 2–8800 हेक्टयर किस्म ब–1, खसरा संख्या 494 रकबा 0–2400 हेक्टेयर किस्म ब–1 व खसरा संख्या 521 रकबा 3–6000 हेक्टेयर किस्म ब–1 है। उपरोक्त वर्णित भूमि पूर्व में तीन हिस्सेदारो के खातेदारी मय कब्जा काश्त की थी जिसमें भका पुत्र लादा 1/3 हिस्सा, धना पुत्र लादा 1/3 हिस्सा, चेला पुत्र लादा 1/3 हिस्सा था, इस प्रकार प्रत्येक के हिस्से में उपरोक्त वर्णित सम्पूर्ण आराजी में 14 बीघा कृषि भूमि राजस्व रेकर्ड में इन्द्राज रही है जिसमें धना पुत्र लादाजी के 1/3 हक हिस्से अर्थात् 14 बीघा कृषि भूमि में उनके पुत्रगण क्रमशः तुलसीराम, शंकरलाल, नवाराम, उकाराम बतौर हक हिस्से अनुसार कब्जा काश्त है जिसमें अपीलार्थी के हक हिस्से में उपरोक्त वर्णित राजी भूमि में 1/12 हिस्सा अर्थात् 3 बीघा 10 बिस्वा कृषि भूमि का भाग आता हैं जो राजस्व रेकर्ड में इन्द्राज रहा है। अपीलार्थी ने उपरोक्त वर्णित भूमि खसरा संख्या 494 व 521 में अपने हिस्से 1/12 कुल रकबा 0–32 हेक्टेयर वर्णित भूमि में से प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 को खसरा संख्या 521 में से दिनांक 26–03–2012 को जरिये विक्रय विलेख 01 बीघा 10 बिस्वा कृषि अर्थात् 0–24 हेक्टेयर का ही बेचान किया गया था, लेकिन उक्त विक्रय विलेख में प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 मय अधिवक्ता द्वारा 0–24 हेक्टेयर के स्थान पर 0–25 हेक्टेयर अर्थात् जितना भी हिस्सा खसरा संख्या 494 व 521 में प्रथम पक्षकार का बनता है जो विक्रय विलेख में उक्त इबारत कुटरचित तरीके से लिख देने से एवं अपीलार्थी के अनपढ व गरीबी का फायदा उठाकर प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 ने राजस्व कर्मचारियों से मेल मिलाप कर बिना जांच पड़ताल किये एवं विक्रय विलेख की इबारत मय हिस्से के तथ्यों पर गौर किये बिना उक्त नामान्तरकरण संख्या 166 दिनांक 03–04–2012 को गलत एवं विधि विरूद्ध तरीके से तहसीलदार सिरोही ने स्वीकृत किया है जिससे अपीलार्थी के हक हिस्से में बेचान बाद शेष रकबा खसरा संख्या 494 व 521 में कुल रकबा 0–08 हेक्टेयर जमाबंदी राजस्व रेकर्ड में इन्द्राज रहना चाहिए था जो इन्द्राज नहीं रहा है जिसकी जानकारी नामान्तरकरण संख्या 551 दिनांक 22–11–2022 की नकल लेने एवं विक्रय विलेख की प्रति उप पंजीयक कार्यालय, सिरोही से लेने पर हुई है। जबकि उक्त शेष हिस्सा रकबा 0–08 हेक्टेयर पर कब्जा मौके पर वर्तमान में अपीलार्थी का सह खातेदारो के साथ संयुक्त रूप से कायम है। अपीलार्थी द्वारा विक्रय विलेख दिनांक 26–03–2012 में किये गये बेचान में खसरा संख्या 521 में वर्णित भूमि में से ही रकबा 01 बीघा 10 बिस्वा भूमि ही बेचान की गई थी लेकिन विक्रय विलेख पंजीयन के वक्त खसरा संख्या 494 के हिस्से को भी शामिल कर सम्पूर्ण हक हिस्सा का विक्रय विलेख कटरचित व धोखे से तैयार कर प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 ने निष्पादित करवाया है। उक्त त्रुटि एवं जमाबंदी में बेचान बाद शेष रकबा 0–08 हेक्टेयर का इन्द्राज अपीलार्थी के नाम नहीं रहने एवं उक्त खसरों में अपीलार्थी के सम्पूर्ण हिस्से का नामान्तरकरण, प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 के नाम से होने की जानकारी नामान्तरकरण संख्या 551 दिनांक 22–11–2022 की नकल लेने पर दर्ज होने से अपीलार्थी ने प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 से सम्पर्क कर उक्त त्रुटि एवं खसरा 521 में से 01 बीघा 10 बिस्वा भूमि ही बेचान करना बताया गया। जिससे दस्तावेजों का अवलोकन बाद प्रत्यर्थी संख्या 2 ने उक्त त्रुटि को स्वीकार किया है तथा खसरा संख्या 494 की वर्णित आराजी हिस्सा अपीलार्थी द्वारा बेचान नहीं करना सही बताया तथा खसरा संख्या 521 में से अपीलार्थी के हिस्से बतौर 01 बीघा 10 बिस्वा अर्थात् 0–24 हेक्टेयर ही बेचान करना सही बताया। जिससे दिनांक 26–03–2012 के विक्रय विलेख में 0–25 हेक्टेयर अर्थात् सम्पूर्ण हक हिस्सा का बेचान की इबारत टंकण त्रुटिवश लिखना बताया जिससे प्रत्यर्थी संख्या 2 ने आपसी लिखत दिनांक 18–07–2023

