न्यायालय जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)

पीठासीन अधिकारी – आलोक रंजन (आई.ए.एस.)

प्रकरण संख्या	दायर दिनांक	निर्णय दिनांक
016/2025(रे.वि.) (GCMS 2025/79)	08.04.2025	08.04.2025

अनवान

मैसर्स राधेकृष्णा डवलपर्स 17, महेश नगर, एक्सटेंशन चित्तौड़गढ़ जरिये भागीदार अंकुर अजमेरा पिता जगदीशप्रसाद अजमेरा उम्र 34 वर्ष निवासी महेश नगर एक्सटेंशन चित्तौड़गढ़ तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।

प्रार्थी

बनाम

1. सोसरबाई पत्नी शंकरलाल जाट निवासी रोलाहेडा तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।
2. शंभु पिता शंकरलाल जाट निवासी रोलाहेडा तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।
3. नारायणी पुत्री शंकरलाल जाट निवासी रोलाहेडा तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।
4. भगवानी पुत्री शंकरलाल जाट निवासी रोलाहेडा तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।
5. राजस्थान राज्य जरिये उप-पंजीयक, चित्तौड़गढ़ तहसील चित्तौड़गढ़ जिला चित्तौड़गढ़।

अप्रार्थीगण

उपस्थिति :- किशन धाकड प्रार्थी

रिव्यू प्रार्थना-पत्र प्रकरण संख्या 007/2024 (रा0अ0) निर्णय दिनांक 26.03.2025 बउनवान शंकरलाल जाट मृतक के बजाय वैधानिक वारिसान सोसरबाई वगैराह बनाम उप-पंजीयक चित्तौड़गढ़

-:: निर्णय ::-

प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि प्रार्थी की और से प्रार्थना-पत्र बाबत् रिव्यू प्रार्थना-पत्र प्रकरण संख्या 007/2024 (रा0अ0) निर्णय दिनांक 26.03.2025 बउनवान शंकरलाल जाट मृतक के बजाय वैधानिक वारिसान सोसरबाई वगैराह बनाम उप-पंजीयक चित्तौड़गढ़ को निरस्त करते हुए प्रार्थी/अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील को पुनः सुनवाई करते हुये नव निर्णय पारित किये जाने हेतु पेश किया गया।

हाजिर विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी को रिव्यू प्रार्थना-पत्र के ग्राह्यता के स्तर पर एक तरफा सुना गया। विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी ने बहस एडमिशन में बताया कि प्रार्थी शंकरलाल जाट पिता फूलचंद जाट निवासी रोलाहेडा ने प्रार्थना-पत्र अंतर्गत धारा

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

68/71 भारतीय रजिस्ट्रीकरण अधिनियम के तहत पेश किया कि उप–पंजीयक चित्तौड़गढ़ ने दस्तावेज संख्या 20230110101 8604 दिनांक 29.12.2023 के संबंध में अपील अन्तर्गत धारा 72 रजिस्ट्रीकरण अधिनियम के विरूद्ध प्रत्यर्थी के प्रस्तुत किया गया। दिनांक 01.10.2024 को अपीलार्थी शंकरलाल जाट के मौत हो जाने से उनके विधिक वारिसान प्रार्थना–पत्र आदेश 22 नियम 03 जाप्ता दीवानी मय अधिकार–पत्र प्रस्तुत किया गया, जो रेकार्ड पर हैं। प्रकरण में उप–पंजीयक चित्तौड़गढ़ में उपस्थित है। उक्त अपीलार्थीगण के सक्षम न्यायालय के स्थगन आदेश के निरस्त हो जाने से उक्त दस्तावेज क्रम संख्या 202301101018604 दिनांक 23.12.2023, दिनांक 30.12.2024 को को पंजीयन किया जा चुका है के कथन न्यायालय में किये गये हैं।

