न्यायालय जिला कलक्टर, पाली
पीठासीन अधिकारी:: श्री एल.एन. मंत्री, आई.ए.एस
राजस्व अपील :: 45/2025
जीसीएमएस नम्बर :: 2025/242

अपीलाण्ट :–
खीमसिंह पुत्र श्री सांवतसिंह, जाति राजपूत निवासी ग्राम मण्डली खुर्द तहसील पाली जिला पाली (राज.)

बनाम

रेस्पोडेण्ट्स :–
1. मोहनसिंह पुत्र जोगसिंह रजपूत
2. जयसिंह पुत्र खींवसिंह के कायम मुकाम :–
   2/1. कालूसिंह पुत्र जयसिंह रजपूत निवासी ग्राम मण्डली खुर्द तहसील व जिला पाली
3. अचलसिंह पुत्र समरथसिंह के कायम मुकाम :–
   3/1. हेमसिंह
   3/2. गेनसिंह
   3/3. पूरसिंह
   3/4. मनसिंह पिसरान अचलसिंह
   3/5. रती कंवर पुत्री अचलसिंह
   जातिगण रजपूत, निवासी ग्राम मण्डली खुर्द तहसील पाली जिला पाली
4. लालसिंह पुत्र नेनसिंह के कायम मुकाम :–
   4/1. गंगासिंह
   4/2. हेमसिंह
   4/3. आदुसिंह
   4/4. कुकसिंह
   4/5. सीता कंवर पिसरान लालसिंह जातिगण रजपूत निवासी मण्डली खुर्द तहसील पाली जिला पाली
5. रामसिंह के कायम मुकाम
   5/1. भैरसिंह
   5/2. होनसिंह
   5/3. सायर कंवर
   5/4. मूली कंवर पिसरान रामसिंह जातिगण रजपूत, निवासीगण ग्राम काणदरा, तहसील पाली जिला पाली राजस्थान
6. देवीसिंह पुत्र थानसिंह के कायम मुकाम :–
   6/1. तेजसिंह
   6/2. गंगाकंवर
   6/3. मोनी कंवर पिसरान

न्यायालय जिला कलेक्टर पाली (राजस्थान)

जिला कलेक्टर, पाली

देवीसिंह जातिगण रजपूत निवासीगण ग्राम काणदरा तहसील पाली जिला पाली (राज.)

7. सरकार जरिये तहसीलदार पाली

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 राज. भू राजस्व अधिनियम 1956

उपस्थित :– अपीलाण्ट की ओर से अधिवक्ता श्री मनोहरदास वैष्णव

–:: नि र्ण य ::–

दिनांक :– **02.02.2026**

अधिवक्ता अपीलाण्ट द्वारा यह अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 के विरूद्ध ग्राम मण्डली खुर्द के नामान्तरकरण संख्या 584 दिनांक 29.08.1987 तहसीलदार पाली द्वारा स्वीकृत किया गया उसे निरस्त कराने हेतु पेश की गई। अपील अपीलाण्ट दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेण्ट्स को जरिये सम्मन तलब किया गया। अपीलाण्ट की ओर से अधिवक्ता श्री मनोहर दास वैष्णव वक्त बहस न्यायालय में उपस्थित हुए। रेस्पोडेण्टगण को जारी सम्मन बाद तामील प्राप्त होने के बावजूद वक्त बहस न्यायालय समय में बार–बार आवाजे दिलाये जाने पर अनुपस्थित। बहस सुनी गई।

न्यायालय जिला कलेक्टर पाली (राजस्थान)