.....पेज तीन पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

अनुसार व विक्रय विलेख दिनांक 17—07—2023 को खसरा संख्या 494 में से 1/24 हिस्सा अर्थात् 0—01 हेक्टेयर को पुनः अपीलार्थी के नाम विक्रय विलेख के हस्तान्तरण किया है। अपीलार्थी द्वारा विक्रय विलेख दिनांक 26—03—2012 के जरिये प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 को बेचान करने के बाद वास्तविक शेष रकबा मय हक हिस्सा अपीलार्थी का खसरा संख्या 494 में सम्पूर्ण व खसरा संख्या 521 में से 0—24 हेक्टेयर के बेचान के बाद 0—06 हेक्टेयर रहता हैं जो अपीलार्थी कानूनन इन्द्राज कराने का अधिकारी है जिसमें खसरा संख्या 494 में से 0—01 हैक्टेयर का प्रत्यर्थी संख्या 02 ने अपीलार्थी के हक में जरिये विक्रय विलेख हस्तान्तरण कर दिया है लेकिन प्रत्यर्थी संख्या 1 के हक हिस्से में दर्ज खसरा संख्या 494 में 0—01 हेक्टेयर का हस्तान्तरण अपीलार्थी के हक में किया जाना है तथा खसरा संख्या 521 में से बेचान बाद शेष त्रुटिवश गलत दर्ज 0—06 हेक्टेयर का हस्तान्तरण प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 द्वारा अपीलार्थी के हक में बिना प्रतिफल स्वयं के पंजीयन खर्चे से कराने के लिए कानूनन बाध्य थे, लेकिन प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 ने अपीलार्थी को हमेशा आश्वासन दिया तथा अपीलार्थी द्वारा अधिवक्ता के मार्फत दिनांक 07—08—2023 को रजिस्टर्ड नोटिस प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 को प्रेषित कर निवेदन किया गया लेकिन प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 ने बेचान बाद शेष रकबा 0—07 हेक्टेयर का हस्तान्तरण अपीलार्थी के हक में नहीं किया है तथा खसरा संख्या 494 में नामान्तरकरण इन्द्राज क्रम संख्या 551 दिनांक 22—11—2022, दस वर्ष बाद इन्द्राज करवाया है एवं खसरा संख्या 521 में से प्रत्यर्थी संख्या 2 ने अपने हक हिस्से गलत नामान्तकरण मय बेचान दर्ज हिस्से की भूमि को प्रत्यर्थी संख्या 3 के नाम हस्तान्तरण की हैं जिसका नामान्तकरण संख्या 551 दिनांक 22—11—2022 को इन्द्राज किया गया, जिससे उक्त नामान्तरकरण भी कानूनन खारिज योग्य है। प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 ने अपील वर्णित खसरों में अपीलार्थी के खातेदारी भूमि के विक्रय विलेख को कुटरचित व धोखे से तैयार किया गया जो बाद में टंकण त्रुटि बता रहा है तथा मेल मिलाप से उक्त नामान्तरकरण दर्ज करवाये है जो कानूनन खारिज योग्य है क्योंकि उक्त नामान्तरकरण की प्रविष्टियां फिस्कल एन्ट्रीया है जिससे कोई हक अधिकार पैदा नहीं होते है। अधनीस्थ तहसीलदार, सिरोही ने नामान्तरकरण संख्या 166 दिनाक 03—04—2012 एवं 551 दिनांक 22—11—2022 को बिना जाँच रिपोर्ट मय विक्रय विलेख तथ्यों का भलीभांति अवलोकन किये बिना विक्रय विलेख में हिस्सा दर्ज वर्णित रकबा को नजर अंदाज कर अपीलार्थी व अन्य को पुछताछ किये बिना ही अनुपस्थिति में उक्त आदेशात नामान्तरकरण का इन्द्राज प्रत्यर्थी संख्या 1 से 3 के नाम कर दिया गया जिसकी जानकारी अपीलार्थी को नामान्तरकरण संख्या 166 व 551 एवं विक्रय विलेख की नकल दिनांक 14—07—2023 को लेने पर हुई है तथा प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 द्वारा पुनः 0—06 हेक्टेयर की भूमि को अपीलार्थी के नाम हस्तान्तरण करने का आश्वासन देने से अपील पेश करने में सद्भाविक देरी हुई है तथा अधिवक्ता से सम्पर्क कर उक्त अपील पेश की गई है। अतः अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत धारा 5 भारतीय परिसीमा अधिनियम के प्रार्थना पत्र को स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब की अवधि को कन्डोन किया जावे तथा अपीलार्थी की अपील विरुद्ध प्रत्यर्थीगण स्वीकार की जाकर अपील में वर्णितानुसार कृषि भूमि के खसरा संख्या 521, 494 में अपीलार्थी के हक हिस्से से जरिये विक्रय विलेख, तहसीलदार, सिरोही द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 166 दिनांक 03—4—2012 एवं 551 दिनांक 22—11—2022 को निरस्त किया जावे तथा संशोधित नामान्तरकरण अपील में वर्णित भूमि खसरा संख्या 521 में से 0—24 हेक्टेयर प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 के नाम इन्द्राज करके बाद बेचान प्रत्यर्थी संख्या 2 के विक्रय विलेख अनुसार प्रत्यर्थी संख्या 3 के नाम इन्द्राज करावे एवं खसरा संख्या 494 में अपीलार्थी का हिस्सा सम्पूर्ण तथा खसरा संख्या 521 में से बेचान बाद शेष रकबा 0—06 हेक्टेयर पुनः अपीलार्थी के हक में नामान्तरकरण दर्ज कराने के