न्यायालय द्वारा उभय पक्षों की बहस सुनने के बाद अपील प्रकरण सं 007/2024(रा.अ.) उनवानी शंकरलाल बनाम उप–पंजीयक चित्तौड़गढ़ अपील के निस्तारण के क्रम में अधीनस्थ उप–पंजीयक चित्तौड़गढ़ द्वारा पंजीकृत है, प्रस्तुत दस्तावेज संख्या 20231101018604 दिनांक 29.12.2023 के क्रम में पारित आदेश क्रमांक/पंजीकृत/2024/482 दिनांक 30.12.2024 को निरस्त (**Queshed**) किया जाता है, के माननीय न्यायालय द्वारा निर्णय पारित कर दिये जिससे दुखी व परिवोदित होकर उक्त रिव्यू प्रार्थना–पत्र पुख्ता आधारों पर प्रस्तुत हैं। माननीय न्यायालय का निर्णय दिनांक 26.03.2025 विरुद्ध न्याय नियम के विपरीत होने से काबिल निरस्त है। प्रार्थी शंकरलाल की मृत्यु होने के बाद मृतक विधिक वारिसान का प्रकरण संख्या 22 नियम 3 का प्रस्तुत होने के बाद प्रार्थी का प्रार्थना–पत्र 68, 71 भारतीय रजिस्ट्रीकरण अधिनियम के विरूद्ध उक्त प्रार्थनापत्र में मृतक शंकरलाल जाट के द्वारा उप–पंजीयक चित्तौड़गढ़ के समक्ष रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 23.12.2023 को उप–पंजीयक अधिकारी के समक्ष रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र निष्पादन के बाद पंजीयन नियम 39 के तहत नोट लगा कर यह कह कर पंजीयन करने से मना कर दिया कि उक्त दस्तावेज में विक्रित भूमि पर सहायक कलक्टर एंव उपखण्ड अधिकारी चित्तौड़गढ़ के प्रकरण संख्या 82/2020 आदेश दिनांक 08.06.2020 को स्थगन आदेश होने से व माननीय न्यायालय अपर जिला एवं सेशन न्यायाधीश संख्या 2, चित्तौड़गढ़ के प्रकरण संख्या 43/23 एवं आदेश दिनांक 11.09.2023 द्वारा जारी स्थगन आदेश की पालना में दस्तावेज के पंजीयन से इंकार कर मूल दस्तावेज ही रजिस्ट्रेशन से मना कर असल दस्तावेज ही लौटा दिया जिसके विरूद्ध प्रार्थीगण के अपील अतर्गत धारा 68 रजिस्ट्रेशन एक्ट व धारा 71 रजिस्ट्रीकरण अधिनियम के इंकार के विरुद्ध अपील पेश की गयी जबकि माननीय न्यायालय द्वारा अपना निर्णय में 72, 73 भारतीय रजिस्ट्रीकरण अधिनियम के तहत निर्णय पारित दिया गया. जो विधि के विरूद्ध है जो मृतक शंकरलाल जाट के विधिक वारीसान हैं, ने दिनांक 30.12.2024 को एक आवेदन मय अधिवक्ता उपस्थित हो प्रकरण संख्या 007/2024 में प्रार्थना–पत्र में कार्यवाही ड्रॉप करने बाबत माननीय न्यायालय में पेशी दिनांक 30.12.2024 को निवेदन किया कि उक्त प्रकरण पत्रावली में जो प्रार्थीगण की परिवेदन ही उसका निस्तारण उप–पंजीयक चित्तौड़गढ़ द्वारा दस्तावेज

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

का रजिस्ट्रेशन कर दिया अब हम प्रार्थीगण को कोई अनुतोष माननीय न्यायालय से नहीं चाहते है। प्रकरण को इसी स्टेज व प्रार्थना-पत्र प्रस्तुति दिनांक को ही पत्रावली फैसल शुमार कर देनी चाहिये थी। उक्त आवेदन पत्र पर मृतक शंकरलाल जाट के विधिक वारीसान के अधिवक्ता व विपक्षी राधेकृष्णा डेवलपर्स के भागीदार श्री अंकुर अजमेरा के स्वयं के हस्ताक्षर से पेश किया गया। उसके बावजूद भी न्यायालय द्वारा प्रार्थीगण के द्वारा चाहा गया अनुतोष माननीय न्यायालय आप द्वारा क्षेत्राधिकार से परे जाकर विधि विरूद्ध निर्णय पारित कर दिया जो विधि द्वारा पारित प्रचलित सिद्धांतों के विपरीत हैं। न्यायालय ने अपने क्षेत्राधिकार से परे जाकर कानून की व्याख्या कर धारा 34 व 35 की व्याख्या कर कि मृतक शंकरलाल की मृत्यु पूर्व में हो जाने से विधि विरूद्ध माना है जबकि रजिस्ट्रेशन एक्ट के अनुसार रजिस्ट्रेशन परिपेक्ष्य में उप-पंजीयक द्वारा दिनांक 30.12.2024 को जो रजिस्ट्रेशन किया है, वह विधिनुसार है, क्योंकि दस्तावेज का प्रस्तुतिकरण एक बार ही होता है।