जिला कलक्टर, पाली

अधिवक्ता अपीलाण्ट ने अपने अपील मीमो एवं लिखित बहस में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए वक्त बहस निवेदन किया कि अपीलाण्ट के पिता श्री सांवतसिंह, के हक की सामलाती पैतृक कृषि भूमि मौजा ग्राम मण्डली खुर्द, तहसील पाली, जिला पाली में स्थित खसरा नम्बर 117/1 (पुराना 220), रकबा 9 बीघा 10 बिस्वा किस्म चाही चारम, 117/2 (पुराना 216), रकबा 11 बीघा 5 बिस्वा किस्म गैर मुमकिन धडा, खसरा नम्बर 117/3 (पुराना 217) रकबा 9 बीघा 1 बिस्वा, किस्म गैर मुमकिन धडा, खसरा नम्बर 117/4 (पुराना 218) रकबा 5 बीघा किस्म चाही चारम, 117/5 (पुराना 219) रकबा 5 बीघा 9 बिस्वा, किस्म चाही चारम, खसरा नम्बर 117/6 (पुराना 221) रकबा 5 बिस्वा, किस्म गैर मुमकिन बेरा, खसरा नम्बर 118/1 (पुराना 222) रकबा 1 बीघा 17 बिस्वा, किस्म गैर मुमकिन तेड, खसरा नम्बर 118/2 (पुराना 223) रकबा 2 बीघा 17 बिस्वा, किस्म चाही चारम, 118/3 (पुराना 224) रकबा 6 बीघा 2 बिस्वा, किस्म गैर मुमकिन धुंबा, खसरा नम्बर 118/4 (पुराना 225) रकबा 27 बीघा 15 बिस्वा, किस्म चाही चारम (उडा का जाव), खसरा नम्बर 123 (पुराना 236) रकबा 2 बीघा 17 बिस्वा किस्म गैर मुमकिन बेरा उडा, खसरा नम्बर 151 (पुराना 316) रकबा 3 बिस्वा, किस्म गैर मुमकिन खडा, खसरा नम्बर 152/732 (पुराना 313) रकबा 9 बिस्वा, किस्म गैर मुमकिन ओडिया, कुल खसरान 13 कुल रकबा 79 बीघा 18 बिस्वा भूमि आयी हुई है। उक्त भूमि के संबंध में एक विधि विरूद्ध फर्जी नामान्तरकरण संख्या 584 दिनांक 29.08.1987 को दर्ज किया गया। विवादित नामान्तरकरण एक तथाकथित फर्जी रजिस्ट्री दिनांक 29.07.1987 के आधार पर खोला गया है। अपीलाण्ट के पिता का उक्त भूमि के खसरा संख्या में 1/3 हिस्सा था जैसा