......पेज चार पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

अतिरिक्त जिला कलक्टर न्यायालय * सिरोही *

आदेश तहसीलदार, सिरोही को दिये जावे। जबकि प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 के विद्वान अधिवक्ता श्री मेड़तिया ने बहस के दौरान जबाव में अंकित तथ्यों की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए यह व्यक्त किया कि ग्राम सिरोही, पटवार हल्का सिरोही प्रथम के खसरा सख्या 1243, 547, 494 व 521 की भूमि में अपीलार्थी का 1/12 वां हिस्सा होना स्वीकार है। अपीलार्थी ने उक्त भूमि में से खसरा संख्या 494 व 521 कुल कित्ता 2 रकबा 3—84 हेक्टयेर भूमि में अपना सम्पुर्ण हिस्सा प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 को दिनांक 26—03—2012 को मोल कीमतन रूपये 4,51,000/— (अक्षरे चार लाख इक्यावन हजार रूपये) में विक्रय कर कब्जा प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 को सुपुर्द कर दिया था। उक्त विक्रय सौदे का एक विक्रय विलेख अपीलार्थी ने प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 के हक में निष्पादित कर उसका पंजीयन, उप पंजीयक कार्यालय सिरोही में दिनांक 12—03—2012 को करवाया था, उक्त पंजीकृत विक्रय विलेख के जरिए अपीलार्थी ने उक्त भूमि में अपना सम्पूर्ण हिस्सा प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 को विक्रय कर कब्जा सुपुर्द कर दिया था, उसके बाद अपीलार्थी का उक्त भूमि में कोई हक अधिकार नहीं रहता है तथा न ही कोई हिस्सा शेष रहता है। उक्त विक्रय विलेख के आधार पर प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 के हक में नामान्तकरण दर्ज होकर स्वीकृत हुआ है, जिसकी अपीलार्थी को भलीभॉति जानकारी है। विक्रय विलेख में अधिवक्ता द्वारा सम्पुर्ण आराजी में आपका हिस्सा गलत खोला गया जाकर विक्रय विलेख में अंकन किया गया था, विक्रय विलेख में गलती से (0—25 हैक्टेयर) लिखा गया था, जबकि अपीलार्थी का खसरा संख्या 494 की भूमि में 1/12 वॉ हिस्सा यानि 0—0200 हेक्टेयर भूमि तथा खसरा संख्या 521 की भूमि में 1/12 वॉ हिस्सा यानि 0—3000 हेक्टेयर भूमि बनती थी, दोनों को मिलाए जाने पर अपीलार्थी के हिस्से में 0—3200 हेक्टेयर भूमि आती थी। विक्रय