प्रार्थीगण व अप्रार्थीगण के मध्य पंजीयन हो जाने पर उप-पंजीयक अधिकारी द्वारा पंजीयन आदेश क्रमांक/पंजीयन 2024/482 दिनांक 30.12.2024 को पूरी तरह विधि विरूद्ध होना पाया। उक्त आदेश को निरस्त किया गया जबकि प्रार्थीगण के विधिक वारीसान का प्रार्थना-पत्र में मुख्य अनुतोष स्थगन आदेश धारा 39 का नोट हटाने का ही है, फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त दस्तावेज के विधितः पंजीयन कराने का ही था, धारा 39 का नोट हटाने के बाद विधितः दिनांक 30.12.2024 को पंजीयन ही कर दिया गया। उसके बाद रिव्यूकर्ता के आवेदन पर वर्तमान जमाबंदी में विपक्षी संख्या 02 रिव्यूकर्ता का नातान्तरकरण क्रमांक 1282/1 दिनांक 01.01.2025 को स्वीकृत किया गया है। माननीय न्यायालय आप द्वारा पारित निर्णय की परिभाषा में नहीं होकर प्रशासनिक निर्णय पारित किया जो विधि विरुद्ध है। उक्त सभी तथ्यों के प्रकाश में नये परिपेक्ष्य में नवनिर्णय पारित कर उपपंजीयक द्वारा दस्तावेज क्रमांक 482/24 विधि अनुरूप होने से उक्त दस्तावेज का प्रमाणिकरण कर प्रार्थीगणों को अनुतोष प्रदान किया जाये। अंत में प्रार्थना की गई कि उप-पंजीयक चित्तौडगढ़ में किये गये पंजीयन को वैध घोषित करते हुए आप श्रीमान न्यायालय द्वारा दिये गये निर्णय प्रकरण संख्या 007/2024 को दिनांक 26.03.2025 को अपास्त कर नवनिर्माण पारित किया जाये। इसी ईश्तदुआ के साथ विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी ने अपनी एडमिशन बहस समाप्त की।

हमने पत्रावली का आद्योपांत बागौर अवलोकन किया। प्रार्थी की और से प्रस्तुत पत्रावली में न्यायालय हाजा के प्रकरण संख्या 007/2024(रा.अ.) निर्णय दिनांक 26.03.2025 अनवानी शंकरलाल बनाम उप-पंजीयक वगैराह की प्रमाणित प्रतिलिपि प्रस्तुत की गई। प्रार्थी की और से निर्णय दिनांक 26.03.2025 की अतिरिक्त और कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किये गये है। हमने निर्णय दिनांक 26.03.2025 का गहनता पूर्वक अध्ययन/परिशीलन किया। विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा की गई बहस एडमिशन का मनन किया। हमने विधि का अवलोकन किया। सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 के आदेश 47 में प्रावधान प्रावधित किये गये है।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

ORDER XLVII-REVIEW

1. Application for review of judgment— (1) Any person considering himself aggrieved—
   (a) by a decree or order from which an appeal is allowed, but from which no appeal has been preferred,
   (b) by a decree or order from which no appeal is allowed, or
   (c) by a decision on a reference from a Court of Small Causes

and who, from the discovery of new and important matter or evidence which, after the exercise of due diligence was not within his knowledge or could not be produced by him at the time when the decree was passed or order made, or on account of some mistake or error apparent on the face of the record of for any other sufficient reason, desires to obtain a review of the decree passed or order made against him, may apply for a review of judgment to the Court which passed the decree or made the order.

2. A party who is not appealing from a decree or order may apply for a review of judgment notwithstanding the pendency of an appeal by some other party except where the ground of such appeal is common to the applicant and the appellant, or when, being respondent, he can present to the Appellate Court the case on which he applies for the review.

सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 के आदेश 47 के अनुसार कोई व्यक्ति जो अपने को व्यथित समझता है और जो ऐसी नई और महत्वपूर्ण बात या साक्ष्य के पता चलने से जो सम्यक् तत्परता के प्रयोग के पश्चात् उस समय जब डिक्री पारित की गई थी या आदेश किया गया था, उसके ज्ञान में नहीं था या उसके द्वारा पेश नहीं किया जा सकता था, या किसी भूल या गलती के कारण जो अभिलेख के देखने से ही प्रकट होती हो या किसी अन्य पर्याप्त कारण से वह चाहता है कि उसके विरूद्ध पारित डिक्री या किए गये आदेश का पुनर्विलोकन किया जाए वह उस न्यायालय से निर्णय के पुनर्विलोकन के लिए आवेदन कर सकेगा जिसने वह डिक्री पारित की थी या वह आदेश किया था। न्यायालय ऐसे किसी भी आदेश का पुनर्विलोकन कर सकेगी यदि वह उसके द्वारा किसी भूलवश जो, चाहे तथ्य की हो या विधि की, या किसी तात्विक तथ्य की अज्ञानवतावश, पारित किया गया हो।

हस्तगत प्रकरण में प्रार्थी की और से निर्णय दिनांक 26.03.2025 के संबंध में मुख्य रूप से यह तथ्य अपने प्रार्थना–पत्र में उठाया गया है कि अपीलार्थी द्वारा रजिस्ट्रीकरण अधिनियम 1908 की धारा 72–73 के तहत उप–पंजीयक चित्तौड़गढ़ द्वारा पंजीयन हेतु प्रस्तुत दस्तावेज संख्या 202311010018604 दिनांक 29.12.2023 में राजस्थान पंजीयन नियम, 1955 के नियम 39 के तहत नोट अंकित कर पंजीयन से इंकार लौटाये जाने के आदेश के विरूद्ध अपील प्रस्तुत की गई। अपील के सुनवाई के दौरान अपीलार्थी शंकरलाल पिता फूलचंद जाट निवासी रोलाहेडा की मृत्यु दिनांक 27.06.2024 को हो जाती है। इस तथ्य को प्रार्थी (मूल प्रकरण संख्या 007/2024(रा.अ.) के प्रत्यर्थी संख्या 2) द्वारा स्वयं अपने इस प्रार्थना–पत्र में स्वीकार किया गया है। हस्तगत प्रकरण के प्रार्थी मूल प्रकरण के प्रत्यर्थी संख्या 2 स्वयं इस बाबत् को स्वीकार करते है कि अपीलार्थी शंकरलाल फौत हो चुके है, एवं मृतक अपीलार्थी द्वारा उप–पंजीयक चित्तौड़गढ़ के आदेश दिनांक 29.12.2023 के विरूद्ध सक्षम न्यायालय में अपील विचाराधीन है, एवं उप–पंजीयक चित्तौड़गढ़ को इस तथ्य की जानकारी रही है किय आदेश दिनांक 29.12.2023 के विरूद्ध सक्षम न्यायालय में अपील

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

प्रस्तुत की गई है जिसमें उप–पंजीयक चित्तौड़गढ़ द्वारा पत्रांक/पंजीयन/2024/226 दिनांक 21.05.2024 से कार्यालय अभिलेख मूल पत्रावली न्यायालय को प्रेषित की गई है। न्यायालय हाजा निर्णय दिनांक 26.03.2025 के अवलोकन से स्पष्ट रूप से यह तथ्य प्रतिवेदित होता है कि विक्रय विलेख प्रस्तुतकर्ता की मृत्यु होने के उपरांत प्रस्तुतकर्ता के विधिक वारिसानों की अनुपस्थिति में उप–पंजीयक चित्तौड़गढ़ के आदेश क्रमांक/पंजीयन/2024/482 दिनांक 30.12.2024 को जारी किये जाने के विधिक भूल कारित किया जाना प्रतिवेदित हुआ है, जिससे प्रकरण संख्या 007/2024(रा0अ0) निर्णय दिनांक 26.03.2025 को प्रकरण में बिना किसी गुणावगुण पर विधिक बिन्दु ही निस्तारित किया गया है।