की प्रबंध खतौनी बन्दोबस्त जमाबंदी संवत् 2012 के राजस्व रेकर्ड से प्रमाणित होता है, इसके बावजूद रेस्पोडेण्टस ने राजस्व रेकर्ड के तथ्यों के विपरीत जाकर अपीलाण्ट के पिता का हिस्सा गलत तरीके से 1/16 अंकित करवा दिया, जो कि प्रथम दृष्ट्या ही गलत व अवैध है। जैर नामान्तरकरण संख्या 584 दिनांक 29.08.1987 पूर्णः विधि विरूध तथा शुरू से ही शून्य नामान्तरकरण की परिभाषा मे आता है, चूंकि जिस पंजीयन दस्तावेज दिनांक 29.07.1987 को आधार मानते हुए नामान्तरकरण क्रमांक 584 दिनांक 29.08.1987 भरा गया है उक्त दस्तावेजात से तथा कथित नामान्तरकरण पंजीकृत विक्रय विल्लेख में उल्लेखित खसरा संख्या से तथा रकबे से मेल नहीं खाता है। पंजीयन दस्तावेज में कुल 13 खसरो का उल्लेख है तथा कुल रकबा 78 बीघा 18 बिस्वा दर्शित है जबकि तथाकथित नामान्तकरण संख्या 584 में कुल खसरा संख्या 12 उल्लेखित तथा 79 बीघा 9 बिस्वा उल्लेखित है इससे यह स्पष्ट है कि तथाकथित पंजीयन दस्तावेजात तथा आलोच्य नामान्तरकरण संख्या 584 पंजीयन दस्तावेजात से मेल नही खाता है उक्त कूटरचित फर्जी नामान्तरकरण संख्या 584 में अपीलाण्ट के पूर्वजो का हक हिस्सा भी विधि विरूद्व खोला गया है इस तथ्य को लेकर भी अपीलाण्ट द्वारा तथाकथित पंजीयन दस्तावेजात को रद्द करने हेतु सिविल कोर्ट में दावा कर रखा है, जो विचाराधीन है। माननीय राजस्व मण्डल अजमेर द्वारा पारित अपने निर्णय दिनांक 28.03.2007, निगरानी/3127 से 3130/2004, बीकानेर आई. डी.नम्बर 3130/2004/बअनवान बाबुलाल बनाम सावित्री देवी व अन्य में भी यह विधि का सिद्वांत पारित किया है कि "नामान्तरकरण एवं पंजीयन विक्रय विलेख के आधार पर नामान्तकरण खोला गया, नामान्तरकरण में लिखित खसरा संख्या पंजीकृत विक्रय विलेख में उल्लेखित खसरा संख्या से मेल नही खाती है। पंजीकृत विक्रय विलेख से संबंधित सिविल वाद, सिविल न्यायालय के समक्ष लम्बित है, नामान्तरकरण आरंभ से ही शून्य है।" इतना ही नही उक्त निर्णय के पेज संख्या 154 के पेरा नम्बर 11 मे यह स्पष्ट किया कि जहां नामान्तरकरण वॉईड–एब–इनिशियो है तथा जिसकी नामान्तरकरण की वजह से वेक्युम पैदा हो जाता है। उसका विधि अनुरूप निस्तारण किया जाना आवश्यक है क्योंकि सक्षम एवं प्रभावी नामान्तरकरण के अभाव मे आराजी मूतनाजा के लगान एवं राजस्व अभिलेख से संबंधित अन्य प्रविष्ठियो पर प्रतिकूल प्रभाव पडेगा इस परिप्रेक्ष्य मे शून्य नामान्तरकरण को किसी भी रूप से बहाल नही रखा जा सकता है। नामान्तरकरण प्रक्रिया फिसकल प्रोसेडिंग है इसमे किसी भी प्रकार के राईट निर्णित नही होते है। इस परिप्रेक्ष्य मे जैर शून्य नामान्तरकरण के जरिये हस्तान्तरण हुई उक्त कृषि भूमि के सब्जीक्वेन्ट खातेदारो को पक्षकार बनाने का कोई प्रावधान नही है। मात्र रेवन्यु रेकर्ड में उक्त शून्य नामान्तरकरण से उत्पन्न हुए उक्त वेक्युम को अपडेट करने का ही प्रावधान हैं। माननीय राजस्व मण्डल अजमेर द्वारा पारित निर्णय व अनवान गोविंद बनाम महेन्द्र कुमार शर्मा मे परिसिमा अधिनियम 1963, धारा 5 विलम्ब का शमन के संदर्भ मे पेज संख्या 09 में यह स्पष्ट किया कि जो नामान्तरकरण विधिक प्रावधानो के विपरीत होते है तथा प्रारम्भ से ही शून्य है, उन पर मियाद अधिनियम 1963 के प्रावधान लागू नही होते है। ऐसी स्थिति में मियाद के विरूद्व के क्षम्य किया जाकर प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अपील में सुनवाई की जाना लाजमी है। जिससे जैर नामान्तरकरण अविधिक होने से काबिले खारिज है। अतः जैर नामान्तरकरण विधि विरूद्ध होने से

न्यायालय जिला कलेक्टर पाली (राजस्थान)

जिला कलेक्टर, पाली

खारिज फरमावे। अधिवक्ता अपीलाण्ट ने अपने कथनो के समर्थन में गोविन्द बनाम महेन्द्र कुमार शर्मा 2024 (1) डीएनजो (आर.ई.वी. 731) निर्णय दिनांक 13.05.2024 व बाबुलाल बनाम सावित्री देवी व अन्य RLW 2008(1) निगरानी/3127 से 3130/2004/बीकानेर निर्णय दिनांक 28.03.2007 न्यायिक नजीर प्रस्तुत की।

प्रकरण में अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत दफा जाब्ता के आवेदन, अखंडित शपथ–पत्र एवं समायतशुदा बहस के आधार हम प्रार्थना–पत्र दफा 05 एवं शपथ पत्र को अखंडित मानते हुए मियाद कण्डोन कर अपील श्रवणार्थ ग्रहण करते है।

बहस सुनी गई। प्रकरण में अपीलाण्ट का प्रमुख उज्र यह कि इस प्रकरण में जिस पंजीयन दस्तावेज दिनांक 29.07.1987 को आधार मानकर जैर विवादित नामान्तरकरण संख्या 584 दिनांक 29.08.1987 भरा गया है। उक्त जैर विवादित पंजीकृत विक्रय विलेख व जैर अपीलाधीन नामान्तरकरण में उल्लेखित खसरा संख्या तथा रकबा मेल नहीं खाता है। जैर पंजीयन दस्तावेज में कुल 13 खसरे तथा कुल रकबा 78 बीघा 18 बिस्वा दर्शित है जबकि तथाकथित नामान्तकरण संख्या 584 में कुल 12 खसरान व कुल रकबा 79 बीघा 9 बिस्वा उल्लेखित है। जिससे जैर नामान्तरकरण विधि विरूद्ध होने से निरस्त फरमावे।