विलेख में यह स्पष्ट अंकित किया गया है कि उक्त खसरा संख्या 494 व 521 की भूमि में अपीलार्थी ने अपना सम्पुर्ण हिस्से की भूमि का विक्रय प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 को किया है। विक्रय विलेख में दर्ज है कि "अर्थात जितना भी हिस्सा मुझ प्रथम पक्षकार का उक्त आराजी में बनता है, उसकी मुझ प्रथम पक्षकार को आवश्यकता नहीं होने तथा रूपयों की जायज जरूरत होने से उपर वर्णित सम्पुर्ण आराजी में मुझ प्रथम पक्षकार के हिस्से को आज रोज आप द्वितीय पक्षकार को मोल कीमतन रूपये 4,51,000/— अक्षरे चार लाख इक्यावन हजार रूपये में विक्रय कर दिया है।" इसके अलावा, उक्त विक्रय विलेख में यह भी दर्ज है कि "उपरोक्त आराजी में मुझ प्रथम पक्षकार ने अपने हिस्से की आराजी में अपने समस्त हक अधिकार आप क्रेता को विक्रय कर दिए है एवं कब्जा भी करवा दिया है।" इससे यह सिद्ध है कि अपीलार्थी ने उक्त खसरा संख्या 494 व 521 की भूमि में अपने सम्पुर्ण हिस्से की भूमि का विक्रय प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 को किया है। केवल मात्र विक्रय विलेख में गलत हिस्सा लिख दिए जाने के कारण अपीलार्थी गलत तथ्यों के आधार पर विवाद उत्पन्न कर रहा है, जिसका कोई अधिकार अपीलार्थी को नहीं है। अपीलार्थी को विक्रय विलेख की जानकारी दिनांक 22—11—2022 को होने का कथन एवं अपीलार्थी का कब्जा 0—08 हेक्टेयर भूमि पर होने का कथन गलत व मनगढंत है। दिनांक 26—03—2012 को विक्रय विलेख अपीलार्थी द्वारा पढ सुन समझकर निष्पादित किया था, जिसमें लिखी तमाम ईबारत अपीलार्थी की जानकारी के अनुसार सही होना स्वीकार कर उप पंजीयक के समक्ष उक्त दस्तावेज का पंजीयन हुआ है एवं उक्त विक्रय विलेख के करीब 13 वर्षों के बाद उक्त विक्रय विलेख में लिखे तथ्यों को अपीलार्थी गलत बता रहा है, जो कतई मानने योग्य नहीं है। उक्त पंजीकृत विक्रय विलेख से अपीलार्थी पूर्णतया पाबन्द है तथा पंजीकृत विक्रय विलेख के आधार पर नामान्तरकरण दर्ज होकर स्वीकार हुआ है, जो विधि अनुसार स्वीकृत हुआ है। उक्त विक्रय विलेख का अस्तित्व आज भी है, जिसे किसी भी सिविल न्यायालय द्वारा निरस्त नहीं किया गया है। उक्त विवाद केवल मात्र सक्षम सिविल न्यायालय द्वारा ही तय किए जा सकते है, अपील में