इसके साथ ही प्रार्थी द्वारा अपने प्रार्थना–पत्र पुनर्विलोकन के साथ प्रार्थना7पत्र में उठाये गये इस तथ्य के संबंध में किसी भी प्रकार के ठोस दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किये गये है, इस संबंध में ठोस दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत किये जाना आवश्यक रूप से अपेक्षित है, एवं ना ही प्रार्थी विधिक बिन्दु पर निर्णित प्रकरण में निर्णय के संबंध में कोई विधिक तथ्य न्यायालय के समक्ष हस्तगत रिव्यू प्रार्थना–पत्र के माध्यम से उठा पाये है। न्यायिक दृष्टांत **RRT 2024(1)** पेज संख्या **571** में माननीय न्यायालय द्वारा प्रतिपादित किया गया है कि आदेश 47 सीपीसी के अनुसार रिव्यू उसी स्थिति में किया जा सकता है जब **Apparent on the face of record** कोई त्रुटि पाई जावें। **रिव्यू के माध्यम से प्रकरण में गुणावगुण के आधार पर सुनवाई नहीं की जा सकती है** केवल **Apparent on the face of record** कोई त्रुटि हो तो उसे दुरूस्त किया जा सकता है।

न्यायिक दृष्टांत **RRD 1969** पेज संख्या **463** मोतीनाथ बनाम सांवतराम में माननीय न्यायालय द्वारा प्रतिपादित किया गया है कि **इस आधार पर रिव्यू नहीं की जा सकती कि कोई निर्णय गुण–दोष के आधार पर गलत है, ऐसा आधार अपील के लिए उपयुक्त होते हुए भी रिव्यू के लिए आवेदन के लिए उपयुक्त नहीं है।**

प्रार्थी की और से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र बाबत् पुनर्विलोकन विधि के प्रावधानों के तहत निर्धारित समयावधि में प्रस्तुत किया गया है। इसके साथ ही प्रार्थी द्वारा ऐसे कोई ठोस दस्तावेज/तथ्य प्रस्तुत नहीं किये गये है जिससे न्यायालय के समक्ष यह तथ्य प्रकट नहीं होता है कि निर्णय दिनांक 26.03.2025 में किसी भूलवश जो, चाहे तथ्य की हो या विधि की, या किसी तात्विक तथ्य की अज्ञानवतावश, पारित किया गया हो। इसके साथ ही ऐसी कोई नई और महत्वपूर्ण बात या साक्ष्य का पता नहीं चला है जिसके सम्यक् तत्परता के प्रयोग के पश्चात् उस समय जब आदेश किया गया था, उसके ज्ञान में नहीं था या प्रार्थी द्वारा पेश नहीं किया जा सका था, या किसी भूल या गलती के कारण जो अभिलेख के देखने से ही प्रकट हो ऐसा कोई ठोस दस्तावेज प्रार्थी की और से प्रार्थना–पत्र में प्रस्तुत नहीं किया गया है। इसके साथ प्रार्थी अपने प्रार्थना–पत्र में यह साबित कराये जाने में असफल रहा है कि प्रार्थी अन्य किसी पर्याप्त कारणों से न्यायालय हाजा आदेश दिनांक 26.03.2025 का पुनर्विलोकन किया जाए। प्रार्थी यह साबित कराये जाने में पूर्ण रूप से असफल रहा है कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र बाबत् पुनर्विलोकन अन्तर्गत आदेश 47 नियम 01

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

जा0दी0 प्रावधानों के तहत सुसंगत हो, ऐसी स्थिति में प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र बाबत् पुनर्विलोकन एडमिशन स्तर पर ही सारहीन होना पाया जाता है।

उपर्युक्त विश्लेषण के आधार पर प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र बाबत् पुनर्विलोकन निर्णय दिनांक 26.03.2025 बमामले प्रकरण संख्या 007/2024(रा0अ0) अनवानी शंकरलाल बनाम उप–पंजीयक वगैराह को सारहीन होने से ग्राह्यता(एडमिशन) के स्तर पर ही खारीज किया जाता है। प्रार्थना–पत्र को विविध प्रार्थना पत्र के रूप में दर्ज रजिस्टर किया जावें। तद्नुसार अभिलेख में अंकन किया जावें। निर्णय को ऑनलाईन पोर्टल पर अपलोड किया जावे। पत्रावली की गणना निर्णित इन्द्राज की जाकर बाद आवश्यक कार्यवाही के अभिलेखागार भिजवाई जावे।

यह निर्णय खुले न्यायालय में आज दिनांक **08.04.2025** को लिखाया जाकर सुनाया गया।

(आलोक रंजन)
जिला कलक्टर,
चित्तौड़गढ़

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official