जैर प्रकरण में सर्वप्रथम न्यायालय हाजा ने अपने स्तर पर जैर आराजियात से संबंधित वर्तमान जमाबन्दी का अवलोकन किया तो यह आश्चर्यजनक तथ्य सामने आया कि अपीलाण्ट जिन रेस्पोडेण्ट्स के विरूद्ध अनुतोष प्राप्त करना चाहते है वे जैर आराजी के वर्तमान में खातेदार ही नहीं है न ही अधिवक्ता अपीलाण्ट द्वारा जैर आराजी के वर्तमान खातेदारों को हस्तगत प्रकरण में पक्षकार संयोजित करने के संबंध में कोई प्रार्थना–पत्र अथवा वक्त बहस कोई तथ्य पेश किये, अर्थात् अधिवक्ता अपीलाण्ट मिथ्या अभिवचनों के आधार पर जैर आराजी के संबंध में अनुतोष प्राप्त करने हेतु न्यायालय हाजा के समक्ष स्वच्छ हाथों से प्रस्तुत नहीं आये है। न्यायालय के समक्ष गलत तथ्यों के आधार पर कोई अनुतोष प्राप्त नहीं किया जा सकता क्योंकि अपीलाण्ट न्यायालय के समक्ष सद्भावित एवं साफ हाथों से नहीं आये है बल्कि गलत तथ्यों पर आधारित अपील पेश की है। न्यायालय में सत्य का महत्व सबसे ऊपर होता है। अगर कोई पक्षकार जानबूझकर गलत तथ्य प्रस्तुत करता है, तो यह न्यायालय को गुमराह करना माना जाता है। ऐसा करना न्यायिक प्रक्रिया का दुरूपयोग (abuse of process of law) माना जाता है। न्यायालयों ने कई बार यह निर्णय दिया है कि यदि कोई याचिका या अपील झूठ पर आधारित हो, तो उसे खारिज किया जा सकता है। माननीय उच्चतम न्यायालय ने कई मामलों मे यह कहा है कि "He who comes to the court must come with clean hands." जब कोई पक्ष न्यायालय से उचित न्याय चाहता है तो उसका परम कर्त्तव्य है कि वह "clean hands." सिद्धान्त के अन्तर्गत न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत आये। यदि पक्षकार ने अपने पक्ष में राहत हेतु जरूरी तथ्यों को जान–बूझकर छुपाया है, तो वह equity और discretionary jurisdiction का दावा खो देता है। ऐसी याचिका बिना अच्छे कारण पर विचार किए ही खारिज की जा सकती है। माननीय न्यायालय ने अपने न्यायिक दृष्टान्त S.J.S. Business Enterprises

न्यायालय जिला कलेक्टर पाली (राजस्थान)

जिला कलेक्टर, पाली

vs. State of Bihar (2004)/Arunima Baruah vs. Union of India (2007) के अनुसार जहां सच्चाई छिपाई गई है और वह तथ्य मामले के निर्णय को प्रभावित कर सकता है, तो न्यायालय discretionary relief देने में सक्षम नहीं होता क्योंकि पक्षकार स्वच्छ हाथों से न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत नहीं आये है।