.....पेज पांच पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

उक्त विवाद की सुनवाई का अधिकार नहीं है। अपीलार्थी द्वारा दो नामान्तरकरण आदेशों के विरुद्ध एक ही अपील प्रस्तुत की है जबकि अलग अलग नामान्तरकरण आदेश की अपील भी कानूनन अलग अलग करनी चाहिये। अपीलार्थी को उक्त पंजीकृत विक्रय विलेख की प्रारम्भ से ही जानकारी रही है, लेकिन अपीलार्थी द्वारा वर्ष 2024 में अपील प्रस्तुत की गई है, जो जानकारी होने के बावजूद भी विलम्ब से प्रस्तुत की गई है जिससे विलम्ब की अवधि को कन्डोन नही किया जा सकता है। अतः अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत धारा 5 भारतीय परिसीमा अधिनियम के प्रार्थना पत्र एवं अपीलार्थी की अपील अर्न्तगत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 विरुद्ध प्रत्यर्थीगण खारिज की जावे। पेरोकार सरकार ने बहस के दौरान यह व्यक्त किया कि प्रश्नगत नामान्तरकरण, पंजीकृत विक्रय विलेखों के आधार पर दर्ज होकर बाद जांच तहसीलदार, सिरोही द्वारा स्वीकृत किये गये है।