प्रकरण के संपूर्ण अभिलेखों के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि विवादित नामान्तरकरण वर्ष 1987 में सक्षम राजस्व अधिकारी द्वारा स्वीकृत किया जा चुका है तथा उक्त नामान्तरकरण संख्या के पश्चात विवादित आराजियात वर्तमान में विभिन्न अन्य खातेदारों नगर परिषद एवं अन्य निजी खातेदारों के नाम राजस्व अभिलेखों में दर्ज हो चुकी है। इस तथ्य से भी इनकार नहीं किया जा सकता कि वर्ष 1987 के पश्चात उक्त आराजियात के संबंध में विभिन्न विक्रय व्यवहार संपन्न हुए होंगे। विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि नामान्तरकरण की कार्रवाई मात्र राजस्व अभिलेखों के संधारण हेतु की जाती है तथा इससे स्वामित्व के अधिकारों का अंतिम निर्धारण नहीं होता है। यदि अपीलार्थी को यह प्रतीत होता है कि विक्रय–विलेख एवं उसके आधार पर किये गये नामान्तरकरण में किसी प्रकार की विसंगति के कारण उसके वैद्य अधिकारों का हनन हुआ है, तो उसके लिए विधि द्वारा पृथम एवं उपयुक्त उपाय उपलब्ध है। ऐसी स्थिति में अपीलार्थी सक्षम सिविल/घोषणात्मक न्यायालय के समक्ष विक्रय–विलेख के आधार पर अपने अधिकारों की घोषणा हेतु वाद प्रस्तुत कर सकता है। वर्तमान में लगभग तीन दशक पूर्व स्वीकृत नामान्तरकरण में हस्तक्षेप करना न केवल अनुचित है, बल्कि इससे अनेक न्यायिक एवं व्यवहारिक जटिलताओं को जन्म देना भी अवश्यंभावी होगा, विशेषकर तब जब उक्त भूमि वर्तमान में तृतीय पक्षकारों के नाम दर्ज हैं, जो इस अपील के पक्षकार नहीं है।

न्यायालय जिला कलेक्टर पाली (राजस्थान)

जिला कलेक्टर, पाली

इसके अतिरिक्त अधिवक्ता अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक नजीर बाबुलाल बनाम सावित्री देवी व अन्य RLW 2008(1) निगरानी/3127 से 3130/2004/बीकानेर निर्णय दिनांक 28.03.2007 में यह न्यायिक सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि नामान्तरकरण एवं पंजीकृत विक्रय विलेख के खसरा संख्या में फर्क – पंजीकृत विक्रय विलेख के आधार पर नामान्तरकरण खोला गया – नामान्तरकरण में उल्लेखित खसरा संख्या पंजीकृत विक्रय विलेख में उल्लेखित खसरा संख्या से मेल नहीं खाती – पंजीकृत विक्रय विलेख से संबंधित सिविल वाद सिविल न्यायालय के समक्ष लम्बित है – नामान्तरकरण आरम्भ से ही शून्य है – संभागीय आयुक्त के समक्ष अपील दायर की गई लेकिन उसने शून्य नामान्तरकरण पर कोई निष्कर्ष दर्ज नहीं किया – अभिनिर्धारित – सिविल न्यायालय के आदेशानुसार नामान्तरकरण की तस्दीक की जायेगी – मामला प्रति–प्रेषित किया। जैर प्रकरण में अधिवक्ता अपीलाण्ट ने स्वयं ने अपने लिखित बहस में यह अभिकथन किया है कि जैर विवादित विक्रय–विलेख दिनांक 29.07.1987 जो कि कूटरचित है के संबंध में एक वाद सिविल न्यायालय में विचाराधीन हैं तथा नियमित वाद के विचाराधीन रहते समान भूमि के संबंध में नामान्तरकरण अपील की आड़ में अधिकारों का निर्धारण किया जाना किसी भी स्थिति में विधि–सम्मत नहीं है। इसके अतिरिक्त सिविल न्यायालय का निर्णय राजस्व न्यायालय पर अधिभावी होता है। उक्त न्यायिक दृष्टान्त अवश्य ही सम्मानीय है परन्तु वर्तमान प्रकरण की परिस्थितियों पर लागू नहीं होती। चूंकि नामान्तरकरण निर्णय जो कि एक

सरसरी एवं वित्तीय प्रक्रिया है में किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं समझते।

अतः उपरोक्त समस्त तथ्यों, परिस्थितियों एवं विधिक स्थिति को दृष्टिगत रखते हुए न्यायालय हाजा इस निष्कर्ष पर पहुंचता है कि जैर अपील में कोई विधिसम्मत एवं ठोस आधार नहीं है, जिससे जैर विवादित नामान्तरकरण संख्या 584 दिनांक 29.08.1987 में हस्तक्षेप किया जाना उचित हो।

लिहाजा अपील सारहीन होने से खारिज की जाती है एवं मौजा ग्राम मण्डली खुर्द के नामान्तरकरण संख्या 584 दिनांक 29.08.1987 को यथावत रखा जाता है।

निर्णय आज दिनांक **02.02.2026** को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(एल.एन. मंत्री)
जिला कलक्टर, पाली