(4) प्रकरण में सुनी गई बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का गंभीरतापूर्वक अध्ययन एवं अवलोकन किया गया तो यह पाया कि ग्राम सिरोही, पटवार हल्का सिरोही–I के खसरा संख्या 494 रकबा 0–2400 हेक्टयर किस्म बारानी 1 व खसरा संख्या 521 रकबा 3–60000 हेक्टेयर किस्म बारानी 1 कुल किता 2 रकबा 3–8400 हेक्टेयर भूमि में से खातेदार तलसाराम पुत्र धनाजी घांची, निवासी– सिरोही (अपीलार्थी) के हक हिस्से की भूमि का पंजीकृत विक्रय विलेख संख्या 618/2012 दिनांक 26–3–2012 के आधार पर प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 क्रमशः हिरालाल व पुरुषोत्तम कुमार के हक में हल्का पटवारी, सिरोही–I द्वारा नामान्तरकरण संख्या 166 दायर किया गया है, जिसे तहसीलदार, सिरोही द्वारा दिनांक 03–4–2012 को प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 क्रमशः हिरालाल व पुरुषोत्तम कुमार के पक्ष में स्वीकृत किया गया है। इसी तरह, उक्त खसरा संख्या 521 रकबा 3–6000 हेक्टेयर भूमि में खातेदार पुरुषोत्तम कुमार पुत्र प्रतापराम जी, जाति– कुम्हार, निवासी– सिरोही (प्रत्यर्थी संख्याः 2) के दर्ज 1/24 हक हिस्से की भूमि का पंजीकृत विक्रय विलेख के जरिये कैलाश कुंवर पत्नी शैतान सिंह जी, जाति– राजपूत, निवासी– सिन्दरथ (प्रत्यर्थी संख्याः 3) को विक्रय जाने से कैलाश कुंवर पत्नी शैतानसिंह जी राजपूत, निवासी– सिन्दरथ (प्रत्यर्थी संख्या 3) के हक में नामान्तरकरण संख्या 551 दायर हुआ, जिसे तहसीलदार, सिरोही द्वारा दिनांक 22–11–2022 को कैलाश कुंवर पत्नी शैतानसिंह राजपूत (प्रत्यर्थी संख्या 3) के पक्ष में स्वीकृत किया गया है। तहसीलदार, सिरोही द्वारा स्वीकृत उक्त नामान्तरकरण संख्या 166 दिनांक 03–4–2012 एवं नामान्तरकरण संख्या 551 दिनांक 22–11–2022 के विरुद्ध अपीलार्थी द्वारा यह अपील इस न्यायालय में दिनांक 06–11–2023 को 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 परिसीमा अधिनियम के तहत प्रार्थना पत्र भी अपील के साथ साथ प्रत्यर्थीगण के विरुद्ध अलग से प्रस्तुत किया गया है। यह तथ्य सही है कि अपील प्रस्तुत करने की अवधि जानकारी तिथि से लागू होती है, न कि आदेश की तारीख से, लेकिन विलम्ब के मामलों में न्यायालय का दृष्टिकोण समग्र रुप से न्याय का उद्देश्य हासिल करने का होना चाहिए। न्यायिक दृष्टान्तों एवं 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 हेतु 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।

चूंकि पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि उक्त नामान्तरकरण संख्या 166 को पटवारी हल्का, सिरोही प्रथम द्वारा पंजीकृत विक्रय

.....पेज छः पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

विलेख संख्या 618/2022 दिनांक 26—3—2012 के आधार पर क्रेता (प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2) के पक्ष में दायर किया गया है, जिसें तहसीलदार, सिरोही द्वारा दिनांक 03—4—2012 को स्वीकृत किया गया है। इसी तरह, पटवारी हल्का, सिरोही प्रथम द्वारा कैलाश कुंवर पत्नी शैतानसिंह जी राजपूत, निवासी— सिन्दरथ के पक्ष में पंजीकृत विक्रय विलेख के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 551 दायर किया गया है, जिसें तहसीलदार, सिरोही द्वारा दिनांक 22—11—2022 को स्वीकृत किया गया है एवं उक्त पंजीकृत विक्रय विलेखों को सक्षम न्यायालय द्वारा शून्य एवं प्रभावहीन घोषित नही किया गया है। जिससे, उक्त पंजीकृत विक्रय विलेखों के प्रभाव व अस्तित्व में रहते हुए तहसीलदार, सिरोही द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण विधि अनुरुप है। ऐसी स्थिति में, अपीलार्थी की अपील खारिज किये जाने योग्य है।

आदेश

अतः उपर्युक्त विवेचन के आलोक में हस्तगत अपील अपीलार्थी, अर्न्तगत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 विरुद्ध प्रत्यर्थीगण खारिज की जाती है। पत्रावली इसी मुताबिक निर्णित होकर संख्या से कम होकर दाखिल दफतर हो।

निर्णय आज दिनांक 21 नवम्बर, 2025 को सर—ए—ईजलास सुनाया गया।

(डॉ. राजेश गोयल)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
सिरोही